

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Aprobat inicialment per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 27 de maig de 2022
En dono fe,
El Vicesecretari de l'Ajuntament de Lleida,
en funcions de Secretari General

**PROJECTE D'EXPROPIACIÓ PEL SISTEMA DE TAXACIÓ CONJUNTA DE PART DE
LES FINQUES, SITUADES A L'AVINGUDA DE ALCALDE ROVIRA ROURE NÚMEROS
167, 169 I 171A DE LLEIDA, QUALIFICADA DE SISTEMA VIARI BÀSIC, CLAU VB**

AJUNTAMENT DE LLEIDA
Març de 2022
Marta Roig i Bravo, arquitecta municipal



Ajuntament de Lleida

CONTINGUT

Els documents que integren el present Projecte d'expropiació pel sistema de taxació conjunta de part de les finques, situades a l'avinguda de Alcalde Rovira Roure números 167, 169 i 171a de Lleida, qualificada de sistema viari bàsic, clau VB, tenen el contingut següent:

MEMÒRIA

1. CAUSA DE L'EXPROPIACIÓ

- I.1. Planejament vigent
- I.2. Causa de l'expropiació

2. ÀMBIT DE L'EXPROPIACIÓ

- I.1. Situació de l'actuació
- I.2. Topografia, estat actual i usos
- I.3. Situació respecte el planejament
- I.4. Situació respecte les infraestructures i serveis
- I.5. Àmbit del projecte d'expropiació

3. RELACIÓ DE BÉNS I DRETS

4. CRITERIS DE VALORACIÓ DELS BÉNS I DRETS

- I.1. Criteris de valoració del sòl
 - 4.1.1 Legislació aplicable
 - 4.1.2 Valor aplicable
- I.2. Criteris de valoració d'altres béns i drets
 - 4.2.1 Valor de les edificacions
 - 4.2.2 Valor de la resta de béns i drets
- I.3. Premi d'afecció
- I.4. Cost de l'expropiació

5. CàLCUL DE LA VALORACIÓ

- I.1. Valor del sòl
 - 5.1.1 Aprofitament urbanístic.
 - 5.1.2 Valor de venda de l'edificació d'ús considerat del producte immobiliari acabat (Vv)
 - 5.1.3 Coeficient de ponderació de les despeses generals (K)
 - 5.1.4 Valor de construcció en euros/m² edificable de l'ús considerat (Vc)
 - 5.1.5 Obtenció del valor de repercussió del sòl.
 - 5.1.6 Càrregues.
 - 5.1.7 Valor de taxació resultant.
- I.2. Càlcul dels deures i càrregues pendents
- I.3. Determinació del valor de les edificacions
- I.4. Determinació del valor de les instal·lacions
- I.5. Determinació del valor de les plantacions
- I.6. Determinació del valor d'altres drets a indemnitzar
- I.7. Valor de taxació resultant.
 - 5.7.1 Valor del sòl urbanitzat edificat:
 - 5.7.2 Premi d'afecció.
 - 5.7.3 Valor total.



Ajuntament de Lleida

6. QUADRES DE DADES

7. FULLS D'APREUAMENT INDIVIDUALITZATS DE CADA FINCA

8. FULLS D'APREUAMENT D'INDEMNITZACIONS PER EXTINCIÓ D'ALTRES DRETS

PLÀNOLS

- I.1. Situació
- I.2. Delimitació de l'àmbit
- I.3. Ortofotomapa
- I.4. Planejament vigent
- I.5. Parcel·lari segons cadastre
- I.6. Terrenys objecte d'expropiació

ANNEXOS

- Annex 1. Fitxes cadastrals
- Annex 2. Notes simples del registre de la propietat
- Annex 3. Mostres de mercat
- Annex 4. Taxa lliure de risc
- Annex 5. Annex IV del Real Decret 1492/2011, de 24 d'octubre pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl
- Annex 6. Reportatge fotogràfic

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

MEMÒRIA



Ajuntament de Lleida

1. CAUSA DE L'EXPROPIACIÓ

1.1. Planejament vigent

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.

1.2. Causa de l'expropiació

El Pla general d'ordenació urbana de Lleida classifica els terrenys objecte d'expropiació de sòl urbà i els qualifica de sistema viari bàsic, clau VB. La causa de l'expropiació, per tant, és l'execució d'un sistema urbanístic de caràcter públic, tractant-se per tant d'un supòsit d'expropiació per raons urbanístiques, de conformitat amb el que disposa l'article 110.1.b) del TRLU en el que s'aplica el sistema d'actuació per expropiació, mitjançant el procediment de taxació conjunta.

L'entitat urbanística expropiant i el beneficiari és l'Ajuntament de Lleida.

El Ple de l'Ajuntament acorda l'inici i l'aprovació inicial del Projecte d'expropiació pel sistema de taxació conjunta de part de les finques, situades a l'avinguda de Alcalde Rovira Roure números 167, 169 i 171a de Lleida, qualificada de sistema viari bàsic, clau VB.



Ajuntament de Lleida

2. ÀMBIT DE L'EXPROPIACIÓ

2.1. Situació de l'actuació

L'àmbit del projecte de taxació conjunta se situa al nord-oest del nucli urbà de Lleida, delimitat al Sud per parcel·les residencials afectades per l'expropiació, a l'Est pel carrer Monestir de les Avellanes, al Nord per l'avinguda Alcalde Rovira Roure i a l'Oest pel carrer Albert Coma i Estadella.

La delimitació d'aquest àmbit queda grafiada en els plànols que formen part d'aquest document.

