

PUEYO & ASSC
ARQUITECTES

passatge pompeu, 4 · 7^è b · 25006 lleida
tlf 973 232 677 · fax 973 240 930
p.arq@coac.net

PROJECTE:

PLA DE MILLORA URBANA

SITUACIÓ:

C/ GOVERNADOR MONTCADA, 3 i 5

C/ CANONGE GONZALEZ, 7, 9 i 11

C/ BALLESTER, 8. LLEIDA

DATA:

MAIG 2008

REFERÈNCIA:

144

NÚM. PLÀNOL:

ESCALA:

PLÀNOL:

PROMOTOR:

ILERBROKER IMMOBLES, S.L.

ARQUITECTE

ANA LEYRE PASTOR PELLITERO

ÍNDEX

1. MEMÒRIA

- 1.1. Introducció
- 1.2. Situació Actual
- 1.3. Proposta
- 1.4. Simulació
- 1.5. Paràmetres
- 1.6. Text refós de la Llei d'Urbanisme
 - 1.6.1. Estructura de la propietat del sòl afectat
 - 1.6.2. Els compromisos que s'adquireixen
 - 1.6.3. Les garanties de compliment de les obligacions concretes
- 1.7. Informe de sostenibilitat econòmica

2. RESUM DE L'ACTUACIÓ

3. PLÀNOLS

- 3.1. Emplaçament
- 3.2. Ocupació
- 3.3. Alçats

ANNEXES

Documentació registral finques.

MEMÒRIA

1.1 INTRODUCCIÓ

El present document es redacta a petició de l'empresa Ilerbroker Immobles S.L, per tal de presentar un text refós del Pla de Millora Urbana dels números 3 i 5 del carrer Governador Moncada, nº7, 9 i 11 del carrer Canonge González, i nº8 del carrer d'en Ballester, a Lleida.

1.2 ESTAT ACTUAL

Els paràmetres urbanístics que defineixen l'ocupació del solar que ens ocupa estan recollits dins de l'article 165 del Pla General de Lleida, i s'admeten els següents valors:

- Planta baixa edificable en la seva totalitat, superfície resultant 407,61 m².
- Planta pis edificable en la seva totalitat, superfície resultant 407,61 m².
- L'alçada màxima s'estableix en 10,25m, corresponents a planta baixa més dues plantes pis.

Superfícies construïdes segons planejament	
Planta baixa	407,61 m²
Planta primera	407,61 m²
Planta segona	407,61 m²
Total superfícies construïdes	1.222,83 m²

Càlcul de l'índex d'edificabilitat net (IEN) al solar resultant:

$$IEN_1 = \frac{SET}{SAP} = \frac{1.222,83}{407,61} = 3m^2t / m^2s$$

SET (Sostre Edificable Total)

SAP (Superfície d'Aprofitament privat)

1.3 PROPOSTA

Com a punt de partida s'utilitza l'ocupació permesa al solar aplicant les normes urbanístiques del Pla General de Lleida actual, que permet una edificació de planta baixa més dues plantes pis, desestimem en aquest cas l'ocupació de la planta sotacoberta en el càlcul tot i que segons l'article 44 apartat a) aquesta planta computa com sostre edificable sempre que sigui independent de l'última planta pis. Un cop calculada l'ocupació del solar redistribuïm la superfície corresponent a les plantes primera i segona en tres diferents plantes pis, obtenint així una profunditat edificable de 6,10m.

Superfícies construïdes planejament	
Planta baixa	407,61 m²
Planta primera	270,86 m²
Planta segona	270,86 m²
Planta tercera	270,86 m²
Total superfícies construïdes	1.220,19 m²

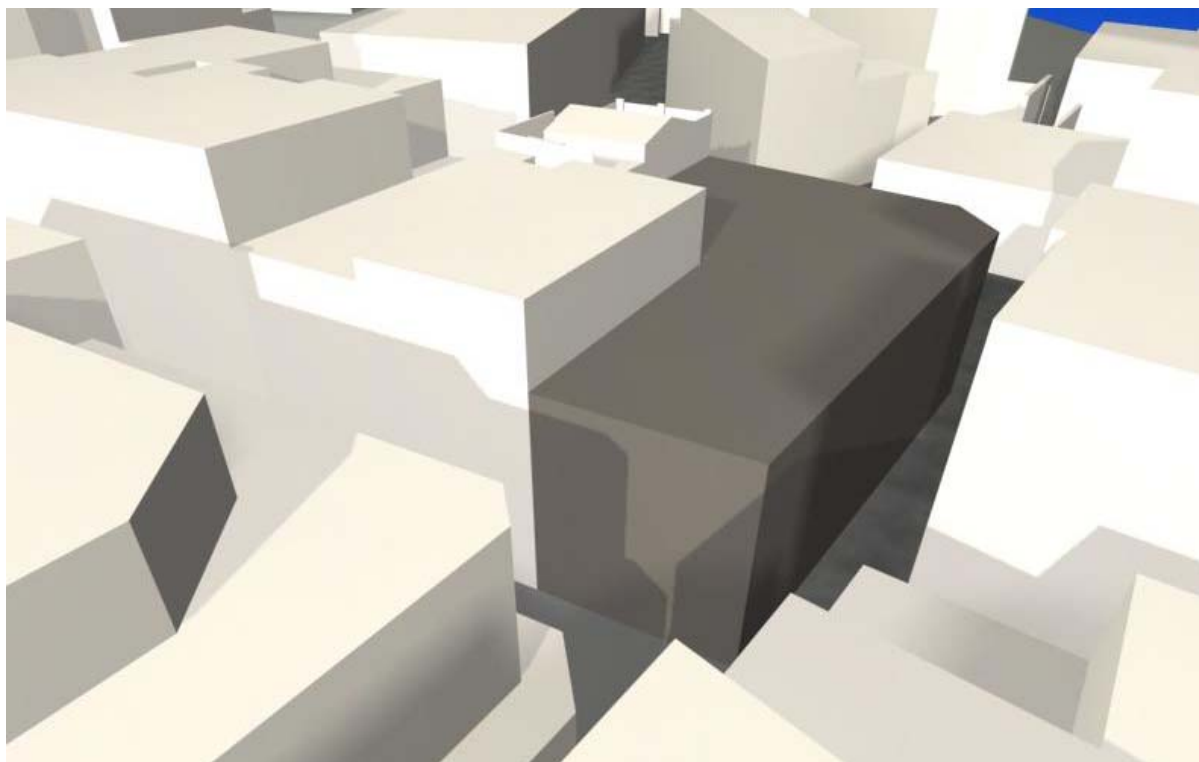
Càlcul de l'índex d'edificabilitat net (IEN) al solar resultant:

