

**PROJECTE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON 1 PAU UA  
65 DISCONTINU · LLEIDA**

FEBRER 2015

*-TEXT REFÓS PER INSCRIPCIÓ AL REGISTRE PROPIETAT-*  
JUNY 2019



**Ajuntament de Lleida**  
GERÈNCIA D'URBANISME

REDACTOR: ARQCOAS ARQUITECTURA I URBANISME SLP  
ARQUITECTE REDACTOR: ALBERT SIMÓ BAYONA

## ÍNDIX

LLISTAT DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	3
1 MEMÒRIA.....	5
1.1 INTRODUCCIÓ.....	5
1.2 ANTECEDENTS .....	5
1.3 INICIATIVA.....	6
1.4 NORMATIVA APLICABLE .....	7
1.5 DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON REPARCEL·LABLE .....	7
1.6 CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES DEL POLÍGON .....	8
1.7 PARTICULARITATS DE LA REPARCEL·LACIÓ .....	8
1.8 CRITERIS PER A DEFINIR I QUANTIFICAR EL DRET DELS PROPIETARIS .....	9
1.9 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES.....	9
1.10 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ .....	15
1.11 CRITERIS DE DISTRIBUCIÓ DE CÀRREGUES .....	15
1.12 VALORACIÓ D'OBRES, EDIFICACIONS I D'ALTRES.....	16
1.13 VALORACIÓ DE DRETS REALS A INDEMNITZAR.....	16
1.14 ELEMENTS A CONSERVAR .....	16
1.15 DRETS D'ARRENDAMENT I ACTIVITATS A INDEMNITZAR .....	16
1.16 FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ .....	16
1.17 FINQUES RESULTANTS .....	18
1.18 JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL .....	19
2 COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL .....	21
3 FITXES DE FINQUES APORTADES .....	23
4 FITXES DE FINQUES ADJUDICADES.....	29
5 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA .....	47

## LLISTAT DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

<b>PLÀNOLS</b>		A3
1	Situació	1/25.000 / 1/10.000
2	Ortofotomapa	1/2.000 / 1/3.000
3	Planejament Vigent	1/1.000 / 1/2.000
4	Finques Aportades	1/1.000 / 1/2.000
5	Finques resultants	1/1.000 / 1/2.000
6	Superposició de finques	1/1.000 / 1/2.000

**Memòria**

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON 1 PAU UA 65  
DISCONTINU · LLEIDA

## **1 MEMÒRIA**

### **1.1 INTRODUCCIÓ**

El present document pretén una vegada aprovada la divisió poligonal del Pla de Millora Urbana del PAU UA65 on es defineixen dos polígons d'actuació, procedir a la reparcel·lació del Polígon 1.

Amb la gestió d'aquest sector s'obtindrà la cessió del sòl a favor de l'Ajuntament de Lleida a l'àmbit sud del Sector (entorn Col·legi Sant Anastasi / Passatge Santa Anna) complimentant l'equipament actual i millorant la qualitat de l'entorn de les edificacions i de l'espai interior d'illa.

Així mateix, s'incorporaran a la trama urbana les dos primeres peces edificables en l'àmbit nord de la zona més propera al carrer Joc de la Bola, Passeig de l'Onze de Setembre.

En base a allò previst pel planejament general es planteja una reparcel·lació pel sistema de compensació bàsica d'acord a allò previst als articles 130 a 135 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010, de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC) i l'article 170 i concordants del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC).

### **1.2 ANTECEDENTS**

El planejament vigent al terme municipal de Lleida, el Pla general de Lleida, està aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons Resolució del Conseller de data 7/5/1999, havent-se publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

En data 16/1/2003, per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà el darrer Text refós del Pla general de Lleida. L'anterior resolució i el text normatiu es va publicar al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

El desenvolupament urbanístic d'aquest sòl ha requerit la tramitació i aprovació definitiva el 17 de novembre del 2009, del document "Modificació dels límits del Sector UA65", així com la tramitació del Pla de Millora Urbana del Polígon d'Actuació Urbanística UA 65, aprovat definitivament en data 26 de juliol del 2012.

S'ha procedit també a la redacció d'una nova Divisió Poligonal del Sector, aprovada definitivament per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 11 de novembre de 2014.

D'aquest darrer document de Divisió Poligonal se'n desprèn la delimitació del polígon 1 objecte de gestió.

L'àmbit del Polígon 1 que es reparcel·la respon al conveni de gestió urbanística celebrat entre l'Ajuntament de Lleida i Novallar Alcarràs SL i que permet articular amb major celeritat (voluntat del pacte tercer del conveni) la cessió anticipada de sòl a favor de l'Ajuntament de Lleida i la urbanització en relació al pati del Col·legi Sant Anastasi i el Passatge Santa Anna. D'acord a l'expositiu II del conveni aquest fet permetrà "complementar l'equipament actual, on avui es troben emplaçades les instal·lacions esportives confrontants del Col·legi Sant Anastasi, alhora que millorar la qualitat de l'entorn de les edificacions existents i dignificar l'espai interior d'illa". Inclouent també dues peces edificables a l'àmbit Nord en la zona més propera a la trama urbana donant continuïtat a la mateixa en la cruïlla dels carrers Joc de la Bola i el Passeig de l'Onze de Setembre.

Per tant, el present Projecte de Reparcel·lació es porta a terme d'acord amb el que determinen els articles 130 a 135 de la TRLUC i concordants del RLUC, i d'altres que resultin d'aplicació. La tramitació es fa d'acord a l'article 125 i concordants del RLUC i 119 i concordants de la TRLUC.

L'empresa ARQCOAS Arquitectura i Urbanisme SLP, ha redactat el projecte d'urbanització corresponent a l'àmbit objecte de la present reparcel·lació i d'acord amb els criteris consensuats amb l'Ajuntament de Lleida i la propietat de l'àmbit. Les despeses urbanitzadores definides al projecte d'urbanització esmentat formen part de les càrregues a distribuir.

### **1.3 INICIATIVA**

La iniciativa de la redacció del Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica l'adopten de comú acord la totalitat dels propietaris que integren el polígon 1 del PAU UA 65:

- a) La Societat NOVALLAR ALCARRAS, SL, propietària de les finques situades en l'àmbit sud del polígon1; amb domicili social a Alcarràs, Carretera Nacional II, Km. 453 -25180- i CIF número B-25515305.
- b) L'Ajuntament de Lleida, propietària de la finca situada en l'àmbit nord del Polígon 1, amb domicili a Lleida, Plaça Paeria, número 1 -25007-

La tramitació del present document s'ajustarà, en conseqüència, a la modalitat de simplificada de la reparcel·lació voluntària, regulada a l'apartat 2 de l'article 164 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol), apartat 3 de l'article 119 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost) i apartat 2b) de l'article 130 del TRLUC.

També es preveu complementar l'escriptura pública de reparcel·lació voluntària amb l'apoderament especial que regulen els apartats 3, 4 i 5 de l'article 164 del RLUC, a favor del senyor Xavier Arques Fondevila, amb NIF 40.864.793-A, com a Administrador solidari de la societat NOVALLAR ALCARRAS, SL, com a gestora indistinta i solidària perquè, en representació de la comunitat de reparcel·lació, pugui desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a la Junta de Compensació, que d'aquesta manera no es constituirà.

El redactor del document és l'arquitecte Albert Simó Bayona de ARQCOAS Arquitectura i Urbanisme SLP. L'administració actuant és l'Ajuntament de Lleida.

#### **1.4. NORMATIVA APLICABLE**

El present Projecte de Reparcel·lació es redacta de conformitat amb el planejament i la normativa urbanística vigent. En aquest sentit, s'han considerat especialment el Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, d'aprovació del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC), el Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la Llei del sòl, el Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aprova el Reglament sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística i d'altra normativa d'aplicació.

#### **1.5 DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON REPARCEL·LABLE**

L'àmbit geogràfic del polígon d'actuació número 1 d'aquesta reparcel·lació, es defineix com un àmbit discontinu i es grafia als plànols d'informació i ordenació:

*ÀMBIT SUD: part del pati interior d'illa del Passatge Santa Anna dins la illa definida pels carrers Lluís Companys, Rambla d'Aragó, Canonge Brugulat i Escorxador. D'aquest àmbit es d'on s'obtenen els sòls de cessió destinats a Sistemes d'Equipaments Comunitaris (EC) i zones verdes o jardins (VJ) a més de la zona ocupada avui pel passatge interior d'illa i qualificat com a viari urbà (VB).*

*ÀMBIT NORD: els sòls a l'oest de l'Avinguda Ferran el catòlic delimitats al nord per carrer Joc de la Bola i al sud, en part pel polígon 2 del PAU UA 65 i en part per la sèquia del reg. A l'oest el sector limita amb sòl no urbanitzable. Aquest àmbit incorpora una superfície de sòl on es materialitza l'aprofitament en l'entorn del carrer Joc de la Bola i la perllongació del Passeig de l'Onze de Setembre*

La superfície total del polígon 1 és de 14.836,99 m<sup>2</sup>.

## 1.6 CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES DEL POLÍGON

Es relacionen a continuació els paràmetres del Polígon número 1 d'acord amb la Divisió Poligonal:

		POLÍGON 1		
<b>SUPERFÍCIE ÀMBIT</b>		100,000000%	<b>14.836,99</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>SISTEMES</b>		78,744543%	<b>11.683,32</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
VB Xarxa viària urbana		31,244949%	4.635,81	m <sup>2</sup>
EC Equipament comunitari		15,947035%	2.366,06	m <sup>2</sup>
VJ Zones verdes o jardins		30,582012%	4.537,45	m <sup>2</sup>
IN Infraestructures		0,970547%	144,00	m <sup>2</sup>
<b>ZONES</b>			<b>3.153,67</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
9C Sòl aprofitament privat		21,255457%	3.153,67	m <sup>2</sup>
2R Sòl aprofitament privat		0,000000%	0,00	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SOSTRE EDIFICABLE</b>			<b>7.292,48</b>	<b>m<sup>2</sup>st</b>

### TIPOLOGIA DE SOSTRE I NOMBRE D'HABITATGES

	Edificabilitat	Núm. Habitatges
Sostre no residencial (NR) (9C.4)	2.000,00 m <sup>2</sup> st	0
Habitatge Lliure (HLI) (9C.4)	2.236,48 m <sup>2</sup> st 97,23 m <sup>2</sup> st/Hb	23
Habitatge Lliure (HLI) (9C.3)	3.056,00 m <sup>2</sup> st 95,50 m <sup>2</sup> st/Hb	32
<b>TOTAL</b>	<b>7.292,48 m<sup>2</sup> st</b>	<b>55</b>

## 1.7 PARTICULARITATS DE LA REPARCEL·LACIÓ

El present Projecte respon a la necessitat de desenvolupar el polígon 1 del PAU UA65 discontinu i té per objecte aconseguir les finalitats pròpies de tota reparcel·lació, la distribució justa de beneficis i càrregues, la definició de finques per ajustar-les al planejament, la realització de cessions a l'Administració actuant i d'altres obligacions derivades de la normativa urbanística, el planejament, etc.

En especial cal fer esment al Conveni de 28 de maig de 2009, subscrit entre la Paeria i Novallars Alcarràs, SL, i que té com a base la voluntat de l'Ajuntament de "transformar l'ús de les finques situades a l'àmbit sud del citat PAU UA 65, qualificades en el planejament amb la clau 2R, en equipament comunitari per tal de poder complementar l'equipament actual, on avui es troben emplaçades les instal·lacions esportives confrontants del col·legi Sant Anastasi, alhora que millorar la qualitat de l'entorn de les edificacions existents i dignificar l'espai interior d'illa."

Amb aquesta finalitat, el dit conveni fixa la relació d'equivalència entre les finques situades a l'àmbit sud del sector (Passatge Santa Anna) i les de l'àmbit nord, acordant com a coeficient de ponderació ,

a fixar en el Projecte de Reparcel·lació, la següent proporció : 1 m<sup>2</sup> de sòl situat a l'àmbit sud (passatge Santa Anna) equival a 2,31 m<sup>2</sup> de sòl situat a l'àmbit nord (Pacte Segon del citat conveni).

Es dóna compliment, com a instrument de gestió urbanística, al procediment administratiu necessari per tal de regularitzar, i en el seu cas formalitzar, les cessions i executar la urbanització del Polígon 1 del PAU UA65 discontinu, d'acord amb el planejament i la legislació vigent en matèria urbanística.

El present Projecte de Reparcel·lació ubica així mateix el 10% de l'aprofitament de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament de Lleida d'acord a allò establert al planejament general vigent i al fet que l'àmbit es troba en situació jurídica de sòl urbà no consolidat.

### **1.8 CRITERIS PER A DEFINIR I QUANTIFICAR EL DRET DELS PROPIETARIS**

D'acord amb tot allò esmentat i els criteris establerts a l'article 126 del TRLUC i a als articles 132 i següents del seu Reglament RLUC, s'adopten com a criteris bàsics d'aquesta reparcel·lació, els següents:

- a El dret dels propietaris serà proporcional a la superfície de les seves finques compreses en l'àmbit objecte de reparcel·lació, un cop aplicat el coeficient de ponderació fixat en el conveni referenciat.
- b No hi ha indemnitzacions per edificacions, instal·lacions i plantacions existents incompatibles amb el planejament.
- c Les adjudicacions per excés o defecte seran compensades econòmicament.
- d Les aportacions econòmiques que s'imputen als propietaris en concepte de quotes de participació en els capítols de despeses són directament proporcionals al percentatge de participació en la reparcel·lació.

### **1.9 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES**

D'acord al art. 126.1 b) del TRLUC, el conjunt de criteris que serveixen de base per a determinar el valor del sòl adjudicat es fonamenta en l'aplicació del mètode del valor residual a partir de la consideració del valor en venda del sòl degudament urbanitzat, en mèrits a la remissió efectuada pel

precepte esmentat al Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la llei del sòl.

El valor residual del sòl pel MÈTODE RESIDUAL ESTÀTIC d'acord a allò previst pel Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la llei del sòl.

$$\mathbf{VRS = ( Vv / K ) - Vc}$$

VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús.

Vv = Valor en venda del metre quadrat de l'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable.

K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, inclosos els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat. Dit coeficient K, que tindrà amb caràcter general un valor de 1,40, podrà reduir-se (a un mínim 1,20) o augmentar-se (a un màxim de 1,50). K= 1,4

Vc = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar les despeses d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

Els valors homogeneïtzats a que és refereix la Llei, que estableix que la valoració de les parcel·les resultants es basarà en un preu unitari per m<sup>2</sup> de sostre edificable, es relacionen a continuació en la taula adjunta en funció a l'aprofitament de les diferents tipologies d'edificació. Aquesta taula resum inclou la informació relativa a valors de venda, coeficients ponderadors, etc. d'acord al que es comenta en aquest capítol.

CÀLCUL DELS VALORS ZONALS I COEFICIENTS DE PONDERACIÓ											
Zona	Sostre m²st	K	Vv (u) €/m²st	Vv (total) €	Vc €/m²st	Ci €	VRS €/m²st	VRS (total) €	Percentatge %	Coef. Ponderació	Unitat Aprofit. UA
<b>COMERCIAL</b>											
9 C.4	2.000,00	1,4	1.356,00 €	2.712.000,00 €	659,57 €	1.319.140,00 €	309,00 €	618.000,00 €	19,943904%	0,659242	1.318,48
<b>HABITATGE LLIURE</b>											
9 C.4	2.236,48	1,4	2.001,16 €	4.475.554,32 €	960,68 €	2.148.541,61 €	468,72 €	1.048.282,91 €	33,829860%	1,000000	2.236,48
9 C.3	3.056,00	1,4	2.001,16 €	6.115.544,96 €	960,68 €	2.935.838,08 €	468,72 €	1.432.408,32 €	46,226236%	1,000000	3.056,00
<b>Total</b>	<b>7.292,48</b>			<b>13.303.099,28 €</b>		<b>6.403.519,69 €</b>		<b>3.098.691,23 €</b>	<b>100,000000%</b>		<b>6.610,96</b>

Al respecte, tenim en compte les següents variables:

**a Valor en venda del sòl urbanitzat**

S'obté a partir del preu real de mercat en base a transaccions conegudes en indrets similars aplicat sobre el m2 de sostre edificable un cop costejada la urbanització, aplicant el valor corresponent al sostre no residencial (NR) així com al residencial en de preu lliure i sense assignar valor al sòl lliure privat.

