

**MODIFICACIÓ
DEL PLA GENERAL
DE LLEIDA
AL SECTOR SUR20**

TEXT REFÓS

Maig 2009

**DOCUMENTACIÓ
ESCRITA I GRÀFICA**

Modificació del Pla general de Lleida al sector SUR20

La present Modificació del Pla general de Lleida conté els següents documents:

Memòria

1. Conveniència i oportunitat
2. Informació urbanística
3. Objectius de la modificació
4. Informe de sostenibilitat ambiental
5. Informe de sostenibilitat econòmica
6. Memòria social
7. Normativa urbanística

Annexes

- Informe de sostenibilitat econòmica
- Memòria social
- Propietaris dels últims 5 anys
- Acord d'aprovació inicial
- Document comprensiu

Plànols

Plànols d'informació

1. Emplaçament
2. Planejament vigent

Plànols d'ordenació

3. Modificació del sector
4. Superposició dels àmbits
5. Proposta d'ordenació (no vinculant)

MEMORIA

Memòria

1. Conveniència i oportunitat

A finals de 2005 es va presentar davant l'Ajuntament de Lleida un avanç de Pla Parcial Urbanístic de Delimitació (PPUD) demanant el parer de l'administració, a títol de consulta prèvia, sobre l'oportunitat de programar el sòl previst a l'àmbit del SUR 20 (Pardinyes–Crtra. Corbins) alhora que regularitzava el límit Nord del sector incorporant una peça de sòl no urbanitzable. En data 18 de juliol de 2006, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida va donar conformitat a l'avanç de PPUD del sector SUR20 i el va trametre a la Comissió Territorial d'Urbanisme que va emetre informe favorable en sessió de 10 d'octubre de 2006.

En consultes fetes amb el Cap del servei d'urbanisme durant la redacció del PPUD es va veure que era necessari resoldre la connexió pel Nord-Oest del SUR 20 amb la trama viària existent per tal de garantir la mobilitat dels futurs residents del nou sector. Això implicava incorporar a l'àmbit la resta de la rotonda i el tram de vial que faltaven per arribar al sector de la UA61. El fet d'incorporar una quantitat de sòl per damunt del percentatge que es pot considerar un ajust de límits, sumat a l'afectació de nous propietaris en el desenvolupament del planejament, va generar la necessitat de tramitar una modificació del Pla General de Lleida a l'àmbit del SUR 20.

Per altra banda i com a conseqüència de les dificultats que troba la demanda potencial d'habitatges per a concretar l'adquisició del producte que ofereix el mercat en règim de preu lliure, s'ha estudiat la possibilitat d'augmentar la densitat establerta pel Pla General en 25 habitatges per hectàrea que es destinarien a habitatges amb els diversos tipus de protecció pública que possibilita la legislació vigent.

La documentació presentada a l'ajuntament com a Modificació puntual del Pla general de Lleida en l'àmbit SUR 20 va merèixer per part del Servei jurídic d'urbanisme un informe que acabava amb cinc conclusions que s'incorporen a aquest expedient amb l'excepció del punt primer. En aquest sentit es manté la proposta de 25 de novembre de 2005 en la que el límit Nord de l'àmbit segueix la traça d'un camí i continua recte fins a trobar la tangent a la rotonda de la carretera d'Albesa, respectant així els límits dels conreus agrícoles.

En sessió celebrada el dia 27 de març de 2009 el Ple de l'Excm. Ajuntament va “**aprovar inicialment** la Modificació puntual del Pla general en relació als límits i l'augment de densitat en l'àmbit del sector SUR 20, qualificant com a sistema general d'equipament comunitari, clau EC, els terrenys grafiats al plànol annex” (s'annexa resolució).

En sessió celebrada el 29 de maig de 2009 el Ple de l'Excm. Ajuntament va aprovar provisionalment el Text refós de la Modificació puntual del Pla general de Lleida al sector SUR 20, document que incorporava la prescripció, imposada en l'acord d'aprovació inicial, referida a la delimitació d'una peça de sòl destinada a equipaments comunitaris.

El present document es redacta per tal que el Ple de l'Excm. Ajuntament de Lleida doni la conformitat al document complert:

Incorporant l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada complert, el qual ja ha estat informat favorablement per la Secretaria per a la Mobilitat.

Corregint una errada material detectada en el document anterior.

2. Informació urbanística

El planejament vigent té assignada al polígon d'actuació SUR 20 la clau 12A, zona d'urbanització residencial tipus 1 que ve definida a l'article 195 de les normes del Pla general de Lleida.

Art. 195 Zona d'urbanització residencial tipus 1 – Clau 12A

1. **Definició de la zona:**
Correspon als sòls urbanitzables que han de contenir el desenvolupament de la ciutat en les àrees amb funcions urbanes més intensives.
2. **Objectius generals:**
Aquesta zona té com objectiu el permetre la continuïtat de la ciutat actual amb paràmetres d'eixampla molt equipat i amb un alt nivell de qualitat urbana.
3. **Determinacions de l'ordenació:**
 - 3.1. El desenvolupament d'aquesta zona es realitzarà mitjançant Pla Parcial en els sòls urbanitzables programats i amb Programa d'Actuació Urbanística i Pla Parcial en els Sòls Urbanitzables no Programats.
 - 3.2. El Pla Parcial i/o Programa d'Actuació abastaran la totalitat del sector determinat en el present Pla General.
 - 3.3. Estàndards Urbanístics:
 - a) Índex d'edificabilitat brut (IEB), aplicable a la totalitat del sector 0,85 m²/m²s. Aquesta edificabilitat incorpora el sostre necessari per usos residencials i altres usos permesos, segons l'apartat 5 del present article i de l'annex 2 del present Pla General. El Pla Parcial que desenvolupi els sectors, determinarà la distribució d'edificabilitats en funció dels usos permesos en el Pla General.
 - b) Densitat d'habitatges, es fixa en un màxim de 55 hab/Ha.
 - c) Cessions obligatòries per a sistemes computats d'acord amb l'art. 189:
 1. Sistemes generals, els previstos en els plànols d'ordenació
 2. Sistemes locals
 - Espais Lliures, mínim el 10% de la superfície del sector o 18 m²/per habitatge
 - Equipaments docents, 10 m² per habitatge
 - Equipament assistencials i sanitaris, esportius i altres serveis públics amb proporció no inferior al 4% de la superfície del sector
 3. Viari, es complementarà el previst en el pla general amb la vialitat local
 4. Aparcament. El Pla Parcial preveurà la reserva d'una plaça d'aparcament per habitatge a la via pública i en l'ordenança s'establirà l'obligatorietat d'una plaça d'aparcament privat per habitatge i una plaça d'aparcament per a cada 100 m² de sostre no residencial.
 - d) Cessió del 10% d'acord a la legislació vigent se cedirà la superfície de sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà del sector.
4. **Determinacions de l'edificació:**
 - 4.1. Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació oberta i habitatge plurifamiliar amb compatibilitat d'habitatge unifamiliar.
 - 4.2. El Pla Parcial complementarà les condicions d'edificació relatives a condicions de forma de la parcel·la, ocupació de plantes soterrani, baixa i pis, i elements secundaris de l'edificació. Tanmateix, la parcel·la mínima es fixa en 600 m².
 - 4.3. Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima, el nombre màxim de plantes es fixa en planta baixa i sis plantes pis, i l'alçada reguladora segons l'article 44 d'aquestes Normes.
5. **Condicions particulars d'ús**
L'ús general és l'habitatge plurifamiliar. La resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).

3. Objectius de la modificació

La present modificació del Pla general de Lleida té dos objectius: modificació de l'àmbit o àrea d'unitat de zona del sector SUR20 i modificació de l'article 195 de les Normes urbanístiques possibilitant un augment de densitat destinat a habitatges de protecció.

1. Modificació de l'àmbit d'actuació del sector SUR20

L'objectiu principal d'aquesta modificació és l'ampliació de l'àrea de referència de la unitat de zona (ARUZA) del sector de sòl urbanitzable SUR20, incorporant 11.796,04 m² de sòl adjacent al sector definit pel Pla General de Lleida. L'ampliació de l'àmbit, que passa de 156.290,40 m² a 168.086,44 m², es produeix per la incorporació de tres peces de sòl situades al límit Nord del sector.

La situada més a ponent és una peça de 5.048,32 m² qualificada de sistema viari i que no està incorporada a cap àmbit d'actuació que comportés la seva urbanització i cessió a l'administració de forma lliure i gratuïta. Per tant la seva incorporació com a part de la trama viària de Lleida es veia abocada a l'inici d'un procediment expropiador i a una urbanització a càrrec de l'erari públic. Aquesta peça viària completa la vialitat Nord de la ciutat i resulta imprescindible per al desenvolupament sostenible des del punt de vista de la mobilitat del SUR20. La seva incorporació a l'àmbit d'actuació garanteix la obtenció i urbanització del sistema viari mitjançant un sistema de repartiment de beneficis i càrregues que no resulta gravós a l'administració.

A banda d'aquesta peça de sòl de sistema viari, a l'extrem oposat i també en el límit Nord de l'àmbit, s'incorpora una petita peça de 472,93 m² també qualificada de vialitat pel Pla general de Lleida. La seva incorporació té els mateixos motius que els de la primera peça a banda de, en aquest cas, regularitzar l'àmbit que apareix actualment amb un bocí menys.

La tercera peça es situa entre les dues anteriors i la seva incorporació a l'àmbit de desenvolupament té per objecte regularitzar la figura de planejament i fer-la coincidir amb els límits de la propietat. Segons la delimitació que fa el Pla General de Lleida del SUR20, el límit de l'àmbit no segueix la divisió parcel·lària del cadastre de rústica i fa un reclau a la meitat del traçat del vial de ronda, generant un tram de nova vialitat que dona façana al sòl no urbanitzable. L'avanç presentat a mitjans de 2006 ja incorporava part d'aquesta ampliació però no resolvia eficaçment les restes de sòl rústic que deixava fora de l'àmbit com a peces de sòl residual sense possibilitat d'ús agrícola. La regularització d'aquest límit Nord de l'àmbit incorpora 6.274,79 m² de sòl a l'àmbit.

A tots els efectes l'ARUZA modificada del SUR20 té 168.086,44 m² de superfície.

2. Modificació de l'article 195 de les Normes urbanístiques

S'introdueix un nou apartat 6 a l'article 195 de les Normes urbanístiques del Pla general que amb el títol de *Regulació específica del SUR-20* planteja dos temes nous: l'augment de densitat i la modificació de les determinacions de l'edificació.

Augment de densitat

Donat el comportament del mercat immobiliari en els últims temps per una banda i la creixent necessitat d'habitatges per una altra, es fa imprescindible preveure la possibilitat d'augmentar les reserves de sòl per a habitatges en règim de protecció pública.

Així doncs, es modifica l'article 195 de les Normes urbanístiques del Pla general en el sentit d'incorporar un augment de 25 habitatges per hectàrea a condició de que aquest increment es destini en un 50% a habitatges de protecció oficial en règim general, un 25% a h.p.o. de preu taxat i el 25% restant a habitatge concertat amb protecció oficial.

Determinacions de l'edificació

Un objectiu menor d'aquesta modificació és la introducció de la possibilitat de variar algunes de les determinacions de l'edificació que estableix l'apartat 4 de l'article 195 de les Normes urbanístiques. Per fer efectiva aquesta possibilitat s'incorpora un paràgraf que estableix que serà el Pla parcial l'instrument urbanístic que concretarà les determinacions de l'edificació.

3. Qualificació d'una peça d'equipament comunitari

Es qualifica una peça d'equipament comunitari per tal de possibilitar a l'ajuntament la seva obtenció avançada al desenvolupament del sector, i facilitar la implantació al barri de Pardinyes d'un conjunt residencial especial, sanitari-assistencial, que permeti donar solució a la necessitat de dotacions d'aquest tipus en aquesta part de la ciutat.

Aquesta proposta, en cap cas, ha de comportar per als propietaris del sector cap disminució dels aprofitaments urbanístics, ni increment addicional de les cessions establertes per la legislació urbanística vigent.

La proposta, inicialment, qualificava 8.666,17 m² de superfície de sistema general d'equipament comunitari en la part sud oest de l'àmbit.

Aquesta superfície es va establir comptabilitzant tot el sostre permès, en l'àmbit, com a residencial, sense tenir en compte que, si es destinava una part del sostre a altres usos, les cessions establertes per l'article 195 de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Lleida serien superiors a les establertes per la legislació urbanística vigent.

Es per això que, dels 8.666,17 m² de superfície d'equipament comunitari, una part, concretament 5.990,79 m², seran de sistema general d'equipament comunitari, i la resta, 2.675,38 m² de superfície, seran de sistema local d'equipament comunitari. D'aquesta forma es dona la possibilitat, al sector, de destinar un 12% del sostre a usos no residencials, sense que, en cap cas, això suposi que les cessions establertes per l'article 195 de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Lleida siguin superiors a les establertes per la legislació urbanística vigent.

4. Informe de sostenibilitat ambiental

D'acord amb el que disposa la disposició transitòria sisena, lletra b, de la llei d'urbanisme (DL 1/2005, de 26 de juliol), la incorporació d'una peça de sòl d'uns 6.275 m² de sòl no urbanitzable a l'àmbit de planejament derivat –mitjançant el qual es transformaran els usos agrícoles en usos residencials– cal sotmetre aquesta modificació a una avaluació ambiental.

Per aquest motiu, s'adjunta un informe de sostenibilitat ambiental preliminar redactat per l'ambientòloga Gemma Serch i Quintana d'acord amb allò establert per l'article 70 del reglament d'urbanisme (D 305/2006, de 18 de juliol) i s'incorpora a la modificació de planejament per a que sigui sotmès a informació pública conjuntament amb aquest.

urbanitzable a l'àmbit de planejament derivat –mitjançant el qual es transformaran els usos agrícoles en usos residencials– cal sotmetre aquesta modificació a una avaluació ambiental.

Per aquest motiu, s'adjunta un informe de sostenibilitat ambiental preliminar redactat per l'ambientòloga Gemma Serch i Quintana d'acord amb allò establert per l'article 70 del reglament d'urbanisme (D 305/2006, de 18 de juliol) i s'incorpora a la modificació de planejament per a que sigui sotmès a informació pública conjuntament amb aquest.

5. Informe de sostenibilitat econòmica

Substancialment, aquesta modificació del Pla general de Lleida es circumscriu a dos punts: un augment de la superfície de sòl adscrit a l'àrea de sòl urbanitzable SUR-20 i un augment de densitat destinat a habitatge de protecció pública.

L'augment de densitat no comporta increment d'edificabilitat i, en aquest sentit, no hi ha cap variació en la sostenibilitat econòmica del SUR 20 -que suposadament ja ha previst el Pla general vigent- al no generar noves àrees verdes ni major superfície de vials.

En canvi l'augment de l'àrea qualificada de sòl urbanitzable SUR 20 genera més despeses de manteniment degut, precisament, a l'increment en el manteniment de les zones verdes, de la neteja i recollida d'escombraries i en el manteniment de l'enllumenat públic.

És sobre aquest increment d'11.796,04 m² que s'hauria de fer el càlcul de sostenibilitat econòmica però en atenció a que l'augment de superfície de sòl adscrit a l'àrea de sòl urbanitzable SUR 20 generarà ingressos i despeses municipals de forma proporcional, (concretament al 7,0144%), el càlcul que s'annexa es refereix al total àmbit ja que el que és vàlid pel tot ho serà també per la part.

L'estudi de sostenibilitat econòmica conclou que el saldo pressupostari -prenent en consideració la totalitat de l'àmbit SUR 20- és favorable a l'ajuntament en 582.842,76 €.

6. Memòria social

Com a document annex a la Modificació del Pla general de Lleida al sector SUR 20, es redacta una Memòria social en compliment de l'article 59 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

En el citat article s'enumeren els documents mitjançant els quals es formalitzen els plans d'ordenació urbanística municipal i, en atenció a que la present proposta de modificació

del vigent planejament general contempla un increment de les previsions de sòl destinat a usos residencials, es considera que s'ha d'incorporar el document que conté la definició dels objectius en matèria d'habitatge. Efectivament, a l'apartat h) del punt primer del dit article 59 s'expressa que la memòria social *“ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei”*.

Finalment, i en el mateix sentit, l'article 66 del Decret 805/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme, diu que els plans d'ordenació urbanística municipal han de contenir *“les determinacions necessàries per atendre les necessitats socials d'accés a l'habitatge d'acord amb les necessitats detectades en la memòria social”*.

