



Ajuntament de Lleida

CONVENI URBANÍSTIC D'ACCEPTACIÓ DE L'OFERIMENT DE PERMUTA DE SOLARS NECESSÀRIA PER A LA GESTIÓ DELS TERRENYS UBICATS EN L'ÀMBIT DISCONTINU DELIMITAT PER LA CARRETERA N-240 I EL CARRER D'ALMERIA, ENTRE EL CARRER FRANCESC BORDALBA I MONTARDIT I EL KILÒMETRE 89 DE L'ESMENTADA N-240 AL BARRI DELS MANGRANERS, D'ACORD AMB LES DETERMINACIONS DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ DEL POUM.

A la ciutat de Lleida, el

COMPAREIXEN:

D'una part, el Sr. **Felix Larrosa Piqué** alcalde de l'Ajuntament de Lleida en virtut de les facultats que li són reconegudes a l'article 51.1 del DLEG. 2/2003, pel qual s'aprova el TR de la Llei municipal i de regim local de Catalunya.

Actua fent ús de les atribucions que li han estat conferides per l'article 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, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), i degudament autoritzat per signar aquest conveni per Acord de Ple de data 25 de juliol de 2025.

D'altra part, el **Sr.** major d'edat, i veí de, amb domicili al, amb DNI núm.

INTERVENEN

El Sr. Felix Larrosa Piqué en qualitat d'Alcalde expressament facultat per acord del Ple celebrat el dia

El Sr. en llur qualitat de representant legal de LA LERIDANA SL

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

EXPOSEN

1. Que LA LERIDANA SL, és propietari del solar industrial delimitat al nord, per la carretera N-240; i a l'est, sud i oest, per sòl industrial inclòs dins del polígon Mecanova.

1.1 L'esmentada finca està inscrita al registre de la propietat núm. 3 de Lleida, al Tomo 1716, Llibre 77, foli 180, finca 4643 La referencia cadastral és 4791113CG0049D0001BT. Essent la descripció registral d'aquesta finca la següent:



Ajuntament de Lleida

URBANA: Solar sito en LLEIDA, calle ALMERIA número veintitrés, de cabida veintiún mil cuatrocientos ochenta y cinco metros cuadrados. LINDA: Norte, carretera de Tarragona, según Registro en parte con acequia; Este, Inmo Fareal 2006, S.L.; Oeste, paso que la separa de varios propietarios; y Sur, calle Almería.

1.2. Que l'esmentada finca, té una superfície registral de 21.485 m². Es troba actualment regulada de la forma següent:

Classificació:	Sòl urbà
Qualificació:	Zona industrial urbana, clau 6A
Tipus d'ordenació i tipologia:	Edificació tancada.
Índex d'edificabilitat net (IEN):	1,80 m ² t/m ² s
	Volum màxim edificable de 9 m ³ /m ²
Ús general:	Industrial nivell 2
Rest a d'usos:	Condicionats o declarats incompatibles segons determinacions del quadre general d'usos (Annex 2 del PGOU), entre els quals es troba, com a compatible, l'ús funerari i crematori.

Veure annex 2

2. Que l'Ajuntament de Lleida és titular de les finques situades al carrer de Almeria, núm. 11, i carretera N-240, núm. 16. Aquestes finques estan inscrites al registre de la propietat núm. 3, i son:

- Finca 5957. Inscrita al registre de la propietat núm. 3 de Lleida, Volum 1761, Llibre 95, Foli 160. Superfície registral 20.319 m². Essent la descripció registral d'aquesta finca la següent:

RÚSTICA (Avui URBANA): Pieza de tierra, sita en término de LLEIDA, partida IZQUIERDA DEL RÍO SEGRE, y punto denominado PLA DE VILANOVETA, hoy calle SUBIDA DE MAGRANERS, de extensión superficial veinte mil trescientos diecinueve metros cuadrados, calificada en parte de sistema de equipamientos y en parte de zona verde. LINDA: Norte, con terreno del Ayuntamiento y Araceli Fernández García; Sur, con calle Subida de Magraners; Este, terrenos industriales del Señor Pallarés; y Oeste, con el Cementerio Municipal. Referencia Catastral: NO CONSTA.