El valor per metre quadrat de sostre edificable de l'ús predominant (residencial lliure HLL) s'estableix en 468,72 €/m²st i el de sostre no residencial en 309 €/m²st que s'ha obtingut a partir de l'aplicació del mètode residual estàtic.

No es fa referència al valor del sòl corresponent als habitatges de protecció pública, donat que en aquest polígon no n'hi ha.

CÀLCUL DELS VALORS ZONALS I COEFICIENTS DE PONDERACIÓ				
Zona		F €/m²st	F (total) €	Percentatge %
NR	Sostre no residencial	309,00 €	618.000,00 €	19,94%
HLL	Habitatge lliure	468,72 €	2.480.691,23 €	80,06%
Total			3.098.691,23 €	100,00%

HLL Habitatge lliure

NR Sostre no residencial

**b Despeses necessàries per a l'obtenció de sòl urbanitzat.**

S'adjunta a continuació relació detallada de les despeses necessàries per l'obtenció de sòl urbanitzat que inclouen essencialment els honoraris professionals per la redacció de projectes i estudis, despeses de registre de la propietat i urbanització. No hi ha indemnitzacions a comptabilitzar.

Les anteriors partides no inclouen l'IVA que, en aquelles que correspongui, es meritara en el seu moment oportú.

Així mateix es comptabilitza com a càrrega d'urbanització externa al Polígon 1 l'execució del petit pont sobre el canal de Pinyana.

DESPESES REPARCEL·LACIÓ		
Data:10/02/15		
CAPÍTOL	IMPORT TOTAL (€)	% TOTAL
<b>1. OBRES URBANITZACIÓ (segons projecte urbanització)*</b>	<b>1.492.177,93</b>	<b>87,092372%</b>
Demolicions i moviments de terres	59.517,14	
Pavimentació	248.757,77	
Xarxa de clavegueram	61.733,93	
Xarxa de pluvials i drenatge	172.557,17	
Xarxa d'abastament d'aigua	19.503,90	
Xarxa d'enllumenat públic	68.098,57	
Xarxa elèctrica	180.505,81	
Xarxa de Telecomunicacions	9.102,40	
Xarxa de gas	2.181,11	
Senyalització	3.848,86	
Enjardinament i xarxa de reg	114.352,29	
Mobiliari urbà	63.732,81	
Varis i imprevistos	16.000,00	
Pasarel·la pas vianants	40.190,90	
Pont Canal Pinyana	203.506,98	
SEGURETAT I SALUT - POLIGON 1	19.635,39	
DIPÓSIT DE LAMINACIÓ	124.490,00	
Despeses generals i benefici industrial (6%)	84.462,90	
<b>2. GESTIÓ I HONORARIS PROFESSIONALS</b>	<b>160.650,00</b>	<b>9,376489%</b>
Treballs Topografia i geotècnia	9.350,00	
Honoraris Projecte de Reparcel·lació	16.800,00	
Honoraris Projecte Urbanització (inclou el visat)	91.800,00	
Honoraris Modificació límits "PGL"	6.500,00	
Honoraris P.M.U.	20.000,00	
Honoraris Divisió Poligonal	10.000,00	
Aranzels Notarials	1.200,00	
Despeses inscripció Registre de la Propietat	5.000,00	
<b>3. CONVENI SANEJAMENT</b>	<b>60.500,00</b>	<b>3,531139%</b>
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>1.713.327,93</b>	<b>100,000000%</b>
IVA (21%)	359.798,87	
<b>TOTAL DESPESES (iva inclòs)</b>	<b>2.073.126,80</b>	<b>100%</b>

**c Coeficients ponderadors**

En atenció als diversos usos existents, el residencial, en la modalitat d'habitatge lliure, el no residencial, procedeix aplicar a l'aprofitament de cadascun dels usos els següents coeficients ponderadors, conforme l'art. 37 de la TRLUC:

CÀLCUL DELS VALORS ZONALS I COEFICIENTS DE PONDERACIÓ		
Zona		Coef. Ponderació
NR	Sostre no residencial	<b>0,659242</b>
HLL	Habitatge lliure	<b>1,000000</b>
Total		

HLL Habitatge lliure

NR Sostre no residencial

**d Valor del sòl abans d'urbanitzar**

D'acord al que s'ha comentat el valor del sòl net serà: valor en venda - despeses necessàries.

És a dir:  $3.098.691,23 \text{ €} - 1.713.327,93 \text{ €} = 1.385.363,30 \text{ €}$

**e Valoració de les parcel·les resultants**

La valoració de les parcel·les resultants es basarà en un preu unitari per metre quadrat de sostre edificable adjudicat a cada membre de la comunitat reparcel·latòria, i atenent al valor de mercat del sòl urbanitzat que s'ha fet constar i els anteriors ponderadors (c), el valor de cadascuna de les parcel·les resultants amb aprofitament lucratiu és el següent:

FINQUES RESULTANTS				
PARCEL·LA RESULTANT	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE (m²)	SOSTRE (m²st)	VALOR
1 (9C.4)	HLL	1.653,61	2.236,48	1.048.282,91 €
	NR		2.000,00	618.000,00 €
2 (9C.3.2)	HLL	1.500,06	3.056,00	1.432.408,32 €
<b>TOTAL</b>		<b>3.153,67</b>	<b>7.292,48</b>	<b>3.098.691,23 €</b>
HLL Habitatge lliure				
NR Sostre no residencial				

### 1.10 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

El present Projecte de Reparcel·lació distribueix un aprofitament lucratiu total de 7.292,48 m²st. Per a procedir a concretar les adjudicacions, s'han tingut en compte els paràmetres i criteris establerts al Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC), al seu Reglament (RLUC), als pactes haguts entre els compensants i, en particular:

- La proporcionalitat respecte dels béns o drets aportats.
- No s'ha pogut seguir el criteri de proximitat en tant en quant a l'àmbit sud del polígon 1 no hi ha aprofitament privatiu, situant-se únicament en l'àmbit nord. Donada l'escassa quantia dels drets aportats per Novallar Alcarrás, SL, no s'ha pogut evitar constituir proindivís.
- La compensació d'excessos i defectes d'aprofitament.
- El respecte a la parcel·la mínima edificable establerta al planejament general en els casos que sigui possible.

### 1.11 CRITERIS DE DISTRIBUCIÓ DE CÀRREGUES

Les càrregues urbanístiques es distribueixen entre els propietaris de conformitat amb el valor de les adjudicacions efectuades, de conformitat amb l'article 120 de la TRLUC).

En aplicació de l'art. 46 de la TRLUC, el sòl corresponent al 10% de cessió de l'aprofitament urbanístic es cedirà urbanitzat a l'administració actuant.

### **1.12 VALORACIÓ D'OBRES, EDIFICACIONS I D'ALTRES**

No hi ha obres ni edificacions a indemnitzar.

### **1.13 VALORACIÓ DE DRETS REALS A INDEMNITZAR**

No hi ha drets reals incompatibles.

### **1.14 ELEMENTS A CONSERVAR**

No hi ha elements a conservar.

### **1.15 DRETS D'ARRENDAMENT I ACTIVITATS A INDEMNITZAR**

No hi ha arrendaments ni activitats a indemnitzar.

### **1.16 FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ**

a Comunitat reparcel·latòria.

La superfície de la comunitat de reparcel·lació coincideix amb la del polígon 1 i queda establerta en 14.836,99 m<sup>2</sup>s.

De la dita total superfície de l'àmbit, la porció de terreny que es correspon al Passatge Santa Anna, de superfície total 222,49 m<sup>2</sup> (relacionada com a finca aportada número 2) es van cedir en el seu dia a l'Ajuntament per a vials (per l'obertura del passatge Santa Anna), per la qual cosa, no ha de participar en la distribució de beneficis i càrregues de la present actuació, per disposició expressa de l'article 126.5 del TRLU.

En conseqüència, la superfície total computable, un cop deduïda la parcel·la corresponent al Passatge Santa Anna, serà de 14.614,50 m<sup>2</sup>.

b Relació de propietaris.

La relació de titulars, amb indicació de la superfície computable dins el sector és la següent:

(sector POLÍGON 1 PAU UA 65)					
REFERÈNCIA CADASTRAL	ADREÇA	TITULAR	SUPERFÍCIE INCLOSA A L'ÀMBIT (m2)	SUP. PONDERADA	%
1697815CG0019F0001LA	Lluís Companys, 6	NOVALLAR ALCARRAS, SL	885,08	2.044,53	12,67%
1697823CG0019F0001KA	Lluís Companys, 4	NOVALLAR ALCARRAS, SL	278,30	642,87	3,98%
0698501CG0009H0001GW	Onze de Setembre, 97	AJUNTAMENT DE LLEIDA	13.451,12	13.451,12	83,35%
<b>E COMPUTABLE</b>			<b>14.614,50</b>	<b>16.138,53</b>	<b>100,00%</b>
No computable		AJUNTAMEN DE LLEIDA	222,49		
<b>E</b>			<b>14.836,99</b>		

c Relació de propietaris (inclòs 10%)

Establiment del coeficient de cadascun un cop imputat el 10% d'A.M. a l'Ajuntament i valoració del dret de cada propietari.

FINQUES APORTADES						
		FINQUES APORTADES			DRETS URBANÍSTICS	
	FINCA	SUP.	SUP.	%	%	SOSTRE (UA)
	APORTADA	(m²)	PONDERADA	drets inicials	drets (-10%)	PONDERAT
NOVALLAR ALCARRAS, SL	1	885,08	2.044,53	12,67%	11,40%	753,77
	3	278,30	642,87	3,98%	3,59%	237,01
subtotal		1.163,38	2.687,41	16,65%	14,987%	990,78
AJUNTAMENT DE LLEIDA	4	13.451,12	13.451,12	83,35%	75,013%	4.959,09
(CESSIÓ 10%)				10,00%	10,000%	661,10
Subtotal		13.451,12	13.451,12	93,35%	85,013%	5.620,18
<b>TOTAL FINQUES APROF.</b>		<b>14.614,50</b>	<b>16.138,53</b>	<b>110,00%</b>	<b>100,000%</b>	<b>6.610,96</b>
AJUNTAMENT (sense aprofitament)	2	222,49			0,000%	0,00
<b>TOTAL FINQUES</b>		<b>14.836,99</b>				

d Fitxes explicatives.

El total de finques aportades és de 4, si bé la finca aportada número 2 no dona dret a aprofitament i el seu detall consta en les fitxes de finques aportades annexes.

Es consideren les superfícies de les finques registrals que corresponen amb la delimitació de les finques aportades segons el plànol corresponent i d'acord a l'aixecament topogràfic.

La finca aportada número 4, està situada en part en el polígon 1 i en part en el polígon 2 del PAU UA 65, per la qual cosa s'ha procedit a la segregació.

### 1.17 FINQUES RESULTANTS

a Finques amb aprofitament lucratiu.

Són les que consten al quadre de l'apartat e del capítol 1.9 de la present memòria.

Es corresponen amb dos illes definides al planejament vigent amb la qualificació urbanística de *Zona d'Ordenació Especial Tipus 3 (clau 9c), subzona 9C.4 (parcel·la resultant número 1) i subzona 9C.3 (parcel·la resultant número 2)*. L'ús dominant és el residencial però el planejament estableix l'obligatorietat de destinar a sostre no residencial un mínim de 2.000 m<sup>2</sup> en la illa 9C.4 (parcel·la resultant número 1).

b Sòls dotacionals de cessió.

VJ (zones verdes o jardins)	4.537,45 m <sup>2</sup> (VJ)
VB (xarxa viària urbana)	4.635,81 m <sup>2</sup> (VB)
EC (equipament comunitari)	2.366,06 m <sup>2</sup> (EC)
IN (infraestructures)	144,00 m <sup>2</sup> (IN)
Total	11.683,32 m <sup>2</sup>

El total de finques registrals de cessió consta en les fitxes de finques adjudicades annexes.

c Sòl de cessió a l'Ajuntament de Lleida on s'hi ubica el 10% de l'aprofitament mitjà.

Correspon la cessió del 10% de l'aprofitament a l'administració en tractar-se de sòl urbà no consolidat

El coeficient total de sostre ponderat adjudicat a l'Ajuntament és del 85,013%, del qual el 75,013% li correspon per aportació de sòl i el 10% en concepte de cessió del 10% de l'aprofitament mitjà per imperatiu legal. El 10% de l'aprofitament mitjà representa 661,10 U.A. que s'adjudiquen en la parcel·la resultant número 2.

d Quadre d'adjudicació.

El total de finques amb aprofitament adjudicades és de 2 i el seu detall consta en les fitxes de finques adjudicades annexes.

e Adjudicació d'aprofitaments i excessos i defectes

A cada membre de la Junta se li adjudiquen drets sobre les finques resultants en proporció a la quota de participació que li correspon.

D'acord amb la taula del compte de liquidació provisional no es produeixen excessos o defectes d'adjudicació a compensar entre els diferents propietaris d'aquesta reparcel·lació.


El projecte s'ha elaborat d'acord amb els criteris exposats en aquesta memòria, i donada la escassa quantia de drets de NOVALLAR ALCARRAS, SL, no s'ha pogut evitar constituir el corresponent proindivís amb l'Ajuntament de Lleida, en la parcel·la adjudicada número 1.

### **1.18 JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL**

El compte de liquidació provisional determina les quantitats que correspon d'abonar als interessats en la reparcel·lació com a resultat del procés de distribució de beneficis i càrregues.

Les quanties d'aquest compte són provisionals fins que no s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació de conformitat amb el previst a l'art. 149 del RLU i els arts. 19 i 20 del Real Decret 1.093/1.997, de 4 de juliol, d'aprovació del Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

Lleida , febrer de 2015

  
Per ARQCOAS ARQUITECTURA I URBANISME SLP  
Albert Simó Bayona, arquitecte

**Compte de liquidació provisional**

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON 1 PAU UA 65

DISCONTINU · LLEIDA

## 2 COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

FINQUES APORTADES							FINQUES RESULTANTS										INDEMNITZACIONS	PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES							PARCEL·LA	
FINQUES APORTADES			DRETS URBANÍSTICS				PARCEL·LA	ADJUDICATARI	SOSTRE	SOSTRE	SOSTRE	SOSTRE (UA)	%	COEFICIENT	DIFERENCIA	€	URBANITZACIÓ	DIPOSIT LAMINACIÓ	GESTIÓ	CONVENI	SUBTOTAL	IVA	SUBTOTAL + IVA	INDEMNITZACIONS	TOTAL	PARCEL·LA
APORTADA	(m²)	PONDERADA	drets inicials	drets (-10%)	PONDERAT	RESULTANT	COMERCIAL	LLIURE	TOTAL	PONDERAT	DRETS	PARTICIPACIÓ	DIFERENCIA	€	€	€	€	SANEJAMENT	€	€	€	€	€	€	RESULTANT	
NOVALLAR	1	885,08	2.044,53	12,67%	11,40%	753,77																				
ALCARRAS, SL	3	278,30	642,87	3,98%	3,59%	237,01	1 (9C4)	NOVALLAR ALCARRAS, SL	1.503,46	0,00	1.503,46	990,78	14,987%	17,00%	0,0	231.237,15	22.433,10	27.310,50	10.285,00	291.265,75	61.165,81	352.431,56	0,00	352.431,56	1 (9C4)	
subtotal		1.163,38	2.687,41	16,65%	14,987%	990,78																				
AJUNTAMENT DE LLEIDA	4	13.451,12	13.451,12	83,35%	75,013%	4.959,09	2 (9C4))	AJUNTAMENT	496,54	2.236,48	2.733,02	2.564,18	38,787%	43,00%	0,0	584.893,97	56.742,54	69.079,50	26.015,00	736.731,01	154.713,51	891.444,52	0,00	891.444,52	2 (9C4))	
							3 (9C3.2)	AJUNTAMENT	0,00	2.394,90	2.394,90	2.394,90	36,226%	40,00%		544.087,41	52.783,76	64.260,00	24.200,00	685.331,17	143.919,55	829.250,72	0,00	829.250,72	3 (9C3.2)	
(CESSIÓ 10%)				10,00%	10,000%	661,10	3 (9C3.2)	AJUNTAMENT cessió	0,00	661,10	661,10	661,10	10,000%	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 (9C3.2)
Subtotal		13.451,12	13.451,12	93,35%	85,013%	5.620,18			496,54	5.292,48	5.789,02	5.620,18	85,013%	83,00%	0,0	1.128.981,38	109.526,30	133.339,50	50.215,00	1.422.062,18	298.633,06	1.720.695,24	0,00	1.720.695,24		
TOTAL FINQUES APROF.		14.614,50	16.138,53	110,00%	100,000%	6.610,96			2.000,00	5.292,48	7.292,48	6.610,96	100,000%	100,000%	0,00	1.360.218,53	131.959,40	160.650,00	60.500,00	1.713.327,93	359.798,87	2.073.126,80	0,00	2.073.126,80		
AJUNTAMENT (sense aprofitament)	2	222,49			0,000%	0,00																				
TOTAL FINQUES		14.836,99																								

