

## Promenade Lleida denuncia el tracte desigual de la Paeria cap al projecte de Torre Salses

- Els tràmits accelerats per a la terminal d'autobusos, el polígon de Torreblanca o el pla de l'estació contrasten amb els del sector del SUR 42
- Els expedients del parc comercial i d'oci han acumulat demores injustificades de més de dos anys per sobre dels terminis que fixa la legislació

**Lleida, 28 d'octubre de 2022.-** PROMENADE LLEIDA demostra amb documentació i dades concretes com l'Ajuntament de Lleida ha actuat deliberadament en contra del projecte del parc comercial i de lleure familiar que es pretén dur a terme al SUR 42 de Torre Salses. I per aquest motiu l'empresa s'ha vist obligada a defensar els seus drets als tribunals.

Exemples concrets que constaten la discriminació del govern de la Paeria cap a PROMENADE LLEIDA:

**1.- La tramitació anunciada per a la construcció de l'estació d'autobusos. L'Ajuntament de Lleida preveu una Modificació de Pla General, projectes d'urbanització i reparcel·lació i un conveni urbanístic en un temps rècord de 7 mesos, amb solapament total dels tràmits.** Així ho assenya la cronograma presentat per la pròpia de la Paeria:

		2022						
		MARÇ	ABR	MAIG	JUNY	JUL	AGO	SET
PLANEJAMENT I GESTIÓ	ÀMBIT: MP 3- COPA D'OR							
	FASE 1 MODIFICACIÓ PGLI- UA3	Redacció Text Refós MP UA3	Aprovació Provisional		Aprovació Definitiva		Publicació	
	FASE 2 CONVENI		Aprovació INICIAL	Exposició Pública	Aprovació DEFINITIVA	ACORD I SIGNATURA		
	FASE 3 PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PROJECTE URBANITZACIÓ	Redacció Projecte de Reparcel·lació	Aprovació Inicial	Exp. pública + Sol·licitud Informes		Redacció Text refós (*)	Aprovació Definitiva	Fermeza administrativa
		Redacció Projecte Executu d'Urbanització	Aprovació Inicial	Exp. pública + Sol·licitud Informes		Aprovació Definitiva		

En canvi, tot i que el conveni aprovat, signat i vigent entre la Paeria i PROMENADE LLEIDA de 04/12/2018 estableix que les tramitacions es faran "amb la màxima celeritat possible", l'Ajuntament de Lleida dilata tràmits de forma injustificada a el cas del parc comercial i d'oci de Torre Salses:

-Projecte d'urbanització: la tramitació ha durat un any i mig més del termini màxim de resolució.

-Projecte de Reparcel·lació: la tramitació s'ha demorat uns 2 anys més del termini màxim establert.

-Pla Especial Perllongament c/ Francesc Bordalba: Més de 8 mesos només per a la seva aprovació inicial. Aquest tràmit encara està pendent d'aprovació.

-Projecte d'Urbanització Perllongament c/ Francesc Bordalba: Més de 2 anys sense l'aprovació inicial. Tràmit pendent d'aprovació.

## **2.- L'Ajuntament de Lleida pacta i accepta que promotors privats financin millores en la vialitat urbana.**

En canvi, l'equip de govern rebutja que PROMENADE LLEIDA financi amb 4,3 milions d'euros diferents actuacions d'interès públic:

-100% desdoblament de l'avinguda Víctor Torres: 3,4 milions €

-100% prolongació carrer Francesc Bordalba: 0,4 milions €

-Reparació del mobiliari municipal de Torre Sales: 0,5 milions €

## **3.- L'Ajuntament de Lleida publica l'aprovació inicial de plans urbanístics a diaris oficials i només ho notifica als interessats.**

En canvi, en el cas del Pla Especial de Prolongació del carrer de Francesc Bordalba, la Paeria notifica l'aprovació inicial a propietaris no afectats per l'actuació, generant una demora de 6 mesos.

**4.- En el cas del Pla de l'Estació** anunciat recentment, també es proposa una tramitació urbanística de només sis mesos i amb un procés complex d'encavalcament de passos que, fins i tot, implica la Generalitat, i amb només un protocol d'intencions amb Adif, propietari majoritari del sector.

5.- Finalment, **el polígon de Torreblanca-Quatre Pilans** també es publicita des del govern amb una aprovació singular i molt ràpida per iniciar obres el proper any, encara que encara s'estan redactant els plans i projectes urbanístics per part de la Generalitat. En concret, es preveu aprovar definitivament el pla director abans que s'acabi l'any, incloent-hi la resolució d'al·legacions. I, en paral·lel, tramitar la gestió per a l'adquisició del sòl, la reparcel·lació i la urbanització, per començar les obres entre finals del 2023 o principis del 2024. La intenció municipal és que les empreses interessades puguin demanar llicència per instal·lar-se al nou polígon a partir del primer trimestre del 2023.

Cal destacar una vegada més que al SUR-42, tot aquest procés porta anys de demores injustificades.