Com a document annex de la documentació escrita s'adjunta la Memòria social de la Modificació del Pla general de Lleida al sector SUR 20.

6. Normes urbanístiques

D'aquesta manera, l'article 195 tindrà la següent redacció:

Art. 195 Zona d'urbanització residencial tipus 1 – Clau 12A

6. Definició de la zona:

Correspon als sòls urbanitzables que han de contenir el desenvolupament de la ciutat en les àrees amb funcions urbanes més intensives.

7. Objectius generals:

Aquesta zona té com objectiu el permetre la continuïtat de la ciutat actual amb paràmetres d'eixampla molt equipat i amb un alt nivell de qualitat urbana.

8. Determinacions de l'ordenació:

8.1. El desenvolupament d'aquesta zona es realitzarà mitjançant Pla Parcial en els sòls urbanitzables programats i amb Programa d'Actuació Urbanística i Pla Parcial en els Sòls Urbanitzables no Programats.

8.2. El Pla Parcial i/o Programa d'Actuació abastaran la totalitat del sector determinat en el present Pla General.

8.3. Estàndards Urbanístics:

e) Índex d'edificabilitat brut (IEB), aplicable a la totalitat del sector 0,85 m²t/m²s. Aquesta edificabilitat incorpora el sostre necessari per usos residencials i altres usos permesos, segons l'apartat 5 del present article i de l'annex 2 del present Pla General. El Pla Parcial que desenvolupi els sectors, determinarà la distribució d'edificabilitats en funció dels usos permesos en el Pla General.

f) Densitat d'habitatges, es fixa en un màxim de 55 hab/Ha.

g) Cessions obligatòries per a sistemes computats d'acord amb l'art. 189:

1. Sistemes generals, els previstos en els plànols d'ordenació

2. Sistemes locals

- Espais Lliures, mínim el 10% de la superfície del sector o 18 m²/per habitatge

- Equipaments docents, 10 m² per habitatge

- Equipament assistencials i sanitaris, esportius i altres serveis públics amb proporció no inferior al 4% de la superfície del sector

3. Viari, es complementarà el previst en el pla general amb la viabilitat local

4. Aparcament. El Pla Parcial preveurà la reserva d'una plaça d'aparcament per habitatge a la via pública i en l'ordenança s'establirà l'obligatorietat d'una plaça d'aparcament privat per habitatge i una plaça d'aparcament per a cada 100 m² de sostre no residencial.

h) Cessió del 10% d'acord a la legislació vigent se cedirà la superfície de sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà del sector.

4. **Determinacions de l'edificació:**
 - 4.1. Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació oberta i habitatge plurifamiliar amb compatibilitat d'habitatge unifamiliar.
 - 4.2. El Pla Parcial complementarà les condicions d'edificació relatives a condicions de forma de la parcel·la, ocupació de plantes soterrani, baixa i pis, i elements secundaris de l'edificació. Tanmateix, la parcel·la mínima es fixa en 600 m2.
 - 4.3. Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima, el nombre màxim de plantes es fixa en planta baixa i sis plantes pis, i l'alçada reguladora segons l'article 44 d'aquestes Normes.
5. **Condicions particulars d'ús**

L'ús general és l'habitatge plurifamiliar. La resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).
6. **Regulació específica del SUR 20**
 - 6.1. La densitat màxima per al SUR20 es podrà augmentar en 25 habitatges per hectàrea a condició de destinar aquest escreix a habitatges de protecció pública. D'aquest increment es destinarà un 50% a h.p.o. de règim general, un 25% a h.p.o. de preu taxat i el 25% restant a habitatge concertat amb protecció oficial.
 - 6.2. Les determinacions de l'apartat 4, anterior, referit a les condicions de l'edificació del sector, tenen caràcter orientatiu i serà el Pla parcial urbanístic l'instrument que concretarà les determinacions que regulen l'edificació.

Lleida, febrer de 2010

El president
La Junta de Compensació

Joaquin Mora Mascaró ~~Juan Carlos Reyes Quijada~~
Els tècnics redactors

ANNEXES

ANNEX
INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Aquest informe de sostenibilitat econòmica preten demostrar que el desajust que genera el desenvolupament d'aquest nou sector urbanitzable sobre el pressupost municipal anual és favorable a l'ajuntament.

La demostració es basa en el càlcul de l'increment dels ingressos i de les despeses que aquest sector genera a l'ajuntament, entenent per ingressos els produïts per la recaptació de l'IBI i per despeses les preduïdes pel manteniment de la vialitat, de les zones verdes, per la neteja i la recollida de les escombraries i pel manteniment de l'enllumenat públic.

INCREMENT D'INGRESSOS MUNICIPALS

IBI a l'àmbit sense desenvolupat

Àmbit	168.086,44
Valor unitari 2006	79,20
Valor u. cadastral 2006	39,60
Valor u. cadastral 2008	41,20
Valor cadastral	6.925.134,43
Tarifa	0,725%
IBI	50.207,22

IBI previst en l'àmbit desenvolupat

Valor del sòl				
Edificació sobre rasant	142.873,47	330,00		47.148.245,10
Edificació sota rasant	37.050,00	49,50		1.833.975,00
Valor de les edificacions				
Ús habitatge	129.039,82	600,00	1,05	81.295.086,60
Ús comercial	13.833,65	600,00	0,53	4.399.100,70
Ús aparcament	37.050,00	600,00	0,53	11.781.900,00
Valor bàsic 2006				146.458.307,40
Valor cadastral 2006				102.520.815,18
Valor cadastral 2008				106.662.656,11
Tarifa				0,725%
IBI				773.304,26
Total increment d'ingressos municipals en concepte d'IBI				723.097,03

INCREMENT DE DESPESES MUNICIPALS

Manteniment de la vialitat

Vialitat actual	6.061.000,00
Pressupost 2008 partida 3.511.210,00	2.554.400,00
Major vialitat SUR-20	52.520,56
Increment de la partida	22.134,72

Manteniment de les zones verdes

Zones verdes actuals	2.211.000,00
Pressupost 2008 partides 12.434.210,00 i 3.511.210,03	590.651,99
Majors zones verdes SUR-20	27.485,92
Increment de la partida	7.342,66

Despesa de neteja i recollida d'escombraries

Vialitat i zones verdes actuals	8.272.000,00
Pressupost 2008 partida 12.442.227,00	13.284.808,64
Dedució partides 310.04 i 341.02	5.570.675,96
Major vialitat i zones verdes SUR-20	80.006,48
Increment de la partida	74.610,81

Despesa de manteniment de l'enllumenat públic

Punts de llum vialitat	132,00	
Punts de llum zones verdes	138,00	
Amortització 20 anys		8.730,00
Manteniment		21.600,00
Energia		5.836,09
Increment de la despesa		36.166,09

Total increment de despeses municipals per manteniment	140.254,28
---	-------------------

SALDO PRESSUPOSTARI

Total increment d'ingressos municipals per l'IBI	723.097,03
Total increment de despeses municipals per manteniment	140.254,28

Saldo municipal favorable	582.842,76
----------------------------------	-------------------

Memòria social

de la Modificació del Pla general de Lleida al sector SUR 20

1. Anàlisi

La població del municipi de Lleida ha tingut un creixement sostingut de poc més del 2% anual durant l'últim quinquenni, sensiblement igual a l'increment poblacional de Catalunya. Aquest creixement de la població es deu, en el cas de la ciutat de Lleida, a la important repercussió de la immigració estrangera (prop de 3.000 persones de mitjana anual els últims 5 anys) que compensa l'estabilitat poblacional nativa i, fins i tot, el descens de la població provinent de la resta d'Espanya¹.

Que l'augment de la població estigui fortament causat per l'arribada d'immigrants estrangers té repercussió en el disseny de la ciutat. El parc d'habitatges ha de respondre de manera sobtada a una demanda no progressiva –contràriament al cas del creixement vegetatiu– ja que es produeix per l'arribada de persones independents, no lligades –o escassament lligades– a altres residents. Si els canvis que en els darrers anys s'han anat produint en el paradigma tradicional de l'estructura familiar tradicional ja han provocat l'aparició d'un major nombre de llars (amb un notable augment de llars d'una sola persona i reducció de les llars de 4 i més membres, fet que provoca la reducció de la dimensió mitjana de les llars), l'augment de la població per la incorporació d'una població adulta i no pas per creixement vegetatiu genera una distorsió sobre els mecanismes d'oferta i demanda d'habitatges que dificulta modelar la ciutat del futur.

2. Proposta

Si es considera que la projecció de les dades estadístiques de llars –a partir de les dades comarcals de l'Idescat en un escenari tendencial²– situen les necessitats quinquennals del municipi en 3.000 noves llars, resulta de difícil precisió a llarg termini quina és la tipologia residencial que demandada en un horitzó de 5 o 10 anys.

Es cert que les característiques majoritàries del creixement poblacional i la demanda de solucions residencials específiques apunten cap a una gran reserva d'habitatge de preu assequible, i en aquesta direcció apunta la recent legislació en matèria urbanística.

Efectivament, l'article 57.3 de la Llei d'urbanisme i, més específicament, l'article 66.2 del Reglament estableixen les reserves mínimes per a habitatges protegits. Concretament, aquest últim article citat diu que els plans d'ordenació urbanística municipal:

a) Han de reservar, per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

b) En el cas de municipis de més de deu mil habitants i de capitals de comarca, han de reservar, a més, per a la construcció d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible, com a mínim el sòl corresponent al 10% del sostre residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

¹ A partir de dades proporcionades per www.idescat.cat.

² Si la projecció es fa en un escenari alt, aquesta necessitat es situa en 4.500 llars

A més les reserves que estableix la legislació mencionada, el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística preveu a l'article 9.4 que incorpora una disposició addicional dinovena a la llei d'urbanisme que diu:

Quan la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge amb protecció oficial, altra que la de preu concertat, el plans d'ordenació urbanística municipal de municipis de més de deu mil habitats i capitals de comarca i llurs modificacions i revisions, a més de les reserves mínimes que estableix l'article 57.3, han de fer una reserva mínima addicional del 10% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, per a la construcció d'habitatges destinats a aquesta nova tipologia.

Amb aquesta disposició, que es va concretar en la creació de la tipologia d'habitatge concertat amb protecció oficial mitjançant la promulgació del Decret 15/2008, de 29 de juliol, a l'àmbit objecte d'aquesta modificació de pla el 40% del sostre destinat a l'ús residencial es reservarà per a la construcció d'habitatge amb algun tipus de protecció pública.

Però la creació d'habitatge protegit per complir amb el deure de posar vivendes a l'abast dels més desfavorits no pot desembocar en la desatenció de les necessitats generades per un altre tipus de població, sigui nativa o no, que no es situï en la franja econòmica mereixedora d'habitatge públic. Aquesta complexitat econòmica i social ha d'orientar les polítiques públiques de sòl cap a la creació d'un parc d'habitatges que cobreixi el ventall més ampli possible d'opcions. El compliment dels estàndards mínims que fixa la legislació aplicable a Catalunya en matèria de reserva d'habitatges protegits pot resultar insuficient si el lliure mercat situa els habitatges de renda lliure fora de l'abast de la població en general i, més específicament, d'aquest usuari potencial provinent de fora del país. O, senzillament si l'economia no retorna a la normalitat... però, i si retorna?

En aquest moment d'incertesa de l'economia global no és possible fer previsions sobre el comportament del mercat immobiliari ni menys de la repercussió que aquest pot tenir sobre la demanda d'habitatges lliures o protegits en les seves diverses tipologies.

3. Conclusió

Com a resultat d'aquesta anàlisi, la Modificació del Pla general de Lleida al Sector SUR-20 estableix la possibilitat de convertir sòl de caràcter comercial i terciari en residencial amb algun tipus de protecció fins a assolir una densitat de 80 habitatges per hectàrea. Aquest increment sobre els 55 hab/hà previst pel planejament vigent es destinaria a la construcció d'habitatges amb algun tipus de protecció en la proporció que estableix la legislació vigent. Aquesta via obre la possibilitat de que el sostre destinat a aquest tipus d'habitatge més assequible sigui superior al 58% del sostre total destinat a l'ús residencial.

Lleida, setembre de 2008

PROPIETARIS DELS ÚLTIMS CINC ANYS DE LES FINQUES QUE, MITJANÇANT AQUESTA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT, S'INCORPOREN A L'ÀMBIT DEL SUR-20						
En aplicació de la disposició transitòria novena de la Llei 7/2008, de 28 de maig, de sòl, en la que es modifica la Llei reguladora de les bases del règim local, s'adjunta la llista de propietaris dels últims cinc anys d'aquelles finques que s'incorporen al sòl urbanitzable mitjançant aquesta Modificació del Pla general de Lleida a l'àmbit del SUR-20.						
FINCA CADASTRAL		FINCA REGISTRAL			PROPIETARI	
POLIGON	PARCEL·LA	TOM	LLIBRE	FOLI	FINCA	
12	295				9749	JUAN FELP ALANDI
12	296	2520	1667	127	1710 (abans 1568)	EMILI IBARZ FELIP
12	297	2577	101	16	5972	KIMONO FOX, SL (Adm. ALVADOR MOLINÉ TORRENTE)
12	299	1215	626	135	48981	SAL-MOT 2000, SL (Adm. SANTIAGO EDUARDO MOLINÉ TORRENTE)
12	300	2756	1903	6	93809	ANTONI FRANCESC SOLER PERAL (50%) + MARIA MAGDALENA PARELLADA SANAHUJA (50%)
12	329	2756	1903	13	93394	AREA DE EXPANSION CONSTRUCTIVA, SA
13	396	2583	104	92	6147 (abans 1619)	RAMON JORGE MONRABA

INFORMACIÓ CADASTRAL RÚSTICA.

Poligon: 12, parcel·la: 295, num. ordre: 2307, referencia: 25900A012002950000LL

FELIP ALANDI JUAN, DNI: 40623401L, Persona: F , coef. propietat: 100

LA PAERIA



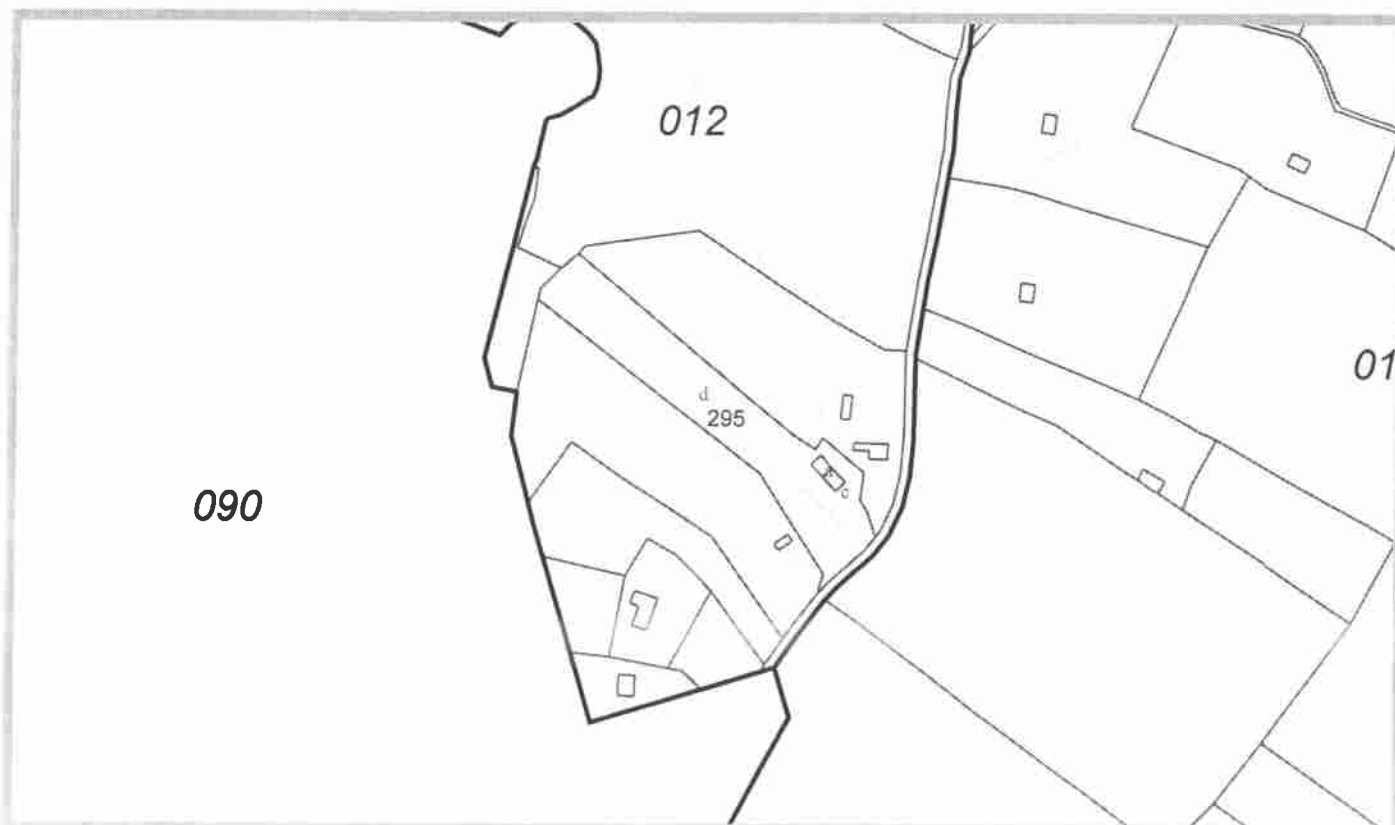
Sistema d'informació Geogràfica.
Ajuntament de Lleida

CARRER: PD JESUSET, nº 5, cod. mun.: 900, cod. prov.: 25

Titularitat: PR, superfície de la parcel·la: 8219 m2

Partida: JESUSET, municipi: LLEIDA, 900 , VALOR Cadastral: 5296.73 euros.