**Fitxes de finques aportades**

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON 1 PAU UA 65  
DISCONTINU · LLEIDA

## ÀMBIT SUD

### FINCA APORTADA número 1

**Propietari:** NOVALLAR ALCARRAS, SL (100% plena propietat)

<b>Afectació:</b>	Total
<b>Superfície real:</b>	885,08 m <sup>2</sup>
<b>Superfície registral:</b>	966,68 m <sup>2</sup>
<b>Drets inicials:</b>	12,67%

### DADES REGISTRALS:

INSCRITA en el Registre de la Propietat número 1 de Lleida, al tomo 2.640, llibre 1787, foli 67, finca 1.492

### DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"URBANA: SOLAR a Lleida, Passatge Santa Anna, número ú, avui carrer Lluís Companys, número sis, de superfície nou-cents seixanta-sis metres i seixanta-vuit decímetres quadrats, - que es el restant després d'haver-se segregat dos porcions de 246,25 i 37,57 metres quadrats, i de 42,25 metres quadrats destinats a vials, aquesta pendent d'inscripció-. Llinda: front, Passatge Santa Anna, avui carrer Lluís Companys, i porció segregada i venuda a "Promociones Cermat, SA"; darrera o fons, finca de successors de Paulina Targa, avui, Joan Agelet; dreta entrant, camí dels horts, al que té porta d'entrada, avui, pati Col·legi Sant Anastasi; esquerra, Joan Rosell i hort de Joan Agelet, avui comunitat de propietaris del carrer Lluís Companys, número sis".

### SUPERFÍCIE REAL:

La superfície aportada que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació de 885,08 m<sup>2</sup>, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb el que disposa l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*"

### TÍTOL:

Li pertany en mèrits d'escriptura de compravenda autoritzada pel Notari de Lleida, en José Manuel Martínez Sánchez, el 12 de desembre de 2006

### CÀRREGUES

Afeccions fiscals

### SITUACIÓ ARRENDATÀRIA:

Lliure d'arrendataris i ocupants.

### REFERÈNCIA CADASTRAL:

1697815CG0019F0001LA

### VALOR:

DOS-CENTS SEIXANTA-NOU MIL CENT QUARANTA-DOS EUROS (269.142.-€)

### QUOTA DE PARTICIPACIÓ:

12,67% dels drets de la unitat reparcel·lable.

## **FINCA APORTADA número 2**

**Propietari:** AJUNTAMENT DE LLEIDA (100% plena propietat)

**Afectació:** Total  
**Superfície real:** 222,49 m<sup>2</sup>  
**Drets inicials:** 0,00%

### **DADES REGISTRALS:**

No consta inscrita en el Registre de la Propietat

### **DESCRIPCIÓ:**

"URBANA: Porció de terreny situada a Lleida, domini públic destinat a vialitat, de forma rectangular, que comprèn una part del tram del Passatge Santa Anna que transcorre entre les parcel·les aportades número 1 i 3, avui carrer Lluís Companys, propietat de "Novallar Alcarràs, S.L.". Té una superfície total de dos-cents vint-i-dos metres i quaranta-nou decímetres quadrats. Confronta, al Nord i Sud, prolongació del passatge Santa Anna; Est, parcel·la aportada número 3, propietat de "Novallar Alcarràs, S.L."; Oest, parcel·la aportada número 1, propietat de "Novallar Alcarràs, S.L.".

Aquesta finca no consta inscrita en el Registre de la Propietat.

És sol·licita de la Il·ltre. Sra. Registradora de la Propietat número 1 de Lleida, la immatriculació de la dita finca.

### **SUPERFÍCIE REAL:**

La superfície aportada que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació de 222,49 m<sup>2</sup>, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb el que disposa l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*"

### **TÍTOL:**

Li pertany per cessió gratuïta en virtut d'actuacions urbanístiques, en el moment d'obrir-se el Passatge Santa Anna.

### **CÀRREGUES:**

Lliure de càrregues

### **SITUACIÓ ARRENDATÀRIA:**

Lliure d'arrendataris i ocupants.

### **REFERÈNCIA CADASTRAL:**

Sense referència cadastral

### **VALOR:**

No s'assigna valor a aquesta finca en tant que no participa d'aprofitament urbanístic.

### **QUOTA DE PARTICIPACIÓ:**

Aquesta propietat es troba compresa íntegrament en el present polígon d'actuació, si bé no participa en l'aprofitament del polígon per aplicació de l'article 126.5 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

### **FINCA APORTADA número 3**

**Propietari:** NOVALLAR ALCARRAS, SL (100% plena propietat)

<b>Afectació:</b>	Total
<b>Superfície real:</b>	278,30 m <sup>2</sup>
<b>Superfície registral:</b>	279,40 m <sup>2</sup>
<b>Drets inicials:</b>	3,98%

#### **DADES REGISTRALS:**

INSCRITA en el Registre de la Propietat número 1 de Lleida, al tomo 1638, llibre 885, foli 56, finca número 1493.

#### **DESCRIPCIÓ REGISTRAL:**

“URBANA: SOLAR a Lleida, Passatge Santa Anna, número dos, avui carrer Lluís Companys, número quatre, de superfície dos-cents setanta-nou metres i quaranta decímetres quadrats, - que es el resto després d’haver-se segregat una porció de 351,60 metres quadrats, i de 100 metres quadrats destinats a vials, aquesta pendent d’inscripció-. Llinda: al front, porció segregada, avui Passatge Santa Anna; dreta entrant, casa i hort de Joan Rosell Ballespí, avui Comunitat de Propietaris del carrer Lluís Companys número quatre; esquerra, camí que porta a l’hort dels successors de Na Eulàlia Gili, avui Comunitat de Propietaris del carrer Lluís Companys, número dos”.

#### **SUPERFÍCIE REAL:**

La superfície aportada que s’especifica en el present Projecte de Reparcel·lació de 278,30 m<sup>2</sup>, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb el que disposa l’article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s’aproven les *“Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística”*

#### **TÍTOL:**

Li pertany en mèrits d’escriptura de compravenda autoritzada pel Notari de Lleida, En José Manuel Martínez Sánchez, el 12 de desembre de 2006.

#### **CÀRREGUES**

Afeccions fiscals

#### **SITUACIÓ ARRENDATÀRIA:**

Lliure d’arrendataris i ocupants.

#### **REFERÈNCIA CADASTRAL:**

1697823CG0019F0001KA

#### **VALOR:**

VUITANTA-QUATRE MIL CINC-CENTS VUITANTA-SIS EUROS (84.586.-€)

#### **QUOTA DE PARTICIPACIÓ:**

3,98% dels drets de la unitat reparcel·lable.

## ÀMBIT NORD

### FINCA APORTADA número 4

<b>Propietari:</b>	Ajuntament de Lleida (100% plena propietat)
<b>Afectació:</b>	Parcial
<b>Superfície total real:</b>	24.208,11 m <sup>2</sup>
<b>Superfície total registral:</b>	23.972,00 m <sup>2</sup>
<b>Superfície afectada:</b>	13.451,12 m <sup>2</sup>
<b>Drets inicials:</b>	83,35%

### DADES REGISTRALS FINCA MATRIU:

INSCRITA en el Registre de la Propietat número 1 de Lleida, al tomo 2657, 1804, foli 164, finca número 98.028.

### DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

“URBANA: Porció de terreny, situada al terme municipal de Lleida, segons cadastre al passeig Onze de Setembre, inclosa dins de l'àmbit de la Unitat d'Actuació número 65 del Pla General de Lleida 1995-2015, de superfície vint-i-tres mil nou-cents setanta dos metres quadrats, de forma trapezoidal. Llinda: al Nord, amb passeig Onze de Setembre i el carrer Joc de la Bola; al Sud, amb sèquia de reg i amb el carrer Ferran el Catòlic; a l'Est, amb sèquia de reg i amb el carrer Ferran el Catòlic i a l'Oest, amb finca matriu de la que es segrega, propietat de la Generalitat de Catalunya”

### SUPERFÍCIE REAL:

La superfície aportada que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació de 24.208,11 m<sup>2</sup>, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb el que disposa l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les *“Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística”*

### DESCRIPCIÓ FINCA SEGREGADA I APORTADA:

De la finca anteriorment descrita es segrega, una porció de 13.451,12m<sup>2</sup>, per formar una finca nova e independent que s'aporta a la reparcel·lació del Polígon 1 del Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA -65 de Lleida:

“URBANA: Porció de terreny, situada al terme municipal de Lleida, inclosa dins de l'àmbit del Polígon 1 del Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA -65 de Lleida, de superfície tretze mil quatre-cents cinquanta-un metres, dotze decímetres quadrats, de forma irregular. Llinda: al Nord, amb passeig Onze de Setembre i el carrer Joc de la Bola; al Sud, en part amb resta de finca matriu inclosa dins el polígon 2 i en part amb sèquia del reg i carrer Ferran el Catòlic; a l'Est, part amb el carrer Ferran el Catòlic i part amb resta de finca matriu inclosa dins el polígon 2 i a l'Oest, amb finca propietat de l'Agència Catalana de l'Aigua”.

Es sol·licita de la Il·ltre. Sra. Registradora de la Propietat número 1, la inscripció de la finca segregada com a finca nova i independent.

### DESCRIPCIÓ RESTO DE FINCA MATRIU NO INCLOSA DINS EL POLÍGON 1:

Després de practicada la segregació descrita, la finca matriu quedarà amb la seva superfície registral reduïda a 10.520,88 m<sup>2</sup> i real a 10.756,99 m<sup>2</sup>, i la seva descripció serà com segueix:

“URBANA: Porció de terreny discontinua, situada al terme municipal de Lleida, inclosa dins de l'àmbit del Polígon 2 del Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA -65 de Lleida, de superfície deu mil cinc-cents vint metres i vuitanta-vuit decímetres quadrats, i segons recent medició topogràfica, deu mil set-cents cinquanta-sis metres i noranta-nou decímetres quadrats, de forma irregular. Llinda: al Nord, finca segregada inclosa dins el polígon 1; al Sud, amb sèquia de reg i part amb finca segregada inclosa dins el polígon 1; a l'Est, amb sèquia del reg i el carrer Ferran el Catòlic i a l'Oest, amb finca segregada inclosa dins el polígon 1.

**TÍTOL:**

Pertany el ple domini de la finca a l'Ajuntament de Lleida, en mèrits d'escriptura de permuta autoritzada per la Notària de Lleida, Na Maria Carmen Porta Vicente, el 19 de febrer de 2007.

**CÀRREGUES:**

Afeccions fiscals

**SITUACIÓ ARRENDATÀRIA:**

Lliure d'arrendataris i ocupants.

**REFERÈNCIA CADASTRAL TOTAL FINCA:**

0698501CG0009H0001GW

**VALOR DE LA FINCA APORTADA:**

UN MILIO QUATRE-CENTS SEIXANTA MIL DOS-CENTS QUARANTA-QUATRE EUROS  
(1.460.244.-€)

**QUOTA DE PARTICIPACIÓ:**

83,35% dels drets de la unitat reparcel·lable.

**Fitxes de finques adjudicades**

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON 1 PAU UA 65

DISCONTINU · LLEIDA

## **A. PARCEL·LA RESULTANT 1 (9C.4) àmbit Nord**

**Adjudicatari:** AJUNTAMENT DE LLEIDA (72,13% en ple domini)  
NOVALLAR ALCARRAS, SL (27,87% en ple domini)

**Superfície:** 1.653,61 m<sup>2</sup>  
**Coeficient de participació:** 59,748 %

### **DESCRIPCIÓ:**

“URBANA: Parcel·la resultant número 1 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 del Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA 65 de Lleida, de forma rectangular, ubicada al terme municipal de Lleida, carrer Onze de Setembre 85, de superfície mil sis-cents cinquanta-tres metres seixanta-un decímetres quadrats. Confronta: al Nord, amb límit del sector i carrer Joc de la Bola; al Sud, mitjançant zona verda, amb parcel·la resultant número 2 i la parcel·la destinada a infraestructures; a l'Est mitjançant zona verda amb límit de sector i carrer Ferran el Catòlic i a l'Oest amb Passeig Onze de Setembre.”

**REFERENCIA CADASTRAL:** 0600401CG0100B0000MY

### **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:**

Zona d'ordenació especial tipus 3 (clau 9C), subzona 9C.4

### **ADJUDICACIÓ:**

S'adjudica, en comú i proindivís, en virtut del present Projecte de Reparcel·lació:

- a) Una participació d'un 72,13%, per subrogació real de la finca aportada número 4 del present Projecte de Reparcel·lació, a L'AJUNTAMENT DE LLEIDA, en ple domini.
- b) Una participació d'un 27,87 % , per subrogació real de les finques aportades números 1 i 3 del present Projecte de Reparcel·lació, a NOVALLAR ALCARRAS, en ple domini.

### **CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:**

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant número 1 es troba dins la finca aportada número 4.

### **CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:**

Llevat afeccions fiscals, lliure de càrregues i gravàmens.