$$IEN_2 = \frac{1.220,19}{407,61} = 2,99 m^2 t / m^2 s$$

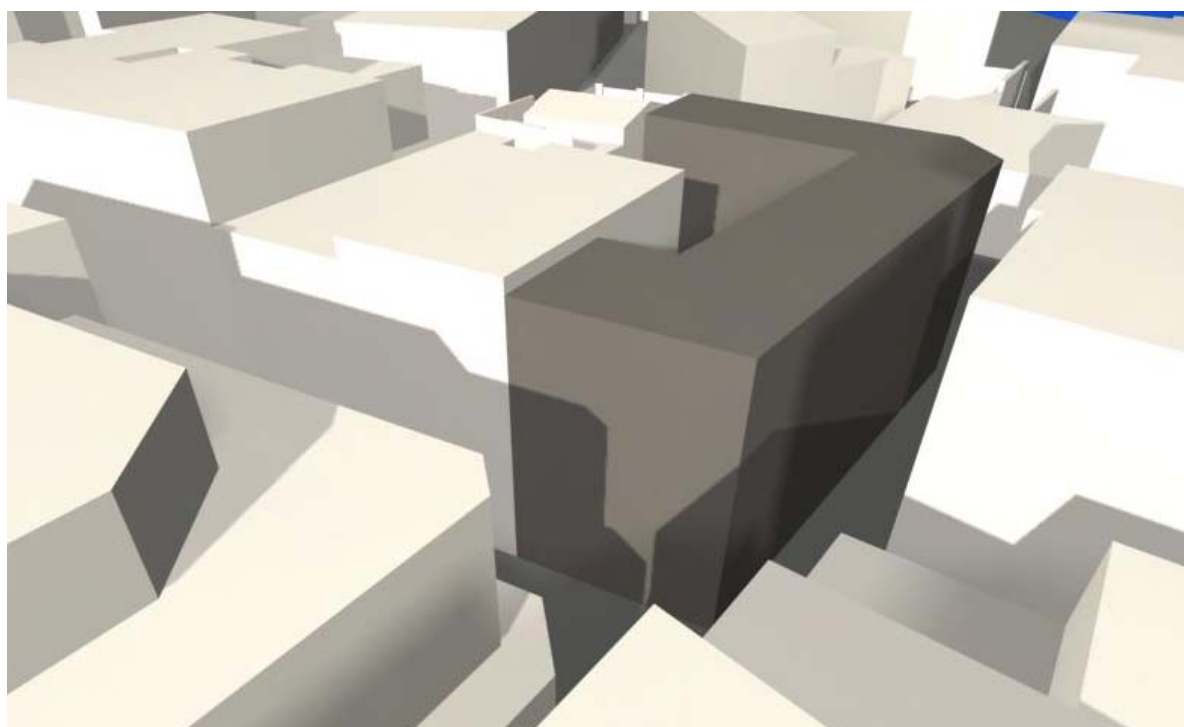
SET (Sostre Edificable Total)

SAP (Superfície d'Aprofitament privat)

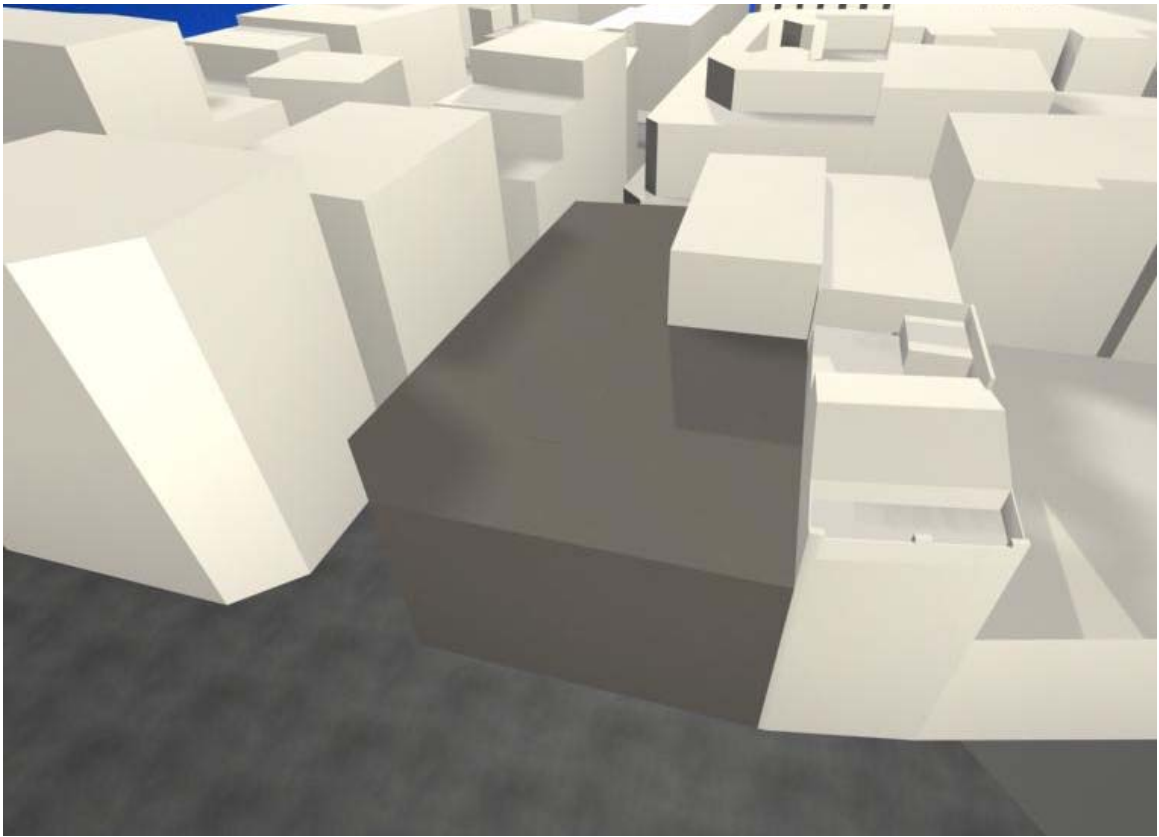
La solució proposada permet articular el nexa entre dos barris de la ciutat de Lleida, separats pel carrer Canonge Gonzalez, tot dotant als habitatges de dita edificació d'una major qualitat generant un gran buit al interior de l'illa, tal i com es pot comprovar a les imatges adjuntes.



Volum segons planejament



Volum segons proposta



Volum segons planejament



Volum segons proposta

1.4 SIMULACIÓ

Per tal de deixar palès l'adequació de la proposta mostrem tot seguit imatges de com podria resultar l'aplicació dels paràmetres de l'ordenació de volums.



1.5PARAMETRES

Mitjançant la comparativa de dades entre lo establert al planejament vigent i els valors assolits la proposta presentada obtenim el següent quadre, d'on es dedueix que l'aprofitament urbanístic que resulta de reordenar el volum resultant genera valors d'igual o menor quantia que els admesos per les Normes urbanístiques del Planejament General de Lleida.

COMPARATIVA		
Planejament	Actual	Proposta
Superfície solar	407,61 m ²	407,61 m ²
Superfície sostre edificable	1.222,83 m ²	1.220,19 m ²
Ocupació planta baixa	100%	100%
Ocupació plantes pis	100%	66,45%
Profunditat edificable	Tota la parcel·la	6,10 m
Alçada reguladora	10,25 m	13,30 m
Index d'Edificabilitat Neta	3 m ² t/m ² s	2,99 m ² t/m ² s

1.6 TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME

Atenent a l'article 97 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, afegim la justificació dels següents punts:

1.6.1 Estructura de la propietat del sòl afectat:

Relació de propietats a l'annexe de les escriptures:

1. Governador Montcada nº 5

Inscrita al Registre NÚMERO 1 de Lleida

Tomo: 2499

Libro: 1646

Folio: 149

Finca nº 4.338

Referencia catastral 1897703CG0019F0002AS

Propiedad: "COMPAÑIA LERIDANA DE ARRENDAMIENTOS URBANOS, S.L."

2. Governador Montcada nº 3

Inscrita al Registre NÚMERO 1 de Lleida

Tomo: 1601

Libro: 854

Folio: 61

Finca nº 4.172

Referencia catastral 1897704CG0019F0002BS

Propiedad: "ILERBROKER IMMOBLES, SOCIEDAD LIMITADA"

3. Governador Montcada nº 11

Inscrita al Registre NÚMERO 1 de Lleida

Tomo: 1601

Libro: 854

Folio: 61

Finca nº 4.172

Referencia catastral 1897704CG0019F0002BS

Propiedad: "ILERBROKER IMMOBLES, SOCIEDAD LIMITADA"

4. Canonge González nº 9

Inscrita al Registre NÚMERO 1 de Lleida

Tomo: 2602

Libro: 1749

Folio: 222

Finca nº 3.696

Referencia catastral 1897705CG0019F0002YS

Propiedad: "ILERBROKER IMMOBLES, SOCIEDAD LIMITADA"

5. Canonge González nº 7

Inscrita al Registre NÚMERO 1 de Lleida

Tomo: 1929

Libro: 1142

Folio: 19

Finca nº 577

Referencia catastral 1897706CG0019F0002GS

Propiedad: "ILERBROKER, CORREDURIA DE SEGUROS, S.L."