- Finca 20597. Inscrita al registre de la propietat núm. 3 de Lleida, Volum 2386, Llibre 350, Foli 15. Superfície registral 13.412 m². Essent la descripció registral d'aquesta finca la següent:

URBANA: Solar sito en término municipal de LLEIDA, CARRETERA NACIONAL 240, número dieciséis. Tiene una superficie según catastro de trece mil cuatrocientos doce metros cuadrados. LINDA: Norte, carretera nacional 240; Oriente, herederos de Pastoret y herederos de Juan Romeu; Mediodía, los



Ajuntament de Lleida

mismos herederos de Romeu y Catalina Almacellas; y Poniente, camino.
Referencia Catastral: 4791141CG0049D0001UT.

Aquesta finca registral està afectada:

DERECHO PREFERENTE REVERSION

El pleno dominio de la finca, con el derecho preferente del reversionista, Don ANGEL ENRIC PORTUGES FERNANDEZ, frente a terceros posibles adquirentes, para recuperar el bien o deracho expropiado, de conformidad con los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa de dieciséis de Diciembre de mil novecientos cincuenta y cuatro; cuya expropiación fue efectuada en acta del Ajuntament Lleida, de fecha cuatro de mayo de dos mil doce, que motivó con fecha doce de diciembre de dos mil trece la inscripción 2ª, de la finca número 20597 de LLEIDA, obrante al folio 15 del libro 350, tomo 2386 del Archivo.

Referències cadastrals: 4791115CG0049D0001GT i 4791141CG0049D0001UT

Referències cadastrals: 4791115CG0049D0001GT i 4791141CG0049D0001UT

2.1 Que part de les esmentades finques, amb una superfície de 20.757,59 m², es troben actualment regulades de la forma següent:

Classificació:	Sòl urbà
Qualificació:	Zones verdes o Jardins, Clau VJ

Veure Annex 1

3. Que és voluntat de les parts poder assolir un acord sobre l'ordenació urbanística de la totalitat dels terrenys afectats que satisfaci tant l'interès general com el particular.

4. Que a aquests efectes, l'Ajuntament està actualment redactant el POUM, en el marc del qual pretén incorporar una proposta que permeti:

- L'apropament d'un sistema d'espais lliures al nucli residencial, amb l'objectiu de garantir una adequada accessibilitat a la zona verda i reforçar la dotació d'espais
- La implantació d'aquesta franja verda per a que actuï com a element de transició i protecció entre el teixit residencial i la zona d'activitat industrial, atenent a criteris de compatibilitat d'usos i de millora de la qualitat ambiental.
- Assegurar la continuïtat del parc urbà previst al sud del sector, tancant formalment el perímetre oest del nucli dels Mangraners i contribuint a la definició d'un límit urbà clar, coherent amb els objectius del planejament urbanístic vigent.
- Així mateix, es justifica l'interès general de la nova ubicació del tanatori-crematori per la seva proximitat al cementiri, amb la qual cosa es millora notablement la funcionalitat i la coherència entre ambdues instal·lacions. Aquesta nova localització afavoreix la comunicació directa entre el tanatori-crematori i el cementiri, facilitant els desplaçaments i els serveis associats, i permet la concentració d'usos similars en un mateix àmbit, fet que contribueix a una ordenació més racional del territori i a una millor gestió dels equipaments de caràcter funerari.
- Que permeti una nova ubicació del tanatori amb crematori més pròxima al cementiri, amb la qual cosa es millora notablement la funcionalitat i la coherència entre ambdues instal·lacions. Aquesta nova localització afavorirà la comunicació



Ajuntament de Lleida

directa entre el crematori i el cementiri, facilitant els desplaçaments i els serveis associats, i permetrà la concentració d'usos similars en un mateix àmbit, fet que contribuirà a una ordenació més racional del territori i a una millor gestió dels equipaments de caràcter funerari.

5. Per tant, es justifica l'interès general de la proposta per la seva contribució a la millora de l'estructura urbana i funcional del barri dels Mangraners. En primer lloc, es planteja l'apropament d'un sistema d'espais lliures al nucli residencial, amb l'objectiu de garantir una adequada accessibilitat a la zona verda i reforçar la dotació d'espais d'ús col·lectiu. En segon lloc, la implantació d'aquesta franja verda actua com a element de transició i protecció entre el teixit residencial i la zona d'activitat industrial, atenent a criteris de compatibilitat d'usos i de millora de la qualitat ambiental. Finalment, la intervenció assegura la continuïtat del parc urbà previst al sud del sector, tancant formalment el perímetre oest del nucli dels Mangraners i contribuint a la definició d'un límit urbà clar, coherent amb els objectius del planejament urbanístic vigent.