### **CÀRREGA URBANÍSTICA:**

De conformitat amb el què preveuen els articles 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost) i 19 del Reial Decret Legislatiu 1093/1997, de 4 de juliol, la finca queda afecta amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del present Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en els següents percentatges i quanties:

- a) La participació adjudicada a L'AJUNTAMENT DE LLEIDA en SET-CENTS TRENTA-VUIT MIL TRES-CENTS VUITANTA-TRES EUROS AMB QUARANTA-SET CÈNTIMS (738.383,47-€) més IVA, corresponent al 43,096% de coeficient de participació, i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.
- b) La participació adjudicada a NOVALLAR ALCARRAS, SL, en DOS-CENTS VUITANTA-CINC MIL TRES-CENTS CINC EUROS AMB CINQUANTA-U CÈNTIMS (285.305,51-€) més IVA, corresponent al 16,652% de coeficient de participació, i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte

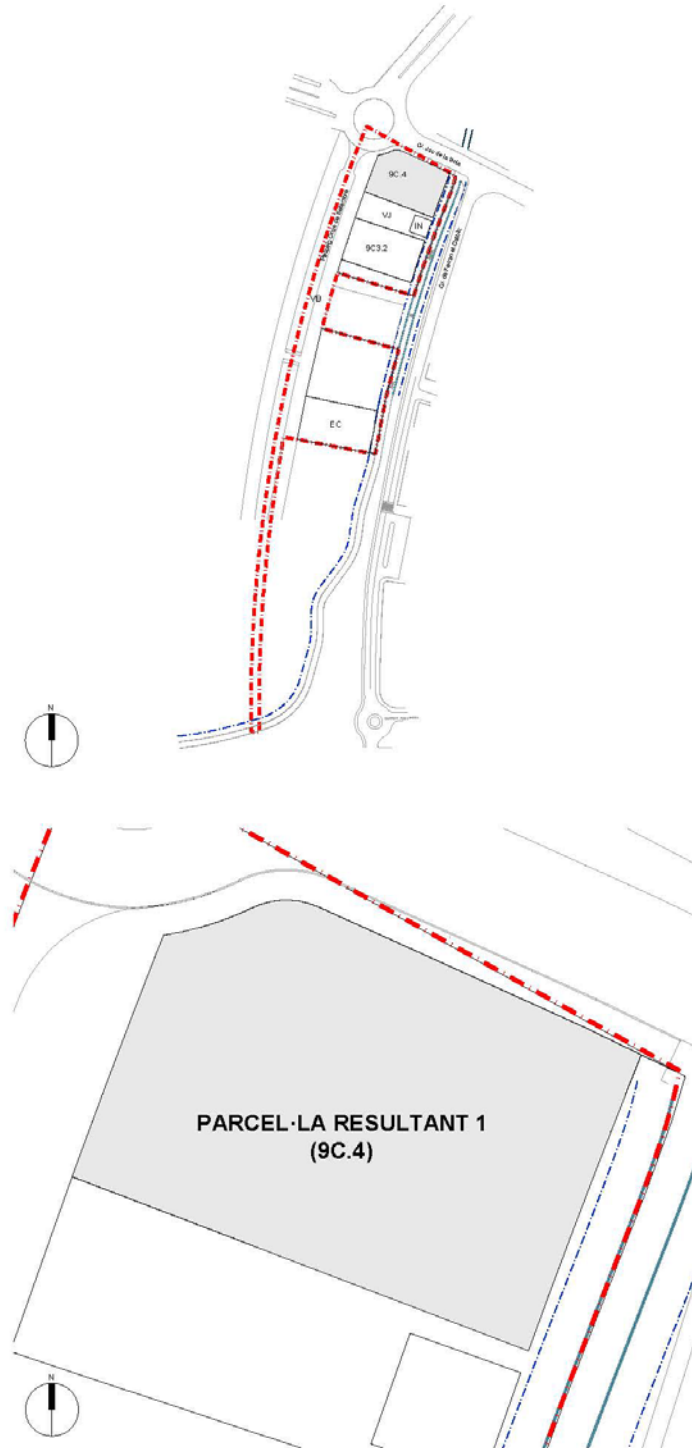
### **VALOR FINCA:**

Sense urbanitzar: 642.593,93 € Urbanitzada: 1.666.282,91€

**PERCENTATGE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES:** 59,748%

ÀMBIT NORD

PARCEL·LA RESULTANT 1 (9C.4)	
Coord. X	Coord. Y
300718,6005	4610226,5363
300717,6930	4610224,2619
300716,5890	4610221,4725
300715,4934	4610218,6797
300714,4063	4610215,8836
300713,3276	4610213,0842
300711,1958	4610207,4757
300710,1427	4610204,6666
300709,0980	4610201,8543
300708,0619	4610199,0389
300707,0344	4610196,2204
300660,3114	4610214,0420
300661,3410	4610216,8598
300662,3787	4610219,6746
300663,4245	4610222,4864
300664,4784	4610225,2952
300665,5405	4610228,1010
300666,6106	4610230,9036
300667,6887	4610233,7032
300668,7750	4610236,4996
300669,6701	4610238,7862
300671,6376	4610239,1436
300673,5782	4610239,6258
300675,4842	4610240,2309
300677,3476	4610240,9563
300678,7332	4610241,5875
300679,6578	4610241,9668
300680,6223	4610242,2283
300681,6119	4610242,3680
300682,6111	4610242,3837
300683,6045	4610242,2752
300684,5768	4610242,0441
300685,5129	4610241,6941
300685,5388	4610241,6825
300706,2130	4610232,3381
300712,6917	4610229,3994
300718,6005	4610226,5363



**PARCEL·LA RESULTANT 1 (9C.4) àmbit Nord**

**Adjudicatari:** AJUNTAMENT DE LLEIDA (72,13% UA en ple domini)  
NOVALLAR ALCARRAS, SL (27,87% UA en ple domini)

**Superfície:** 1.653,61 m<sup>2</sup>

## **B. PARCEL·LA RESULTANT 2 (9C3.2) àmbit Nord**

**Adjudicatari:** AJUNTAMENT DE LLEIDA (100% en ple domini)

**Superfície:** 1.500,06 m<sup>2</sup>

**Coefficient de participació:** 40,252%

### **DESCRIPCIÓ:**

“URBANA: Parcel·la resultant número 2 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 del Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA 65 de Lleida, de forma rectangular, ubicada al terme municipal de Lleida, carrer Onze de Setembre 89, de superfície mil cinc-cents metres sis decímetres quadrats. Confronta: al Nord, mitjançant zona verda i la parcel·la destinada a infraestructura, amb la parcel·la resultant 1; al Sud, mitjançant zona verda amb límit del Polígon 1, a l'Est mitjançant zona verda amb límit de sector i carrer Ferran el Catòlic, i a l'Oest amb Passeig Onze de Setembre.”

**REFERENCIA CADASTRAL:** 0600404CG0100B0000RY

### **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:**

Zona d'ordenació especial tipus 3 (clau 9C), subzona 9C.3

### **ADJUDICACIÓ:**

S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA en ple domini, en quant a

- a) Una participació d'un 78,37% per subrogació real de la finca aportada número 4 del present Projecte de Reparcel·lació.
- b) Una participació d'un 21,63% en concepte de cessió obligatòria del 10% de l'aprofitament

### **CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:**

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant número 2 es troba dins la finca aportada número 4.

### **CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:**

Levat afeccions fiscals, lliure de càrregues i gravàmens.

### **CÀRREGA URBANÍSTICA:**

De conformitat amb el què preveuen els articles 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost) i 19 del Reial Decret Legislatiu 1093/1997, de 4 de juliol, la finca queda afecta amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del present Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en els següents percentatges i quanties:

- a) La participació del 78,37% adjudicada a L'AJUNTAMENT DE LLEIDA de SIS-CENTS VUITANTA-NOU MIL SIS-CENTS TRENTA-VUIT EUROS AMB SEIXANTA-U CÈNTIMS (689.638,61.-€) més IVA, corresponent al 40,252% de coeficient de participació, i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.
- b) La participació del 21,63% adjudicada a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA en concepte de cessió del 10% de l'aprofitament mitjà no està afecta a la càrrega urbanística.

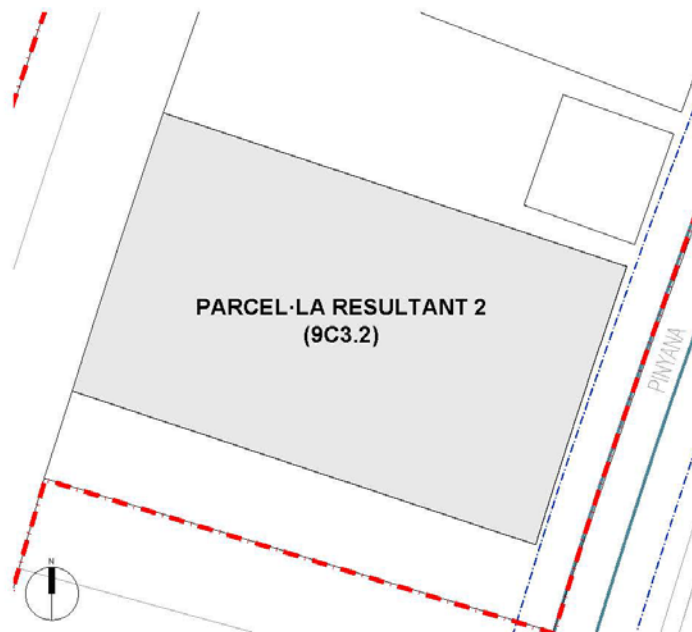
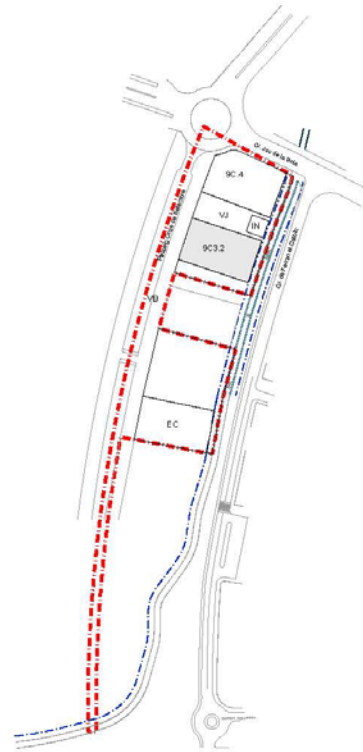
### **VALOR FINCA:**

Sense urbanitzar: 742.769,72 € Urbanitzada: 1.432.408,33 €

**PERCENTATGE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES:** 40,252%

ÀMBIT NORD

PARCEL·LA RESULTANT 2 (9C3.2)	
Coord. X	Coord. Y
300699,5044	4610174,6989
300698,5506	4610171,8545
300697,6055	4610169,0073
300696,6690	4610166,1572
300695,7411	4610163,3043
300694,8219	4610160,4486
300693,9113	4610157,5901
300693,0094	4610154,7289
300692,1162	4610151,8649
300644,6518	4610167,6147
300645,5475	4610170,4779
300646,4515	4610173,3385
300647,3637	4610176,1964
300648,2842	4610179,0517
300649,2129	4610181,9043
300650,1498	4610184,7543
300651,0949	4610187,6015
300652,0482	4610190,4460
300653,0098	4610193,2878
300653,9799	4610196,1280
300701,4382	4610180,3802
300700,4668	4610177,5403
300699,5044	4610174,6989



PARCEL·LA RESULTANT 2 (9C3.2) àmbit Nord

Adjudicatari: AJUNTAMENT DE LLEIDA (100% en ple domini)  
 Superfície: 1.500,06 m2

## **C. PARCEL·LA RESULTANT EC àmbit Sud**

**Adjudicatari:** Ajuntament de Lleida (100% en ple domini)

**Superfície:** 885,08 m<sup>2</sup>

### **DESCRIPCIÓ:**

“URBANA.- Parcel·la resultant EC del Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 del Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA 65 de Lleida, ubicada al terme municipal de Lleida, al carrer Lluís Companys 6 (I), destinada a equipament comunitari, de forma trapezoidal, de 885,08 m<sup>2</sup> de superfície. Confronta al Nord amb passatge Santa Anna; al Sud, amb comunitats de propietaris del carrer Lluís Companys, número 6 i número 8, a l'Est, amb passatge Santa Anna i a l'Oest amb Lopare SI a plaça de l'Escorzador 2.”

**REFERENCIA CADASTRAL:** 1697815CG0019F0001LA

### **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:**

Sistema de Equipament comunitari (Clau EC)

### **ADJUDICATARI:**

S'adjudica en concepte de propietària a l'Ajuntament de Lleida, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el “Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA 65”

### **CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:**

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant EC es troba dins de la finca aportada 1.

### **CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:**

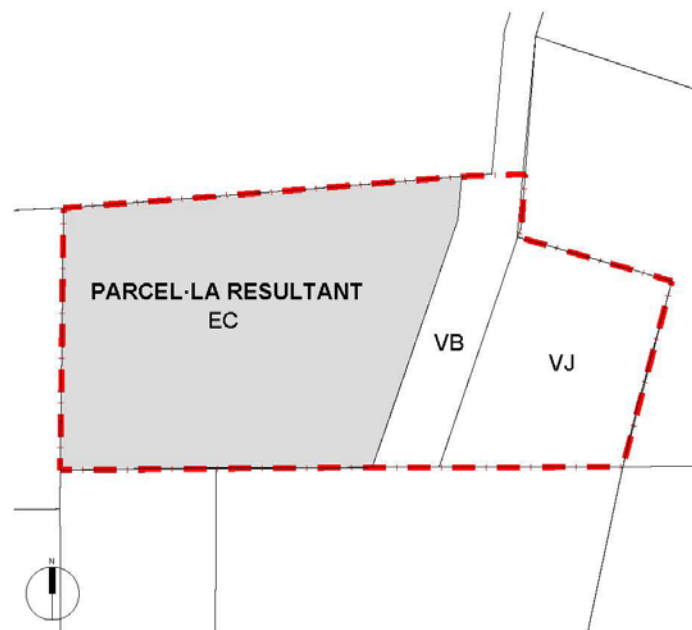
Lliure de càrregues i gravàmens.

### **CÀRREGA URBANÍSTICA:**

No està afectada a la càrrega urbanística.

ÀMBIT SUD

PARCEL·LA RESULTANT EC	
Coord. X	Coord. Y
301564,6772	4609473,1514
301549,8769	4609473,1218
301535,1174	4609472,9057
301535,4485	4609497,7524
301555,4695	4609499,2913
301573,1427	4609500,7517
301573,1427	4609500,3443
301572,8151	4609496,6591
301566,8024	4609479,2280
301565,1886	4609474,6138
301564,6772	4609473,1514



**PARCEL·LA RESULTANT EC àmbit Sud**

**Adjudicatari:** AJUNTAMENT DE LLEIDA (100% UA en ple domini)  
**Superfície:** 885,08 m2

## D. PARCEL·LA RESULTANT VJ àmbit Sud

**Adjudicatari:** Ajuntament de Lleida (100% en ple domini)

**Superfície:** 327,48 m<sup>2</sup>

### **DESCRIPCIÓ:**

"URBANA.- Parcel·la resultant VJ del Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 del Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA 65 de Lleida, ubicada al terme municipal de Lleida, al carrer Lluís Companys 4 (I), destinada a zona verda o jardí, de 327,48 m<sup>2</sup> de superfície, de forma trapezoidal. Confronta: al Nord i Est, amb carrer Lluís Companys, número 2; a l'Oest, amb Passatge Santa Anna i al Sud, amb comunitat de propietaris del carrer Lluís Companys, número 6 i número 2.

**REFERENCIA CADASTRAL:** 1697823CG0019F0001KA

### **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:**

Sistema de zona verda o jardí (Clau VJ)

### **ADJUDICATARI:**

S'adjudica en concepte de propietària a l'Ajuntament de Lleida, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el "Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA 65"

### **CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:**

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant VJ es troba dins de la finca aportada 3 i part de la 2.

### **CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:**

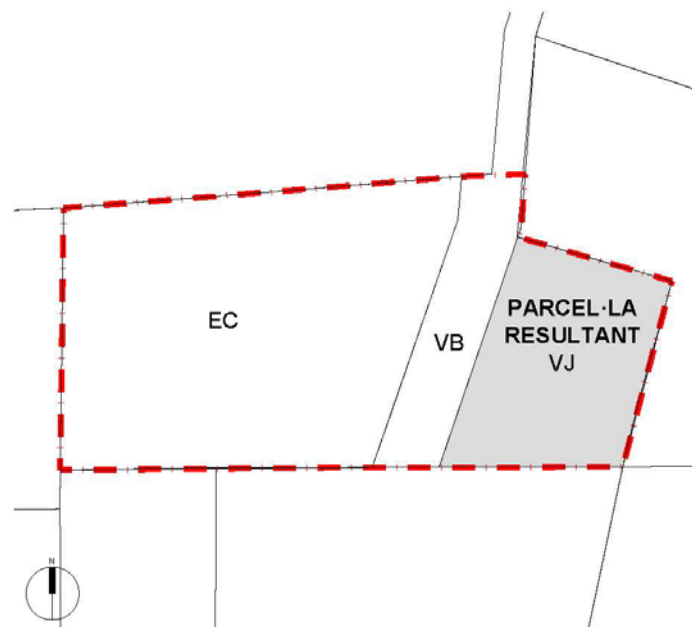
Lliure de càrregues i gravàmens.

### **CÀRREGA URBANÍSTICA:**

No està afectada a la càrrega urbanística.