6. Carrer Ballester nº 8

Inscrita al Registre NÚMERO 1 de Lleida

Tomo: 1929

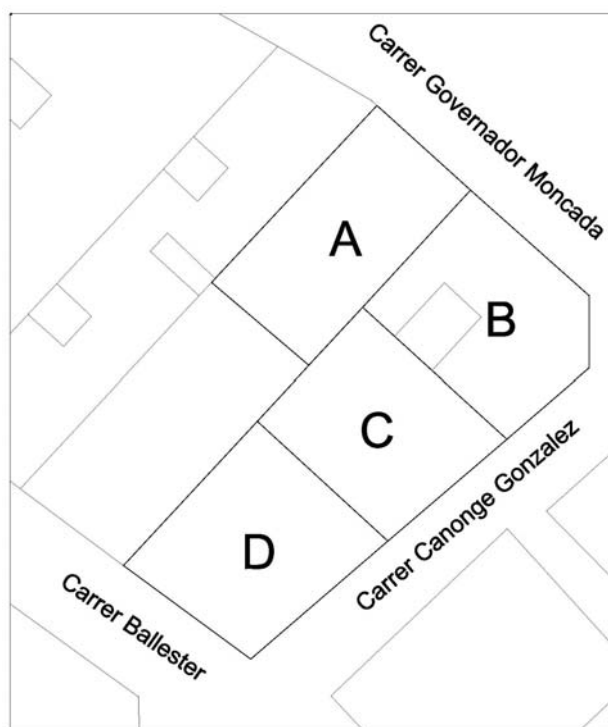
Libro: 1142

Folio: 19

Finca nº 577

Referencia catastral 1897706CG0019F0002GS

Propiedad: "ILERBROKER, CORREDURIA DE SEGUROS, S.L."



Esquema de propietats

Estructura de la propietat:

Propietat	Propietaris	U	m² solar
A	Compañía Leridana de arrendamientos urbanos, S.L.	m²	99,47
		%	24,90
B	Ilerbroker Inmobles, S.L.	m²	103,97
		%	26,02
C	Ilerbroker Inmobles, S.L.	m²	96,00
		%	24,03
D	Ilerbroker Inmobles, S.L.	m²	100,00
		%	25,03
Totals		m²	399,44
		%	100,00

1.6.2 Els compromisos que s'adquireixen

Els propis que determina l'article 42 del TRLUC., sobretot el que esmenta en l'apartat 2.

1.6.3 Les garanties de compliment de les obligacions concretes

Les pròpies que es deriven de les infraccions o incompliments de lo establert com a drets i deures en l'article 42 del TRLUC. Feta una valoració dels compromisos adquirits, s'imposarà un aval proporcional a aquest valor, per tal de condicionar l'interés dels promotors a obtenir una finalització correcta de les intervencions urbanitzadores esmentades. El incompliment de les obligacions concretes, provocarà l'aplicació d'una sanció consistent en la pèrdua de l'aval/s dipositat/s.

1.7 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

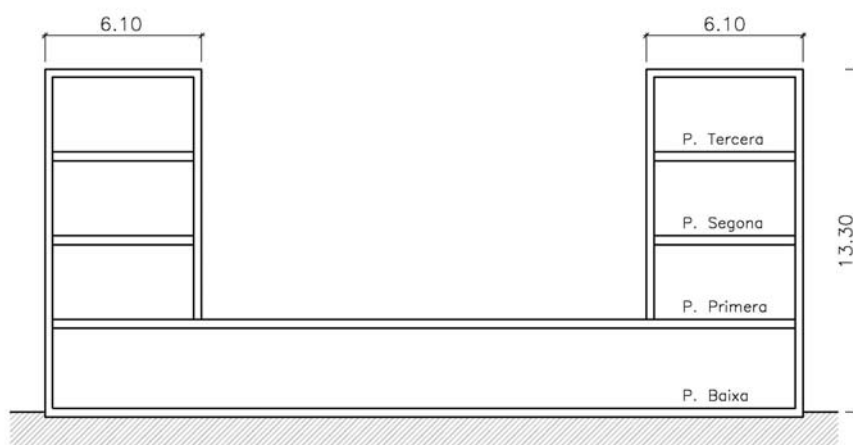
Els ingressos per a l'administració derivats de l'actuació proposada serien els propis d'una promoció de caire privat, entre les que s'hi troben les diferents llicències d'obres, d'activitats, així com l'IBI (Impost sobre Bens Immobles).

D'altra banda les despeses per a l'administració responsable de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris, derivades de l'actuació que proposa el pla de millora són mínimes respecte als ingressos mencionats.

Ana Leyre Pastor Pellitero
Arquitecta

Lleida, Maig de 2.008

3- RESUM DE L'ACTUACIÓ



Secció

Determinació de l'edificació:

1. Edificació tancada, en línia amb tipologia de vivenda plurifamiliar.
2. Índex d'edificabilitat net, el dret d'edificació es determina per aplicació dels paràmetres d'edificació en planta baixa, alçada màxima, nombre de plantes i fondària edificable en plantes pis.
3. La parcel·la mínima serà de 240m² segons el punt 4.3 de l'article 165 del PGL.
4. Ocupació de l'edificació:
 - a. La planta baixa, a l'interior d'illa, serà edificable en la seva totalitat fins a una alçada de 6m. En els primers metres de la línia que defineix la profunditat edificable l'alçada màxima serà la del forjat de la primera planta pis, a partir d'aquest fons quedarà limitada l'alçaria per un pla inclinat de 45° i no serà superior a 9m sobre rasant, inclosa la coberta i tots els elements tècnics.
 - b. L'ocupació en planta pis, segons la fondària màxima de 6,1m suposa un 66,45%.
5. El nombre màxim de plantes serà de baixa més tres, amb una alçada reguladora màxima de 13,30m, segons l'article 44 del PGL.
6. Aparcament vinculat a l'edifici segons determinacions de l'article 119 Annex 4 del PGL.

PLÀNOLS

PUEYO & ASSC

ARQUITECTES

passatge pompeu, 4 7^èb .25006 lleida
tlf 973 232 677 · fax 973 240 930
p.arq@coac.net