L'ordenació que es proposa per la zona en el nou POUM és la que consta en l'Annex 3 d'aquest conveni.

Així mateix, es justifica l'interès general de la nova ubicació del tanatori-crematori per la seva proximitat al cementiri, amb la qual cosa es millora notablement la funcionalitat i la coherència entre ambdues instal·lacions. Aquesta nova localització afavoreix la comunicació directa entre el tanatori-crematori i el cementiri, facilitant els desplaçaments i els serveis associats, i permet la concentració d'usos similars en un mateix àmbit, fet que contribueix a una ordenació més racional del territori i a una millor gestió dels equipaments de caràcter funerari.

6. Que per tal de garantir el manteniment de la titularitat pública dels terrenys que resultin qualificats com a sistemes en el nou POUM, és voluntat de l'Ajuntament de Lleida, permutar:

- Part de les finques situades al carrer de Almeria, núm. 11, i carretera N-240, núm. 16, de la titularitat de l'Ajuntament de Lleida, qualificades de Zones verdes o Jardins, Clau VJ amb una superfície a permutar de **20.757,59 m2** (segons fitxa, annex 4.1. de l'informe de valoració d'aquestes finques de l'arquitecta municipal de 5 de desembre de 2025 que s'adjunta com a annex 1). En concret:

1) 7447,66 m2 de la finca 5957 inscrita al registre de la propietat núm. 3 de Lleida, Volum 1761, Llibre 95, Foli 160, pendents de segregació i inscripció al registre de la propietat

2) 13.309,93 m2 de la finca 20597 inscrita al registre de la propietat núm. 3 de Lleida, Volum 2386, Llibre 350, Foli 15, pendent de segregació i inscripció al registre de la propietat

7. Que amb la mateixa finalitat, és voluntat de LA LERIDANA SL permutar part de la seva finca industrial delimitada al nord, per la carretera N-240; i a l'est, sud i oest, per sòl industrial inclosa dins del polígon Mecanova, qualificada de Zona industrial urbana,



Ajuntament de Lleida

clau 6A, inscrita al registre de la propietat núm. 3 de Lleida, al Tomo 1716, Llibre 77, foli 180, finca 4643 abans descrita, amb una superfície a permutar de **21.000,28 m²** (segons fitxa, annex 4.1. de l'informe de valoració d'aquesta finca de l'arquitecta municipal de 5 de desembre de 2025 que s'adjunta com a annex 2)

8. Que l'arquitecta municipal, en data de 5 de desembre de 2025 ha efectuat informe de valoració de les finques esmentades, en el que si be ha conclòs que no hi ha equivalència de valors entre les finques a permutar, si que existeix una valoració aproximada d'aquestes. Essent aquesta valoració la següent:

- a) Valoració de part de les finques de titularitat pública ubicades al carrer de Almeria, núm. 11, i carretera N-240, 16, qualificades de sistema d'espais lliures, verd jardí, clau VJ.

El valor de taxació de la finca és de 3.903.755,20 € (tres milions nou-cents tres mil set-cents cinquanta-cinc euros amb vint cèntims).

- b) Valoració de la part de la finca ubicada al carrer de Almeria, núm. 23, qualificada de zona industrial urbana, clau 6^a

El valor de taxació de la finca és de 3.949.396,24 € (tres milions nou-cents quaranta-nou mil tres-cents noranta-sis euros amb vint-i-quatre cèntims).

En la memòria justificativa del conveni, es conclou que l'operació urbanística que es dura a terme amb la nova proposta al POUM no variarà el valor dels terrenys objecte de transformació d'usos.

Com es pot observar, aquesta permuta tindria un impacte econòmic positiu per a l'administració, essent la diferència de valor entre les parcel·les de 45.641,04 €, a favor de l'Ajuntament de Lleida.