2.2. Topografia, estat actual i usos

El sòl objecte d'expropiació és topogràficament pla. Les finques 1 i 2, corresponent als números 167 i 169, actualment, tenen ús d'espai lliure privat vinculat a una edificació residencial, mentre que la finca 3, número 171A, no té cap ús.

El projecte afecta part de les tanques i els elements vegetals dins de l'àmbit.

2.3. Situació respecte el planejament

El Pla general d'ordenació urbana de Lleida classifica la totalitat de l'àmbit com a sòl urbà, qualificat de sistema viari bàsic, clau VB.

2.4. Situació respecte les infraestructures i serveis

L'accés a la finca 1 objecte d'expropiació es fa a través de l'avinguda Alcalde Rovira Roure número 167 de Lleida, que li manca per urbanitzar la part objecte d'expropiació.

L'accés a la finca 2 es fa a través de l'avinguda Alcalde Rovira Roure número 169 de Lleida, que també li manca per urbanitzar la part objecte d'expropiació.

L'accés a la finca 3 es fa a través de l'avinguda Alcalde Rovira Roure número 171A de Lleida, que també li manca per urbanitzar la part objecte d'expropiació.

La connexió a les xarxes bàsiques en l'àmbit del projecte es pot efectuar a través de les xarxes existents en l'avinguda Alcalde Rovira Roure i carrers laterals.

2.5. Àmbit del projecte d'expropiació

Són objecte d'expropiació la part de les tres finques que es grafia en els plànols, amb una superfície total de 554,44 m².



Ajuntament de Lleida

3. RELACIÓ DE BÉNS I DRETS

De conformitat amb el que disposa l'article 211 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, l'expropiació pel procediment de taxació conjunta, ha de contenir una relació de béns i drets concreta i individualitzada, amb descripció de tots els aspectes materials i jurídics dels béns i drets que siguin de necessària expropiació.

Finca 1 (Numeració segons plànol I6.Terrenys objecte d'expropiació)

Sòl objecte d'expropiació, part de la finca cadastral 0213403CG0101C0001OP:	143,95 m ²
Edificació:	Tanca de parcel·la
Any construcció:	1968
Any reformes:	Sense reformar
Estat de conservació:	Normal
Descripció:	A vial: Tanca de malla metàl·lica amb base opaca aplacada amb pedra i pilars en cantonada i flanquejant la porta metàl·lica d'accés.
	A veí: Tanca metàl·lica de simple torsió.
Longitud:	A vial: c/ Monestir de les Avellanès 7,95 m ²
	av. Alcalde Rovira Roure 18,29 m ²
	A veí: 7,82 m ²
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	1 Pinus pinea (pi pinyer), 1 Catalpa bignonioides (catalpa) i 6 uts Tanca Hedera helix (heura)
Altres drets:	No consten

La finca cadastral núm. 0213403CG0101C0001OP correspon a una única finca registral que té la descripció següent:

Inscrita al Registre de la Propietat de Lleida número 1

Número	11.589
Volum	2.242
Llibre	1.412
Foli	103

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

Descripció:

URBANA: Porción de terreno, sito en este término, Avenida Alcalde Rovira Roure, número ciento sesenta y siete, de extensión siete áreas, cuarenta centiáreas, que linda: a Norte, en línea de dieciocho metros, cincuenta centímetros, con la carretera de Huesca; Este, porción del resto de finca destinada a camino particular en línea de cuarenta metros; Mediodía, en línea de dieciocho metros, cincuenta centímetros, con resto de finca de que se segregó; y a Poniente, en línea de cuarenta metros, con porción de María Casals Mas. Sobre la que existe edificada una casa, ocupando una superficie de ciento veintitrés metros cuadrados, compuesta de planta baja y un piso, y un garaje adjunto, con una superficie de veinte metros, cuarenta decímetros cuadrados, o sea en total ciento cuarenta y tres metros, cuarenta decímetros cuadrados, ocupando la planta baja, el comedor, cocina, hall, cuarto de baño, y dos dormitorios, y el piso alto, dos dormitorios, y cuarto de baño.

Titular actual: Maria Victòria Barrufet Barqué.

Participació: El ple domini

La major part de la finca descrita està qualificada pel Pla general vigent de Zona d'habitatge unifamiliar tipus 1, clau 5B, la resta, la part objecte d'expropiació, està qualificada de sistema viari bàsic, clau VB, segons el plànol I4, Planejament vigent, inclòs al document.



Ajuntament de Lleida

Finca 2

Sòl objecte d'expropiació, part de la finca cadastral 0213402CG0101C0001MP: 137,69 m²

Edificació: Tanca de parcel·la 1963

Any construcció: 1963

Any reformes: Sense reformar

Estat de conservació: Normal

Descripció: A vial: Tanca de barrots de ferro amb base opaca de maó i pilars cada 3,5 m i flanquejant la porta metàl·lica d'accés.

A veí: Tanca metàl·lica de simple torsió.