ÀMBIT SUD

PARCEL·LA RESULTANT VJ	
Coord. X	Coord. Y
301578,7738	4609494,9224
301586,7913	4609492,6245
301592,6859	4609490,9352
301593,0935	4609490,8183
301589,6693	4609478,3359
301589,0209	4609475,6273
301588,4468	4609473,1959
301572,5968	4609473,1672
301571,0385	4609473,1641
301571,3074	4609473,9205
301578,5047	4609494,9994
301578,7738	4609494,9224



**PARCEL·LA RESULTANT VJ àmbit Sud**

**Adjudicatari:** AJUNTAMENT DE LLEIDA (100% UA en ple domini)  
**Superfície:** 327,48 m<sup>2</sup>

## **E. PARCEL·LA RESULTANT VB àmbit Sud**

**Adjudicatari:** Ajuntament de Lleida (100% en ple domini)

**Superfície:** 173,31 m<sup>2</sup>

### **DESCRIPCIÓ:**

“URBANA.- Parcel·la resultant VB del Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 del Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA 65 de Lleida, ubicada al terme municipal de Lleida, destinada a vial, de 173,31 m<sup>2</sup> de superfície, corresponent a una part del Passatge Santa Anna. Confronta: al Nord, amb prolongació del passatge Santa Anna; al Sud, amb prolongació del passatge Santa Anna i carrer Lluís Companys número 6; a l'Est amb zona verda, parcel·la resultant VJ i carrer Lluís Companys número 2, i Oest Equipament, parcel·la resultant EC.

### **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:**

Sistema viari. Xarxa viaria urbana (Clau VB)

### **ADJUDICATARI:**

S'adjudica en concepte de propietària a l'Ajuntament de Lleida, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el “Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA 65”

### **CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:**

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant VB es troba dins de la finca aportada 2.

### **CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:**

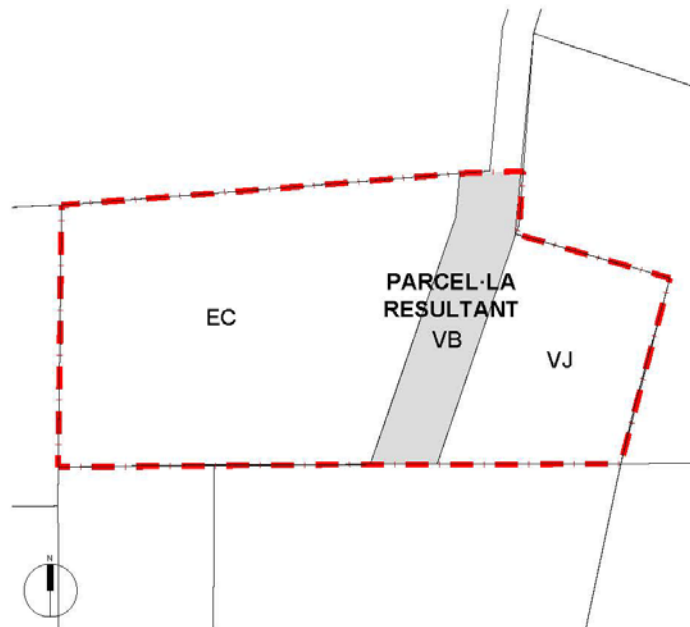
Lliure de càrregues i gravàmens.

### **CÀRREGA URBANÍSTICA:**

No està afectada a la càrrega urbanística.

ÀMBIT SUD

PARCEL·LA RESULTANT VB	
Coord. X	Coord. Y
301578,5047	4609494,9994
301578,7753	4609495,7920
301578,8118	4609495,7822
301579,2049	4609500,9554
301573,1427	4609500,7517
301573,1427	4609500,3443
301572,8151	4609496,6591
301566,8024	4609479,2280
301565,1886	4609474,6138
301564,6772	4609473,1514
301571,0385	4609473,1641
301571,3074	4609473,9205



**PARCEL·LA RESULTANT VB àmbit Sud**

**Adjudicatari:** AJUNTAMENT DE LLEIDA (100% UA en ple domini)  
**Superfície:** 173,31 m<sup>2</sup>

## **F. PARCEL·LA RESULTANT EC àmbit Nord**

**Adjudicatari:** Ajuntament de Lleida (100% en ple domini)

**Superfície:** 1.480,98 m<sup>2</sup>

### **DESCRIPCIÓ:**

“URBANA.- Parcel·la resultant EC del Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 del Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA 65 de Lleida, ubicada al terme municipal de Lleida, carrer Onze de Setembre 95, destinada a equipament comunitari, de forma rectangular, de 1.480,98 m<sup>2</sup> de superfície. Confronta al Nord mitjançant verd jardí, parcel·la resultant VJ bis, amb límit de sector, parcel·la restant de segregació, dins del polígon 2; al Sud, amb límit de sector, parcel·la restant de segregació, dins del polígon 2; a l'Est, mitjançant verd jardí, parcel·la resultant VJ bis, amb límit de sector i carrer Ferran el Catòlic, i a l'Oest amb carrer Onze de Setembre”

**REFERENCIA CADASTRAL:** 0600407CG0100B0000IY

### **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:**

Sistema de Equipament comunitari (Clau EC)

### **ADJUDICATARI:**

S'adjudica en concepte de propietària a l'Ajuntament de Lleida, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el “Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA 65”

### **CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:**

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant EC es troba dins de la finca aportada 4.

### **CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:**

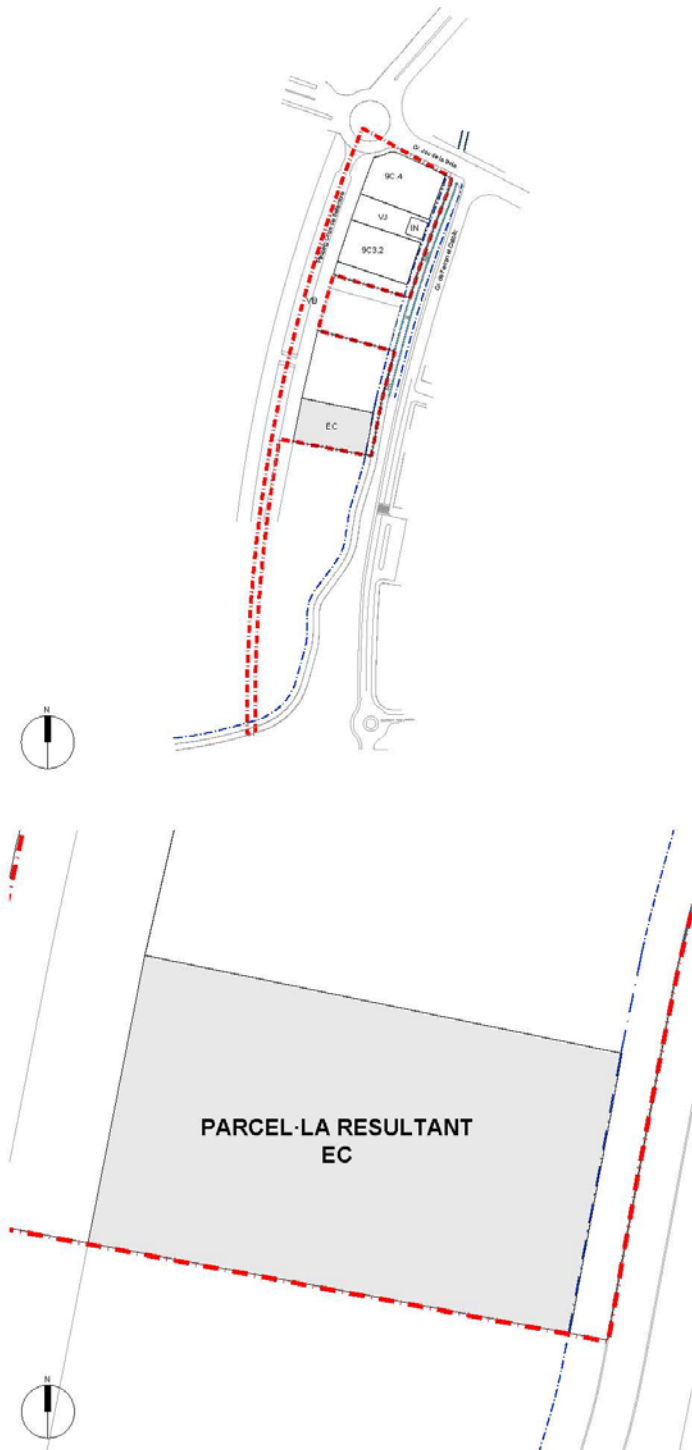
Lliure de càrregues i gravàmens.

### **CÀRREGA URBANÍSTICA:**

No està afectada a la càrrega urbanística.

ÀMBIT NORD

PARCEL·LA RESULTANT EC	
Coord. X	Coord. Y
300663,8188	4610035,5752
300614,4817	4610044,8198
300620,2874	4610074,2854
300669,1615	4610064,2419
300669,0076	4610063,4006
300668,9040	4610062,8310
300668,8005	4610062,2621
300668,6969	4610061,6939
300668,5932	4610061,1266
300668,4893	4610060,5601
300668,3854	4610059,9964
300668,2808	4610059,4319
300668,1756	4610058,8682
300668,0692	4610058,3024
300667,9624	4610057,7372
300667,8549	4610057,1686
300667,7475	4610056,6000
300667,6401	4610056,0313
300667,5327	4610055,4626
300667,4253	4610054,8940
300667,3179	4610054,3253
300667,2105	4610053,7566
300667,1032	4610053,1879
300666,9959	4610052,6192
300666,8886	4610052,0505
300666,7813	4610051,4817
300666,6741	4610050,9130
300666,5668	4610050,3442
300666,4596	4610049,7755
300666,3524	4610049,2067
300666,2453	4610048,6379
300666,1381	4610048,0691
300666,0310	4610047,5003
300665,9240	4610046,9315
300665,8169	4610046,3627
300665,7099	4610045,7939
300665,6029	4610045,2250
300665,4959	4610044,6562
300665,3890	4610044,0873
300665,2817	4610043,5186
300665,1747	4610042,9498
300665,0677	4610042,3810
300664,9607	4610041,8122
300664,8537	4610041,2434
300664,7467	4610040,6746
300664,6397	4610040,1058
300664,5327	4610039,5370
300664,4257	4610038,9682
300664,3187	4610038,3994
300664,2117	4610037,8306
300664,1047	4610037,2618
300664,0000	4610036,6930
300663,8930	4610036,1242
300663,7860	4610035,5554



PARCEL·LA RESULTANT EC àmbit Nord

Adjudicatari: AJUNTAMENT DE LLEIDA (100% en ple domini)  
 Superfície: 1.480,98 m<sup>2</sup>

## **G. PARCEL·LA RESULTANT VJ àmbit Nord**

**Adjudicatari:** Ajuntament de Lleida (100% en ple domini)

**Superfície:** 1.627,97 m<sup>2</sup>

### **DESCRIPCIÓ:**

“URBANA.- Parcel·la resultant VJ del Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 del Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA 65 de Lleida, ubicada al terme municipal de Lleida, carrer Onze de Setembre, destinada a zona verda o jardí, de 1.627,97 m<sup>2</sup> de superfície, de forma irregular que envolta les edificacions privatives, i la parcel·la d'infraestructura de l'àmbit Nord del citat Polígon 1. Confronta, pel Nord, amb parcel·la resultant 1, adjudicada a l'Ajuntament de Lleida i a Novallar Alcarras, S.L., i una petita part, amb límit de Sector i carrer Joc de la Bola; Sud, amb parcel·la resultant 2, amb límit de sector i Polígon 2; Est, amb límit del Sector i carrer Ferran el Catòlic; a l'Oest, amb carrer Onze de Setembre”.

**REFERENCIA CADASTRAL:** 0600402CG0100B00000Y

### **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:**

Sistema de zona verda o jardí (Clau VJ)

### **ADJUDICATARI:**

S'adjudica en concepte de propietària a l'Ajuntament de Lleida, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el “Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA 65”

### **CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:**

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant VJ es troba dins de la finca aportada 4.

### **CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:**

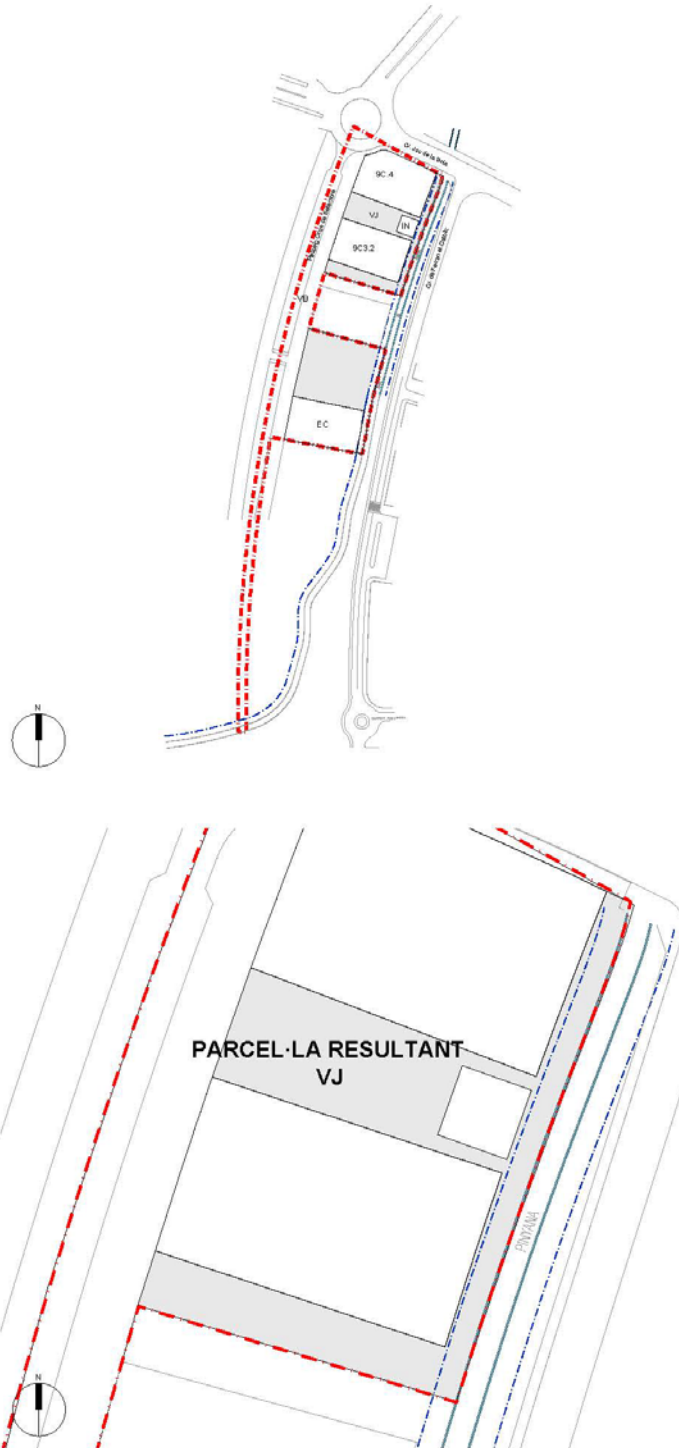
Lliure de càrregues i gravàmens.

### **CÀRREGA URBANÍSTICA:**

No està afectada a la càrrega urbanística.

ÀMBIT NORD

PARCEL·LA RESULTANT VJ	
Coord. X	Coord. Y
300722,3911	4610224,6996
300723,0979	4610224,3057
300721,7132	4610219,7696
300718,9438	4610212,1777
300711,0972	4610192,0641
300709,3464	4610187,2531
300703,6644	4610171,6395
300700,8248	4610163,3915
300696,8803	4610151,7408
300693,8985	4610142,9338
300641,7879	4610158,6770
300644,6518	4610167,6147
300692,1162	4610151,8649
300693,0094	4610154,7289
300693,9113	4610157,5901
300694,8219	4610160,4486
300695,7411	4610163,3043
300696,6690	4610166,1572
300697,6055	4610169,0073
300698,5506	4610171,8545
300699,5044	4610174,6989
300700,4668	4610177,5403
300701,4382	4610180,3802
300653,9799	4610196,1280
300660,3114	4610214,0420
300707,0344	4610196,2204
300708,0619	4610199,0389
300709,0980	4610201,8543
300710,1427	4610204,6666
300711,1958	4610207,4757
300713,3276	4610213,0842
300714,4063	4610215,8836
300715,4934	4610218,6797
300716,5890	4610221,4725
300717,6930	4610224,2619
300718,6005	4610226,5363
300722,3648	4610224,7123
300722,3911	4610224,6996



PARCEL·LA RESULTANT VJ àmbit Nord

Adjudicatari: AJUNTAMENT DE LLEIDA (100% en ple domini)  
 Superfície: 1.627,97 m2

## **G bis. PARCEL·LA RESULTANT VJ bis àmbit Nord**

**Adjudicatari:** Ajuntament de Lleida (100% en ple domini)

**Superfície:** 2.582 m<sup>2</sup>

### **DESCRIPCIÓ:**

“URBANA.- Parcel·la resultant VJ del Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 del Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA 65 de Lleida, ubicada al terme municipal de Lleida, carrer Onze de Setembre 93, destinada a zona verda o jardí, de 2.582 m<sup>2</sup> de superfície, de forma rectangular. Confronta, pel Nord, amb límit del Sector i Polígon 2; Sud, amb parcel·la EC d'equipament de l'àmbit Nord del Polígon 1 i part amb límit del Sector i parcel·la restant de segregació, Polígon 2; Est, amb límit del Sector i carrer Ferran el Catòlic; Oest, amb carrer Onze de Setembre i part amb equipament EC de l'àmbit nord del Polígon 1”

**REFERENCIA CADASTRAL:** 0600406CG0100B0000XY

### **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:**

Sistema de zona verda o jardí (Clau VJ)

### **ADJUDICATARI:**

S'adjudica en concepte de propietària a l'Ajuntament de Lleida, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el “Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA 65”.