9. Que per possibilitar l'apropament d'un sistema d'espais lliures al nucli residencial de Magraners i permetre una nova ubicació del tanatori amb crematori més pròxima al cementiri, es necessari materialitzar la permuta esmentada. Tant mateix, per tal que aquesta permuta es pugui tramitar resoldre i formalitzar, cal la prèvia tramitació, aprovació i executivitat del POUM de Lleida, que inclogui el següent objecte: "Canvi de qualificació de Sistema d'espais lliures i Zona industrial urbana, en l'àmbit discontinu delimitat per la carretera N-240 i el carrer d'Almeria, entre el carrer Francesc Bordalba i Montardit i el kilòmetre 89 de l'esmentada N-240 al barri dels Mangraners"

10. De conformitat amb l'establert a l'article 26.3 del Decret 305/2006 pel que s'aprova el reglament de la llei d'Urbanisme, aquest conveni formarà part integrant del POUM.

Per l'exposat les parts,

PACTEN Í ACORDEN



Ajuntament de Lleida

Primer.- Objecte del Conveni

L'objecte del present Conveni es el següent:

- Preveure les determinacions urbanístiques bàsiques a incorporar pel POUM, actualment en fase de redacció, per a l'àmbit que es grafia a l'annex número 3, que comporti el canvi de qualificació de Sistema d'espais lliures i Zona industrial urbana, en l'àmbit discontinu delimitat per la carretera N-240 i el carrer d'Almeria, entre el carrer Francesc Bordalba i Montardit i el kilòmetre 89 de l'esmentada N-240 al barri dels Mangraners, per possibilitar l'apropament d'un sistema d'espais lliures al nucli residencial de Magraners i permetre una nova ubicació del tanatori amb crematori més pròxima al cementiri.
- Manifestar la voluntat de les parts de permutar les finques afectades per aquesta nova ordenació urbanística i que s'han descrit en la part expositiva d'aquest conveni, als efectes de garantir la continuïtat de la titularitat pública dels terrenys que quedaran qualificats com a sistemes en el nou POUM.
- Establir les mesures que garanteixin l'eficàcia de les noves determinacions urbanístiques bàsiques a incorporar pel POUM

Segon.- Necessitat i interès públic de la proposta a incorporar al POUM

La proposta a incorporar al POUM per a l'àmbit que es grafia a l'annex número 3 respon a diferents necessitats d'interès públic:

- L'apropament d'un sistema d'espais lliures al nucli residencial, amb l'objectiu de garantir una adequada accessibilitat a la zona verda i reforçar la dotació d'espais
- La implantació d'aquesta franja verda per a que actuï com a element de transició i protecció entre el teixit residencial i la zona d'activitat industrial, atenent a criteris de compatibilitat d'usos i de millora de la qualitat ambiental.
- Assegurar la continuïtat del parc urbà previst al sud del sector, tancant formalment el perímetre oest del nucli dels Mangraners i contribuint a la definició d'un límit urbà clar, coherent amb els objectius del planejament urbanístic vigent.
- Així mateix, es justifica l'interès general de la nova ubicació del tanatori-crematori per la seva proximitat al cementiri, amb la qual cosa es millora notablement la funcionalitat i la coherència entre ambdues instal·lacions. Aquesta nova localització afavoreix la comunicació directa entre el tanatori i el cementiri, facilitant els desplaçaments i els serveis associats, i permet la concentració d'usos similars en un mateix àmbit, fet que contribueix a una ordenació més racional del territori i a una millor gestió dels equipaments de caràcter funerari.
- La nova ordenació ha de permetre una nova ubicació del tanatori amb crematori més pròxima al cementiri, amb la qual cosa es millora notablement la funcionalitat i la coherència entre ambdues instal·lacions. Aquesta nova localització afavorirà la comunicació directa entre el crematori i el cementiri, facilitant els desplaçaments i els serveis associats, i permetrà la concentració d'usos similars en un mateix àmbit, fet que contribuirà a una ordenació més racional del territori i a una millor gestió dels equipaments de caràcter funerari.

Tercer.- Determinacions de la proposta a incorporar al POUM



Ajuntament de Lleida

- Part de les finques 5957 i 20597 situades al carrer de Almeria, núm. 11, i carretera N-240, núm. 16, de la titularitat de l'Ajuntament de Lleida, amb una superfície de **20.757,59 m2**, descrites en el punt 6 de la part expositiva, es proposa regular de la forma següent:

Classificació:	Sòl urbà
Qualificació:	Zona de serveis. Clau A1

La clau A1 incorporarà l'ús funerari permetent la instal·lació de tanatori i crematori

- Part de la finca 4643 industrial, delimitada al nord, per la carretera N-240; i a l'est, sud i oest, per sòl industrial inclosa dins del polígon Mecanova, de la titularitat de Leridana SL, abans descrita en el punt 7 de la part expositiva, amb una superfície de **21.000,28 m2**, es proposa regular de la forma següent:

Classificació:	Sòl urbà
Qualificació:	SV3

L'ordenació per a l'àmbit es grafia a l'annex número 3 d'aquest conveni.