PROJECTE:
PLA DE MILLORA URBANA

SITUACIÓ:
C/ GOVERNADOR MONTCADA, 3 i 5
C/ CANONGE GONZALEZ, 7, 9 i 11
C/ BALLESTER, 8. LLEIDA

DATA:
MAIG 2008

REFERÈNCIA:
144

NÚM. PLÀNOL:
A-01

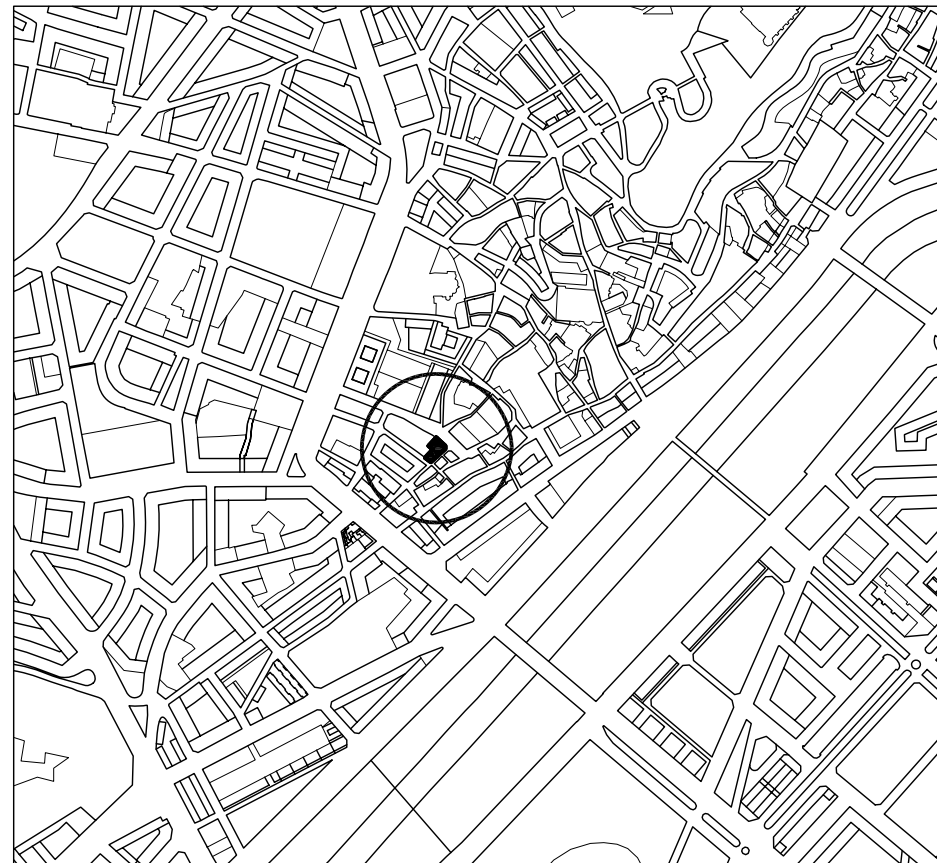
ESCALA:
1:10.000 / 1:2000 / 1:500

PLÀNOL:
SITUACIÓ
EMPLAÇAMENT

PROMOTOR:
ILERBROKER IMMOBLES, S.L.

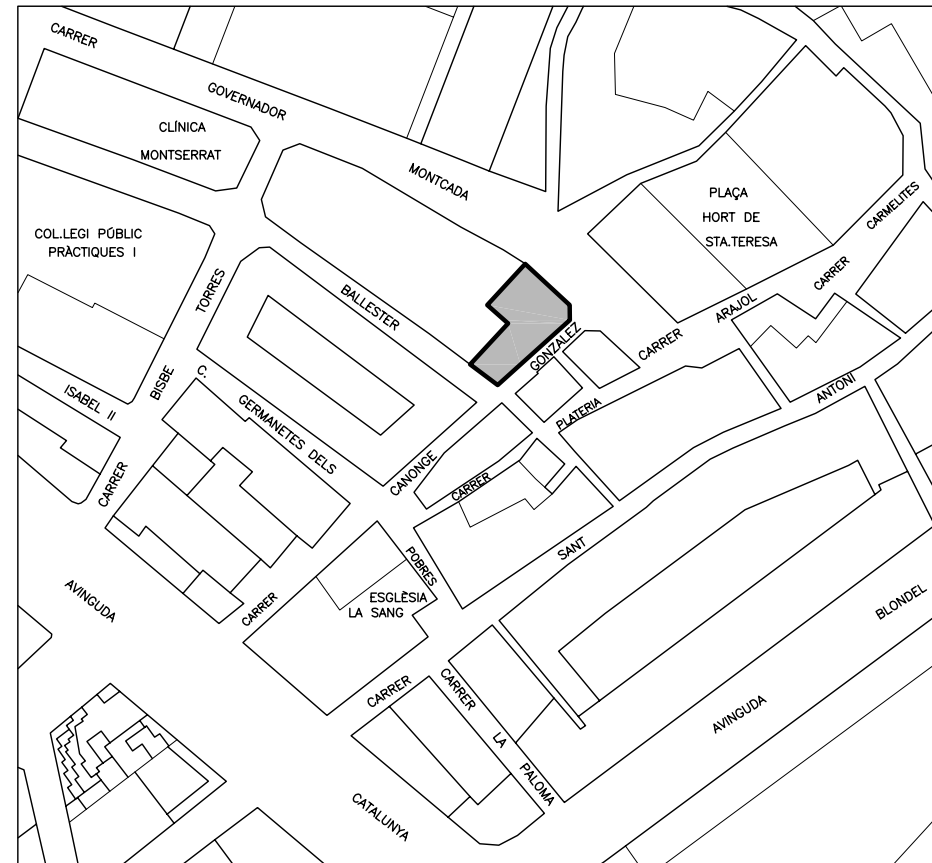
ARQUITECTE

ANA LEYRE PASTOR PELLITERO



Situació

Escala : 1/10.000



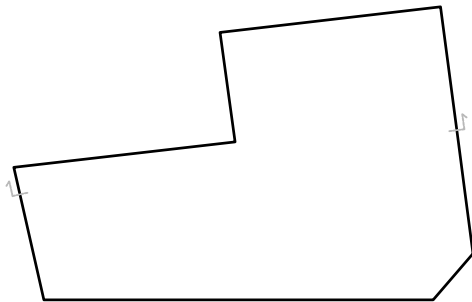
Escala : 1/2.000



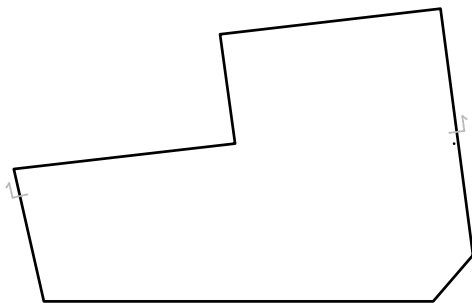
Emplaçament

Escala : 1/500

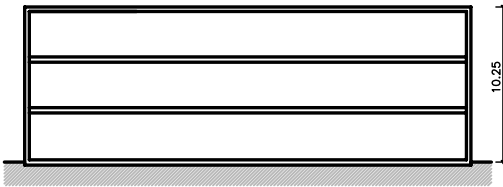
OCUPACIÓ PLANEJAMENT



Planta Baixa
Sup.- 407,61 m²



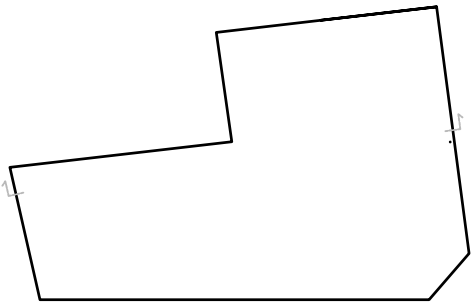
Planta Tipus (1a i 2a)
Sup.- 407,61 m²



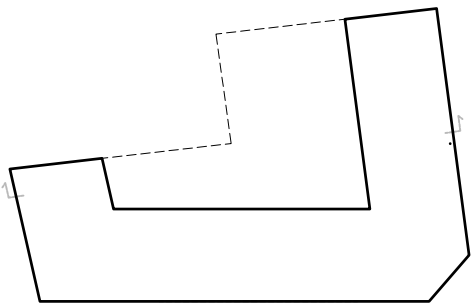
Secció

Sup. construïdes planejament	
Planta baixa	407,61 m²
Planta primera	407,61 m²
Planta segona	407,61 m²
Total sup. cons.	1.222,83 m²