Longitud: A vial: av. Alcalde Rovira Roure 17,70 m²

A veí: entrant esquerra 7,82 m²

entrant dreta 7,69 m²

Instal·lacions: Cap

Plantacions: 1 Laurus nobilis (llorer), 1 Thuja orientalis (tuia), 1 Trachicarpus fortunei (palmera) i tanca de Nerium oleander (baladre)

Altres drets: No consten

La finca cadastral núm. 0213402CG0101C0001MP correspon a una única finca registral que té la descripció següent:

Inscrita al Registre de la Propietat de Lleida número 1

Número 13.223

Volum 473

Llibre 132

Foli 18

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

Descripció:

RUSTICA: Pieza de tierra sita en el término de Lleida, partida Vallcalent o Alpícat, de superficie once áreas, sesenta centiareas. Sobre la cual se ha edificado una casa con una vivienda de renta limitada subvencionada compuesta de planta baja, con terraza, vestíbulo, comedor, cocina, despensa, office, cuarto de aseo con ducha, wáter independiente, cuatro dormitorios y garaje. Tiene una superficie construida de ciento dieciséis metros, sesenta y dos decímetros cuadrados, y una superficie útil de noventa y ocho metros, dos decímetros cuadrados. Lindante al Norte donde está cerrado con muro y verja con la carretera de Huesca, en línea de dieciocho metros, cincuenta centímetros; al Este en línea de cuarenta y tres metros con Antonio Ballesteros y Emilia Güell, y en línea de veintiún metros con José Aixalá y Ramona Armengol, a Mediodía con Santiago Iglesias, y a Poniente en línea de sesenta y un metros con Ramón Vilaltella.

Titulars actuals:

Nom: Miguel Ángel Alonso Sancho.

Participació: El ple domini d'una meitat indivisa.

Nom: Marisa Latorre Figuera.

Participació: El ple domini d'una meitat indivisa.

La major part de la finca descrita està qualificada pel Pla general vigent de zona d'habitatge unifamiliar tipus 1, clau 5B, la resta, la part objecte d'expropiació, està qualificada de sistema viari bàsic, clau VB, segons el plànol 4, Planejament vigent, inclòs al document.



Ajuntament de Lleida

Finca 3

Sòl objecte d'expropiació, part de la finca cadastral 0213401CG0101C0001FP: 272,80 m²

Edificació: Tanca de parcel·la

Any construcció: 1968

Any reformes: Sense reformar

Estat de conservació: Regular

Descripció: A vial: A l'av. Alcalde Rovira Roure, tanca de gelosia metàl·lica amb base opaca de totxana arrebossada i pilars cada 6 m, en cantonada i flanquejant la porta de gelosia metàl·lica d'accés. Al c/ Albert Coma i Estadella, tanca de barrots de ferro sobre base de totxana.

A veí: Tanca metàl·lica de simple torsió.

Longitud: A vial: av. Alcalde Rovira Roure 36,14 m²

c/ Albert Coma i Estadella 7,46 m²

A veí: 7,69 m²

Instal·lacions: Cap

Plantacions: 4 uts Tanca de Cupressus sempervirens

Altres drets: No consten

La finca cadastral núm.: 0213401CG0101C0001FP correspon a una única finca registral que té la descripció següent:

Inscrita al Registre de la Propietat de Lleida número 1

Número 72.492

Volum 1.931

Llibre 1.144

Foli 156

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

Descripció:

RUSTICA: Pieza de tierra, huerta, sita en término de Lleida, partida Vallcalent o Alpícat, de dieciocho áreas, sin edificaciones, que LINDA al Norte, con Carretera de Huesca; al Este, R. Aixalá; Sur, M. Roig y Oeste, camino.

Titulars actuals:

Nom: Juan Turmo Montanuy.

Participació: El ple domini d'una meitat indivisa.

Nom: Maria Elena Bendicho Torrecasana.

Participació: El ple domini d'una meitat indivisa.

La major part de la finca descrita està qualificada pel Pla general vigent de zona d'habitatge unifamiliar tipus 1, clau 5B, la resta està qualificada de sistema viari bàsic, clau VB, segons el plànol 4, Planejament vigent, inclòs al document. La part objecte d'expropiació correspon al front de l'avinguda Rovira Roure, qualificat de sistema viari bàsic, clau VB.



Ajuntament de Lleida

4. CRITERIS DE VALORACIÓ DELS BÉNS I DRETS

4.1. Criteris de valoració del sòl

4.1.1. Legislació aplicable

La Disposició Transitòria Tercera del text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana estableix que les regles de valoració previstes en aquesta Llei són d'aplicació a tots els expedients que s'iniciïn a partir de la entrada en vigor de la Llei 8/2007, de 28 de maig.

L'inici de l'expedient d'expropiació relatiu a l'execució d'un sistema urbanístic de caràcter públic es concretarà mitjançant acord d'aprovació inicial del Ple de l'Ajuntament.

Als efectes d'expropiació, les valoracions del sòl s'han d'efectuar segons les determinacions establertes al Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana i al Real Decret 1492/2011, de 24 d'octubre pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, vigents.

L'actual sistema legal a Catalunya en matèria urbanística està conformat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives, per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, per la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; pel Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables; pel Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge; per la Llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'Impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient; pel Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer; per la Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica; i per la Llei 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

4.1.2. Valor aplicable

D'acord amb els articles 115.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la valoració del sòl, i la dels altres béns i drets que l'administració hagi d'expropiar, s'han d'ajustar al que estableixi la legislació aplicable en matèria de sòl.

D'acord amb l'article 34.2 b) del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, la data en que les valoracions han d'estar referides, és el moment d'exposició del projecte de taxació conjunta, d'acord amb els articles 113 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 211 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.



Ajuntament de Lleida

Els terrenys inclosos en aquest Projecte d'expropiació mitjançant taxació conjunta estan classificats pel planejament urbanístic general com a sòl urbà i qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, i d'acord amb l'article 21.3 b) del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, el sòl objecte d'expropiació, als efectes de la seva valoració, es troba en la situació bàsica de sòl urbanitzat.

“Artículo 21. Situaciones básicas del suelo.

1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

(...)

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

*b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación **urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes.** El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.*

c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.”