### **CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:**

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant VJ es troba dins de la finca aportada 4.

### **CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:**

Lliure de càrregues i gravàmens.

### **CÀRREGA URBANÍSTICA:**

No està afectada a la càrrega urbanística.

ÀMBIT NORD

PARCEL·LA RESULTANT VJ	
Coord. X	Coord. Y
300663,8188	4610035,5752
300663,9161	4610036,1044
300664,0204	4610036,6724
300664,1245	4610037,2408
300664,2286	4610037,8097
300664,3328	4610038,3790
300664,4371	4610038,9487
300664,5415	4610039,5189
300664,6462	4610040,0895
300664,8090	4610040,9754
300665,0189	4610042,1103
300665,2107	4610043,1386
300665,3890	4610044,0873
300665,4959	4610044,6562
300665,6029	4610045,2250
300665,7099	4610045,7939
300665,8169	4610046,3627
300665,9240	4610046,9315
300666,0310	4610047,5003
300666,1381	4610048,0691
300666,2453	4610048,6379
300666,3524	4610049,2067
300666,4596	4610049,7755
300666,5668	4610050,3442
300666,6741	4610050,9130
300666,7813	4610051,4817
300666,8886	4610052,0505
300666,9959	4610052,6192
300667,1032	4610053,1879
300667,2105	4610053,7566
300667,3179	4610054,3253
300667,4253	4610054,8940
300667,5327	4610055,4626
300667,6401	4610056,0313
300667,7475	4610056,6000
300667,8549	4610057,1686
300667,9624	4610057,7372
300668,0692	4610058,3024
300668,1756	4610058,8682
300668,2808	4610059,4319
300668,3854	4610059,9964
300668,4893	4610060,5601
300668,5932	4610061,1266
300668,6969	4610061,6939
300668,8005	4610062,2621
300668,9040	4610062,8310
300669,0076	4610063,4006
300669,1615	4610064,2419
300620,2874	4610074,2854
300631,1143	4610120,6475
300683,5754	4610106,3319
300677,7919	4610084,6328
300676,1860	4610078,7893
300674,8011	4610072,8896
300668,0677	4610037,1612
300667,6541	4610034,8566
300665,5711	4610035,2469
300663,8188	4610035,5752



PARCEL·LA RESULTANT VJ bis àmbit Nord

Adjudicatari: AJUNTAMENT DE LLEIDA (100% en ple domini)  
 Superfície: 2.582,00 m2

## **H. PARCEL·LA RESULTANT VB àmbit Nord**

**Adjudicatari:** Ajuntament de Lleida (100% en ple domini)

**Superfície:** 4.462,50 m<sup>2</sup>

### **DESCRIPCIÓ:**

"URBANA.- Parcel·la resultant VB del Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 del Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA 65 de Lleida, destinada a vial, carrer Onze de Setembre, de 4.462,50 m<sup>2</sup> de superfície, que transcorre pel límit Oest del sector nord del citat polígon. Confronta: al Nord, amb límit del sector i carrer Joc de la Bola; al Sud, amb polígon 2 i amb sèquia de reg; a l'Est, amb parcel·les privatives, zona verda i equipament del polígon 1 i amb vial i parcel·la privativa del polígon 2 i a l'Oest, amb límit del sector.

### **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:**

Sistema viari. Xarxa viària urbana (Clau VB)

### **ADJUDICATARI:**

S'adjudica en concepte de propietària a l'Ajuntament de Lleida, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el "Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA 65"

### **CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:**

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant VB es troba dins de la finca aportada 4.

### **CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:**

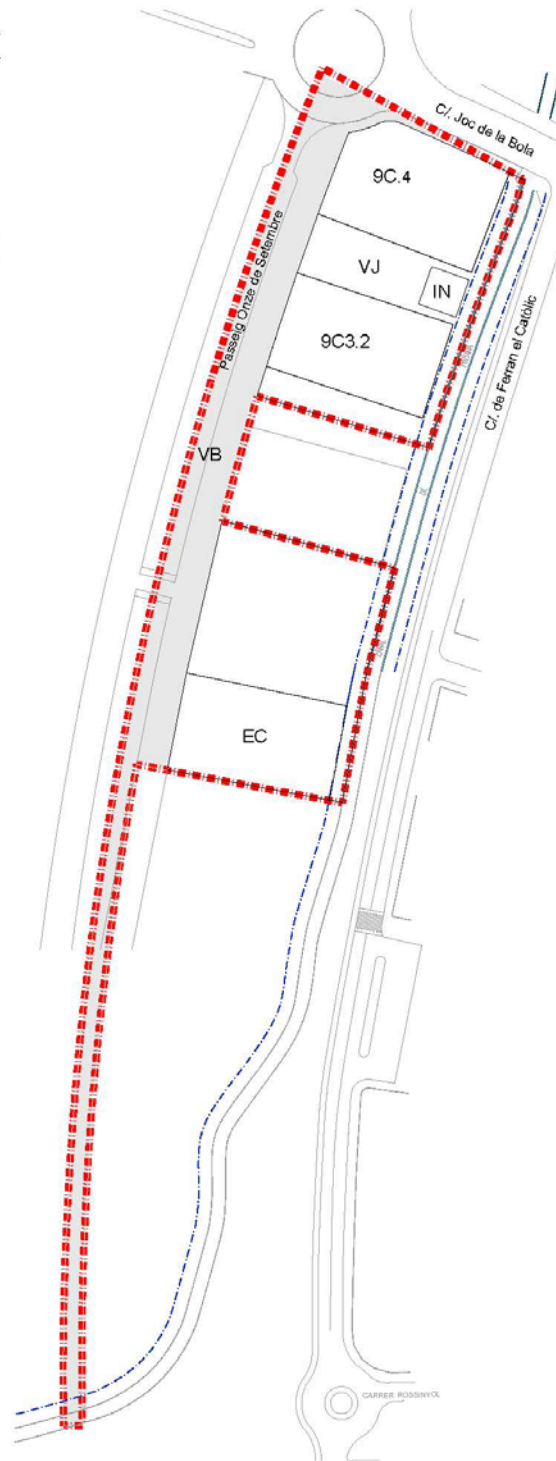
Lliure de càrregues i gravàmens.

### **CÀRREGA URBANÍSTICA:**

No està afectada a la càrrega urbanística.

ÀMBIT NORD

PARCEL-LA RESULTANT VB		PARCEL-LA RESULTANT VB	
Coord. X	Coord. Y	Coord. X	Coord. Y
300644,6518	4610167,6147	300612,5280	4610106,2610
300645,5475	4610170,4779	300607,1180	4610085,6010
300646,4515	4610173,3385	300606,2980	4610081,5510
300647,3637	4610176,1964	300604,7480	4610073,9910
300648,2842	4610179,0517	300602,2080	4610061,5310
300649,2129	4610181,9043	300600,2680	4610052,0010
300650,1498	4610184,7543	300600,2180	4610051,7510
300651,0949	4610187,6015	300599,6275	4610047,8310
300652,0482	4610190,4460	300599,4075	4610046,4110
300653,0098	4610193,2878	300599,0075	4610043,7510
300653,9799	4610196,1280	300596,3075	4610025,9710
300660,3114	4610214,0420	300594,5875	4610014,6410
300661,3410	4610216,8598	300593,8275	4610009,6710
300662,3787	4610219,6746	300593,7975	4610009,4710
300663,4245	4610222,4864	300593,0975	4610004,8610
300664,4784	4610225,2952	300592,6275	4610001,7310
300665,5405	4610228,1010	300589,6470	4609982,1010
300666,6106	4610230,9036	300584,3470	4609921,3810
300667,6887	4610233,7032	300583,0865	4609890,5610
300668,7750	4610236,4996	300582,8965	4609885,8510
300669,6701	4610238,7862	300583,1565	4609872,1110
300671,6376	4610239,1436	300583,3665	4609861,2310
300673,5782	4610239,6258	300583,4365	4609857,2210
300675,4842	4610240,2309	300583,5860	4609849,6310
300677,3476	4610240,9563	300583,6160	4609847,9110
300678,7332	4610241,5875	300588,4238	4609849,3119
300679,6578	4610241,9668	300588,4140	4609849,8879
300680,6223	4610242,2283	300588,3092	4609862,5651
300681,6119	4610242,3680	300588,3991	4609877,7100
300682,6111	4610242,3837	300588,6925	4609891,7793
300683,6045	4610242,2752	300589,0927	4609903,5344
300684,5768	4610242,0441	300589,8984	4609920,1249
300685,5129	4610241,6941	300590,8395	4609934,7051
300685,5388	4610241,6825	300592,1486	4609951,0052
300706,2130	4610232,3381	300593,5565	4609965,7578
300712,6917	4610229,3994	300595,7619	4609985,4308
300718,6005	4610226,5363	300598,3043	4610004,8191
300722,3910	4610224,6996	300600,9867	4610022,7686
300661,6100	4610258,5758	300603,1445	4610035,8633
300655,6195	4610243,0710	300605,0391	4610046,5892
300654,0795	4610239,0310	300614,4817	4610044,8198
300650,7990	4610230,4610	300620,2874	4610074,2854
300647,8890	4610222,8710	300631,1143	4610120,6475
300647,4090	4610221,6410	300641,7879	4610158,6770
300643,3890	4610211,1910		
300643,2590	4610210,8110		
300642,9990	4610210,0510		
300642,3790	4610208,2410		
300640,6390	4610202,9710		
300638,7290	4610197,1910		
300638,1190	4610195,3210		
300627,0685	4610161,8210		
300626,0885	4610158,0810		
300624,0085	4610150,1310		
300623,0285	4610146,4010		
300621,3085	4610139,8110		
300618,5185	4610129,1310		
300616,0985	4610119,9810		
300614,7385	4610114,7010		



PARCEL-LA RESULTANT VB àmbit Nord

Adjudicatari: AJUNTAMENT DE LLEIDA (100% en ple domini)  
 Superfície: 4.462,50 m<sup>2</sup>

## **I. PARCEL·LA RESULTANT IN (Serveis tècnics) àmbit Nord**

**Adjudicatari:** Ajuntament de Lleida (100% en ple domini)

**Superfície:** 144 m<sup>2</sup>

### **DESCRIPCIÓ:**

“URBANA.- Parcel·la resultant IN del Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 del Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA 65 de Lleida, ubicada al terme municipal de Lleida, carrer Onze de Setembre 87, destinada a infraestructura (sistema de serveis tècnics), de 144 m<sup>2</sup> de superfície, de forma quadrada. Confronta en tots els seus límits mitjançant zona verda, amb parcel·la resultant VJ i es troba ubicada entre les parcel·les resultants números 1 i 2.

**REFERENCIA CADASTRAL:** 0600403CG0100B0000KY

### **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:**

Sistema de infraestructura (serveis tècnics) (Clau IN)

### **ADJUDICATARI:**

S'adjudica en concepte de propietària a l'Ajuntament de Lleida, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el "Pla de Millora Urbana del PAU discontinu UA 65"

### **CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:**

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant IN es troba dins de la finca aportada 4.

### **CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:**

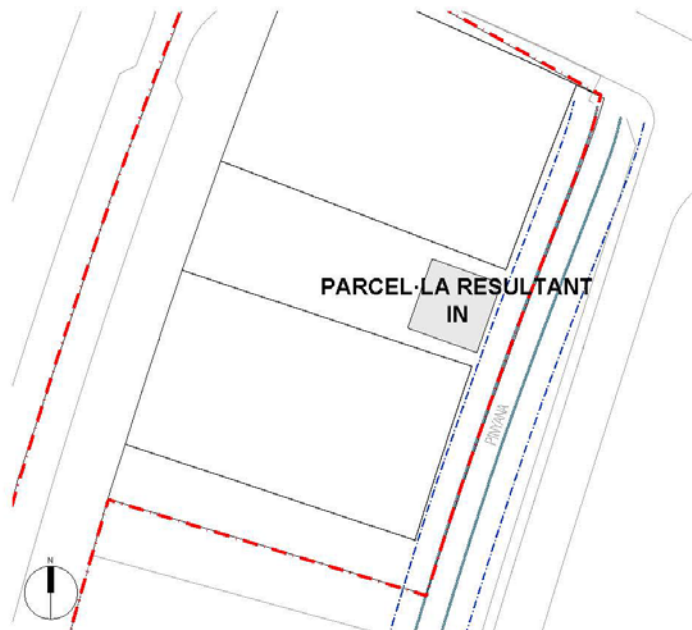
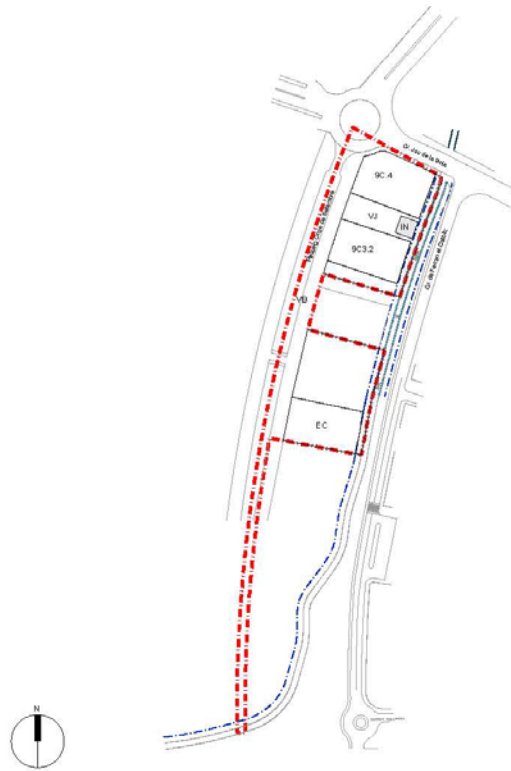
Lliure de càrregues i gravàmens.

### **CÀRREGA URBANÍSTICA:**

No està afectada a la càrrega urbanística.