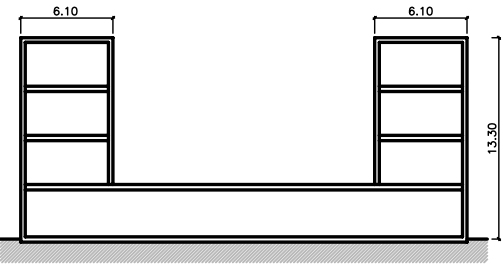
PROPOSTA OCUPACIÓ



Planta Baixa
Sup.- 407,61 m²



Planta Tipus (1a, 2a i 3a)
Sup.- 270,86 m²



Secció

Sup. construïdes proposta	
Planta baixa	407,61 m²
Planta primera	270,86 m²
Planta segona	270,86 m²
Planta tercera	270,86 m²
Total sup. cons.	1.220,19 m²

PUEYO & ASSC
ARQUITECTES

passatge pompeu, 4 7^èb 25006 lleida
tlf 973 232 677 fax 973 240 930
p.arq@coac.net

PROJECTE:
PLA DE MILLORA URBANA

SITUACIÓ:
C/ GOVERNADOR MONTCADA, 3 i 5
C/ CANONGE GONZALEZ, 7, 9 i 11
C/ BALLESTER, 8. LLEIDA

DATA:
MAIG 2008

REFERÈNCIA:
144

NÚM. PLÀNOL:
A-02

ESCALA:
1:500

PLÀNOL:
OCUPACIÓ PLANEJAMENT
PROPOSTA OCUPACIÓ

PROMOTOR:
ILERBROKER IMMOBLES, S.L.

ARQUITECTE

ANA LEYRE PASTOR PELLITERO

PUEYO & ASSC

ARQUITECTES

passatge pompeu, 4 7^èb 25006 lleida
tlf 973 232 677 · fax 973 240 930
p.arq@coac.net

PROJECTE:
PLA DE MILLORA URBANA

SITUACIÓ:
C/ GOVERNADOR MONTCADA, 3 i 5
C/ CANONGE GONZALEZ, 7,9 i 11
C/ BALLESTER, 8. LLEIDA

DATA:
MAIG 2008

REFERÈNCIA:
144

NÚM. PLÀNOL:
A-03

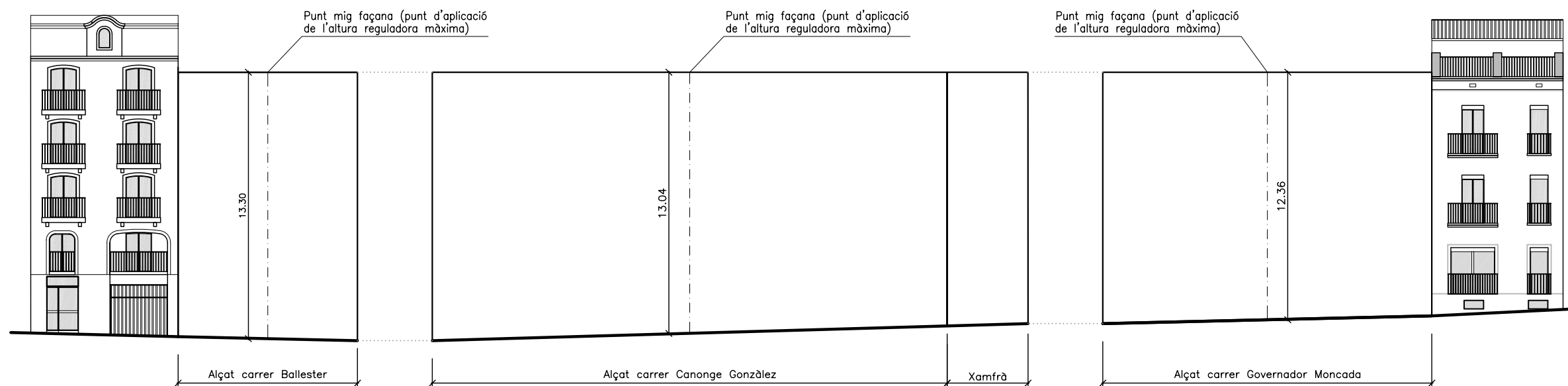
ESCALA:
1:250

PLÀNOL:
ALÇATS

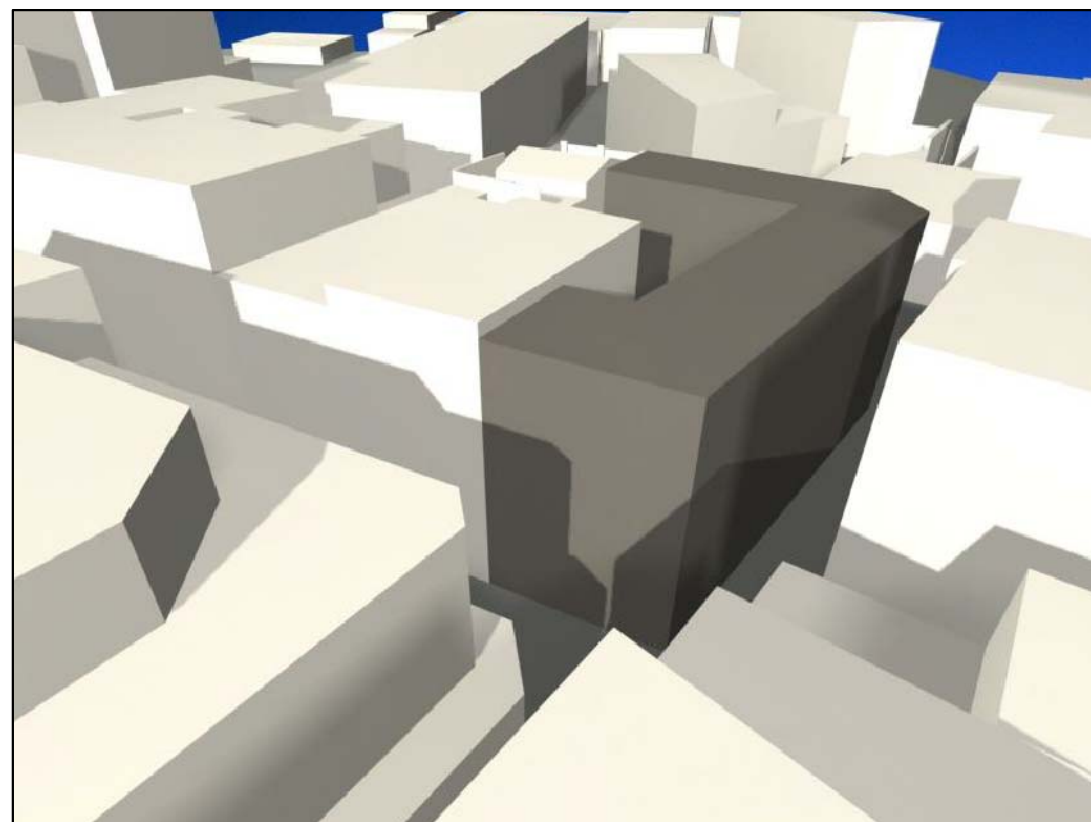
PROMOTOR:
ILERBROKER IMMOBLES, S.L.