L'article 37 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana estableix el mètode a utilitzar en la valoració del sòl urbanitzat no edificat. L'esmentat article estableix:

“1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:

a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia a los tribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de la vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

*Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la **edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo** en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.*

*b) Se aplicará a dicha edificabilidad el **valor de repercusión del suelo** según el uso correspondiente, determinado **por el método residual estático.***

*c) De la cantidad resultante de la letra anterior **se descontará**, en su caso, **el valor de los deberes y cargas pendientes** para poder realizar la edificabilidad prevista.*

2. Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.

b) El determinado por el método residual del apartado 1 de este artículo, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.



Ajuntament de Lleida

3. Cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, el método residual a que se refieren los apartados anteriores considerará los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen.”

Per concretar l'aplicació d'aquests conceptes, establerts per la legislació estatal en matèria de sòl i valoracions, cal considerar el que estableix del Decret llei 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2010, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost:

“Disposició adicional tercera.

Especificació de conceptes urbanístics a efectes de l'aplicació de la Llei estatal del sòl

A l'efecte de l'aplicació del Text refós de la Llei estatal de sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny :

1. El concepte d'edificabilitat mitjana ponderada que regula la llei estatal esmentada es correspon amb el d'aprofitament urbanístic definit a l'article 37.1.

2. En el cas de terrenys reservats per a sistemes urbanístics de titularitat pública que no estiguin compresos en cap àmbit d'actuació urbanística, es considera com a àmbit espacial homogeni cadascuna de les zones d'assignació d'usos detallats, públics i privats, que el pla d'ordenació urbanística delimita en sòl urbà.”

El valor residual del sòl pel mètode residual estàtic es calcularà aplicant la fórmula establerta a l'article 22.2 del Reglament de la Llei de sòl:

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

VRS = Valor de repercussió del terreny en euros per cada m² de sostre edificable de l'ús considerat.

Vv = Valor en venda d'edificació d'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per m² 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 la materialització de l'edificabilitat.

L'esmentat coeficient K, que tindrà com a caràcter general un valor de 1,40, podrà ser reduït o augmentat d'acord amb els següents criteris:

- a) Podrà reduir-se fins a un mínim de 1,20 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a promocions que a raó de factors objectius que justifiquin la reducció del component de despeses generals com són la qualitat i la tipologia edificatòria, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari a la zona.
- b) Podrà augmentar-se fins un màxim de 1,50 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a promocions que a raó de factors objectius com puguin ser, l'extraordinària localització, la forta dinàmica immobiliària, l'alta qualitat de la tipologia edificatòria, el termini previst de comercialització, el risc previsible, o altres característiques de la promoció, justifiquen l'aplicació d'un major component de despeses generals.

Vc = Valor de la construcció en euros per m² edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, el import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per la construcció de l'immoble.



Ajuntament de Lleida

4.2. Criteris de valoració d'altres bens i drets

La valoració d'altres bens i drets es realitzarà de conformitat amb el que s'estableix en els articles 35.3 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de sòl i Rehabilitació Urbana.

Aquest article determina que les plantacions es taxaran amb independència dels terrenys sempre s'ajustin a la legalitat en el moment de la valoració

L'article 36.1.c) del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de sòl i Rehabilitació Urbana, estableixen els criteris de la valoració de la resta de béns i drets:

c) Las plantaciones y los sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.

La resta dels béns i drets, diferents al sòl, a valorar en aquest Projecte són els que s'aproven definitivament a la relació dels béns i els drets, i els mateixos que es reflecteixen en els fulls d'apreuament individualitzats, que formen part d'aquest expedient.

Plantacions i sembrats en sòl rural.

El valor de les plantacions i sembrats preexistents, que hi hagin en el sòl, es determinarà d'acord amb els criteris de la Llei d'expropiació forçosa i d'arrendaments rústecs. S'apreciaran amb independència d'aquest, i incrementaran amb la seva quantia el valor total de l'immoble, llevat que, pel seu caràcter de millores permanents, hagin estat tingudes en compte en la determinació del valor del sòl.

L'article 43 de la Llei d'expropiació forçosa en la redacció donada per la disposició addicional cinquena del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de sòl i Rehabilitació Urbana preveu el regim estimatiu de les valoracions tant sols es podrà aplicar en els béns mobles que no tinguin criteri particular de valoració assenyalat en Lleis especials, essent d'aplicació en la valoració de plantacions i sembrats en no existir cap criteri especial en la Llei d'expropiació forçosa.

4.3. Premi d'afecció

De conformitat amb el que disposa l'article 47 de la Llei d'Expropiació forçosa, en els fulls d'apreuament s'haurà d'incrementar al valor fixat dels béns i drets expropiables un 5 per cent de premi d'afecció, sense que procedeixi el seu abonament sobre les indemnitzacions complementaries.

4.4. Cost de l'expropiació

El cost total de l'expropiació per al coneixement de l'administració expropiant, inclòs el premi d'afecció, d'acord amb els criteris explicitats en els apartats anteriors i tal com es detalla en els corresponents fulls d'apreuament individualitzats, és:

FINCA 1 av. Rovira Roure, núm. 167	18.664,19 €
FINCA 2 av. Rovira Roure, núm. 169	16.257,78 €
FINCA 3 av. Rovira Roure, núm. 171A	27.993,00 €
TOTAL	62.914,97 €

(seixanta-dos mil nou-cents catorze euros amb noranta-sis cèntims)

L'arquitecta municipal



Ajuntament de Lleida

5. CÀLCUL DE LA VALORACIÓ

5.1. Valor del sòl.

5.1.1. Aprofitament urbanístic.

Per al càlcul de l'aprofitament urbanístic es considera el sostre total sobre rasant ja que el Pla general de Lleida no atribueix aprofitament a la construcció sota rasant.