- sp.1 a ,I- 0 , sup: 0.0071Ha
- sp.2 b ,I- 0 , sup: 0.0081Ha
- sp.3 c ,I- 0 , sup: 0.1656Ha
- sp.4 d ,FR 3 , sup: 0.641Ha



[illegible]

11 OCT 2008

INFORMACIÓ CADASTRAL RÚSTICA.

Poligon: 12, parcel·la: 296, num. ordre: 3131, referencia: 25900A012002960000LT

LA PAERIA



Sistema d'informació Geogràfica.
Ajuntament de Lleida

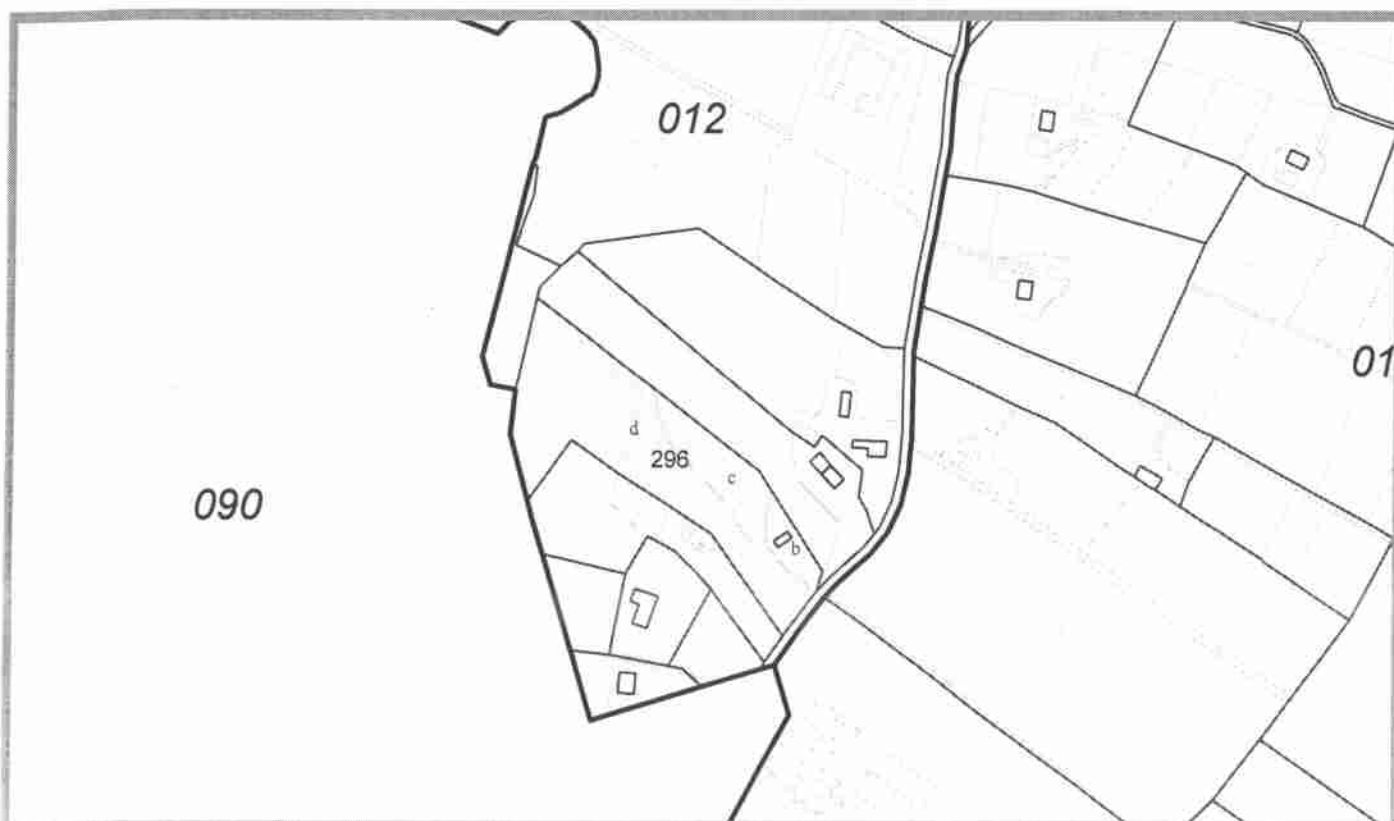
IBARZ FELIP EMILI, DNI: 40616831G, Persona: F , coef. propietat: 100

CARRER: PD JESUSET, nº 4, cod. mun.: 900, cod. prov.: 25

Titularitat: PR, superfície de la parcel·la: 11316 m2

Partida: JESUSET, municipi: LLEIDA, 900 , VALOR Cadastral: 6854.15 euros.

- sp.1 a ,I- 0 , sup: 0.0042Ha
- sp.2 b ,I- 0 , sup: 0.0786Ha
- sp.3 c ,FR 3 , sup: 0.1986Ha
- sp.4 d ,CR 4 , sup: 0.3996Ha
- sp.5 d ,FR 3 , sup: 0.4506Ha



N.º de las inscripciones

N.º

Rustica: Tierra de tierra buena, plantada de viño y olivos, en la que radica una era anterior a tuillar y una torre o casa de campo, y en su fincación y huerta de esta Ciudad y partido de Batavia o Clavito etc., de extensión cinco jornales y medio aproximado de uva, equivalentes a los bestiares, cuarenta y nueve años, suenta y nueve utilidades, lida por Orante con licencia de Don Juan Tanyols Verdell, por Mediodía con la contera o equino en Ollo por Poniente con tierro de Juan Borta y a Norte con la de Don Juan de Antonio Nolasca, su valor, ocho mil pesos. Cooperar es granada. Esta finca fue inscrita en el Registro destruido con fecha diecinueve de agosto de mil novecientos veinte y uno, en el tomo cuatro suenta y cinco de Lirida, folio cinco diecinueve finca número mil quinientos sesenta y ocho, inscripción de finca Magdalena Rosa Truaveca, su propietario, arquitecto de su uso, y Don Juan de Már y Arán, General de Brigada del Ejército, mayores de edad y vecinos de esta Ciudad, quienes por su voluntad, provido en el precio de ocho mil pesos pagados al contado, de dar ante que el precio entregado por la compradora procede a su finca para su propia finca, en virtud de los cuotes Juan Felipe Cases y Antonio Alandi Corá, reinserten la finca Alandi Corá, su propietario especial, mayores de edad y vecinos de esta Ciudad, que adquieren por su voluntad, provido en el precio de ocho mil pesos pagados al contado, de dar ante que el precio entregado por la compradora procede a su finca para su propia finca, en virtud de los cuotes Juan Felipe Cases y Antonio Alandi Corá, reinserten la adquisición de esta finca a título de compraventa por parte, iguales y provido en el precio de ocho mil pesos pagados al contado al modo de Febrero mil novecientos veinte y uno, ante Don Don Alvaro de Rostano de esta Ciudad, que ha sido presentado a las deca, al día de hoy, según el asiento en su finca en su finca y dar, al folio cinco suenta y ocho, del tomo deca del alvario. Dopo el asiento según nota de la Alvario en el Estado de esta Ciudad de finca suenta y nueve de Marzo mil novecientos veintinueve Don de Cooperar todo lo dicho con los asientos y documentos a que me refiero, firmo la presente en Clavito a diecinueve de Abril de mil novecientos veintinueve. Juan de los Rios

N.º DE VOUCHER
de las
INSCRIPCIONES

matix amiora su superficie en la de la por-
ción segregada. Uada, a 13 de enero de 2004.

FINCAN. 01.10.2000

[illegible]

EL HISTORIAL JURIDICO-REGISTRAL de esta finca, pasa al

127	del tomo	0252	Bro	799/1667
-----	----------	------	-----	----------

1011 Amsterdam Ave. Florida

del Ayuntamiento 1710 13 de mayo de 2004

Linha número _____ **Plano nº** _____ **Data** _____

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	LLEIDA NUMERO UNO	LLEIDA	1667	2520

NOTAS MARGINALES

NO ACREDITADA la referencia catastral (artículo 50.3. de la Ley 13/96 de 30 de Diciembre de Lleida, 13 de enero de 2004.



FINCA N.º 1.710 M procedente del folio 182, 127 del libro 81 de Lleida.

RUSTICA: Pieza de tierra huerta, plantada de viña y olivos, sita en el término de Lleida, partida Balafía o Santa Fé, conocida también por Jesuset, de diez mil setecientos cincuenta y un metros, noventa y un decímetros cuadrados, sobre la cual y ocupando una extensión de setenta y cinco metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, existe construida una casa que consta de planta baja y un piso; linda: Norte, Juan Porta y José Morell y porción segregada calificada como urbana: Sur, Carretera de Lleida a Albesa; Este, Juan Felip Alandi; y Oeste, Maria Felip Alandi. Referencia catastral: no consta. La descripción que se hace de esta finca es el resto de la que se describe en las precedentes inscripciones quinta, sexta y séptima, después de haberse segregado una porción de la misma, según la nota puesta al margen de la inscripción octava. Su valor no consta. Sin cargas. Don **EMILIO IBARZ FELIP**, mayor de edad, soltero, vecino de Lleida, con domicilio en Partida Jesuset, Carretera de Torreserona, km. 4, con D.N.I. 40616831G, y de regionalidad civil catalana, es dueño de la total finca de la cual la descrita es el resto, por adjudicación por disolución de comunidad, efectuada junto su hermana Doña Montserrat Ibarz Felip, en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Don Antonio Rico Morales, el catorce de septiembre de mil novecientos ochenta y uno, según la precedente inscripción octava, efectuada con fecha dieciséis de febrero de mil novecientos ochenta y dos; y por haberse segregado de la indicada total finca la citada porción, solicita se inscriba a su favor el resto de la misma, tal como se describe al principio de este asiento. Se incorpora a la escritura objeto de la presente Decreto del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Lleida, Don Antoni Siurana i Zaragoza, declarando la innecesariedad de la licencia de parcelación y dando conformidad a la operación de segregación efectuada, quedando el resto de finca matriz situada en suelo no urbanizable. En su virtud, **INSCRIBO** esta finca, a favor de Don **EMILIO IBARZ FELIP**, por dicho título y en virtud de nueva descripción de finca. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Don Pablo Gómez Clavería, el veintuno de noviembre de dos mil tres, que se presentó a las dieciséis horas, del día veintuno de noviembre de dos mil tres, según el asiento 809 del Diario 161. El documento que motiva la presente fué debidamente autoliquidado del impuesto. Lleida, a trece de enero de dos mil cuatro.

9*

Descripción de resto.

F/26.09.06
F/26.09.06.06
F/26.10.05

11 OCT. 2008



INFORMACIÓ CADASTRAL RÚSTICA.

Poligon: 12, parcel·la: 297, num. ordre: 12290, referencia: 25900A012002970000LF

SAL MOT 2000 SK, DNI: B25463324, Persona: J , coef. propietat: 100

LA PAERIA



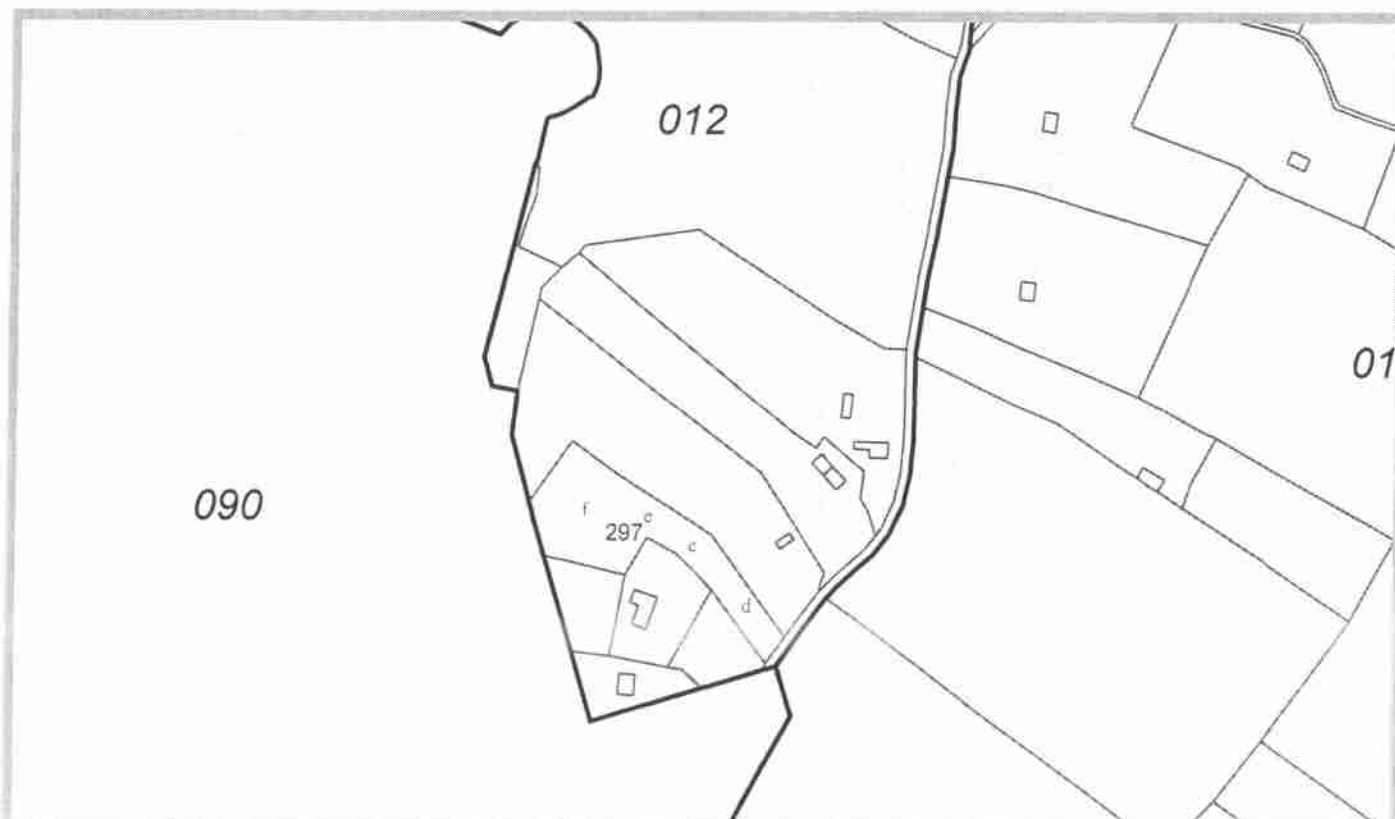
Sistema d'informació Geogràfica.
Ajuntament de Lleida

CARRER: CL DR DESPUJOL, nº 13, cod. mun.: 19, cod. prov.: 25

Titularitat: PR, superfície de la parcel·la: 5536 m2

Partida: JESUSET, municipi: LLEIDA, 900 , VALOR Cadastral: 4060.38 euros.