ARQUITECTE

ANA LEYRE PASTOR PELLITERO



Escala : 1/250



ANNEXES

PROPIETAT A

002



MANUEL SOLER LLUCH



4U7471359

MANUEL SOLER LLUCH
Notario
Rambla Ferran, 42 - 25007 LLEIDA
Tel 973 22 88 00
Fax 973 22 88 01

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 01



Entrada: 3492/03
Asiento: 956. 0 Diario: 157
Hora: 09:00 del día 26-04-03



Presentante: Montserrat Rotllan

Fecha Consolida: 06-05-03

Fecha Vencimiento: 09-07-03

NÚMERO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS.-----

ESCRITURA DE COMPRAVENTA.-----

En LLEIDA, mi residencia, a veinticinco de
abril del año dos mil tres.-----

Ante mí, MANUEL SOLER LLUCH, Notario del Ilus-
tre Colegio de Catalunya,-----

-----COMPARECEN:-----

De una parte, como vendedores, DOÑA SALUD CAMA-
RASA NOVAU, de 74 años de edad, viuda, vecina de
Lleida, calle Gobernador Moncada, número 5, 4º. Con
D.N.I. número 40.767.247-T.-----

DOÑA MARGARITA ANTILLACH CAMARASA, mayor de
edad, casada, vecina de Vilac, municipal de Viella,
Urbanización Santa Gemma, 43. Con D.N:I. Número
40.877.091-L.-----

Y -DON JORGE ANTILLACH CAMARASA, mayor de edad,
casado, vecino de Lleida, calle Alcalde Sol,
número 9, 2º-1ª. Con D.N.I. número 40.864-020-N.---

Y de otra parte, por la entidad compradora, DON
JUAN CARLOS LOPEZ FARRAS, mayor de edad, casado,

con domicilio en LLEIDA, C/ MAGI MORERA, N° 60, y Documento Nacional de Identidad número 40878433G. -

Los vendedores todos de vecindad civil catalana y los casados lo están en régimen de separación de bienes, según manifiestan. -----

Les identifico por sus reseñados documentos identificativos, que me exhiben. -----

Intervienen: -----

A.- DON SALUD CAMARASA NOVAU y DON JORGE y DOÑA MARGARITA ANTILLACH CAMARASA, todos en su propio nombre y derecho. -----

Además Doña Margarita Antillach Camarasa interviene en representación de su hermana DOÑA CRISTINA ANTILLACH CAMARASA, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, vecina de Biela, calle Sarraèra, número 2, 2º-2ª, y con D.N.I. número 40.896.323-T. -----

Acredita esta representación en virtud de una escritura de poder otorgada general otorgado a su favor por el Notario de Viella Don José-Luis Ballestín Gonzalez, el día 15 de abril de 2003, bajo el número 514 de su Protocolo, cuya copia autorizada he tenido a la vista, y considero suficiente para este acto, comprendiéndose entre otras las fa-

4U7471360

12



cultades de: "c) Comprar y vender por precio confesado, de contado o aplazado... enajenar y adquirir bienes muebles e inmuebles..."- En lo omitido no hay nada que altere, restrinja o condicione lo transcrito.-----

Asegura la Sra. Antillach la total subsistencia del poder, así como que no ha variado la capacidad legal de la poderdante.-----

Y además DON JORGE ANTILLACH CAMARASA interviene en nombre y representación de su hermana DOÑA MARIA DEL ROSARIO ANTILLACH CAMARASA, mayor de edad, casada, vecina de Madrid, con domicilio en calle Pérez Cidón, número 24 y con D.N.I. número 40.855.266-K.-----

Acredita esta representación en virtud de una escritura de poder otorgada a su favor por el Notario de Madrid Don Antonio Álvarez Pérez, el día 15 de abril de 2003, bajo el número 1.615 de su Protocolo, cuya copia autorizada he tenido a la vista, y considero suficiente para este acto.-----

que se acompaña

Asegura el Sr. Antillach la total subsistencia del poder, así como que no ha variado la capacidad legal de la poderdante. -----

B.- DON JUAN-CARLOS LOPEZ FARRAS, en nombre y representación, en su calidad de ADMINISTRADOR SOLIDARIO de la entidad mercantil "COMPañÍA LERIDANA DE ARRENDAMIENTOS URBANOS, S.L.", domiciliada en calle Lluís Companys, número 1, de Lleida. C.I.F.- B-25347279. Constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, Don Fernando Agustino Rueda, el día 8 de marzo de 1995. Inscrita en el Registro Mercantil de Lleida, al tomo 367, folio 82, hoja número L-6863. Sus Estatutos sociales fueron adaptados a la vigente legislación sobre sociedades de responsabilidad limitada en escritura autorizada por el Notario de Lleida, Don Carlos Cortiñas Rodríguez-Arango, el día 29 de mayo de 1998, número 198 de protocolo, inscrita en el lugar indicado, inscripción 2ª. -----

El Sr. López ejerce esta representación en su calidad de Administrador Solidario de la entidad, cargo para el cual fue nombrado por plazo indefinido, y aceptó, según acuerdo de la Junta General Universal de socios del 20 de mayo de 1998, elevado

4U7471361



a público en dicha escritura de adaptación de estatutos, inscrita en el lugar indicado.-----

Así resulta de copia auténtica e inscrita de la indicada escritura de adaptación de estatutos y de nombramiento de cargos, que he tenido a la vista, sin que en lo omitido haya nada que altere lo transcrito.-----

El Sr. López me asegura la vigencia e ilimitación de su cargo y facultades inherentes, que considero suficientes para esta escritura de compraventa.-----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura, a cuyo fin,

----- **EXPONEN:** -----

I.- Que DOÑA SALUD CAMARASA NOVAU, y DOÑA MARGARITA, DON JORGE, DOÑA MARIA-ROSARIO y DOÑA CRISTINA ANTILLACH CAMARASA, son dueños en la proporción que se dirá en el título, y respecto a Doña María-Rosario con carácter privativo, del pleno dominio de la siguiente finca:-----

URBANA.- CASA en la ciudad de LLEIDA, calle Gobernador Moncada, número tres, hoy número cinco. Compuesta de cinco plantas y en cada planta existen dos pisos. Mide treinta y seis palmos de latitud y setenta y tres de longitud o sea una superficie de noventa y nueve metros cuadrados, cuarenta y siete decímetros, y linda: al frente, con dicha calle; a la derecha entrando, con solar de Pedro Porta Llorens; a la izquierda, de Pedro Porras; y a la espalda, solar de la viuda de Nadal. -----

DATOS CATASTRALES.- La finca descrita tiene asignada la referencia catastral 1897703 CG0019F 0002 A S, lo cual acreditan mediante último recibo de I.B.I. ²⁰⁰², que me exhiben, y del que deduzco fotocopia exacta para incorporar a ésta matriz. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad NÚMERO UNO de Lleida, al tomo 359, libro 83, folio 65, finca número 4.338. -----

TÍTULO.- Les pertenece, a saber: -----

A Doña Salud Camarasa Novau, el pleno dominio de una mitad indivisa, por compra contenida en escritura autorizada por el Notario de Lleida Don José Félez, el día 21 de abril de 1.962. -----

A la misma Doña Salud, el usufructo de una

REGISTRO
DE LLEIDA
N.º 1

Tomo 2499
Libro 1646
de LLEIDA
Folio 149
Finca 4338
Inscrip. 13ª

PROPIETAT B



PABLO GÓMEZ CLAVERÍA
NOTARIO
Rambla Ferran, 42
Teléfono 973 228 800
Fax 973 228 801
25007 LLEIDA

NÚMERO QUINIENTOS NUEVE.-----

ESCRITURA DE COMPRAVENTA.-----

En LLEIDA, mi residencia, a tres de febrero del
año dos mil seis.-----

Ante mí, PABLO GÓMEZ CLAVERÍA, Notario del
Ilustre Colegio de Catalunya,-----

----- COMPARECEN -----

De una parte, como vendedor, DON JOSE BERTRAN
ROSELLL, mayor de edad, casado en régimen de sepa-
ración de bienes, de vecindad civil catalana, con
domicilio en LLEIDA, Avda. Garrigues, 71, 1º, y Do-
cumento Nacional de Identidad número 40617607K.----