D'acord amb el que disposa l'article 37.1 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, l'aprofitament urbanístic resulta de ponderar l'edificabilitat, els usos i les intensitats dels usos previstos.

S'ha considerat com a àmbit espacial homogeni la zona d'Habitatge unifamiliar tipus 1, clau 5B, que és la corresponent a tot el tram de la façana de l'av. Rovira Roure. Per tant l'índex d'edificabilitat net aplicable és l'establert en l'article 172 del Pla general, que determina un índex d'edificabilitat net de 0,80 m²st/m²sòl.

Es considera la tipologia edificatòria de la zona que és l'edificació aïllada.

FINCA 1

- Sòl:	143,95 m²
- Edificabilitat teòrica:	115,16 m² de sostre.
- Ús principal:	Residencial.
- Intensitat de l'ús:	Densitat lliure.

FINCA 2

- Sòl:	137,69 m²
- Edificabilitat teòrica:	110,15 m² de sostre.
- Ús principal:	Residencial.
- Intensitat de l'ús:	Densitat lliure.

FINCA 3

- Sòl:	272,80 m²
- Edificabilitat teòrica:	218,24 m² de sostre.
- Ús principal:	Residencial.
- Intensitat de l'ús:	Densitat lliure.

5.1.2. Valor de venda de l'edificació d'ús considerat del producte immobiliari acabat (Vv)

MOSTRA 1:

Situació:	c/ Monestir d'Aviganya, 26
Superfície constr.:	353,00 m ²
Descripció de l'habitatge:	Casa de 2 plantes i sotacobert que consta de 4 habitacions, 4 banys, sala, menjador i cuina.
Instal·lacions:	Calefacció, aire condicionat i piscina.
Antiguitat:	1988
Preu total:	440.000,00 €
Valor Unitari de Mercat:	1.246,46 €/m ²
Font:	www.idealista.com
Contacte:	Finques Prats



Ajuntament de Lleida

MOSTRA 2:

Situació:	c/ Castell de Farfanya, 14
Superfície constr.:	269,00 m ²
Descripció de l'habitatge:	Casa de 2 plantes que consta de 4 habitacions, 2 banys, sala, menjador i cuina.
Instal·lacions:	Calefacció i aire condicionat.
Antiguitat:	1993
Preu total:	384.000,00 €
Valor Unitari de Mercat:	1.427,51 €/m ²
Font:	www.idealista.com
Contacte:	Particular

MOSTRA 3:

Situació:	c/ Arquitecte Porqueras, 14.
Superfície constr.:	470,00 m ²
Descripció de l'habitatge:	Casa de 2 plantes i sotacobert que consta de 5 habitacions, 4 banys, sala, menjador i cuina.
Instal·lacions:	Calefacció, aire condicionat i piscina.
Antiguitat:	1994
Preu total:	565.000,00 €
Valor Unitari de Mercat:	1.202,13 €/m ²
Font:	www.fotocasa.es
Contacte:	Grup casa

MOSTRA 4:

Situació:	c/ Castanyer, 23
Superfície constr.:	240,00 m ²
Descripció de l'habitatge:	Casa de 2 plantes que consta de 4 habitacions, 2 banys, sala, menjador i cuina.
Instal·lacions:	Calefacció, aire condicionat i piscina.
Antiguitat:	2017
Preu total:	600.000,00 €
Valor Unitari de Mercat:	2.500,00 €/m ²
Font:	www.idealista.com
Contacte:	Finques Prats

MOSTRA 5:

Situació:	av. Ciutat Jardí
Superfície constr.:	498,00 m ²
Descripció de l'habitatge:	Casa de 2 plantes que consta de 4 habitacions, 5 banys, sala, menjador i cuina.
Instal·lacions:	Calefacció, aire condicionat i piscina.
Antiguitat:	2019
Preu total:	856.000,00 €
Valor Unitari de Mercat:	1.718,88 €/m ²
Font:	www.idealista.com
Contacte:	Grup 90



Ajuntament de Lleida

MOSTRA 6:

Situació:	c/ camí del Murri, 158.
Superfície constr.:	150,00 m ²
Descripció de l'habitatge:	Casa de 2 plantes que consta de 4 habitacions, 3 banys, sala, menjador i cuina.
Instal·lacions:	Calefacció i aire condicionat.
Antiguitat:	2021
Preu total:	325.000,00 €
Valor Unitari de Mercat:	2.166,67 €/m ² .
Font:	www.idealista.com
Contacte:	Behabitat
(veure annex 3)	

Homogeneïtzació de les mostres:

Considerem un immoble patró de la zona un habitatge unifamiliar aïllat nou de 320 m² construïts de qualitat mitja.

En l'aplicació del mètode s'han de tenir en compte les diferències entre els preus d'oferta i els de transacció real així com les següents variables que influeixen en el valor de mercat de l'immoble.

Coeficients d'homogeneïtzació:

1. Rigidesa de la demanda. Relació oferta-demanda.
2. Localització. Situació de la mostra en relació a l'immoble taxat.
3. Superfície de la mostra en relació a l'immoble taxat.
4. Qualitat de l'edificació.
5. Antiguitat i estat de conservació.

$$\text{Coef 5} = (1 - \beta \cdot F) / (1 - \beta_i \cdot F)$$

(veure apartat 6. Quadres de dades)

Taula d'homogeneïtzació de les mostres d'habitatges en relació amb l'immoble taxat:

Mostra	Valor unitari	Coef 1	Coef 2	Coef 3	Coef 4	Coef 5	Valor ponderat
1	1.246,46 €/m ²	0,97	1,00	1,00	1,00	1,1465	1.386,19 €/m ² st
2	1.427,51 €/m ²	1,00	1,00	1,00	1,00	1,1165	1.593,81 €/m ² st
3	1.202,13 €/m ²	0,97	1,00	1,10	1,00	1,1109	1.424,92 €/m ² st
4	2.500,00 €/m ²	0,97	1,00	1,00	1,00	1,0123	2.454,73 €/m ² st
5	1.718,88 €/m ²	0,97	1,00	1,10	1,00	1,0060	1.845,00 €/m ² st
6	2.166,67 €/m ²	0,97	1,00	1,00	1,00	1,0000	2.101,67 €/m ² st

El valor en venda resultant és de **1.801,05 €/m² sostre**.