## Fets de discriminació a Promenade Lleida

PROCESSOS PROMENADE LLEIDA	TEMPS TRANSCORREGUT PER ASSOLIR EL TRÀMIT	ESTAT	PROCESSOS NORMALS DE L'AJUNTAMENT	TEMPS TRANSCORREGUT PER ASSOLIR EL TRÀMIT
Projecte d'urbanització	1 any i 10 mesos	✓	Projecte d'urbanització	4 mesos
Projecte de reparcel·lació	2 anys i 7 mesos	✓	Projecte de reparcel·lació	7 mesos
Pla Especial Prolongació c/ Francesc Bordalba	1 any	✗	Projecte d'urbanització	4 mesos
Projecte d'urbanització Prolongació c/ Francesc Bordalba	1 any	✗	Projecte d'urbanització	4 mesos
Acceptació de promotors privats per finançar millores urbanes		✗	Acceptació de promotors privats per finançar millores urbanes	✓
			Pla de l'Estació	6 mesos
			Polígon de Torreblanca-Quatre Pilans	Inici obres 2023

## L'AJUNTAMENT REBUTJA



PER FINANÇAR MILLORES URBANES



EN IMPOSTOS I TAXES



MÉS DE 400 LLOCS DE TREBALL DIRECTES

REBUIG A LA CREACIÓ DE MÉS DE 400 FEINES DIRECTES I MÉS DE 1.500 LLOCS DE TREBALL INDIRECTES



REBUIG A LA INVERSIÓ DE MÉS DE 100 MILIONS D'EUROS



La informació explicada fins ara, amb dades, demostra el tracte discriminatori de la Paeria cap a PROMENADE LLEIDA. Per això, aquesta empresa no s'ha quedat impassible mentre es vulneren els drets i la llibertat d'acció empresarial. Encara més quan tot el procediment ha estat absolutament escrupolós amb lleis i normatives i sempre s'ha buscat el diàleg i la negociació amb el govern local per buscar la millor solució als dubtes o problemes que hagin pogut sorgir.

**El projecte comercial i d'oci de PROMENADE LLEIDA és avui la iniciativa privada que fa més anys que està de tramitació en la història recent de Lleida** i el que ha hagut d'assumir més tràmits, projectes i expedients complementaris en relació amb la resta de projectes que hagin impulsat altres empreses inversores.

PROMENADE LLEIDA no entén que en plena crisi econòmica i amb manca de recursos econòmics, un ajuntament rebutgi una inversió totalment privada superior als 100 milions d'euros, que **descarti ingressar més de 12 milions d'euros en impostos i taxes** o que posi pals a les rodes a la creació de més

de 400 llocs de treballs directes, que poden arribar als 1.500 sumant els indirectes.

Igualment, és discriminatori que públicament els dirigents municipals afirmen que potenciaran altres zones per al comerç de gran format que no tenen cap expedient en tràmit quan el projecte de PROMENADE LLEIDA està gairebé acabat, en disposició de començar les obres només disposar de les llicències corresponents, i amb una comercialització d'operadors també molt avançada.

### **Sobre Promenade Lleida**

Promenade Lleida serà un parc d'oci familiar i comercial que Frey i Eurofund Group promouen al sector de Torre Salses de la ciutat. Esta tracta d'un parc comercial de darrera generació, sostenible i de fàcil accés. Promenade Lleida busca satisfer l'experiència d'oci per a totes les edats amb una oferta inexistente a Lleida i que se situarà en un espai amable per al passeig i amb àmplies zones verdes.

### **Sobre Eurofund Group**

Eurofund Group és una empresa d'inversió de propietat privada, fundada el 1994. Amb seu a Madrid, opera a Espanya, Portugal, el Regne Unit i Itàlia. El grup està format per Eurofund Retail, Eurofund Logistics (ELCP) i una divisió de Living que ja opera a Londres amb la denominació Tribu, i en breu començarà a desenvolupar projectes de Senior Living. Finalment, també impulsa The Hood, un innovador concepte anti-mall amb el seu primer projecte ja operant a Lisboa on reuneix comerç, restauració, lleure, cultura i art.

A la seva sòlida trajectòria destaquen la finalització de projectes com Puerto Venecia Zaragoza, guardonat com a millor centre comercial del món el 2013. També l'adquisició d'UBBO (ex Dolce Vita Tejo) a Lisboa, on Eurofund Group ha dut a terme una transformació completa fins a convertir-lo en el primer shopping resort de Portugal; o la recent adquisició de Silverburn, el centre comercial de referència a Glasgow, Regne Unit.

El Grup és avui un soci operatiu de referència per a inversors interessats en retail, actius residencials (co-living i BTR) i logístics a tot Europa, fet que li atorga una posició única per integrar la logística als centres comercials i els actius residencials al retail.

### **Sobre Frey**

FREY és un fons immobiliari francès dedicat al desenvolupament, la inversió i la gestió de centres comercials a l'aire lliure a França, Espanya i Portugal. Actualment la societat opera i gestiona una cartera de 75 Mn€ anuals en concepte de lloguer amb una cartera de projectes en curs de 400.000 m2.

En 35 anys d'història, FREY s'ha consolidat com l'empresa més innovadora del seu sector. FREY, pionera dels parcs comercials sostenibles i inventora d'una nova generació de centres comercials a l'aire lliure, ara s'està implantant als centres de les ciutats, creant nous barris d'ús mixt Feel Good.

## **CONTACTES AMB ELS MITJANS**

### **Comunicació Promenade Lleida**

Joan Tort

E.mail: info@promenadelleida.com /torresales@gmail.com

Móvil: (34) 629 794 326

**Directora de Màrketig d'Euofund Group**

Sara Pradas

E-mail: spradas@euofundgroup.com

Móvil: (34) 648 179 967