Quart.- Oferiment de permuta i acceptació.

El Sr., en representació de LA LERIDANA SL ofereix de forma irrevocable a l'Ajuntament de Lleida la permuta de la part de finca descrita en el punt 7 de la part expositiva, finca registral 4643 industrial, per la part de les finques 5957 i 20597 propietat de l'Ajuntament de Lleida, descrites en el punt 6 de la part expositiva, que es formalitzarà quan es compleixin aquestes dos condicions:

- Un cop sigui vigent i executiva la nova ordenació urbanística a través del POUM de Lleida amb el següent objecte: "canvi de qualificació de Sistema d'espais lliures i Zona industrial urbana, en l'àmbit discontinu delimitat per la carretera N-240 i el carrer d'Almeria, entre el carrer Francesc Bordalba i Montardit i el kilòmetre 89 de l'esmentada N-240 al barri dels Mangraners".
- Que es disposi la cancel·lació del dret de reversió que correspon al propietari originari o als seus causahavents en relació amb la finca objecte d'expropiació.

L'ajuntament de Lleida accepta la permuta de la part de finca descrita en el punt 7 de la part expositiva, finca registral 4643 industrial de LA LERIDANA SL, per la part de les finques 5957 i 20597 propietat de l'Ajuntament de Lleida, descrites en el punt 6 de la part expositiva, que es formalitzarà quan es compleixin aquestes dos condicions:

- Un cop sigui vigent i executiva la nova ordenació urbanística a través del POUM de Lleida amb el següent objecte: "canvi de qualificació de Sistema d'espais lliures i Zona industrial urbana, en l'àmbit discontinu delimitat per la carretera N-240 i el carrer d'Almeria, entre el carrer Francesc Bordalba i Montardit i el



Ajuntament de Lleida

kilòmetre 89 de l'esmentada N-240 al barri dels Mangraners”.

- Que es disposi la cancel·lació del dret de reversió que correspon al propietari originari o als seus causahavents en relació amb la finca objecte d'expropiació.

Les parts s'obliguen recíprocament a atorgar la corresponent escriptura de permuta en el termini de **sis mesos** des de la data de la vigència i executivitat del nou POUM que inclogui les determinacions d'ordenació previstes en el pacte “tercer” d'aquest conveni, quedant habilitades per exigir-se mútuament el compliment d'aquesta obligació.

Cinquè.- Compromisos adquirits per les parts en relació a les determinacions del planejament i per al bon fi del present conveni.

L'ajuntament de Lleida es compromet a:

- Tramitar el POUM que inclogui les determinacions urbanístiques previstes al pacte tercer, amb l'objecte de canviar la qualificació de Sistema d'espais lliures i Zona industrial urbana, en l'àmbit discontinu delimitat per la carretera N-240 i el carrer d'Almeria, entre el carrer Francesc Bordalba i Montardit i el kilòmetre 89 de l'esmentada N-240 al barri dels Mangraners, per possibilitar l'apropament d'un sistema d'espais lliures al nucli residencial de Magraners i permetre una nova ubicació del tanatori amb crematori més pròxima al cementiri.
- Un cop signat el present conveni, enviar una còpia al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica perquè sigui inscrit en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat en un termini màxim de cinc dies.
- Incorporar al POUM en fase de redacció la proposta establerta en aquest conveni, sense incloure modificacions que puguin alterar el seu contingut, i mantenir-la durant la tramitació del POUM fins la seva aprovació definitiva, tot justificant i defensant la proposta davant qualsevol administració que intervingui durant el procés de tramitació del planejament.
- No promoure durant la vigència del conveni cap modificació del POUM que afecti a aquest àmbit i no s'ajusti als criteris esmentats.
- Un cop entri en vigor i sigui executiva la nova ordenació urbanística aprovada mitjançant el POUM de Lleida, amb l'objecte següent: “canvi de qualificació de Sistema d'espais lliures i Zona industrial urbana en l'àmbit discontinu delimitat per la carretera N-240 i el carrer d'Almeria, entre el carrer Francesc Bordalba i Montardit i el quilòmetre 89 de l'esmentada N-240, al barri dels Mangraners”, l'Ajuntament de Lleida, de conformitat amb allò previst a l'article 54.2 de la Llei d'expropiació, procedirà a notificar al propietari originari de la finca expropiada anteriorment descrita o als seus causahavents el propòsit municipal de no