5.1.3. Coeficient de ponderació de les despeses generals (K)

Es pren un valor de K=1,4.

5.1.4. Valor de construcció en euros/m² edificable de l'ús considerat (Vc)

Segons el "Boletín Económico de la Construcción" del quart trimestre de 2021, número 328, el preu del m² de sostre sobre rasant d'un habitatge unifamiliar és de 1.153,79 €/m² sostre, aquest preu no contempla la localització de la construcció. Li apliquem un coeficient corrector per la zona de Lleida capital de 0,85 ens resulta un preu de construcció de 980,72 €/m² de sostre.



Ajuntament de Lleida

Segons la Revista “*Construc*” (número 273, quart trimestre de 2021) el preu del m² construït sobre rasant per un habitatge unifamiliar a Lleida sense benefici industrial ni costos indirectes és de 905,62 €/m². S’estima un benefici industrial i despeses generals d’un 20%, costos de seguretat i salut de l’obra d’un 2% i honoraris tècnics i permisos d’obra del 9,5%. Així, obtenim:

Benefici industrial i despeses generals:	181,12 €/m ² sostre.
Costos seguretat i salut:	18,11 €/m ² sostre.
Honoraris tècnics i permisos d’obra:	86,03 €/m ² sostre.
El cost total del m ² de sostre residencial sobre rasant a Lleida és de:	1.190,89 €/m ² sostre.

Segons la revista “*Emedos*” (número 182, quart trimestre de 2021) un habitatges unifamiliar de qualitat mitjana amb una superfície aproximada d’habitatge de 302 m² a Catalunya té un cost de construcció de 1.028,23€/m² sostre amb benefici industrial, però no costos indirectes. S’estima unes despeses de seguretat i salut de l’obra d’un 2% i honoraris tècnics i permisos d’obra del 9,5%. Li apliquem també un coeficient corrector per la zona de Lleida capital de 0,85. Així, obtenim:

Costos seguretat i salut:	20,56 €/m ² sostre.
Honoraris tècnics i permisos d’obra:	97,68 €/m ² sostre.
El cost del m ² de sostre residencial sobre rasant és de:	1.146,48 €/m ² sostre.
El cost total del m ² de sostre residencial sobre rasant a Lleida és de:	974,50 €/m ² sostre.

La mitjana de preu entre els costos obtinguts de les tres publicacions és de:

Vc = 1.048,71 €/m² sostre.

5.1.5. Obtenció del valor de repercussió del sòl.

$$\text{VRS} = (1.801,05 \text{ €/m}^2 \text{ st} / 1,4) - (1.048,71 \text{ €/m}^2 \text{ st})$$

$$\text{VRS} = 237,76 \text{ €/ m}^2 \text{ st.}$$

5.1.6. Càrregues.

Costos d’urbanització

Al tractar-se d’un sòl urbà, per materialitzar l’aprofitament teòric de les parcel·les, d’acord amb l’art. 29 de la Llei d’urbanisme caldria que la via a la que afronta estigués íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants. Per tant, cal considerar aquelles despeses d’urbanització de vials necessàries.

FINCA 1

Costos d’urbanització:	
Superfície de vialitat:	143,95 m ²
Cost unitari d’urbanització:	80,00 €/m ²
Cost d’urbanització de vials:	11.516,00 €
Cost d’urbanització:	11.516,00 €
Despeses de gestió (12%):	1.381,92 €
Cost total d’urbanització:	12.897,92 €



Ajuntament de Lleida

FINCA 2

Costos d'urbanització:	
Superfície de vialitat:	137,69 m ²
Cost unitari d'urbanització:	80,00 €/m ²
Cost d'urbanització de vials:	11.015,20 €
Cost d'urbanització:	11.015,20 €
Despeses de gestió (12%):	1.321,82 €
Cost total d'urbanització:	12.337,02 €

FINCA 3

Costos d'urbanització:	
Superfície de vialitat:	272,80 m ²
Cost unitari d'urbanització:	80,00 €/m ²
Cost d'urbanització de vials:	21.824,00 €
Cost d'urbanització:	21.824,00 €
Despeses de gestió (12%):	2.618,88 €
Cost total d'urbanització:	24.442,88 €

5.1.7. Valor de taxació resultant.

Tenint en compte que, en aquest supòsit, les parcel·les tenen càrregues pendents, tal com estableix a l'apartat 3 de l'article 22 del reglament de valoracions de la Llei de Sòl, es descomptarà del valor del sòl la totalitat dels costos i despeses pendents, així com el benefici empresarial derivat de la promoció, d'acord a l'expressió següent:

$$VSo = VS - G \times (1 + TLR + PR)$$

Essent:

VSo = Valor del sòl descomptats els deures i càrregues pendents, en euros.

VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros.

G = Costos d'urbanització pendents de materialització i altres deures i càrregues pendents, en euros.

TLR = Taxa lliure de risc en tant per u (veure annex 5.).

PR = Prima de risc en tant per u (veure annex 6.).