- sp.1 a ,I- 0 , sup: 0.0038Ha
- sp.2 b ,I- 0 , sup: 0.0022Ha
- sp.3 c ,I- 0 , sup: 0.0561Ha
- sp.4 d ,FR 3 , sup: 0.1205Ha
- sp.5 e ,FR 3 , sup: 0.0653Ha
- sp.6 f ,FR 3 , sup: 0.3056Ha



PROVINCIA		REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION		LIBRO	TOMO
		LLEIDA NUMERO CUATRO	LLEIDA		101	2577
FINCA N.º 5972 015						
NOTAS MARGINALES		N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES				
Afecta por CINCO AÑOS, desde hoy, al pago de la correspondiente liquidación, habiendo ingresado la cantidad de 12.903,76' euros, por autoliquidación de LLEIDA, a 18 de octubre de 2006. Afecta esta finca- respecto de la ampliación y modificación de hipoteca al pago del impuesto correspondiente, habiendo ingresado la cantidad de 14.447,78 euros, a 18 de Octubre del 2006.		1.º AGRUPO- CION AMPLIAC. MODIFIC. HIPOTECA URBANA: SOLAR en Lleida, calle Felip de Silva, números cuatro, seis, ocho y diez, de superficie trescientos sesenta y nueve metros cincuenta y nueve octímetros cuadrados. Sobre el cual existe edificado lo siguiente: a) Casa compuesta de planta baja, destinada a almacén, con una superficie útil de setenta y cuatro metros sesenta y un decímetros cuadrados y dos plantas altas, con una vivienda en cada una de ellas, con una superficie útil de setenta y cuatro metros sesenta y un decímetros cuadrados, compuesta de recibidor, comedor, cocina, cuatro dormitorios, cuarto de aseo y ropero. b) Casa compuesta de planta baja y un piso alto, destinadas ambas a vivienda, con una superficie edificada de setenta y cuatro metros cuadrados en cada una de ellas, señalada con el número seis. c) Casa compuesta de planta baja, señalada con el número ocho. LINDANTE: al frente, tomando como tal su acceso, con calle de su situación; derecha entrando, comunidad de propietarios de la casa número dos de la calle Felipe de Silva y Lucia Font Vidal; izquierda, con Jose Codina Piñol. Valor: un millón doscientos noventa mil trescientos setenta y seis euros y cuarenta y siete céntimos de euro. La descrita finca se forma por agrupación de las fincas números 5.199, 2.538 y 4.189, a los folios 182 del libro 86, 52 del libro 43 y 122 del libro 69 todos del Ayuntamiento de Lleida, Tomos 2.540, 2.461 y 2.503 del Archivo, las cuales están gravadas con el pago del impuesto correspondiente, según notas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, 3ª, y relación de cargas de la inscripción 1ª; y además la finca registral 4.189 esta gravada con una hipoteca en favor de la Caixa d'Estalvis de Terrassa, según su inscripción 2ª de la citada finca, la cual es objeto de concreción, ampliación y modificación por medio de la presente, según se dirá.- La compañía mercantil "KIMONO FOX S.L.", domiciliada en Lleida, Pasaje Pompeu, número dos, séptimo, con C.I.F. número B-62908967, constituida por tiempo indefinido y como sociedad Unipersonal en escritura de doce de Junio del dos mil dos, trasladado su domicilio y declarada la pérdida de unipersonalidad en escritura autorizada el diez de Septiembre del dos mil dos, ambas ante el Notario de Barcelona, Don Lorenzo P. Valverde García, actuando como sustituto y para el protocolo de su compañero de residencia, Don Lluís Joui Mirabent y trasladado su domicilio al actual en escritura autorizada ante el Notario de Lleida, Don Pablo Gomez Claveria, el siete de Septiembre del dos mil cinco, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 34.703, folio 49, hoja número B-255.448, es dueña de las tres relacionadas fincas, por compra, y agrupación, según las inscripciones 2ª, 1ª y 1ª de dichos números, folios y libros; y representada por su Administrador Unico, Don Salvador Moline Torrente, mayor de edad, casado, vecino de Almacellas, con D.N.I. número 78058611S, cargo para que el fue nombrado en escritura autorizada ante el Notario de Barcelona, Don Lorenzo P. Valverde García, obrando como sustituto y para el protocolo de su compañero Don Lluís Joui Mirabent, el diez de Septiembre del dos mil dos, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, manifestando las indicadas fincas colindantes entre si, las AGRUPO en una sola, para que formen la arriba descrita, lo que llevo a efecto por medio de la presente. En la propia escritura, la citada entidad "Kimono Fox S.L.", como deudora del préstamo que grava con hipoteca la finca registral 4.189 de Lleida, según su inscripción 2ª; y de otra parte como acreedora del mismo la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA, domiciliada en Terrassa, calle Portal Nou, número treinta y siete, con C.I.F. número G 08 169 781, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 21.171, hoja B 17927 representada por Don Josep Ramon Marba Pelegri, mayor de edad, casado, vecino de Lleida, con D.N.I. número 40868435B, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada ante el Notario de Terrassa, Don Alfredo Arbona Casp, el diecisiete de Enero del dos mil seis, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, la parte esencial de la cual se inserta en la que es objeto de la presente; han convenido concretar dicha hipoteca sobre la total finca resultante de la agrupación anteriormente efectuada, extendiéndose a la totalidad de la finca de este número. En la propia escritura, ambas partes, han convenido en ampliar y				

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 5972

modificar el tipo de interés y plazo dicho prestamo, en los siguientes términos: En el día del otorgamiento el capital pendiente de amortizar asciende a la suma de trescientos mil euros.- Ampliación del capital inicial.- Queda ampliado el capital inicial del prestamo en la suma de un millón ciento treinta y tres mil ciento setenta y nueve euros y cuatro centimos de euro; que la parte subrogada-deudora, recibe en el acto del otorgamiento mediante abono en cuenta. Se amplia la responsabilidad hipotecaria de la finca de este número, en la cantidad de capital anteriormente reseñada de un millón ciento treinta y tres mil ciento setenta y nueve euros y cuatro centimos de euro; por incremento de intereses ordinarios, la suma de ochenta y cuatro mil novecientos ochenta y ocho euros y cuarenta y tres centimos de euro; por incremento de intereses de demora la suma de ciento sesenta y nueve mil novecientos setenta y seis euros y ochenta y seis centimos de euro; y por incremento de costas y gastos, la cantidad de cincuenta y seis mil seiscientos treinta y tres euros y sesenta y cinco centimos de euro.- GARANTIA GLOBAL.- Como consecuencia de la ampliación del capital del prestamo, la finca de este número queda respondiendo a partir del día del otorgamiento de: UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE EUROS Y CUATRO CENTIMOS DE EURO, de capital; por intereses ordinarios de la cantidad de ciento siete mil cuatrocientos ochenta y ocho euros y cuarenta y tres centimos de euro; por intereses de demora la suma de doscientos catorce mil novecientos setenta y seis euros y ochenta y seis centimos de euro; y de la cantidad de setenta y un mil seiscientos cincuenta y ocho euros y noventa y cinco centimos de euro para costas y gastos.- SE TASA PARA SUERSTA en la suma de dos millones cuarenta y siete mil trescientos noventa y ocho euros y sesenta y tres centimos de euro.-El nuevo modelo de indexación, operará única y exclusivamente sobre el capital del prestamo que en la actualidad resta por amortizar.- Modificación del tipo de interés: Ambas partes convienen cambiar el tipo de interés, por el siguiente: El capital pendiente de devolución, en una primera fase devengará intereses al tipo fijo del cuatro coma veinticinco por ciento nominal anual.- La primera fase de intereses comprenderá desde el día del otorgamiento hasta el día uno de Septiembre del dos mil seis.-La segunda fase, que comprenderá el resto del plazo se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de tres meses de duración, iniciándose cada uno de éstos al día siguiente de finalizar el anterior.-El tipo de interés a aplicar a cada uno de estos periodos resultará de las formulas previstas en la escritura de prestamo.- El margen constante a incrementar será de uno coma cincuenta puntos porcentuales.- VIGENCIA Y CUOTAS DE AMORTIZACION.- El prestamo, en la cuantía actual, tendra vigencia de noventa y seis meses a partir del día del otorgamiento.-Este prestamo, en su nuevo límite, debera ser amortizado en setenta y dos cuotas mensuales constantes comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día nueve de Julio del dos mil ocho y la ultima el día nueve de Junio del dos mil oatorce.- Los pagos se realizaran los dias nueve de cada mes.-Las amortizaciones anticipadas total o parcial, devengaran una comisión del uno por ciento.- Todos los pactos y/o estipulaciones contenidas en la escritura de prestamo, no modificados por medio de la presente, se mantienen en sus propios términos y alcance, ratificandose en ellos las partes. En su virtud, INSCRIBO el dominio de esta finca, a favor de la compañía mercantil KIDMO FOX S.L., a título de agrupación, e INSCRIBO a favor de la Caixa d'Estalvis de Terrassa, su concreción, ampliación y modificación de hipoteca, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida don Manuel Soler Lluch, el nueve de junio de dos mil seis, complementada mediante diligencia del Notario de Lleida, Don Manuel Soler Lluch, de fecha dieciocho de Octubre del dos mil seis, que se presentó a las quince horas y treinta y siete minutos del día nueve de junio de dos mil seis, según el asiento 145 del libro 18. Autoliquidado el impuesto. LLEIDA, a dieciocho de octubre de dos mil seis.

Esta finca queda afecta durante CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que, en su caso,

A
Demanda y

URBANA: SOLAR con diversas edificaciones descrita en la inscripción primera. Gravada con una hipoteca, y con la afección al pago de la liquidación o

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LL.	LLEIDA N° 4	LLEIDA	101	2577

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 5972

016

pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Presentada autoliquidación de 2006. Lleida, a 2 de noviembre de 2007.

CANCELADA la adjunta anotación letrada A por la cancelación letra B de este finca. Lleida, 24 septiembre 2007.

prohibición de disponer.

liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y notas al margen de la propia inscripción. La entidad "KIMONO FOX, S.L.", es dueña de esta finca, por agrupación, según la inscripción primera. En el Juzgado de Primera Instancia número tres de Lleida, se sigue procedimiento de pieza separada de medidas cautelares coetáneas número 484/2006, promovido por AREA DE EXPANSION CONSTRUCTIVA, S.A., con C.I.F. A50807882, con domicilio social en Zaragoza, Paseo de la Constitución, número 6, 1º, contra KIMONO FOX, S.L., con C.I.F. B62908967, con domicilio en Barcelona, calle Valencia, 231, 4º, 4ª, EDILAR, S.C.C.L., con C.I.F. F25450636, con domicilio en Lleida, Avenida Prat de la Riba, 11, y SAL MOT 2000, S.L., con C.I.F. B25463324, con domicilio en Almacelles, calle Doctor Despujol, 13, en el que, la parte actora pidió que, seguido el juicio por sus trámites legales, se dicte sentencia en su día por la que se condene a las demandadas a: 1.- Otorgar escritura pública de compraventa a favor de Area de Expansión Constructiva, S.A., libres de cargas y gravámenes de todo tipo, así como canceladas las hipotecas que pesan sobre algunas de ellas y esté inscrita su cancelación en los Registros de la Propiedad correspondientes con anterioridad a dicho otorgamiento, de las tres fincas que por agrupación entre ellas han formado la de este número y cinco más que se registran donde indica la nota del asiento de presentación que se dirá. 2.- Se condene a las demandadas de forma solidaria a pagar las costas del procedimiento. Asimismo se solicita la anotación preventiva de la demanda en el Registro de la Propiedad de Lleida; y se dicte por el Juzgado la pertinente resolución judicial por la que se prohíba a las mercantiles demandadas Kimono Fox, S.L., Sociedad Cooperativa Edillar, S.C.C.L., y Sal Mont, S.L., la realización de cualquier acto de disposición sobre las fincas objeto de la demanda. Se fija la cuantía del presente procedimiento en la cifra del contrato de compraventa cuyo otorgamiento se pretende en el procedimiento, y que asciende a la cantidad de dos millones doscientos sesenta y ocho mil quinientos noventa y nueve euros. En su consecuencia, la Magistrada Jueza en sustitución, Doña María Carmen Bernat Alvarez, dictó providencia el cinco de julio de dos mil seis, ante la Secretaría Judicial, Doña María Luisa Lacasta Montes, ordenando expedir mandamiento a este Registro a fin de que se tome anotación preventiva de la indicada demanda, y la prohibición de disposición de las fincas objeto de demanda. En su virtud, habiendo dejado de existir jurídicamente las registrales 2.538, 4.189 y 5.199 que se indican en los mandamientos que motivan la presente, y que, por agrupación, han pasado a formar la de este número, teniendo en cuenta el principio de subrogación real recogido en los artículos 532.2.3º del Código Civil de Catalunya, y 399 del Código Civil Español, por el que la finca agrupada ocupa la posición jurídica de las que la integran, de conformidad con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha veintisiete de abril de dos mil, teniendo en cuenta la idéntica naturaleza inmobiliaria de la finca de este número y las embargadas que por agrupación la forman, a favor de la entidad Area de Expansión Constructiva, S.A., como la presente anotación preventiva de demanda sobre esta finca, y se toma asimismo anotación preventiva de prohibición de disposición sobre la misma. Así resulta de dos mandamientos expedidos el cinco de julio de dos mil seis, por dicha Secretaría Judicial, que por duplicado han sido presentados a las trece horas y cinco minutos del día trece de julio último, según el asiento 638 prorrogado del Diario 18, quedando un ejemplar archivado autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de noviembre de dos mil seis.

Fu (4.06.07)
Fu (28.05.07)
Fu (21.07.07)

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso,

B
Cancelación

La anotación preventiva de demanda letra A de este número, a favor de AREA DE EXPANSION CONSTRUCTIVA, S.A. y la prohibición de disposición contenida en la propia anotación, quedan totalmente canceladas, por haberlo así ordenado Doña

NOTAS MARGINALES

puedan girarse por el Impuesto sobre Trans-
acciones Patrimoniales y Actos Jurídicos
Documentados. Presentada autoliquidación no
sujeta. LLEIDA, a 24 de septiembre de 2007.

Esta finca y otra más, quedan afectas por
CINCO AÑOS desde hoy, al pago de la liqui-
dación correspondiente, quedando liberadas
por la cantidad de 21.525,00 euros, por
autoliquidación no sujeta. LLEIDA, a 20 de
mayo de 2008.

No ha sido acreditada la Referencia Catas-
tral de esta finca, (artículo 39 del
Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de
marzo). LLEIDA, 20 de mayo de 2008.

Esta finca y otra más, quedan afectas por
CINCO AÑOS desde hoy, al pago de la
liquidación correspondiente, quedando libe-
radas por la cantidad de 2.490,00 euros, por
autoliquidación no sujeta. LLEIDA, a 20 de
mayo de 2008.

Esta finca, -respecto a la subrogación de
hipoteca-, queda afectada por CINCO AÑOS desde
hoy. Al pago de la liquidación corres-
pondiente habiendo sido presentada auto-
liquidación no sujeta. LLEIDA, a 20 de mayo de
2008.



PROY. 0075 M 8

Nº ORDEN DE
INSCRIPCIONES

Fin/2.9.08
Fin/2.9.08
Fin/2.9.08

2ª
Venta

FINCA N.º 5972

Maria Lucia Jiménez Márquez, Magistrada Jueza del Juzgado de Primera Instancia número tres de Lleida, en providencia firme dictada el veinticinco de julio de dos mil siete, ante la Secretaría Judicial, Doña María Luisa Lacasta Montes. Así resulta de dos mandamientos expedidos el veinticinco de julio de dos mil siete, por dicha Secretaría Judicial, que por duplicado se presentaron a las nueve horas y tres minutos del día seis de septiembre de dos mil siete, según el asiento 966 del Diario 22, a cuyo margen se harán constar las operaciones de que serán objeto las otras fincas comprendidas en el mismo. Del mandamiento queda un ejemplar archivado. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de septiembre de dos mil siete.