Ajuntament de Lleida

executar la zona verda a la qual estaven afectes els terrenys.

En el supòsit que els interessats no sol·licitin la reversió dels terrenys dins el termini de tres mesos, comptats des de la data de notificació, es procedirà a la cancel·lació del dret de reversió corresponent a la finca.

- Impulsar els expedients de llicències ambiental i urbanístiques identificades en l'apartat "sisè" als efectes del seu atorgament en els termes que siguin informats pels serveis tècnics municipals.

El Sr., en representació de LA LERIDANA SL.

- Declara que renuncia a reclamar cap indemnització a l'Ajuntament de Lleida pels possibles perjudicis derivats de la nova ordenació urbanística relativa al canvi de qualificació de Sistema d'espais lliures i Zona industrial urbana, en l'àmbit discontinu delimitat per la carretera N-240 i el carrer d'Almeria, entre el carrer Francesc Bordalba i Montardit i el kilòmetre 89 de l'esmentada N-240 al barri dels Magraners, que es prevegi en el POUM, sempre i quan aquesta s'aprovi en els termes previstos en el pacte tercer i en l'Annex 3 d'aquest conveni i amb una qualificació que permeti la implantació de l'ús de tanatori i crematori, i es disposi la cancel·lació del dret de reversió que correspon al propietari originari o als seus causahavents en relació amb la finca objecte d'expropiació.

Sisè.- Mesures que garanteixin l'eficàcia de les noves determinacions urbanístiques bàsiques a incorporar pel POUM i compromisos de de les parts

Actualment l'ajuntament està tramitant les següents llicències per instal·lar un nou tanatori amb forns de cremació al carrer Almeria 23, parcel·la cadastral 4791113CG0049D. 0001BT.

- Llicència ambiental: X020801/2024/0002

Sol·licitant: LA LERIDANA SL

data de la sol·licitud: 20/04/2024

num. Registre: E/19945-2024

objecte: Serveis funeraris i cremació

estat de tramitació: Actualment en tràmit d'informació pública

- Llicència urbanística d'obres: X020504/2024/0223

Sol·licitant: LA LERIDANA SL

data de la sol·licitud: 04/08/2024



Ajuntament de Lleida

num. Registre: E/38247-2024

objecte: Llicència de segregació per a cessió gratuïta de terrenys afectats pel sistema vialitat

estat de tramitació: Pendent informes tècnics (urbanístic, obra pública, serveis urbans i enllumenat)

- Llicència urbanística d'obres: X020504/2024/0267

Sol·licitant: LA LERIDANA SL

data de la sol·licitud: 19/09/2024

num. Registre: E/44011-2024

objecte: Construcció del tanatori sud de Lleida

estat de tramitació: Pendent informe tècnic projecte modificat i de la resolució de la llicència ambiental

El Sr., en representació de LA LERIDANA SL, declara la seva voluntat de que aquests procediments siguin resolts en sentit estimatori, i a la seva vegada, que en els documents administratius resolutoris en els què l'Ajuntament atorgui les llicències corresponents als tres procediments esmentats es recullin les condicions que es transcriuen en el punt següent.

La concessió d'aquestes llicències restarà subjecta a les condicions suspensives i resolutòries següents, la literalitat de les quals es transcriu tot seguit:

- **Condicció suspensiva:** Els efectes d'aquesta llicència quedaran ajornats fins al moment de l'entrada en vigor del POUM que incorpori l'ordenació descrita al pacte tercer d'aquest conveni (Annex 3), així com fins a la inscripció al Registre de la Propietat de la permuta prevista en el pacte quart d'aquest mateix conveni. Aquesta condició quedarà sense efecte en cas que, un cop exhaurit el termini de vigència d'aquest conveni (4 anys des de la seva signatura), no s'hagi aprovat ni hagi entrat en vigor el POUM amb l'ordenació esmentada, o bé en cas que es produeixi alguna circumstància sobrevinguda que en faci impossible la nova ordenació.