FINCA 1

115,16 m ² st x 237,76 €/ m ² st =	27.380,44 €.
27.380,44 € - 12.897,92 € x (1 - 0,00298 + 0,08) =	13.489,12 €.

FINCA 2

110,15 m ² st x 237,76 €/ m ² st =	26.189,26 €.
26.189,26 € - 12.337,02 € x (1 - 0,00298 + 0,08) =	12.902,04 €.

FINCA 3

218,24 m ² st x 237,76 €/ m ² st =	51.888,74 €.
51.888,74 € - 24.442,88 € x (1 - 0,00298 + 0,08) =	25.563,28 €.



Ajuntament de Lleida

5.2. Càlcul dels deures i càrregues pendents

D'acord amb les notes simples del registre, les finques objecte de la valoració estan lliures de càrregues i gravàmens.

5.3. Determinació del valor de les edificacions

En les parts de finques objecte d'expropiació s'hi troben edificades les tanques de parcel·la. El Projecte de les obres de millora viària i mobilitat per a la construcció d'un edifici per a establiment comercial i urbanització de la parcel·la, inclou la reposició de les esmentades tanques. En aquest sentit no resulta procedent la seva indemnització.

5.4. Determinació del valor de les instal·lacions

No existeixen instal·lacions en la part de les finques objecte d'expropiació.

5.5. Determinació del valor de les plantacions

FINCA 1

Elements a valorar: 1 pi de 205 cm. de perímetre, 1 catalpa de 64 cm. de perímetre i una tanca d'heura formada per 6 unitats. Després d'aplicar La Norma de Granada, mètode per valorar arbres i arbustos ornamentals, ens dona un valor final de:

• 1 Pinus pinea (pi pinyer)	2.947,95 €
• 1 Catalpa bignonioides (catalpa)	872,45 €
• 6 uts Tanca Hedera helix (heura)	465,91 €
	4.286,31 €

FINCA 2

Elements a valorar: 1 llorer de 5,00 metres d'alçada, 1 tuia de 4,00 metres d'alçada, 1 palmera entre 5,00-6,00 metres d'alçada i una tanca vegetal formada per baladres. Després d'aplicar La Norma de Granada, mètode per valorar arbres i arbustos ornamentals, ens dona un valor final de:

• 1 Laurus nobilis (llorer)	796,75 €
• 1 Thuja orientalis (tuia)	447,66 €
• 1 Trachycarpus fortunei (palmera)	660,00 €
• Tanca de Nerium oleander (baladre)	677,15 €
	2.581,56 €

FINCA 3

Elements a valorar: 1 tanca vegetal formada per 4 unitats de xiprer. Després d'aplicar La Norma de Granada, mètode per valorar arbres i arbustos ornamentals, ens dona un valor final de:

• 4 uts Tanca de Cupressus sempervirens	1.096,72 €
---	-------------------

5.6. Determinació del valor d'altres drets a indemnitzar

No existeixen altres drets en els terrenys objecte d'expropiació.



Ajuntament de Lleida

5.7. Premi d'afecció

S'afegeix un 5% sobre el valor del just preu en concepte de premi d'afecció en tractar-se d'una valoració per expropiació segons allò que disposa l'article 47 de la Llei 1954 d'expropiació forçosa.

FINCA 1

5% del valor de l' immoble = 888,77 €.

FINCA 2

5% del valor de l' immoble = 774,18 €.

FINCA 3

5% del valor de l' immoble = 1.333,00 €.

5.8. Determinació del valor total

FINCA 1

Valor finca + valor plantacions + 5% = 13.489,12 € + 4.286,30 € + 888,77 € = 18.664,19 €.

El valor total de taxació és de **18.664,19 €** (divuit mil sis-cents seixanta-quatre euros amb dinou cèntims).

FINCA 2

Valor finca + valor plantacions + 5% = 12.902,04 € + 2.581,56 € + 774,18 € = 16.257,78 €.

El valor total de taxació és de **16.257,78 €** (setze mil dos-cents cinquanta-set euros amb setanta-vuit cèntims).

FINCA 3

Valor finca + valor plantacions + 5% = 25.563,28 € + 1.096,72 € + 1.333,00 € = 27.993,00 €.

El valor total de taxació és de **27.993,00 €** (vint-i-set mil nou-cents noranta-tres euros).

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

6. QUADRES DE DADES



Ajuntament de Lleida

FINCA 1

Rovira Roure, 167

1. DADES DE L'IMMOBLE

Expedient	PGU20-80
Descripció	Valoració del sòl
Situació	Av. Rovira Roure, 167
Propietari	Maria Victòria Barrufet Barqué
Ref. Catastral	0213403CG0101C0001OP
Ref. Registral	Núm. 11.589, volum: 2.242, llibre: 1.412, foli: 103

Qualificació urbanística	Sistema viari bàsic, clau VB
Superfície sòl	143,95 m²

IEN zona d'habitatge unifamiliar tipus 1, clau 5B 0,80 m²st/m²si

TERRENYS A VALORAR

Superfície sòl	143,95 m²
Sostre ús principal	115,16 m²st

2. VALOR DE REPERCUSSIÓ

2.1. Valor en venda de mercat, Vv

Mostra	Adreça	Preu	Sup. const.	Ús (u)	Any	Proced.	Font
1	c/ Monestir d'Aviganya, 26	440.000,00 €	353,00 m²	1,00	1988	Finques Prats	idealista.com
2	c/ Castell de Farfanya, 14	384.000,00 €	269,00 m²	1,00	1993	Particular	idealista.com
3	c/ Arquitecte Porqueras, 14	565.000,00 €	470,00 m²	1,00	1994	Grup casa	fotocasa.com
4	c/ Castanyer, 23	600.000,00 €	240,00 m²	1,00	2017	Finques Prats	idealista.com
5	Av. Ciutat Jardí	856.000,00 €	498,00 m²	1,00	2019	Grup 90	idealista.com
6	c/ Camí del Murri, 158	325.000,00 €	150,00 m²	1,00	2021	Behablat	idealista.com