Y de otra parte, por la entidad compradora,
DON JUAN CARLOS LOPEZ FARRAS, mayor de edad, casado
en régimen de separación de bienes, de vecindad ci-
vil catalana, con domicilio en LLEIDA, Avda. ROVIRA
ROURE, N° 15, y Documento Nacional de Identidad nú-
mero 40878433G.-----

Y DON JORDI OBIOLS YSAC, mayor de edad, casado
en régimen de separación de bienes, de vecindad ci-

vil catalana, con domicilio en LLEIDA, C/ DOCTOR FLEMING, N° 55, D-5, y Documento Nacional de Identidad número 40873965K. -----

Les identifico por sus reseñados documentos identificativos, que me exhiben. -----

Intervienen: el Sr. Bertran en su propio nombre y derecho; y los Sres. Obiols y López Farras, en su calidad de ADMINISTRADORES SOLIDARIOS, de la compañía mercantil ILERBROKER IMMOBLES, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en Lleida, calle Lluís Companys, número 1, constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario que fue de Lleida, Don Antonio Rico Morales, el 18 de diciembre de 1.989, adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada en escritura autorizada por el Notario que fue de Lleida, Don Carlos Cortiñas Rodríguez-Arango, el 29 de mayo de 1.998 y redenido su capital social al euro en escritura autorizada por el Notario de Lleida, Don Manuel Soler Lluch, el 13 de diciembre del año 2.001, y modificación de artículos, en escritura de 26 de febrero de 2.004, autorizada por el Notario de Lleida, Don Pablo Gómez Clavería. Constituida con la denominación de ILERBROKER, CO-



RREDURIA DE SEGUROS, SOCIEDAD LIMITADA, la cual fue modificada por la arriba indicada mediante una escritura autorizada por el Notario de Lleida D. Manuel Soler Lluch, el día 1 de abril de 2.004.-----

INSCRITA en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 443, folio 108, hoja número L-821. Con C.I.F. número B-25222316.-----

Su nombramiento, por plazo indefinido y que aseguran vigentes, les resulta de la citada escritura de 26 de febrero de 2.004, autorizada por el Notario de Lleida, Don Pablo Gómez Clavería, y sus facultades del artículo 63 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.-----

Así resulta de la mencionada escritura, sin que en lo omitido haya nada que altere, modifique o condicione lo inserto, de que doy fe.-----

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura, a cuyo fin,-----

-----EXPONEN-----

I.- Que DON JOSE BERTRAN ROSELL es dueño en pleno dominio de la siguiente finca: -----

URBANA.- CASA compuesta de bajos y cuatro pisos, edificada sobre un solar en la calle Gobernador Moncada, tres, antes uno, de esta ciudad de LLEIDA, de superficie ciento tres metros, noventa y siete decímetros cuadrados. LINDA: en junto al frente, con calle Gobernador Moncada; derecha saliendo, calle Canónigo González; por la izquierda, con casa de Andrés Vidal y por detrás con otra de Antonio Torres Fabregat. -----

INSCRITA en el Registro NÚMERO UNO de Lleida, al tomo 1601, libro 854, folio 61, finca número 4172. -----

TÍTULO.- Le pertenece en cuanto a una mitad indivisa por herencia contenida en escritura autorizada por el Notario de Lleida Don Angel Fermín Rodríguez Palmero García, el día 4 de marzo de 1.985; y la restante mitad indivisa por compra contenida en la misma escritura. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- Es la que consta en el último recibo de I.B.I que me exhiben y del que deduzco fotocopia exacta para incorporar a esta matriz. Habiéndose cumplido la obligación de aportar

PROPIETAT C



MANUEL SOLER LLUCH
Notario
Rambla Ferran, 42 - 25007 LLEIDA
Tel 973 22 88 00
Fax 973 22 88 01

- ES COPIA SIMPLE -

NÚMERO DOS MIL CIENTO VEINTISIETE.-----

ESCRITURA DE COMPRAVENTA.-----

En LLEIDA, mi residencia, a uno de junio del
año dos mil seis.-----

Ante mí, MANUEL SOLER LLUCH, Notario del Ilus-
tre Colegio de Catalunya,-----

----- COMPARECEN -----

De una parte, como vendedora, DOÑA CARMEN
TORRES LLETJOS, mayor de edad, casada en régimen de
separación de bienes, de vecindad civil catalana,
con domicilio en BARCELONA, Gandouxer, 39, y Docu-
mento Nacional de Identidad número 40708741Y.-----

Y de otra parte, por la entidad compradora, DON
JUAN CARLOS LOPEZ FARRAS, mayor de edad, casado en
régimen de separación de bienes, de vecindad civil
catalana, con domicilio en LLEIDA, Avda. ROVIRA
ROURE, N° 15, y Documento Nacional de Identidad nú-
mero 40878433G.-----

Y DON JORDI OBIOLS YSAC, mayor de edad, casado
en régimen de separación de bienes, de vecindad ci-

vil catalana, con domicilio en LLEIDA, C/ DOCTOR FLEMING, N° 55, D-5, y Documento Nacional de Identidad número 40873965K. -----

Les identifico por sus reseñados documentos identificativos, que me exhiben. -----

Intervienen: La Sra. Torres en su propio nombre y derecho; y los Sres. Obiols y López Farras, en su calidad de ADMINISTRADORES SOLIDARIOS, de la compañía mercantil ILERBROKER IMMOBLES, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en Lleida, calle Lluís Companys, número 1, constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario que fue de Lleida, Don Antonio Rico Morales, el 18 de diciembre de 1.989, adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada en escritura autorizada por el Notario que fue de Lleida, Don Carlos Cortiñas Rodríguez-Arango, el 29 de mayo de 1.998 y redenido su capital social al euro en escritura autorizada por el Notario de Lleida, Don Manuel Soler Lluch, el 13 de diciembre del año 2.001, y modificación de artículos, en escritura de 26 de febrero de 2.004, autorizada por el Notario de Lleida, Don Pablo Gómez Clavería. Constituida con la denominación de ILERBROKER, CO-



RREDURIA DE SEGUROS, SOCIEDAD LIMITADA, la cual fue modificada por la arriba indicada mediante una escritura autorizada por el Notario de Lleida D. Manuel Soler Lluich, el día 1 de abril de 2.004.-----

INSCRITA en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 443, folio 108, hoja número L-821. Con C.I.F. número B-25222316.-----

Su nombramiento, por plazo indefinido y que aseguran vigentes, les resulta de la citada escritura de 26 de febrero de 2.004, autorizada por el Notario de Lleida, Don Pablo Gómez Clavería, y sus facultades del artículo 63 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.-----

Así resulta de la mencionada escritura, sin que en lo omitido haya nada que altere, modifique o condicione lo inserto, de que doy fe.-----

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura, a cuyo fin,-----

-----EXPONEN -----

I.- Que DOÑA CARMEN TORRES LLETJOS, es dueña en pleno dominio de la siguiente finca: -----

URBANA.- CASA en LLEIDA, calle Canonge González, número nueve, compuesta de plan terreno, dos pisos y desván, cuya superficie no constaba en el título anterior, señalando que la superficie del solar era de 96 metros cuadrados. Actualmente según catastro, cuya certificación catastral se adjunta, se ubica sobre un solar de 96 metros cuadrados y tiene una superficie total construida de 431 metros cuadrados. LINDA: delante, con dicha calle; por la espalda, con corral de Jaime Herández; por la derecha, con casa de Josefa Toldrá viuda de Torrebade-lla; y por la izquierda, con la de Ignacio Marques. HOY LINDA: Frente, calle Canonge González; derecha entrando, con Compañía Leridana de Arrendamientos Urbanos, S.L.; izquierda, con Ilerbroker Immobles, S.L.; y fondo, con Compañía Leridana de Arrendamientos Urbanos, S.L. y con comunidad de Propietarios de la calle Balleste, 10. -----