ÀMBIT NORD

PARCEL·LA RESULTANT IN	
Coord. X	Coord. Y
300706,2350	4610193,9577
300702,2376	4610182,6429
300690,9341	4610186,6719
300694,9315	4610197,9866
300706,2350	4610193,9577

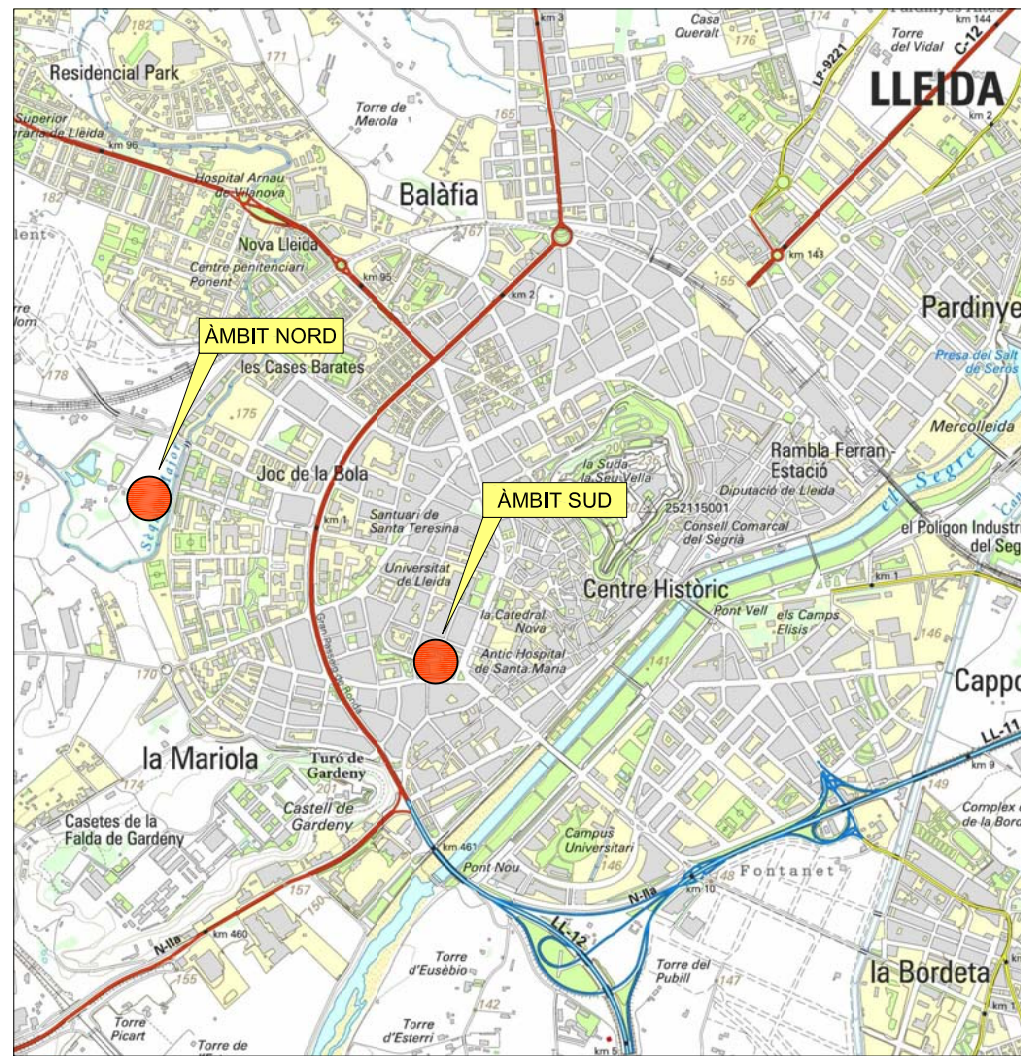


PARCEL·LA RESULTANT IN (Serveis tècnics) àmbit Nord

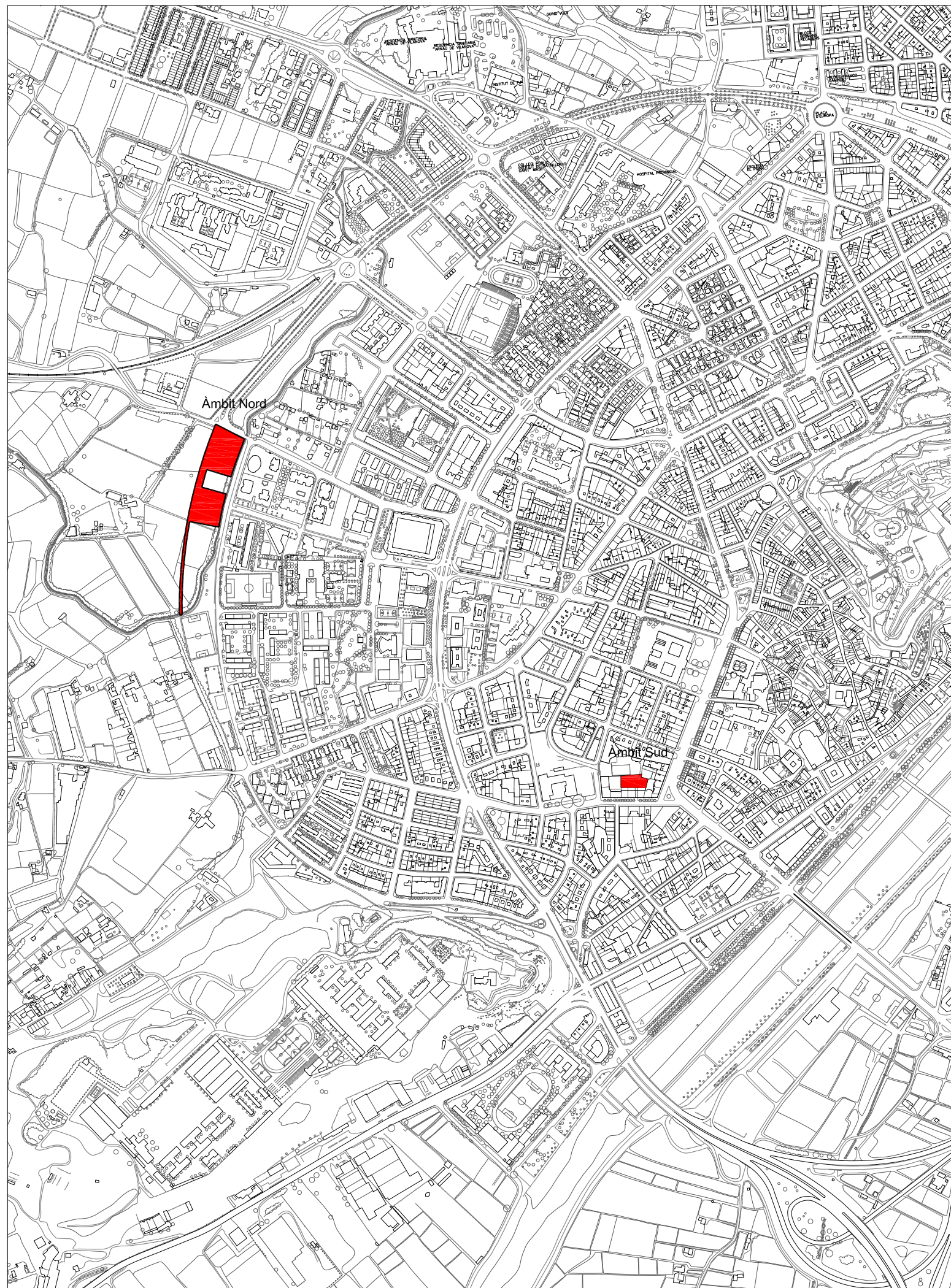
Adjudicatari: AJUNTAMENT DE LLEIDA (100% en ple domini)  
 Superfície: 144,00 m2

**Documentació Gràfica**

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON 1 PAU UA 65  
DISCONTINU · LLEIDA



esc:1/25,000



esc:1/10,000

Delimitació Polígon 1 UA65 14.836,99 m2



EXP.: 1287  
 PROMOTOR:

LA PAERIA  
  
**Ajuntament de Lleida**  
 NOVALLAR ALCARRAS, SL

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
 POLÍGON 1 PAU UA-65 DISCONTINU  
 LLEIDA

POBLACIÓ: LLEIDA  
 TÍTOL PLÀNOL:

SITUACIÓ

ESCALA: 1/25.000 - 1/10.000  
 DATA: FEBRER 2015  
 NÚM PLÀNOL:

01

ARQUITECTE:  
  
 Albert Simó Bayona

arqcoas  
 ARQUITECTURA I URBANISME



ÀMBIT SUD

esc:1/2.000



ÀMBIT NORD

esc:1/3.000

----- Delimitació Polígon 1 UA65      14.836,99 m2



EXP.: 1287  
 PROMOTOR:



NOVALLAR ALCARRAS, SL

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
 POLÍGON 1 PAU UA-65 DISCONTINU  
 LLEIDA

POBLACIÓ: LLEIDA

TÍTOL PLÀNOL: ORTOFOTOMAPA

ESCALA: 1/2.000 - 1/3.000

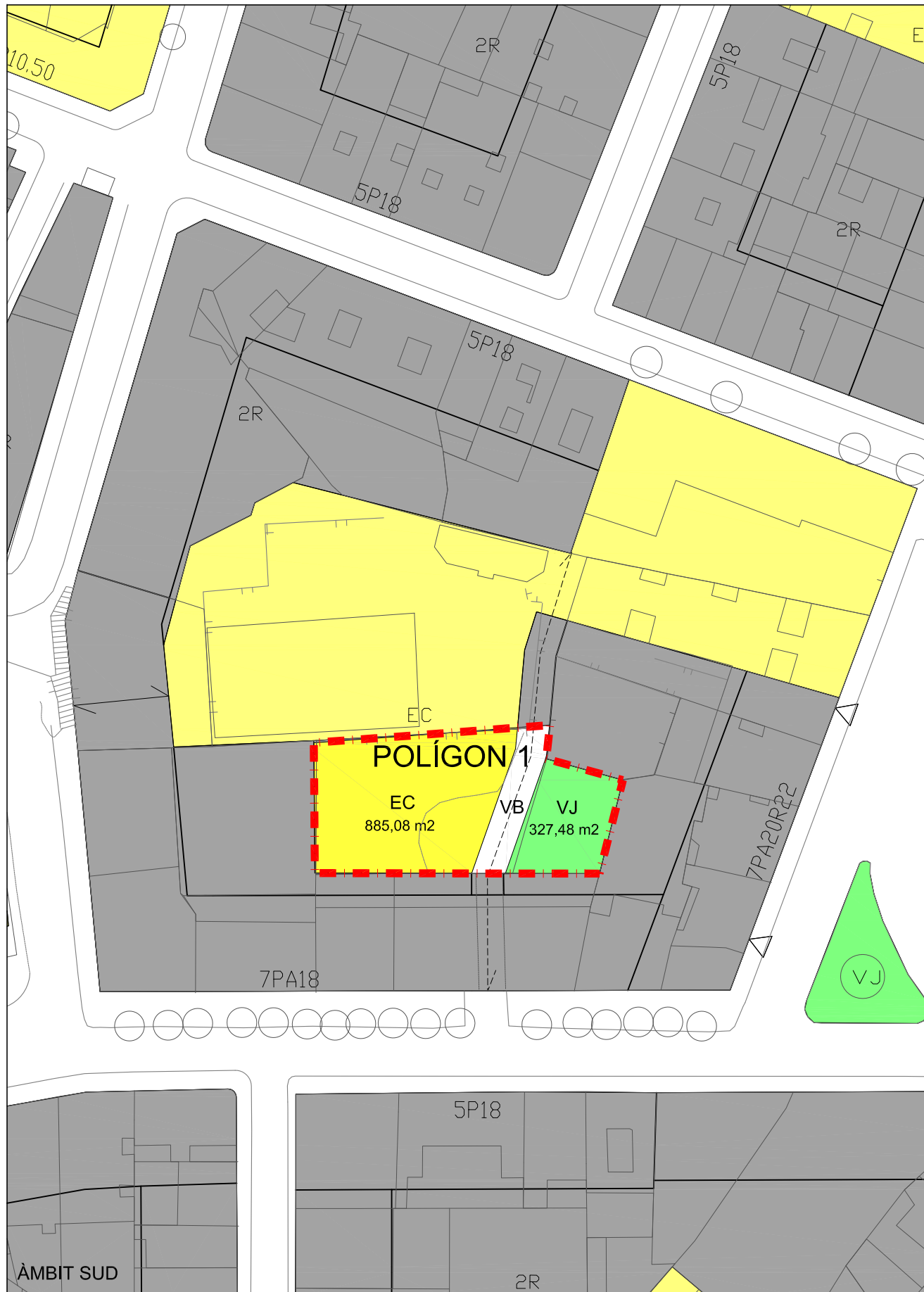
DATA: FEBRER 2015

NÚM PLÀNOL: 02

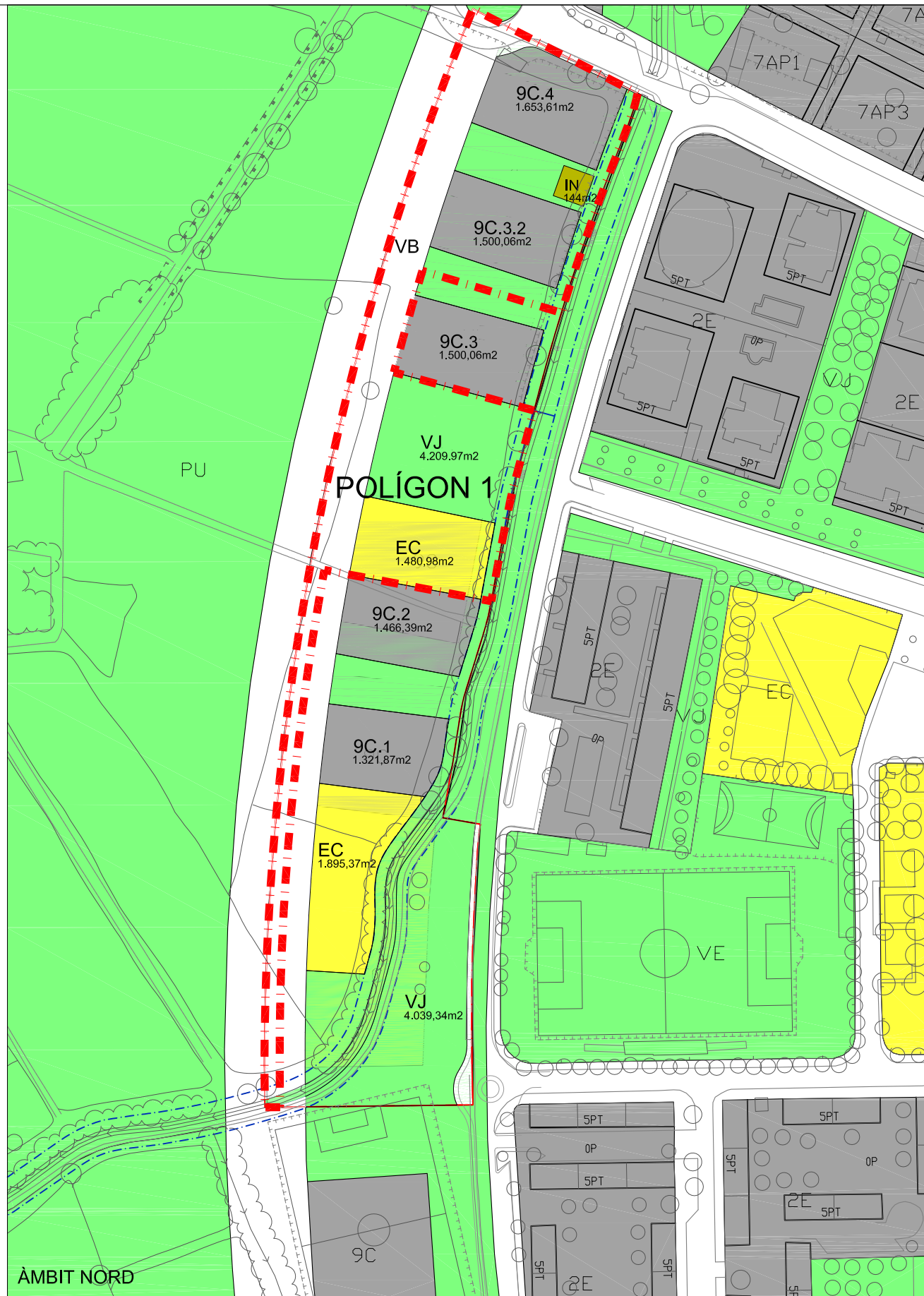
ARQUITECTE:

Albert Simó Bayona

arqcoas  
 ARQUITECTURA I URBANISME



esc:1/1.000



esc:1/2.000

Delimitació Polígon 1 UA65 14.836,99 m2

**SISTEMES**

- EC Equipaments comunitaris
- VB Xarxa viària urbana
- IN Infraestructures
- Servitud Canal de Pinyana

- Sistema d'espais lliures
- VJ Zones verdes o jardins
  - VE Verdes esportius
  - PU Parcs Urbans (SNU)

**ZONES**

- 2R Zona d'eixample residencial
- 2E Zona d'edificació oberta
- 7A Zona de planejament aprovat
- 9C Zona d'ordenació especial tipus 3