La present condició suspensiva no operarà i perdrà de forma automàtica la seva eficàcia, sense necessitat d'intimació, declaració o requeriment de cap mena, en cas que el POUM no incorpori l'ordenació i usos de tanatori-crematori previstes en aquest conveni o no es disposi la cancel·lació del dret de reversió que correspon al propietari originari o als seus causahavents en relació amb la finca objecte d'expropiació.

La condició suspensiva dels efectes de les llicències també implica que no computen els terminis per iniciar i acabar les obres que s'estableixen en l'article 189 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, ni qualsevol altre termini de caducitat que pogués existir en relació a l'inici de l'activitat, mentre la condició suspensiva desplegui els seus efectes.



Ajuntament de Lleida

La condició suspensiva dels efectes de les llicències també implica que no s'inicia el còmput de termini prescriptiu per sol·licitar la devolució de la quota de la liquidació provisional de Impost de Construccions, Obres i Instal·lacions ingressada amb ocasió de la sol·licitud de la llicència d'obres que es relaciona en l'apartat "sisè" d'aquest conveni.

La pèrdua d'eficàcia de la present condició suspensiva determinarà que el titular de les llicències quedarà habilitat per executar les obres i implantar l'activitat en els termes i emplaçament previstos en aquestes llicències.

- **Condició resolutòria:** La llicència quedarà automàticament revocada i sense efecte en el moment en què entri en vigor el POUM que incorpori l'ordenació descrita al pacte tercer d'aquest conveni i es dugui a terme la inscripció al Registre de la Propietat de la permuta prevista en el pacte quart d'aquest mateix conveni.

La condició resolutòria de les llicències no operarà en el supòsit que l'ordenació aprovada pel nou POUM no s'ajusti a la prevista en el pacte tercer d'aquest conveni (Annex 3) o no es disposi la cancel·lació del dret de reversió que correspon al propietari originari o als seus causahavents en relació amb la finca objecte d'expropiació, de tal forma que, en aquest cas, el titular de les llicències quedarà habilitat per executar les obres i implantar l'activitat en els termes previstos en aquestes llicències, sense necessitat d'intimació, declaració o requeriment de cap mena.

Aquestes condicions es recolliran en els documents administratius resolutoris en els què l'Ajuntament atorgui les llicències corresponents als tres procediments esmentats.

El Sr., en representació de LA LERIDANA SL, declara que **renuncia a reclamar cap indemnització a l'Ajuntament de Lleida** pels possibles perjudicis derivats d'aquestes condicions, tant si afecten a la demora en l'entrada en vigor de les llicències com a la seva eventual revocació, sempre i quan l'ordenació aprovada pel nou POUM sigui la prevista en el pacte tercer d'aquest conveni i annex 3 i es disposi la cancel·lació del dret de reversió que correspon al propietari originari o als seus causahavents en relació amb la finca objecte d'expropiació.

Setè.- 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



Ajuntament de Lleida

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.

Vuitè.- Modificacions del Conveni

Qualsevol modificació del conveni requerirà en tot cas el mutu acord de les parts, mitjançant la formalització de l'addenda corresponent.

Novè.- Causes d'extinció del Conveni

El present conveni s'extingeix pel compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per incórrer en alguna de les causes següents:

- Per l'aprovació del POUM que no reculli les determinacions establertes en el pacte tercer d'aquest conveni (Annex 3) amb incorporació de l'ús de tanatori i crematori.
- Per la finalització del termini de vigència, o si s'escau, de les pròrroques que s'hagin pogut acordar.
- Per mutu acord entre les parts expressament subscrit per escrit
- Per incompliment de les obligacions i compromisos assumits per les parts.
- Per manca d'atorgament de les llicències que es relacionen en el pacte "sisè", segons allò previst en el pacte "dotzè bis".
- Per no disposar-se la cancel·lació del dret de reversió que correspon al propietari originari o als seus causahavents en relació amb la finca objecte d'expropiació.
- Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.

Desè.- Seguiment i control

Es constituirà una comissió de seguiment paritària, 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.