URBANA: SOLAR con varias edificaciones, descrito en la inscripción primera. Referencia catastral: no consta. cargas: Gravada con la hipoteca que se concreta sobre la finca de este número según la inscripción 1ª. Afecta al pago del impuesto correspondiente, según la relación de cargas de la inscripción 1ª, y notas al margen de las inscripciones 1ª, A y B. Valor: un millón cuatrocientos treinta y cinco mil euros. La entidad KIMONO FOX S.L., es dueña de esta finca, según la inscripción primera; y representada por su Administrador Único, don Salvador Moline Torrente, ambos de iguales circunstancias y facultades que en la inscripción primera, manifestando que se encuentra libre de arrendatarios, VENDE esta finca y otra más, que se registra donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, a la entidad SAL-MOT 2000, S.L., domiciliada en Lleida, Pasaje Pompeu, número 2, 7º, 1ª, constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario que fue de Lleida, don Urbano Alvarez Merino, el veintiuno de septiembre de dos mil, e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 622, folio 86, hoja número L-12.526, con C.I.F. B-25463324; representada por su Administrador Único don Santiago Eduardo Moline Torrente, mayor de edad, con D.N.I. 43702969W, nombrado por plazo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Rafael de la Fuente, el veintiuno de febrero de dos mil dos, que causó la inscripción 3ª en el Registro Mercantil; por el precio, ésta, de su valor. El precio total de la venta, junto con el IVA correspondiente, queda abonado de la siguiente manera: en cuanto a la suma de un millón cuatrocientos treinta y tres mil ciento setenta y nueve euros y cuatro céntimos los retiene la parte compradora para hacer frente al pago de la hipoteca que grava esta finca, según la inscripción primera, que asume íntegramente y en la que se subroga, sin novación; y en cuanto a los restantes cuatrocientos nueve mil cuarenta euros y noventa y seis céntimos, quedan aplazados para hacerse efectivos el día treinta de junio de dos mil ocho, para lo cual la parte compradora entrega a la parte vendedora un pagaré por la citada cantidad y vencimiento, sin que devengue interés ninguno, el cual queda identificado en el documento presentado. En su virtud, INSCRIBO el dominio de esta finca, a favor de la entidad SAL-MOT 2000, S.L., a título de compra, y la citada subrogación de hipoteca. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida don Pablo Gómez Clavería, el treinta y uno de marzo de dos mil ocho, que se presentó a las diez horas y veinte minutos, del día diecisiete de mayo de dos mil ocho, según el asiento 1055 del Diario 24. Autoliquidado el impuesto. LLEIDA, a veinte de mayo de dos mil ocho. --

CONFRONTADO este asiento, se observa que en su línea veintiséis, las palabras subrayadas "tomo 622", sen puesto equivocadamente en su lugar debe leerse la de "662"; y en su línea treinta y uno, después de la palabra "venta", se han omitido las siguientes, que deben decir y leerse "o sea un millón seiscientos un mil euros". Lleida, a veinte de mayo de dos mil ocho.

10 OCT 2008

Registro de la Propiedad de LLEIDA N° 4

Diario : 25 Asiento : 729 F.Asto : 29-08-2008 Fecha Vto.:29/11/2008

ASIENTO

2627/2008.- Recibida por fax presenta a las once horas cincuenta y ocho minutos de hoy, mandamiento expedido por la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de Catalunya de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, el 29 de agosto de 2008, en el que se sigue expediente administrativo de apremio instruido contra "KIMONO FOX S.L.", y en favor del ESTADO, en reclamación de 1.808.129,44 euros de cuantía total, en el que se solicita se anote el embargo sobre las registrales: Finca 5236 en LLEIDA, Tomo 2542, Libro 87, Folio 170, Finca 2813 en LLEIDA, Tomo 2561, Libro 96, Folio 125, Finca 5473 en LLEIDA, Tomo 2554, Libro 92, Folio 35, y Finca 5972 en LLEIDA, Tomo 2577, Libro 101, Folio 16. Se interesa también certificación de cargas de las fincas embargadas.

NOTAS

Consolidado el asiento de referencia, por haber sido presentada con esta fecha, dentro del plazo legal, la copia auténtica de la escritura a que el mismo se refiere.

Fecha Nota.: 04-09-2008

ANOTADO el embargo ordenado sobre el pleno dominio de las fincas 2.813 y 5.473, a los folios 125 del libro 96 del Ayuntamiento de Lleida, Tomo 2561 del Archivo; y 36 del libro 92 del Ayuntamiento de Lleida, Tomo 2554 del Archivo, mediante sus anotaciones letras A. DENEGADA la anotación de embargo ordenada sobre las fincas 5.236 y 5.972, por el defecto insubsanable de figurar inscritas tales fincas embargadas a favor de la entidad „SAL-MOT 2000 SL“, entidad distinta de aquella contra la que se dirige el embargo.

Fecha Nota.: 15-09-2008

Con esta fecha se ha expedido la CERTIFICACION a que se refiere el asiento adjunto.

Fecha Nota.: 15-09-2008

PRORROGADO el asiento adjunto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

Fecha Nota.: 15-09-2008

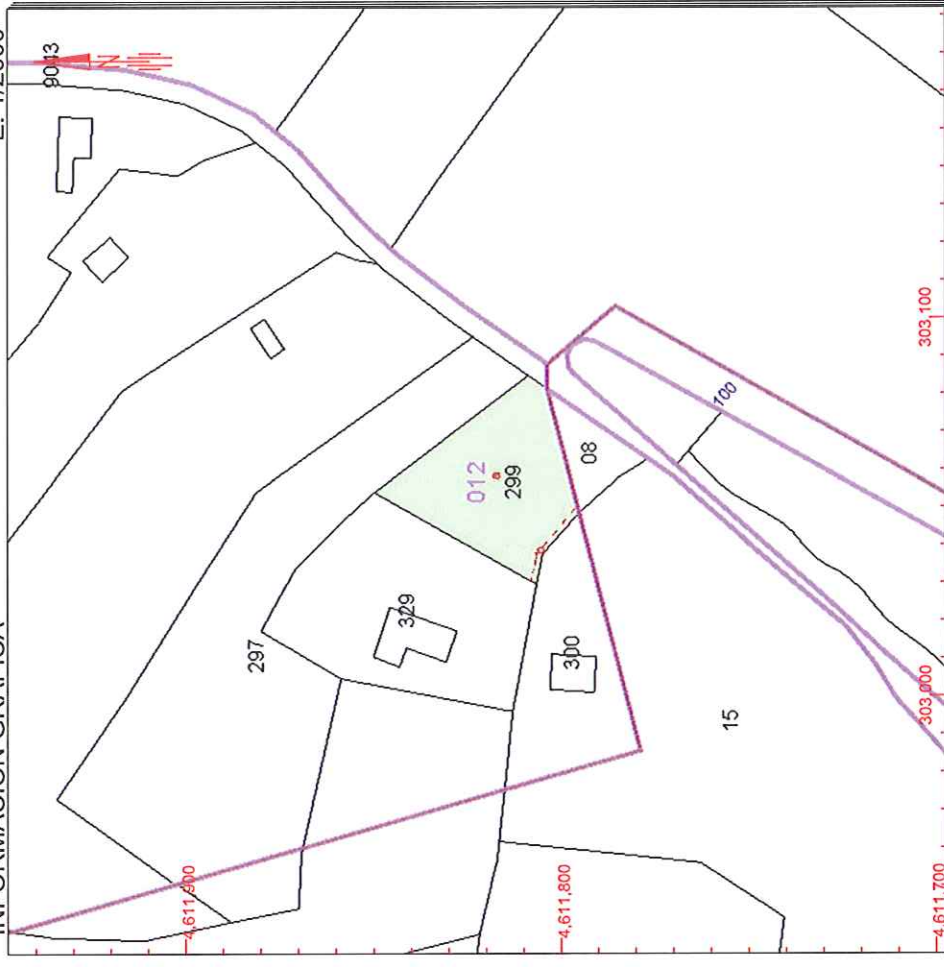
Con esta fecha se ha efectuado la notificación de calificación parcialmente desfavorable, al funcionario que expidió el título, y al presentante del mismo, a partir de la cual debe empezar a contabilizarse el plazo de sesenta días de la prórroga efectuada.

Fecha Nota.: 18-09-2008

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de LLEIDA Provincia de LLEIDA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Jueves, 5 de Febrero de 2009

- 303, 100 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
25900A012002990000LO

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 12 Parcela 299		
	JESUSET. LLEIDA [LLEIDA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	--	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 12 Parcela 299		
	JESUSET. LLEIDA [LLEIDA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	1.542
		TIPO DE FINCA	--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	CR	Labor o labradío regadio	04	0,1509
b	CR	Labor o labradío regadio	05	0,0033

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE LLEIDA
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS



Página 1 de 2
Fecha 5/2/2009

Finca 48981 de LLEIDA.
IDUFIR: 25010000046105

Solicitante : ARES SIURANA
DNI/NIF.....: 43719064C

DATOS REGISTRALES de la Finca 48981 de LLEIDA

Tomo 1215 Libro 626 Folio 135

DESCRIPCION

RUSTICA: Porción de terreno, sito en término de esta ciudad de Lleida, partida Santa Fe o San Ruf, conocida también por Jesuset, de superficie mil quinientos treinta y ocho metros, noventa y dos decímetros cuadrados. Lindante: al Este, Carretera de Lleida a Torreserona y finca segregada que se venderá a "Construcciones Saldaña, S.A."; al Norte, parte con la acequia y parte con otros propietarios; al Oeste, con resto de fina matriz; y al Sur, con el eje de un camino. Constituye la parcela 299 del polígono 12 del Catastro de Rústica. Referencia catastral: 25900A012002990000LO.

TITULAR ACTUAL

Nombre..... : Don ANTONIO o ANTONI FRANCESC SOLER PERAL
Estado Civil : Casado
Régimen Matrimonial: Separación de Bienes
Título : COMPRAVENTA
Participación : Pleno dominio de una mitad indivisa
Autoridad : Don Antonio Rico Morales
Sede Autoridad : Lleida
Fecha escritura : 04-12-1979
Inscripción : 1ª de fecha 18-05-1981

Estado Civil : Casado
Régimen Matrimonial: Separación de Bienes
Título : DESCRIPCION DE RESTO DE FINCA
Participación : Pleno dominio de una mitad indivisa
Autoridad : Don Manuel Soler Lluch
Sede Autoridad : Lleida
Fecha escritura : 07-09-2004
Inscripción : 2ª de fecha 22-11-2004

TITULAR ACTUAL

Nombre..... : Doña MARIA MAGDALENA PARELLADA SANAHUJA
Estado Civil : Casada
Régimen Matrimonial: Separación de Bienes
Título : COMPRAVENTA
Participación : Pleno dominio de una mitad indivisa
Autoridad : Don Antonio Rico Morales
Sede Autoridad : Lleida

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE LLEIDA
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS



Página 2 de 2
Fecha 5/2/2009

Finca 48981 de LLEIDA.
IDUFIR: 25010000046105

Fecha escritura: 04-12-1979
Inscripción: 1ª de fecha 18-05-1981

Estado Civil : Casada
Régimen Matrimonial: Separación de Bienes
Título: DESCRIPCION DE RESTO DE FINCA
Participación: Pleno dominio de una mitad indivisa
Autoridad: Don Manuel Soler Lluch
Sede Autoridad: Lleida
Fecha escritura: 07-09-2004
Inscripción: 2ª de fecha 22-11-2004

SALVO AFECCIONES FISCALES,

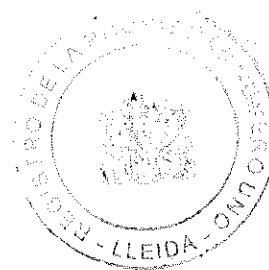
Libre de cargas

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA con los efectos previstos en el Art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según el artículo 255 de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

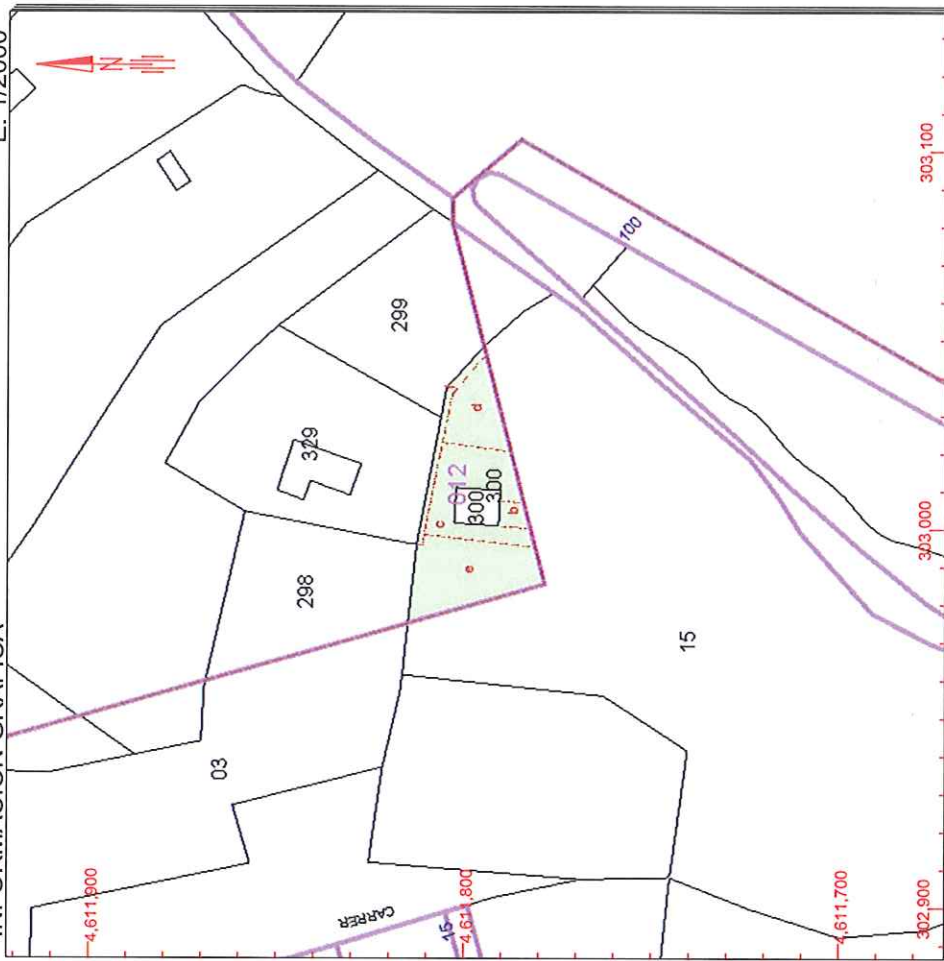


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de LLEIDA Provincia de LLEIDA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Jueves , 5 de Febrero de 2009

- 303.100 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
25900A012003000000LO

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 12 Parcela 300		
	JESUSET. LLEIDA [LLEIDA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	--	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 12 Parcela 300	
	JESUSET. LLEIDA [LLEIDA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	1.406	TIPO DE FINCA
--	--	--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
b	I-	Improductivo	00	0,0050
c	I-	Improductivo	00	0,0427
d	CR	Labor o labradío regadio	04	0,0271
e	CR	Labor o labradío regadio	04	0,0561
f	CR	Labor o labradío regadio	05	0,0097

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE LLEIDA
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS



Página 1 de 3
Fecha 5/2/2009

Finca 93809 de LLEIDA.
IDUFIR: 25010000834207

Solicitante : Ares Siurana
DNI/NIF.....: 43719064C

DATOS REGISTRALES de la Finca 93809 de LLEIDA

Tomo 2756 Libro 1903 Folio 6

DESCRIPCION

URBANA: Porción de terreno, calificada como suelo urbano no consolidado, incluido dentro de la Unidad de Actuación 61 del Plan General de Ordenación, sita en término de Lleida, partida Balafia o Santa Fe, conocida también por Jesuset, de superficie cuatrocientos veintisiete metros, veintisiete decímetros cuadrados. De figura triangular. Linda: al Norte, con Santiago Tobajas Lafuente y esposa; al Sur, con resto de finca matriz, calificada como rústica; al Oeste, con Miguel Blas Gracia Lerín; y al Este, con el vértice de confluencia de los linderos Norte y Sur. Referencia catastral: no se acredita.