INSCRITA en el Registro NÚMERO UNO de Lleida, al tomo 2602, libro 1749, folio 222, finca número 3.696. -----

TÍTULO.- Le pertenece en virtud de herencia y

o

PROPIETAT D



PABLO GÓMEZ CLAVERÍA
NOTARIO
Rambla Ferran, 42
Teléfono 973 228 800
Fax 973 228 801
25007 LLEIDA

- ES COPIA SIMPLE -

NÚMERO SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE.-----

ESCRITURA DE COMPRAVENTA CON SUBROGACIÓN DE
PRÉSTAMO HIPOTECARIO.-----

En LLEIDA, mi residencia, a nueve de marzo del
año dos mil cuatro.-----

Ante mí, PABLO GÓMEZ CLAVERÍA, Notario del
Ilustre Colegio de Catalunya,-----

----- COMPARECEN -----

Como parte vendedora: DON MODESTO ULLIER
DOMENECH, mayor de edad, casado, de vecindad civil
catalana, con domicilio en LLEIDA, C/ AVDA. ALCALDE
PORQUERAS, N° 126, y Documento Nacional de Identi-
dad número 41079389D.-----

Como parte compradora: DON JORDI OBIOLS YSAC,
mayor de edad, casado en régimen de separación de
bienes, de vecindad civil catalana, con domicilio
en LLEIDA, C/ DOCTOR FLEMING, N° 55, D-5, y Docu-
mento Nacional de Identidad número 40873965K.-----

Y DON JUAN CARLOS LOPEZ FARRAS, mayor de edad,
casado en régimen de separación de bienes, de ve-

cindad civil catalana, con domicilio en LLEIDA,
Avda. ROVIRA ROURE, N° 15, y Documento Nacional de
Identidad número 40878433G. -----

Y de otra parte: DON JOAN ANTONI NAVARRO MA-
TEUS, mayor de edad, casado, de vecindad civil
catalana, con domicilio en LLEIDA, y Documento Na-
cional de Identidad número 40894874T. -----

Les identifico por sus reseñados documentos
identificativos, que me exhiben. -----

Intervienen a saber: -----

1) El señor Ulier en su calidad de Administra-
dor único y por tanto en nombre y representación de
la compañía mercantil **EDIFICACIONES GENERALES**
INMOBILIARIAS, S.A., en anagrama "EGISA",
domiciliada en Lleida, Plaza España, número 1,
constituída, por tiempo indefinido, mediante escri-
tura autorizada por el Notario que fue de Lleida,
don Luis Hernández Palmés, el 9 de enero de 1.967;
adaptados sus Estatutos a la vigente legislación en
escritura autorizada por el Notario que fue de
Lleida, don Manuel Minguez Jiménez, el día 29 de
Junio de 1.992, bajo el número 1334 de protocolo; e
inscrita en el Registro Mercantil de Lleida, al fo-
lio 26, tomo 134, hoja número L-2.480. Con C.I.F.



número A-25-007196.-----

Su nombramiento, por plazo de cinco años y que asegura vigente, según manifiesta, le resulta de la escritura de Cese y Nombramiento de cargo, autorizada por el Notario de Lleida, don Luis Miguel Sedano Mazario, el día 28 de octubre del 2.003, número 2.406 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, donde causó la inscripción 19.-----

2) Don Jordi Obiols y Don Juan Carlos López, lo hacen en nombre e interés propio y, además, en su calidad de Administradores Solidarios y por tanto en nombre y representación de la compañía mercantil ILERBROKER, CORREDURIA DE SEGUROS, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en Lleida, calle Lluís Companys, número 1, constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario que fue de Lleida, Don Antonio Rico Morales, el 18 de diciembre de 1.989, adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada en

escritura autorizada por el Notario que fue de Lleida, Don Carlos Cortiñas Rodríguez-Arango, el 29 de mayo de 1.998 y red denominado su capital social al euro en escritura autorizada por el Notario de Lleida, Don Manuel Soler Lluch, el 13 de diciembre del año 2.001, y modificación de artículos, en escritura de 26 de febrero de 2.004, autorizada por el Notario de Lleida, Don Pablo Gómez Clavería, e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 443, folio 108, hoja número L-821. Con C.I.F. número B-25222316. -----

Su nombramiento, por plazo indefinido y que asegura vigente, les resulta de la citada escritura de 26 de febrero de 2.004, autorizada por el Notario de Lleida, Don Pablo Gómez Clavería, y sus facultades del artículo 63 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. -----

Así resulta de la mencionada escritura, sin que en lo omitido haya nada que altere, modifique o condicione lo inserto, de que doy fe. -----

3) Y el señor Navarro lo hace en su calidad de Apoderado y por tanto en nombre y representación de la CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA. Dicha Caixa tiene su domicilio social en la ciudad de Terrassa

.



(Barcelona), calle Portal Nou, número 37, con C.I.F. número G-08-169.781. Entidad inscrita en el Registro Especial de Entidades de Ahorro, Capitalización y similares bajo el número 34, y que se rige por sus Estatutos aprobados por el Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, en fecha 28 de marzo de 1.991, elevados a públicos ante el Notario de Terrassa, Don Joaquín Segú Vilahur, el 16 de mayo de 1.991, bajo el número 1.156 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona el día 16 de agosto de 1.991 en el tomo 21.171, hoja número B-17.927.-----

Sus facultades **solidarias** concedida solo para operaciones de hasta la cantidad de cincuenta millones de pesetas, o su contravalor igual en otra moneda, cuando incorporen garantía hipotecaria, pignoratícia o de aval o afianzamiento bancario...; le resultan de la escritura de poder, que asegura vigente, autorizada por el Notario de Terrassa, Don José Luis Peiré Aguirre, el 17 de julio de 1.998,

número 2.565 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 21.171, folio 113, hoja número B-17.927, inscripción 113^a. De dicha escritura, copia auténtica e inscrita de la cual he tenido a la vista, resultan facultades a favor del reseñado apoderado que considero suficientes para otorgar esta escritura. ---

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura, a cuyo fin, -----

----- **EXPONEN** -----

I.- Que la compañía mercantil "EDIFICACIONES GENERALES INMOBILIARIAS, S.A.", es dueña de la siguiente finca: -----

URBANA.- Casa sita en esta ciudad de LLEIDA, calle Ballester, número ocho, haciendo esquina a calle Canónigo González, compuesta de bajos, tres pisos y desván con terraza, en el que existe otro piso, cuya superficie es de cien metros cuadrados. Linda: por delante, con dicha calle Ballester; por la espalda, con casa de los herederos de Ramón Torreadella; a la derecha entrando, con la calle Canónigo González, donde tiene el número cinco accesorio; y a la izquierda, con Cristobalina Fabregat,



viuda de Nadal.-----

INSCRIPCIÓN.- Al tomo 1.929, libro 1.142, folio 19, finca 577, del Registro de la Propiedad número 1 de Lleida.-----

Referencia catastral.- Es la siguiente: 1897706CG0019F0002GS. Así resulta del recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles que se me ha exhibido, del que deduzco fotocopia, que dejo unida a la presente escritura. Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, les hago saber que no será preciso hacer la correspondiente declaración de alteración catastral ante el Catastro.---

TÍTULO.- Le pertenece por compra a Doña Maria del Carmen Barroso Colom y Don José Maria Serra Colom, según escritura autorizada por el Notario que fue de Lleida, Don Urbano Alvarez Merino, el 1 de septiembre de 2.000.-----

CARGAS.- Libre de cargas y gravámenes, y sin arrendatarios, al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, con excepción de:-----