La comissió de seguiment vetllarà pel compliment dels objectius i compromisos adquirits en aquest conveni mitjançant els controls o auditories internes que es consideri pertinents.

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.



Ajuntament de Lleida

Onzè.- Naturalesa, règim jurídic i jurisdicció competent

1.El present conveni és de caràcter urbanístic i te naturalesa jurídica-administrativa. En conseqüència, el règim jurídic aplicable és el previst en l'article 104 TRLU, els articles 25 i 26 del RLU, el capítol VI de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim jurídic del sector públic, i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

2. El present conveni obliga exclusivament a les parts que el subscriuen i, en cap cas, de conformitat amb l'article 104.4 TRLU, no condiona les competències urbanístiques en matèria de planejament urbanístic, les quals no poden ésser objecte de transacció, i no pot comportar per a les persones propietàries obligacions o càrregues addicionals o més costoses que les establertes per la legislació aplicable

Dotzè.- Conseqüències aplicables en cas d'incompliment de les obligacions i compromisos assumits per cadascuna de les parts

En cas d'incompliment per part de qualsevol de les parts dels compromisos assumits en aquest conveni, s'establirà el següent règim d'actuació:

a) Incompliment per part de l'Ajuntament:

En el cas que l'Ajuntament de Lleida incompleixi les obligacions que li corresponen en virtut del present conveni, LA LERIDANA SL podrà requerir a l'Ajuntament que compleixi degudament les seves obligacions dins d'un determinat termini des de la notificació del requeriment, comunicat també a la Comissió de seguiment del conveni.

Transcorregut aquest termini sense que s'hagi esmenat l'incompliment, LA LERIDANA SL podrà optar per:

- Exigir el compliment de les obligacions pendents.
- O resoldre el conveni de manera unilateral recuperant la facultat de reclamar els danys i perjudicis ocasionats

b) Incompliment per part del LA LERIDANA SL:

En cas que LA LERIDANA SL incompleixi les obligacions que li corresponen en virtut del present conveni, l'Ajuntament podrà requerir a LA LERIDANA SL que compleixi degudament les seves obligacions dins d'un determinat termini des de la notificació del requeriment, comunicat també a la Comissió de seguiment del conveni.

Transcorregut aquest termini sense que s'hagi esmenat l'incompliment, l'Ajuntament podrà optar per:

- Exigir el compliment de les obligacions pendents.
- O resoldre el conveni de manera unilateral, i defensar-se en via administrativa o judicial al·legant l'incompliment del compromís pactat amb el dret a reclamar els danys i perjudicis causats



Ajuntament de Lleida

Tretzè.- Vigència del conveni.

El Conveni tindrà una vigència de 4 anys, a comptar des de la signatura del conveni. Prorrogable per mutu acord amb les limitacions que estableix l'article 49 de la Llei 40/2015 d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

Tretzè bis.- Suspensió d'efectes del conveni i resolució del mateix per vinculació a l'atorgament de les llicències de l'apartat "sisè".

L'eficàcia d'aquest conveni resta expressament condicionada suspensivament a que siguin atorgades a LA LERIDANA SL., les llicències que es relacionen en l'apartat "Sisè" d'aquest conveni.

D'altra banda, transcorreguts quatre mesos des de la data de signatura d'aquest conveni sense que s'hagin atorgat totes les llicències que es relacionen en l'apartat "sisè" d'aquest conveni i també en el supòsit que fossin denegades totes o alguna d'elles, el present conveni quedarà resolt de forma automàtica sense necessitat d'intimació o requeriment entre les parts.

Catorzè.- 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.

Quinzè.- 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.

Les parts consideren contingut essencial del present conveni els pactes "tercer", "quart", "cinquè", "sisè", "vuitè", "novè", "dotze", "tretzè", "tretzè bis" i "quinzè" per la qual cosa es pacta expressament que la declaració de manca de validesa d'alguna d'aquestes clàusules o d'alguna part d'elles, determinarà la resolució automàtica del conveni, llevat que les parts acordin la pervivència del mateix per a la resta del seu contingut que no estigui afectat per la declaració d'invalidesa.

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

I en prova de conformitat, signen el present conveni per duplicat en el lloc i data indicats en l'encapçalament

L'ALCALDE,

.....

Signat, Fèlix Larrosa Piqué

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Davant meu,

Signat, Antonio Roperó Vilaró
Secretari