TITULAR ACTUAL

Entidad..... : AREA DE EXPANSION CONSTRUCTIVA S.A.
NIF..... : A50807882
Título : COMPRAVENTA
Participación : Pleno dominio
Autoridad : Don Pablo Gómez Clavería
Sede Autoridad : Lleida
Fecha escritura ... : 21-11-2003
Inscripción : 2ª de fecha 16-01-2004

SALVO AFECCIONES FISCALES,

Cargas

Hipoteca

El pleno dominio de la finca 93809 de Lleida, está gravado con una HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de un préstamo de ciento trece mil doscientos euros de capital; de los intereses ordinarios de dos años al tipo máximo de once enteros por ciento anual; de la cantidad de quince mil veinticinco euros para costas y gastos en perjuicio de tercero; y de la cantidad de hasta doce mil cuatrocientos cincuenta y dos euros de intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés y en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido. Por un plazo que finalizará como máximo el veintiuno de febrero de dos mil treinta y cuatro. Tasandose para subasta en ciento ochenta y ocho mil setecientos doce euros y cuarenta y nueve céntimos de euro. Constituida en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Don Pablo Gómez Clavería, el veintiuno de noviembre de dos mil tres, que motivó la inscripción 3ª de fecha veinticuatro de enero de dos mil cuatro, de la finca 93809, al folio 123 del tomo 2520 del Archivo, libro 1667; AMPLIADA y MODIFICADA en otra escritura otorgada ante el Notario de Zaragoza, don Juan Carlos Gallardo Aragón, el veinticinco de enero de dos mil seis, que motivó con fecha siete de marzo de dos

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE LLEIDA
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS



Página 2 de 3
Fecha 5/2/2009

Finca 93809 de LLEIDA.
IDUFIR: 25010000834207

mil seis, la inscripción 4ª de la indicada finca 93.809, al folio 125, del libro 1667 de Lleida, Tomo 2.520 del Archivo.

MODIFICADA en cuanto al plazo de amortización que finalizará el veintiuno de agosto de dos mil treinta y cinco, y el tipo de interés y su mecanismo de revisión, en escritura otorgada ante el Notario de Zaragoza, don Juan Carlos Gallardo Aragón, el veintiséis de noviembre de dos mil ocho, que motivó con fecha veinte de diciembre de dos mil ocho, la inscripción 6ª de la indicada finca 93.809, al folio 126, del libro 1.667 de Lleida, Tomo 2.520 del Archivo. Sin perjuicio del rango preferente que sobre la presente modificación ostenta la hipoteca que ha motivado la inscripción 5ª de esta finca.

NOTA SISTEMA COMPENSACION

Con fecha veintiseis de febrero de dos mil siete ha sido expedida la certificación de dominio y cargas a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, por haberse aprobado definitivamente el proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación número 61 del PGOU de Lleida, en el que se incluye la finca de este número, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Lleida, de fecha 12 de septiembre de 2006, quedando definitivamente constituida la referida Junta en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Don Pablo Gómez Clavería, el 18 de enero de 2007, en la que compareció el titular registral de esta finca. Por todo ello la finca de este número queda directamente afectada al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio, de la Generalitat de Catalunya.

Hipoteca

El pleno dominio de la finca 93809 de LLEIDA, está gravado con una HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de un préstamo de dieciocho mil novecientos cincuenta euros de capital; de los intereses ordinarios de un año al tipo máximo de once enteros por ciento anual, hasta dos mil ochenta y cuatro euros y cincuenta céntimos de euro; de la cantidad de cinco mil cuatrocientos nueve euros y once céntimos de euro para costas y gastos en perjuicio de tercero; y de la cantidad de hasta siete mil doscientos un euros de intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero. Por un plazo de tres años, a partir del veintinueve de febrero de dos mil ocho, que finalizará el uno de marzo de dos mil once. Tasandose para subasta en doscientos veinte mil ciento cincuenta y seis euros y dos céntimos de euro. Constituida en escritura otorgada ante el Notario de Zaragoza, don Juan Carlos Gallardo Aragón, el veintinueve de febrero de dos mil ocho, que motivó la inscripción 5ª de fecha siete de abril de dos mil ocho, de la indicada finca, al folio 125 del tomo 2520 del Archivo, libro 1667.

Hipoteca

La finca 93809 de LLEIDA, está gravada con una HIPOTECA a favor del ESTADO, para garantizar el fraccionamiento de pago de unas deudas tributarias de la entidad "Nuevas Actuaciones Urbanas, S.L.", que se reintegrarán mediante plazos mensuales, siendo el vencimiento del último plazo el veinte de julio de dos mil doce; garantizando la finca de este número la cantidad de veinte mil trescientos cincuenta y cuatro euros y sesenta y ocho céntimos de euro de capital; los



Finca 93809 de LLEIDA.
IDUFIR: 25010000834207

intereses de demora hasta la cantidad máxima de tres mil seiscientos dieciséis euros y cuarenta y tres céntimos de euro; y de la cantidad de cinco mil novecientos noventa y dos euros y setenta y ocho céntimos de euro para costas y gastos. Tasándose para subasta en ciento ochenta y ocho mil setecientos doce euros y cuarenta y nueve céntimos de euro. Constituida UNILATERALMENTE en escritura otorgada ante el Notario de Zaragoza, don Juan Carlos Gallardo Aragón, el veintisiete de noviembre de dos mil ocho, que ha motivado la inscripción 7ª de fecha dos de febrero de dos mil nueve, de la finca 93809 de LLEIDA, al folio 5 del libro 1903, tomo 2756 del Archivo.

QUEDANDO PENDIENTE DE ACEPTACIÓN POR PARTE DEL ESTADO

Hipoteca

La finca 93809 de LLEIDA, está gravada con una **HIPOTECA** a favor del **ESTADO**, para garantizar el fraccionamiento de pago de una deuda tributaria de la entidad "Porta Mediterránea Inmuebles, S.A.", que se reintegrará mediante plazos mensuales, siendo el vencimiento del último plazo el veinte de junio de dos mil doce; garantizando la finca de este número la cantidad de veintiséis mil seiscientos sesenta y ocho euros y catorce céntimos de euro de capital; los intereses de demora hasta la cantidad máxima de cuatro mil seiscientos tres euros y once céntimos de euro; y de la cantidad de siete mil ochocientos diecisiete euros y ochenta y dos céntimos de euro para costas y gastos. Tasándose para subasta en ciento ochenta y ocho mil setecientos doce euros y cuarenta y nueve céntimos de euro. Constituida UNILATERALMENTE en escritura otorgada ante el Notario de Zaragoza, don Juan Carlos Gallardo Aragón, el veintisiete de noviembre de dos mil ocho, que ha motivado la inscripción 8ª de fecha dos de febrero de dos mil nueve, de la finca 93809 de LLEIDA, al folio 6 del libro 1903, tomo 2756 del Archivo.

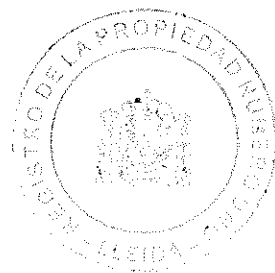
QUEDANDO PENDIENTE DE ACEPTACIÓN POR PARTE DEL ESTADO

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es **NOTA INFORMATIVA** con los efectos previstos en el Art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según el artículo 255 de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

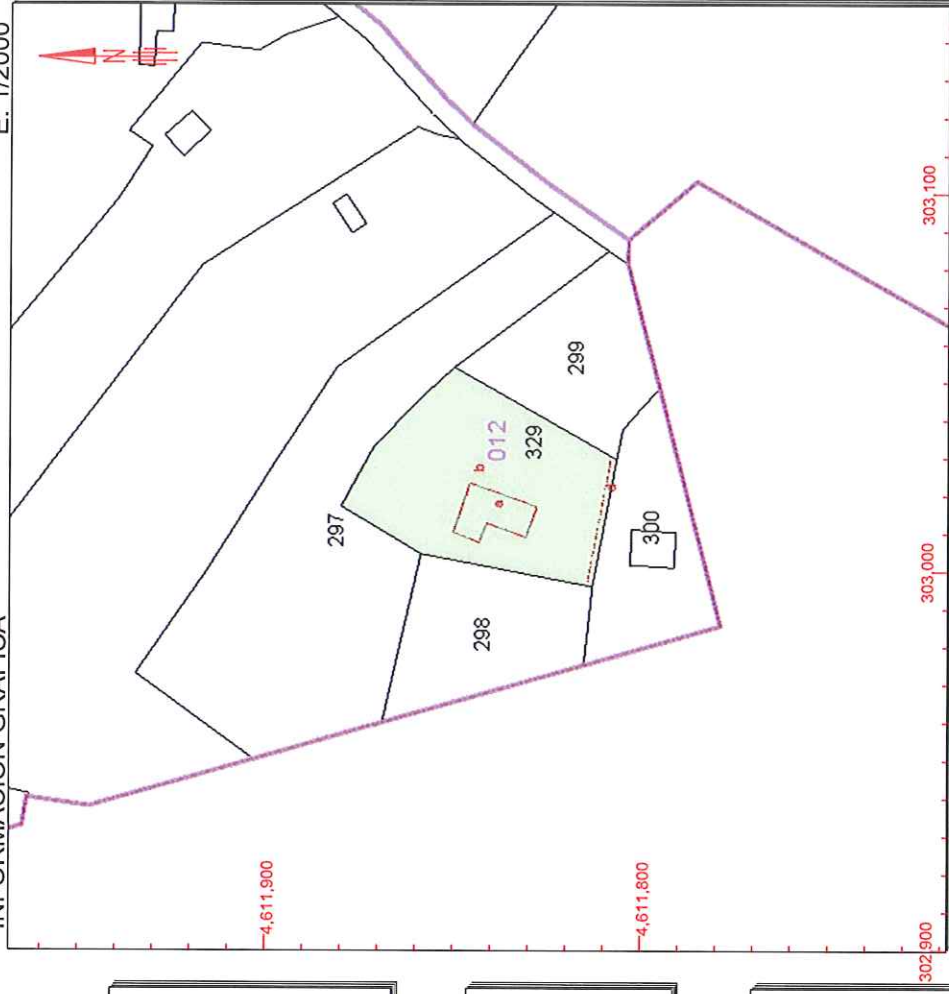
***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de LLEIDA Provincia de LLEIDA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE LLEIDA
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS



Página 1 de 3
Fecha 5/2/2009

Finca 93394 de LLEIDA.
IDUFIR: 25010000828688

Solicitante : Ares Siurana
DNI/NIF.....: 43719064C

DATOS REGISTRALES de la Finca 93394 de LLEIDA

Tomo 2756 Libro 1903 Folio 13

DESCRIPCION

URBANA: Terreno, en término de Lleida, partida Cort o Balafia y Secano de San Pedro, también JESUSET, de superficie diecisiete mil cuatrocientos treinta y un metros, treinta y siete decímetros cuadrados. Linda: al Norte, calle Tremp; Este, calle en proyecto; Oeste, calle Llibertat; y al Sur, Carretera de Torreserona. Referencia catastral: no se acredita.

TITULAR ACTUAL

Entidad..... : AREA DE EXPANSION CONSTRUCTIVA S.A.
NIF..... : A50807882
Título : AGRUPACION
Participación : Pleno dominio
Autoridad : Don Pablo Gómez Clavería
Sede Autoridad : Lleida
Fecha escritura : 20-06-2003
Inscripción : 1ª de fecha 01-09-2003

SALVO AFECCIONES FISCALES,

Cargas

Hipoteca

El pleno dominio de la finca 93394 de Lleida, está gravado con una HIPOTECA a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", en garantía de un préstamo de cuatro millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil cien euros de capital; de los intereses ordinarios de dos anualidades al tipo máximo de once enteros por ciento anual; de la cantidad de ciento veinticinco mil doscientos veintidós euros y cincuenta y dos céntimos de euro para costas y gastos en perjuicio de tercero; y de la cantidad de hasta cuatrocientos noventa mil trescientos noventa y un euros de intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero; por un plazo que finalizará como máximo el veinte de febrero de dos mil treinta y cuatro. Tasándose para caso de subasta en siete millones cuatrocientos treinta mil doscientos doce euros y cincuenta y cinco céntimos de euro. Constituida en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el veinte de junio de dos mil tres, que motivó la inscripción 2ª de fecha uno de septiembre de dos mil tres, de la indicada finca, al folio 107 del tomo 2507 del Archivo, libro 1654; AMPLIADA y MODIFICADA en otra escritura otorgada ante el Notario de Zaragoza, don Juan Carlos Gallardo Aragón, el veinticinco de enero de dos mil seis, que motivó con fecha uno de abril de dos mil seis, la inscripción 3ª de la indicada finca, al folio 109, del libro 1.654 de Lleida, Tomo 2.507 del Archivo.

MODIFICADA en cuanto al plazo de amortización que finalizará el veinte de agosto



Finca 93394 de LLEIDA.
IDUFIR: 25010000828688

de dos mil treinta y cinco, y el tipo de interés y su mecanismo de revisión, en escritura otorgada ante el Notario de Zaragoza, don Juan Carlos Gallardo Aragón, el veintiséis de noviembre de dos mil ocho, que motivó con fecha veinte de diciembre de dos mil ocho, la inscripción 5ª de la indicada finca 93.394, al folio 110, del libro 1.654 de Lleida, Tomo 2.507 del Archivo.
Sin perjuicio del rango preferente que sobre la presente modificación ostenta la hipoteca que ha motivado la inscripción 4ª de esta finca.

NOTA SISTEMA COMPENSACION

Con fecha veintiséis de febrero de dos mil siete ha sido expedida la **certificación de dominio y cargas a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio**, por el que se se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, por haberse aprobado definitivamente el proyecto de estatutos y bases de actuación de la **Junta de Compensación de la Unidad de Actuación número 61 del PGOU de Lleida**, en el que se incluye la finca de este número, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Lleida, de fecha 12 de septiembre de 2006, quedando definitivamente constituida la referida Junta en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el 18 de enero de 2007, en la que compareció el titular registral de esta finca. Por todo ello la finca de este número queda directamente afectada al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio, de la Generalitat de Catalunya.

Hipoteca

El pleno dominio de la finca 93394 de LLEIDA, está gravado con una HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de un préstamo de setecientos treinta y seis mil trescientos ochenta y seis euros de capital; de los intereses ordinarios de un año al tipo máximo de once enteros por ciento anual, hasta ochenta y un mil dos euros y cuarenta y seis céntimos; de la cantidad de sesenta mil ciento un euros y veintiún céntimos de euro para costas y gastos en perjuicio de tercero; y de la cantidad de hasta doscientos setenta y nueve mil ochocientos veintiséis euros sesenta y ocho céntimos de euro, por intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero. Por un plazo de tres años, a partir del veintinueve de febrero de dos mil ocho, que finalizará el uno de marzo de dos mil once. Tasándose para subasta en ocho millones quinientos cincuenta y nueve mil quinientos quince euros y ochenta y dos céntimos de euro. Constituida en escritura otorgada ante el Notario de Zaragoza, don Juan Carlos Gallardo Aragón, el veintinueve de febrero de dos mil ocho, que motivó la inscripción 4ª de fecha siete de abril de dos mil ocho, de la finca 93394 de LLEIDA, al folio 110 del tomo 2507 del Archivo, libro 1654.

Hipoteca

La finca 93394 de LLEIDA, está gravada con una HIPOTECA a favor del ESTADO, para garantizar el fraccionamiento de pago de unas deudas tributarias de la entidad "Nuevas Actuaciones Urbanas, S.L.", que se reintegrarán mediante plazos mensuales, siendo el vencimiento del último plazo el veinte de julio de dos mil doce; garantizando la finca de este número la cantidad de seiscientos mil cuatrocientos sesenta y tres euros y diecinueve céntimos de euro de capital; los intereses de demora hasta la cantidad máxima de ciento seis mil seiscientos ochenta y cuatro euros y ochenta y nueve céntimos de euro; y de la cantidad de ciento setenta y seis mil setecientos ochenta y siete euros y dos céntimos de



Finca 93394 de LLEIDA.
IDUFIR: 25010000828688

euro para costas y gastos. Tasándose para subasta en ocho millones quinientos cincuenta y nueve mil quinientos quince euros y ochenta y dos céntimos de euro. Constituida UNILATERALMENTE en escritura otorgada ante el Notario de Zaragoza, don Juan Carlos Gallardo Aragón, el veintisiete de noviembre de dos mil ocho, que ha motivado la inscripción 6ª de fecha dos de febrero de dos mil nueve, de la finca 93394 de LLEIDA, al folio 12 del libro 1903, tomo 2756 del Archivo. QUEDANDO PENDIENTE DE ACEPTACIÓN POR PARTE DEL ESTADO

Hipoteca

La finca 93394 de LLEIDA, está gravada con una **HIPOTECA** a favor del **ESTADO**, para garantizar el fraccionamiento de pago de una deuda tributaria de la entidad "Porta Mediterrania Inmuebles, S.A.", que se reintegrará mediante plazos mensuales, siendo el vencimiento del último plazo el veinte de junio de dos mil doce; garantizando la finca de este número la cantidad de setecientos ochenta y seis mil setecientos diez euros y veintiséis céntimos de euro de capital; los intereses de demora hasta la cantidad máxima de ciento treinta y cinco mil setecientos noventa y un euros y ochenta y cuatro céntimos de euro; y de la cantidad de doscientos treinta mil seiscientos veinticinco euros y cincuenta y dos céntimos de euro para costas y gastos. Tasándose para subasta en ocho millones quinientos cincuenta y nueve mil quinientos quince euros y ochenta y dos céntimos de euro. Constituida UNILATERALMENTE en escritura otorgada ante el Notario de Zaragoza, don Juan Carlos Gallardo Aragón, el veintisiete de noviembre de dos mil ocho, que ha motivado la inscripción 7ª de fecha dos de febrero de dos mil nueve, de la finca 93394 de LLEIDA, al folio 13 del libro 1903, tomo 2756 del Archivo.