EXP.: 1287  
 PROMOTOR:



**Ajuntament de Lleida**  
 NOVALLAR ALCARRAS, SL

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
 POLÍGON 1 PAU UA-65 DISCONTINU  
 LLEIDA

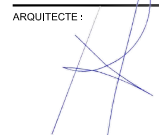
POBLACIÓ: LLEIDA  
 TÍTOL PLÀNOL:

PLANEJAMENT VIGENT

ESCALA: 1/1.000 - 1/2.000  
 DATA: FEBRER 2015  
 NÚM PLÀNOL:

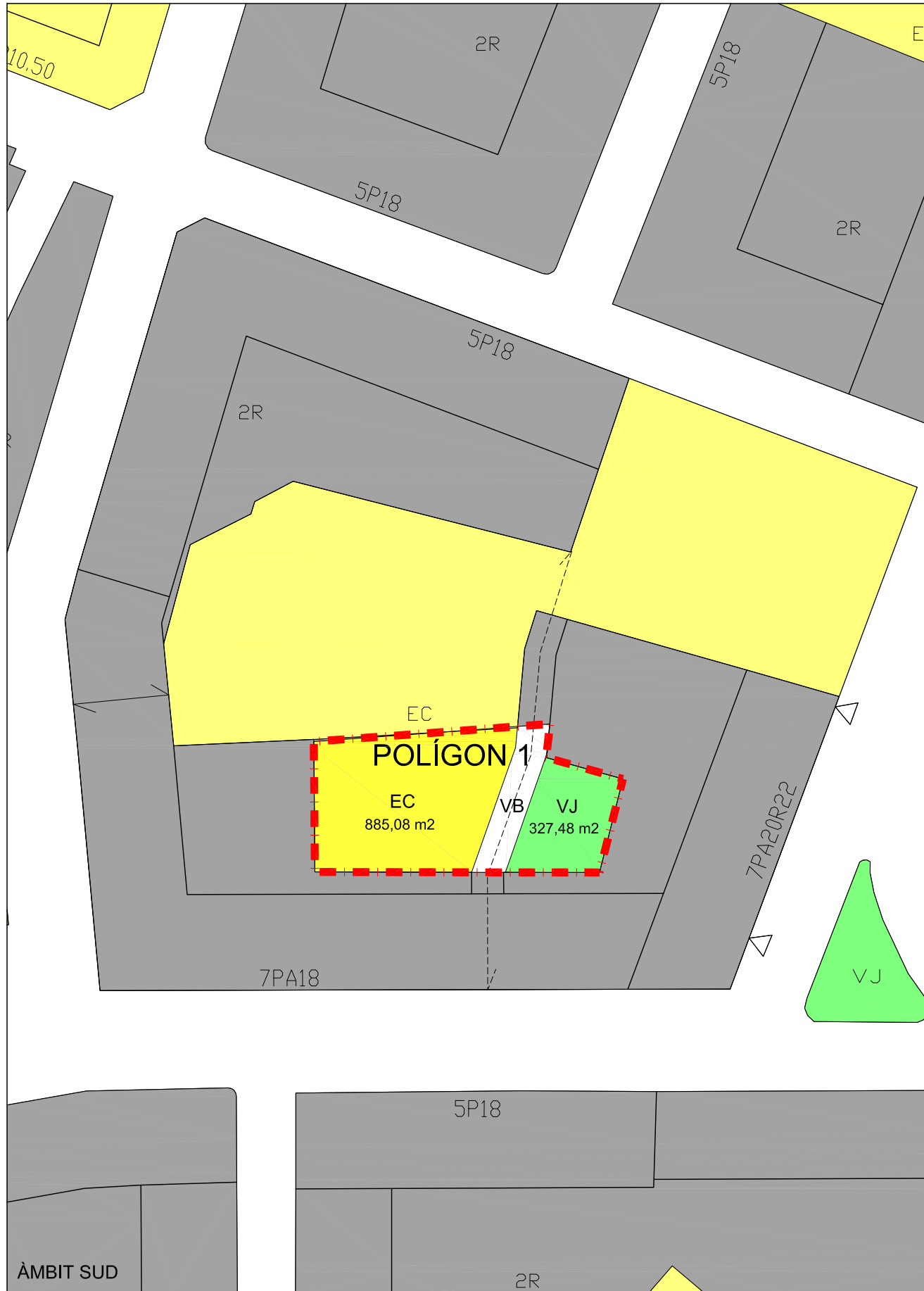
03

ARQUITECTE:

  
 Albert Simó Bayona

**arqcoos**  
 ARQUITECTURA I URBANISME





esc:1/1.000



esc:1/2.000

Delimitació Polígon 1 UA65 14.836,99 m2

**SISTEMES**

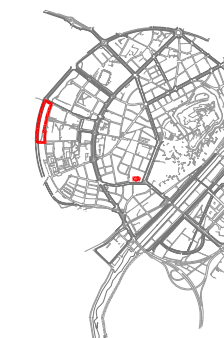
- EC Equipaments comunitaris
- VB Xarxa viària urbana
- IN Infraestructures
- Servitud Canal de Pinyana

- Sistema d'espais lliures
- VJ Zones verdes o jardins
  - VE Verdes esportius
  - PU Parcs Urbans (SNU)

**ZONES**

- 2R Zona d'eixample residencial
- 2E Zona d'edificació oberta
- 7A Zona de planejament aprovat
- 9C Zona d'ordenació especial tipus 3

FINQUES RESULTANTS		
PROPIETARI	FINCA RESULTANT	SUP. (m²)
NOVALLAR ALCARRAS SL (27,87% UA en ple domini) AJUNTAMENT DE LLEIDA (72,13% UA en ple domini)	9C.4 àmbit Nord	1.653,61
	9C.3.2 àmbit Nord	1.500,06
	EC àmbit Nord	1.480,98
	VJ àmbit Nord	1.627,97
	VJ bis àmbit Nord	2.582,00
	VB àmbit Nord	4.462,50
	IN àmbit Nord	144,00
	EC àmbit Sud	885,08
	VJ àmbit Sud	327,48
	VB àmbit Sud	173,31
<b>TOTAL</b>		<b>10.627,02</b>



EXP.: 1287

PROMOTOR:



AJUNTAMENT DE LLEIDA  
NOVALLAR ALCARRAS, SL

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
POLÍGON 1 PAU UA-65 DISCONTINU  
LLEIDA

POBLACIÓ: LLEIDA  
TÍTOL PLÀNOL:

**FINQUES RESULTANTS**

ESCALA: 1/1.000 - 1/2.000  
DATA: FEBRER 2015  
NÚM PLÀNOL:

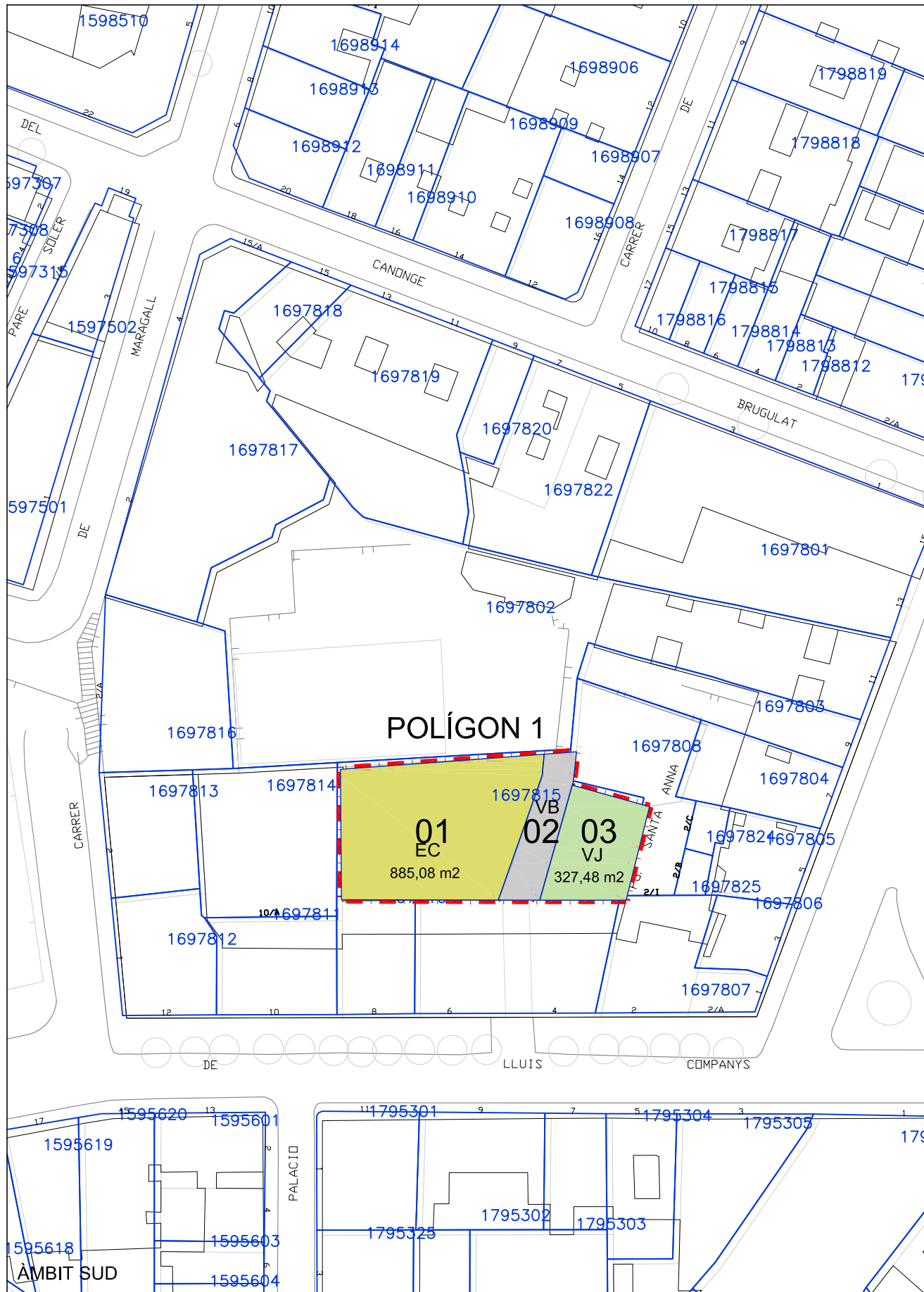
**05**

ARQUITECTE:

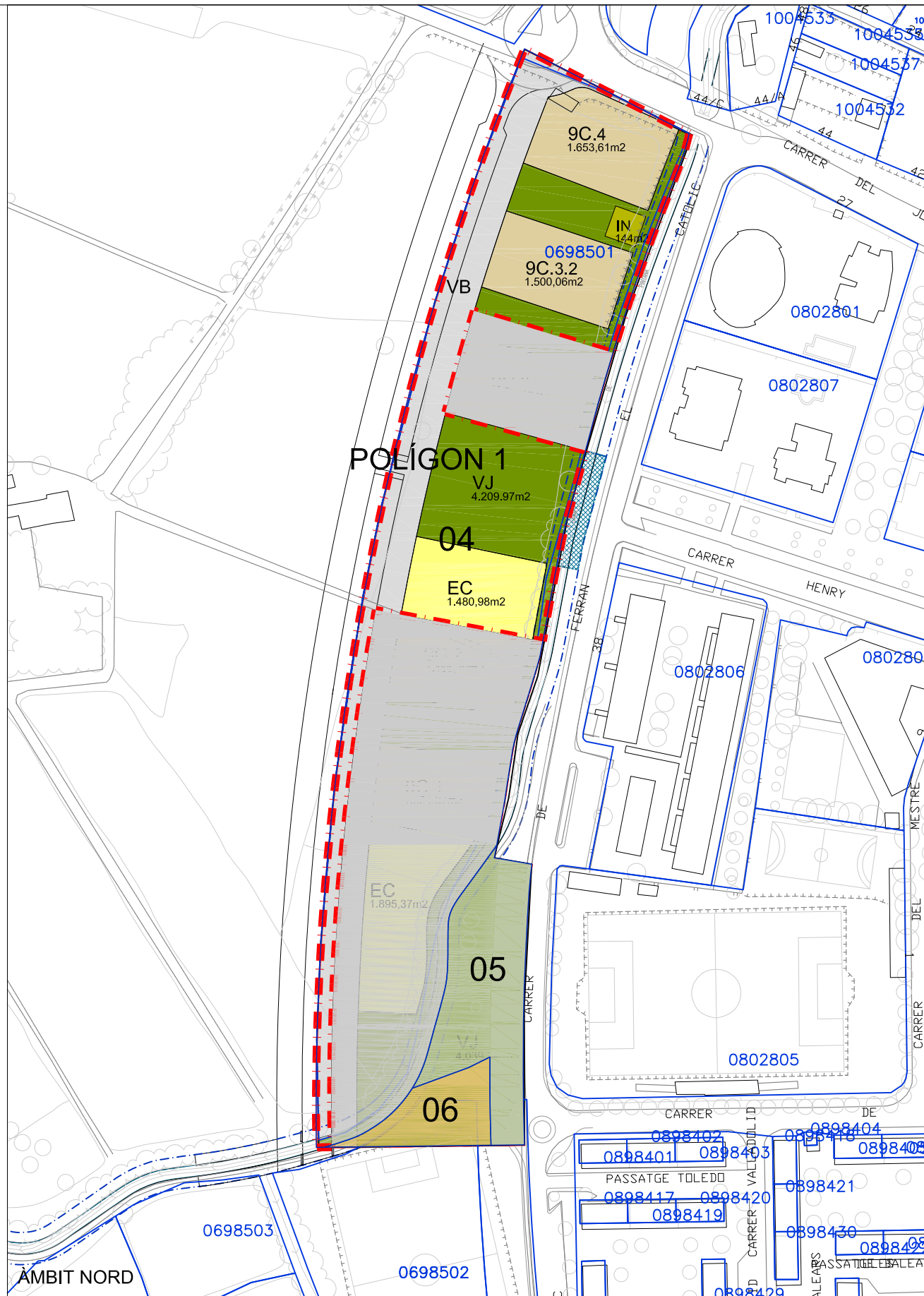


Albert Simó Bayona

arqcoos  
ARQUITECTURA I URBANISME



esc:1/1.000



esc:1/2.000



EXP.: 1287  
PROMOTOR:



NOVALLAR ALCARRAS, SL

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
POLÍGON 1 PAU UA-65 DISCONTINU  
LLEIDA

POBLACIÓ: LLEIDA

TÍTOL PLÀNOL: SUPERPOSICIÓ FINQUES

ESCALA: 1/1.000 - 1/2.000

DATA: FEBRER 2015

NÚM PLÀNOL: 06

■■■■■ Delimitació Polígon 1 UA65 14.836,99 m<sup>2</sup>  
 Parcel·les  
 Cadastre

FINQUES APORTADES		
PROPIETARI	FINCA APORTADA	SUP. (m <sup>2</sup> )
NOVALLAR ALCARRAS SL	01	885,08
NOVALLAR ALCARRAS SL	03	278,30
AJUNTAMENT DE LLEIDA	04	13.451,12
<b>TOTAL FINQUES APROFITAMENT</b>		<b>14.614,50</b>
AJUNTAMENT DE LLEIDA (sense aprofitament)	02	222,49
<b>TOTAL FINQUES</b>		<b>14.836,99</b>

FINQUES RESULTANTS		
PROPIETARI	FINCA RESULTANT	SUP. (m <sup>2</sup> )
NOVALLAR ALCARRAS SL (27,87% UA en ple domini)	9C.4 àmbit Nord	1.653,61
AJUNTAMENT DE LLEIDA (72,13% UA en ple domini)	9C3.2 àmbit Nord	1.500,06
AJUNTAMENT DE LLEIDA	EC àmbit Nord	1.480,98
	VJ àmbit Nord	4.209,97
	VB àmbit Nord	4.462,50
	IN àmbit Nord	144,00
	EC àmbit Sud	885,08
	VJ àmbit Sud	327,48
	VB àmbit Sud	173,31
<b>TOTAL</b>		<b>14.836,99</b>

ARQUITECTE:  
Albert Simó Bayona