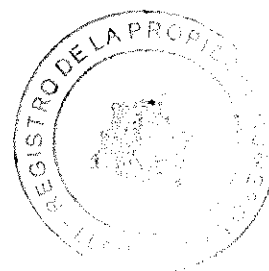
QUEDANDO PENDIENTE DE ACEPTACIÓN POR PARTE DEL ESTADO

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es **NOTA INFORMATIVA** con los efectos previstos en el Art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según el artículo 255 de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****



INFORMACIÓ CADASTRAL RÚSTICA.

Poligon: 13, parcel·la: 396, num. ordre: 3211, referencia: 25900A013003960000LQ

JORGE MONRABA RAMON, DNI: 36182822G, Persona: F , coef. propietat: 100

LA PAERIA



Sistema d'informació Geogràfica.
Ajuntament de Lleida

CARRER: CL ALEGRE DE DALT, n° 37, cod. mun.: 900, cod. prov.: 8

Titularitat: PR, superfície de la parcel·la: 40781 m2

Partida: PARDINYES ALTES, municipi: LLEIDA, 900 , VALOR Cadastral: 32305.2 euros.

- sp.1 a ,I- 0 , sup: 0.0056Ha
- sp.2 b ,I- 0 , sup: 0.0048Ha
- sp.3 c ,I- 0 , sup: 0.0694Ha
- sp.4 d ,CR 4 , sup: 0.193Ha
- sp.5 e ,CR 5 , sup: 0.3707Ha
- sp.6 f ,E- 1 , sup: 0.0477Ha
- sp.7 g ,E- 1 , sup: 0.1082Ha
- sp.8 h ,CR 3 , sup: 0.7696Ha
- sp.9 i ,CR 3 , sup: 2.5091Ha



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LL.	LLEIDA N° 4	LLEIDA	104	2583
FINCA N.º 6147		Antes 1619		
NOTAS MARGINALES		092		
Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES		1ª Descripción de resto		
RUSTICA: PIEZA DE TIERRA, huerta, campa y arbolado, sita en este término de Lleida, partida PARDINAS ALTAS, de cabida veintiocho mil novecientos setenta y cinco metros, cinco decímetros cuadrados, en la que hay una CASA TORRE., LINDANTE: a Oriente, con tierras de Ramón Casanovas, de Francisco Sala y otros o sus sucesores; Mediodía, finca segregada; Poniente, Camino de Bafart y de San Ruf, llamado también de Albesa; y Norte, Antonio Arrufat. Referencia catastral: 25900A013003960000LQ, según comunicación del Ayuntamiento que se dirá. El historial de esta finca procede por traslado del de la registral 1619 de Lleida del Registro número Uno, al folio 175, del tomo 2129 del Archivo, libro 1315, en virtud de nueva demarcación registral. La descripción que se hace de la finca arriba descrita, es el resto de la que se describe en la inscripción 4ª de la finca de procedencia, después de haberse segregado una porción de la misma, de superficie 10.428,95 m2, según nota a su margen, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil seis. CARGAS: UNO) Indivisibilidad: La finca 1619 de Lleida-1, hoy por traslado de historial en virtud de nueva demarcación registral, finca 6147 de LLEIDA-4, se halla afecta de INDIVISIBILIDAD PARCIAL, EN CUANTO A 15.000 METROS CUADRADOS, en virtud de un escrito del Ayuntamiento de Lleida, expedido el veintidós de marzo de mil novecientos noventa y seis, del cual resulta que la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el siete de febrero de mil novecientos noventa y seis, ha concedido la licencia solicitada por don Josep Jorge Tico, para la reforma y ampliación de una Vivienda Unifamiliar aislada, en la partida Pardiniyes Altes, número dos, condicionada a que se haga constar en ésta finca afectada por la edificación su indivisibilidad parcial, ésta es en cuanto 15.000 metros cuadrados, en cumplimiento del Artículo 95 de la Ley del Suelo, en relación con las normas de planeamiento municipal 323.1 del vigente P.G.M. De Lleida. De otro escrito del Ayuntamiento de Lleida, de igual fecha, don Ramón Jorge Monraba, manifiesta estar conforme en que don Josep Jorge Tico efectúe las obras consistentes en la reforma y ampliación de una Vivienda Unifamiliar aislada, en la partida Pardiniyes Altes, número dos, -finca de este número-. Así resulta de los escritos reseñados, los cuales han sido subsanados por dos diligencias de fechas tres y cinco de junio de mil novecientos noventa y seis, y motivaron con fecha cinco de junio de mil novecientos noventa y seis la nota extendida al margen de la inscripción cuarta de la finca 1619 de Lleida, al folio 174 del tomo 2129 del Archivo, libro 1315. Y DOS) Afección: El pleno dominio de la finca 1619 de Lleida-1, hoy por traslado de historial en virtud de nueva demarcación registral, finca 6147 de LLEIDA-4, quedó afecto durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día uno de octubre de dos mil cuatro, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo sido presentada autoliquidación exenta, según nota extendida al margen de la cancelación 5ª de la indicada finca, al folio 175 del tomo 2129 del Archivo, libro 1315. Don RAMON JORGE MONRABA, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Barcelona, con domicilio en calle Alegre de Dalt, número treinta y siete, quinto, segunda, con NIF 36182822G, de vecindad civil catalana, titular registral del dominio de la total finca de la cual la arriba descrita es el resto, por herencia de su madre, según escritura otorgada ante el Notario de Lleida, don Luis Hernández Palmés, el veinte de junio de mil novecientos setenta y cinco, que motivó la inscripción 3ª de la finca de procedencia, de fecha veinticuatro de enero de mil novecientos setenta y seis; manifestando que se encuentra libre de arrendatarios, y que la casa existente no constituye vivienda familiar, segrega una porción de la indicada total finca y solicita se inscriba a su favor el resto de la misma, tal como se describe al principio de este asiento. La segregación efectuada ha sido autorizada mediante Decreto del Alcalde del Ayuntamiento de Lleida, dictado con fecha diez de mayo de dos mil seis, según comunicación que se				



10 OCT 2000



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

GERÈNCIA D'URBANISME I TERRITORI
Planejament i Gestió

Exp.:26/2007 GPPG

AJUNTAMENT DE LLEIDA
Registre General

SORTIDA 6939

DATA 17-4-2009

HORA 11:45:37



00152009000069390

L'Excm. Ajuntament Ple en la sessió celebrada el dia 27 de març de 2009, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

"34.- APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LLEIDA EN RELACIÓ ALS LÍMITS I L'AUGMENT DE DENSITAT EN L'ÀMBIT DEL SECTOR SUR-20

Vista la proposta del coordinador de Planificació Urbanística i Habitatge de data 18 de març de 2009

Per unanimitat s'acorda:

Primer: APROVAR INICIALMENT la Modificació puntual del Pla general en relació als límits i l'augment de densitat en l'àmbit del sector SUR 20, qualificant com a sistema general d'equipament comunitari, clau EC, els terrenys grafiats al plànol annex.

Segon: Solmetre l'expedient a informació pública pel termini d'un mes.

Tercer: Demanar informes al Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural, al Departament de Medi Ambient i Habitatge, a la Secretaria d'Habitatge, a l'Agència Catalana de l'Aigua i a la Direcció General de Carreteres.

Quart: Publicar l'acord al Butlletí Oficial de la Província, a la premsa local, al web de la Paeria i al tauler d'edictes municipal."

L' esmentat projecte es podrà consultar al Servei Jurídic de Planejament i Gestió, situat a la 5a.planta de l'edifici Pal·les, plaça Paeria núm. 11, de dilluns a divendres, en horari de 9 a 14 hores durant el termini esmentat.

(S'adjunta còpia proposta tècnica)

La qual cosa us comunico per al vostre coneixement i als efectes adients.

Lleida, 3 d'abril del 2009

El Secretari General
P.D. La Cap del Negociat

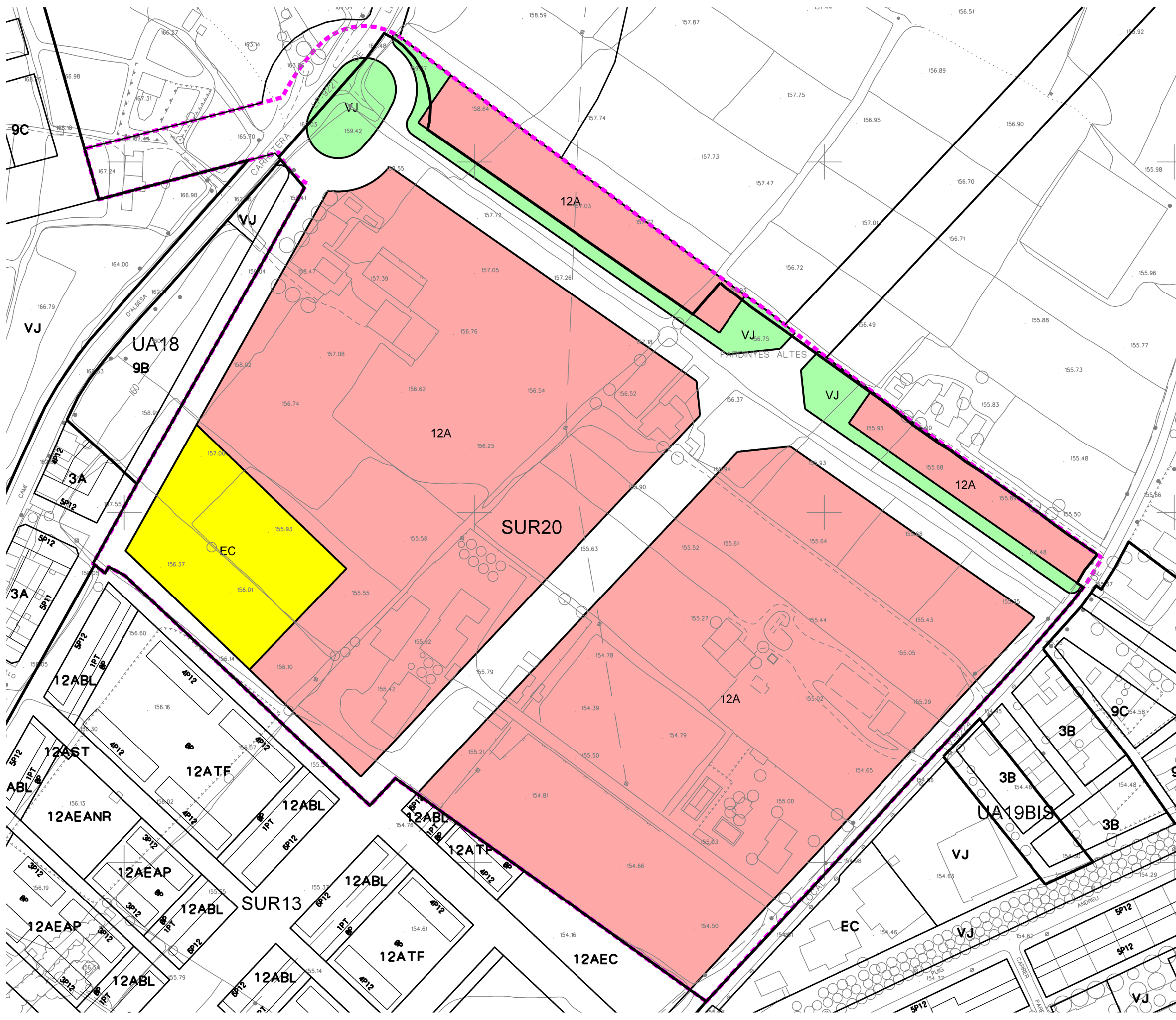
Maite Roman i Rius

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

Francesc Serra Jane (Secretari Jta.Compensació Provisional SUR-20)
Av. Rovira Roure núm. 57
25198 Lleida



SUR20

VJ	10.677,02 m2.
EC	8.666,17 m2.
12A	116.247,61 m2.
VIAL	32.495,64 m2.

TOTAL ÀMBIT 168.086,44 m2.

- LÍMIT SECTOR URBANITZABLE ACTUAL
- LÍMIT SECTOR URBANITZABLE PROPOSAT

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

GERÈNCIA D'URBANISME I TERRITORI
PLANEJAMENT I GESTIÓ



0 20 40 60 80 100

ESCALA 1/2000

LLEIDA, MARÇ DE 2009

DOCUMENT COMPRESIU de la Modificació del Pla general de Lleida al sector SUR20

La present modificació del Pla general de Lleida té dos objectius: modificació de l'àmbit o àrea d'unitat de zona del sector SUR20 i modificació de l'article 195 de les Normes urbanístiques possibilitant un augment de densitat destinat a habitatges de protecció. L'aprovació inicial per part del Ple de l'ajuntament va incorporar la delimitació d'una peça de sòl destinada a sistema general d'equipament comunitari.

1. Modificació de l'àmbit d'actuació del sector SUR20

Un dels dos objectius fonamentals d'aquesta modificació és l'ampliació de l'àrea de referència de la unitat de zona (ARUZA) del sector de sòl urbanitzable SUR20, incorporant 11.796,04 m² de sòl adjacent al sector definit pel Pla General de Lleida.

L'ampliació de l'àmbit, que passa de 156.290,40 m² a 168.086,44 m², es produeix per la incorporació de tres peces de sòl situades al límit Nord del sector.

A tots els efectes l'ARUZA modificada del SUR20 té 168.086,44 m² de superfície.

2. Modificació de l'article 195 de les Normes urbanístiques

El segon objectiu d'aquesta modificació consisteix en la introducció d'un nou apartat 6 a l'article 195 de les Normes urbanístiques del Pla general que amb el títol de *Regulació específica del SUR-20* planteja dos temes nous: l'augment de densitat i la modificació de les determinacions de l'edificació.

El nou apartat 6 afegit a l'article 195 té la següent redacció:

6. Regulació específica del SUR 20

6.1. La densitat màxima per al SUR20 es podrà augmentar en 25 habitatges per hectàrea a condició de destinar aquest excedent a habitatges de protecció pública. D'aquest increment es destinarà un 50% a h.p.o. de règim general, un 25% a h.p.o. de preu taxat i el 25% restant a habitatge concertat amb protecció oficial.

6.2. Les determinacions de l'apartat 4, anterior, referit a les condicions de l'edificació del sector, tenen caràcter orientatiu i serà el Pla parcial urbanístic l'instrument que concretarà les determinacions que regulen l'edificació.

3. Qualificació com a sistema d'equipament comunitari

Es qualifica com a sistema d'equipament comunitari, clau EC, una peça de sòl de 8.666,17m² de superfície, grafiada en el plànol de modificació del sector, dels quals 5.990,79 m² de superfície seran de sistema general d'equipament comunitari, i la resta, 2.675,38 m² de superfície, seran de sistema local d'equipament comunitari.

Lleida, febrer de 2010

El president
La Junta de Compensació

Joaquín Mora Mascaró

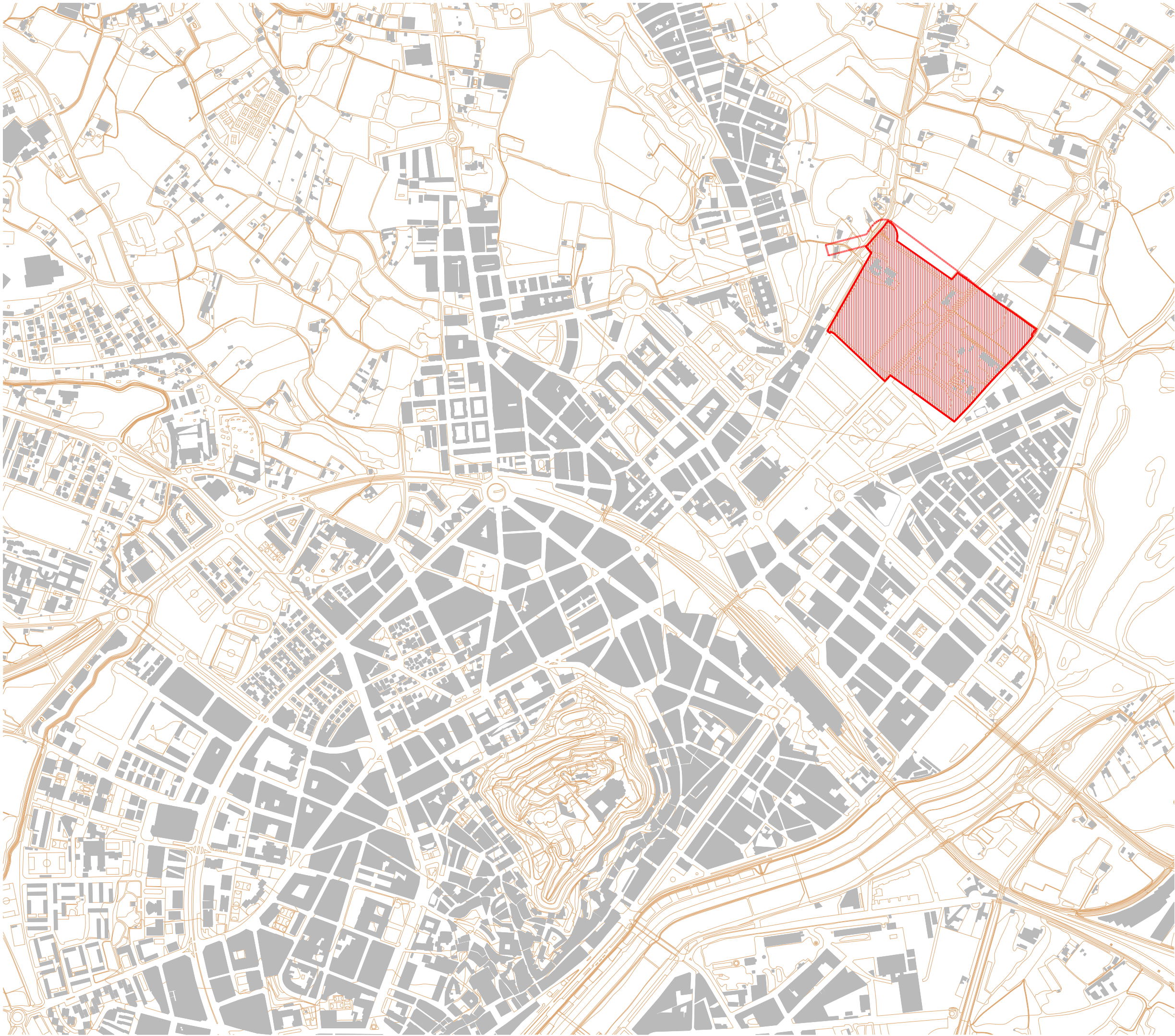
Juan Carlos Reyes Quijada

Els tècnics redactors

Malg 2009

DOCUMENT
COMPRENSIU

PLÀNOLS



MODIFICACIÓ
DEL PLA GENERAL
DE LLEIDA
AL SECTOR SUR20

TEXT REFÓS

Maig 2009

PLANOL

1

EMPLAÇAMENT

Escala

1/10.000

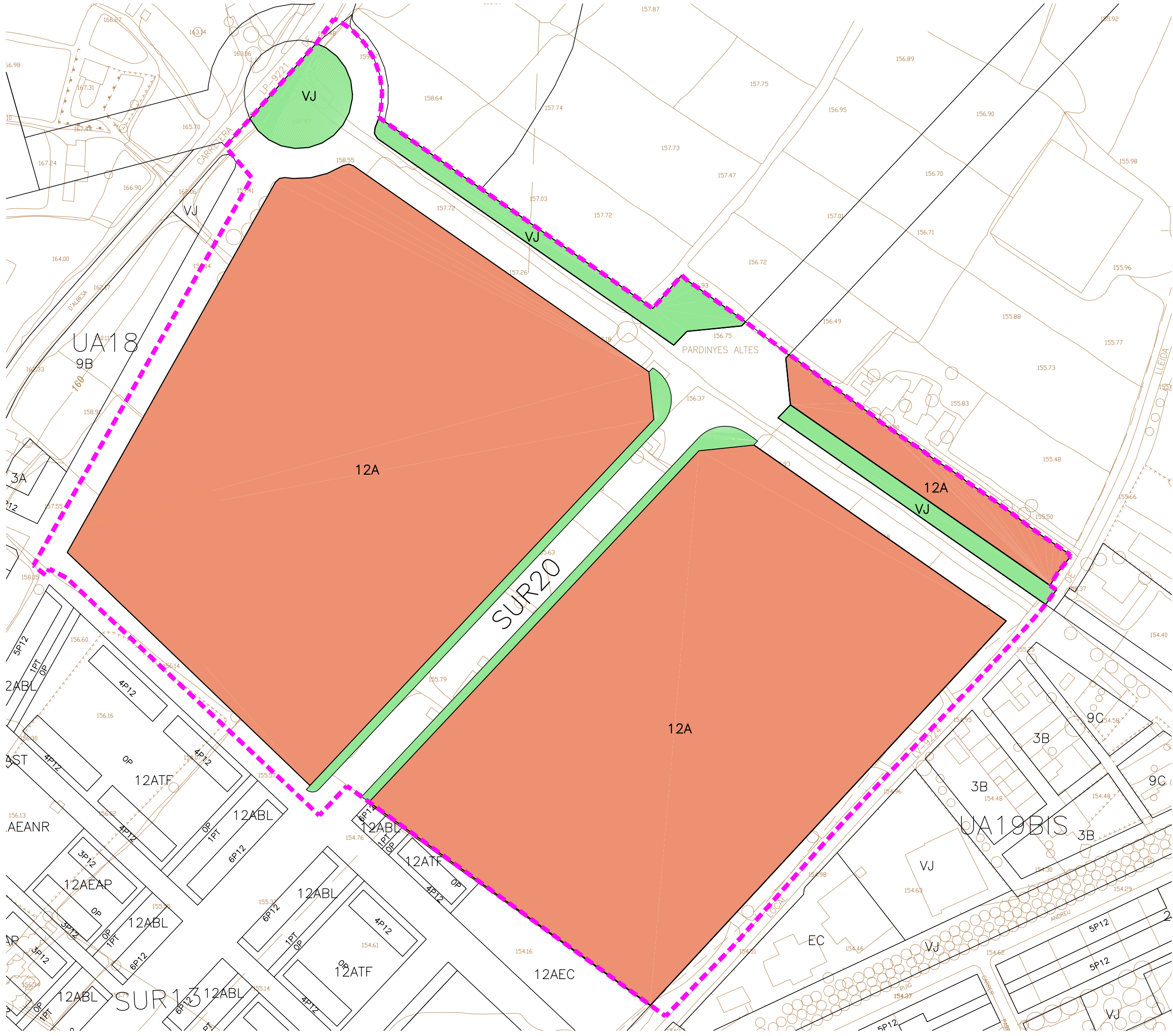
LA PROMOCIÓ

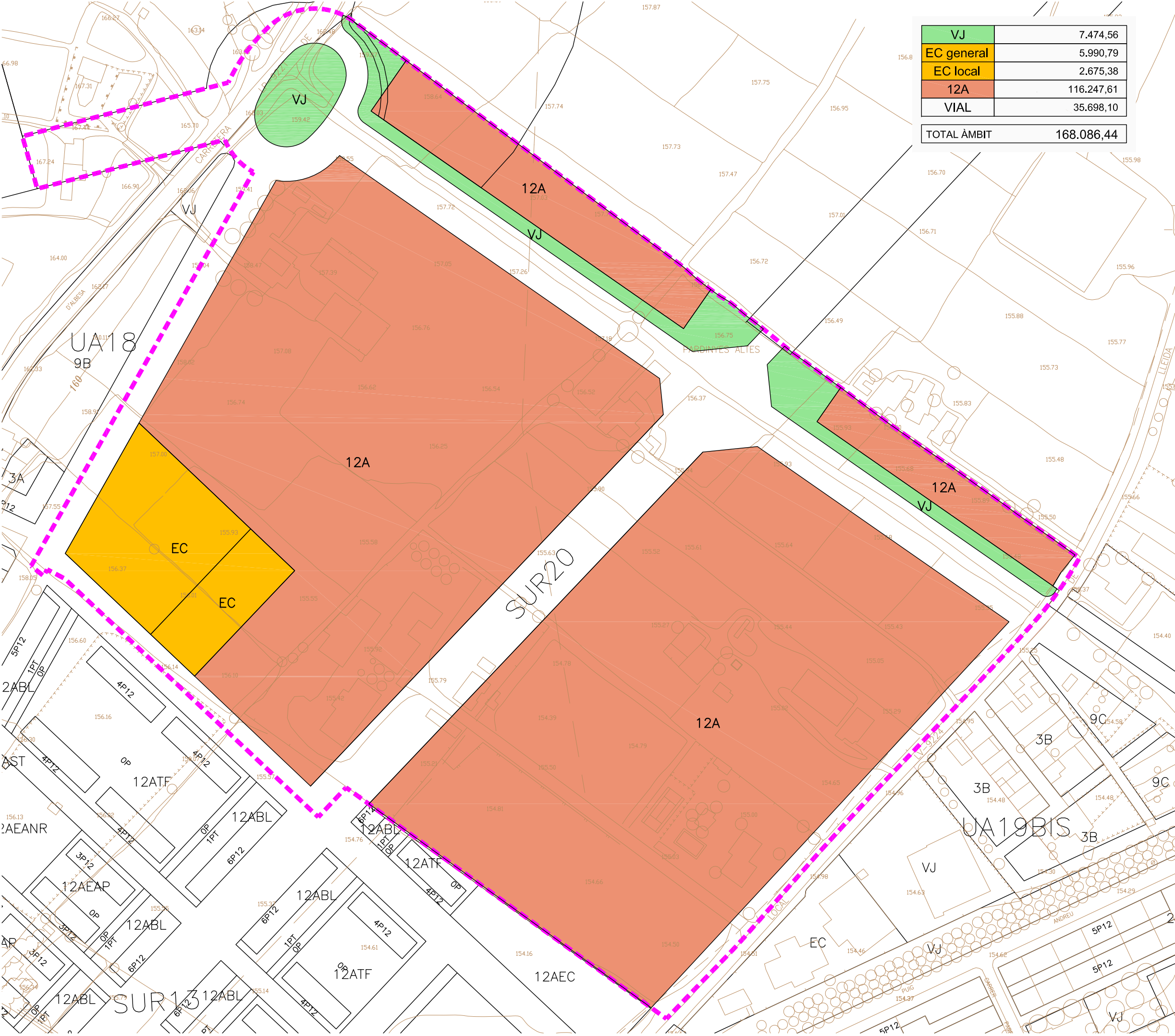
Junta de compensació
del SUR 20 de Lleida

ELS REDACTORS

Joaquín Mora Mascaró

Juan Carlos Reyes Quijada





VJ	7.474,56
EC general	5.990,79
EC local	2.675,38
12A	116.247,61
VIAL	35.698,10
TOTAL ÀMBIT	168.086,44

MODIFICACIÓ
DEL PLA GENERAL
DE LLEIDA
AL SECTOR SUR20

TEXT REFÓS

Maig 2009

PLANOL

3

MODIFICACIÓ
DEL SECTOR

Escala1/2.000

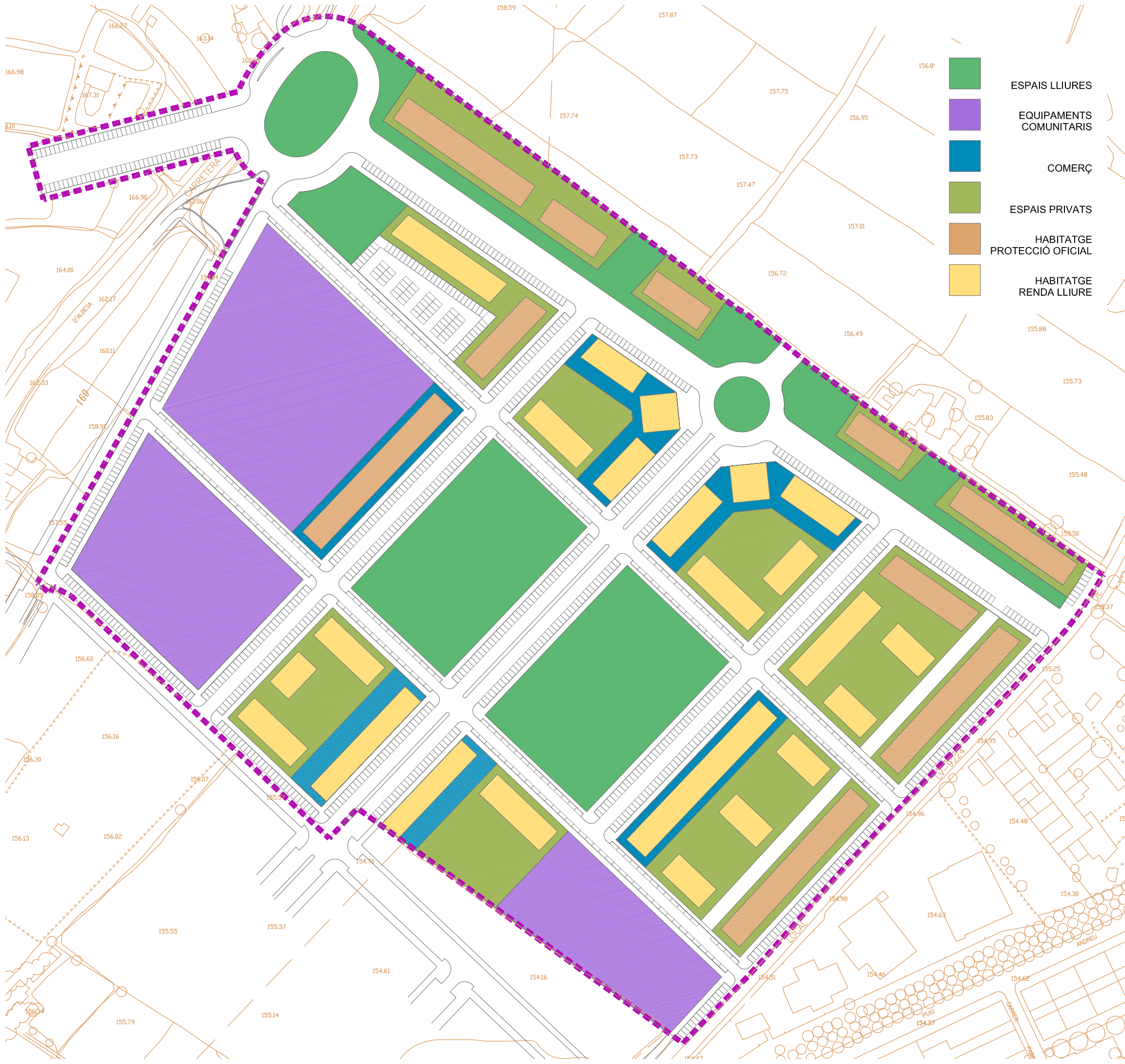
LA PROMOCIÓ

Junta de compensació
del SUR 20 de Lleida

ELS REDACTORS

Joaquín Mora Mascaró

Juan Carlos Reyes Quijada



**MODIFICACIÓ
DEL PLA GENERAL
DE LLEIDA
AL SECTOR SUR20**

TEXT REFÓS

Maig 2009

PLANOL

5

**PROPOSTA
D'ORDENACIÓ
(NO VINCULANT)**

Escala 1/2.000

LA PROMOCIÓ

Junta de compensació
del SUR 20 de Lleida

ELS REDACTORS

Joaquín Mora Mascaró

Juan Carlos Reyes Quijada