Mostra	Valor unitari	Coef 1	Coef 2	Coef 3	Coef 4	Coef 5	Valor ponderat
1	1.246,46 €/m²	0,97	1,00	1,00	1,00	1,1465	1.386,19 €/m²st
2	1.427,51 €/m²	1,00	1,00	1,00	1,00	1,1165	1.593,81 €/m²st
3	1.202,13 €/m²	0,97	1,00	1,10	1,00	1,1109	1.424,92 €/m²st
4	2.500,00 €/m²	0,97	1,00	1,00	1,00	1,0123	2.454,73 €/m²st
5	1.718,88 €/m²	0,97	1,00	1,10	1,00	1,0060	1.845,00 €/m²st
6	2.166,67 €/m²	0,97	1,00	1,00	1,00	1,0000	2.101,67 €/m²st
Valor en venda resultant							1.801,05 €/m²st

Coeficients:

- Rigidesa de la demanda. Relació oferta-demanda.
- Localització. Situació de la mostra en relació a l'immoble taxat.
- Superfície de la mostra en relació a l'immoble taxat.
- Qualitat de l'edificació

Categories 1 i 2	1,20
Categories 3, 4, 5 i 6	1,00
Categories 7, 8 i 9	0,80
- Antiguitat i estat de conservació.

$$\text{Coef 5} = (1 - \beta \times F) / (1 - \beta \times C)$$

Mostra 1	Mostra 2	Mostra 3	Mostra 4	Mostra 5	Mostra 6
1,1465	1,1165	1,1109	1,0123	1,0060	1,0000

F = Factor de relació del valor estimat de les construccions, respecte al valor total de la propietat característic de la zona, expressat en tant per u.

0,582274559

β = Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació de l'immoble objecte de valoració.

$$\beta = 1 - [1 - ((a + a^2) / 2)] \times C$$

0,0000

a Antiguitat

0%

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) \times i$$

2022

Fc Data de construcció o implantació

2022

Fr Data de reforma o rehabilitació

2022

i Coeficient que contempla el tipus de reforma

1

Any valoració

2022

Vida útil màxima

100 anys

C Coeficient corrector per estat de conservació

1,00

Estat de conservació

Normal

Normal

Regular

Deficient

Ruïnós

β_i = Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació de la mostra

$$\beta_i = 1 - [1 - ((a + a^2) / 2)] \times C$$

Mostra 1	Mostra 2	Mostra 3	Mostra 4	Mostra 5	Mostra 6
0,2195	0,1792	0,1715	0,0208	0,0102	0,0000

a Antiguitat

33%

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) \times i$$

1988

Fc Data de construcció o implantació

1993

Fr Data de reforma o rehabilitació

1994

i Coeficient que contempla el tipus de reforma

1

Any valoració

2022

Vida útil màxima

100 anys

C Coeficient corrector per estat de conservació

1,00

Estat de conservació

Normal

Normal

Normal

Normal

Normal

Normal



Ajuntament de Lleida

2.2 Valor de la construcció, Vc

Revista "Boletín Económico de la Construcción"				
	Preu		1.153,79 €/m²	328 4t trim 2021
	Coef corrector Lleida	15,00%	173,07 €/m²	
			980,72 €/m²	
Revista "Construc"				
	Preu		905,62 €/m²	273 4t trim 2021
	Despeses generals	20,00%	181,12 €/m²	
	Seguretat i salut	2,00%	18,11 €/m²	
	Honoraris tècnic i permisos d'obra	9,50%	86,03 €/m²	
			1.190,89 €/m²	
Revista "Emedos"				
	Preu		1.028,23 €/m²	182 4t trim 2021
	Seguretat i salut	2,00%	20,56 €/m²	
	Honoraris tècnic i permisos d'obra	9,50%	97,68 €/m²	
	Coef corrector Lleida	15,00%	171,97 €/m²	
			974,50 €/m²	
Mitjana			1.048,71 €/m²st	

2.3 Valor de repercussió

$$VRS = (Vv / K) - Vc = 237,76 \text{ €/m}^2\text{st}$$

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).

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.

K = 1,4

3. DEURES I CÀRREGUES PENDENTS

Costos d'urbanització

Vials		143,95 m²
Cost d'urbanització vials		80,00 €/m²
Cost d'urbanització		11.516,00 €
Costos de gestió	12%	1.381,92 €
Cost total d'urbanització		12.897,92 €

4. VALOR ELEMENTS DE JARDINERIA

	Unitats	Preu	Total
Pinus pinea (pi pinyer)	1		2.947,95 €
Catalpa bignonioides (catalpa)	1		872,45 €
Tanca hedera helix (heura)	6	77,65 €/unitat	465,90 €
Total			4.286,30 €

5. VALOR DE TAXACIÓ RESULTANT

5.1 Valor del sòl

$VSo = VS - G \times (1 + TLR + PR)$	13.489,12 €
	93,71 €/m²sòl
VSo = Valor del sòl descomptant els deures i les càrregues pendents.	
VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat.	27.380,44 €
G = Despeses d'urbanització pendents de materialització i altres deures i càrregues pendents.	12.897,92 €
TLR = Taxa lliure de risc en tant per u.	-0,00298
PR = Prima de risc en tant per u.	0,08

5.2. Valor elements jardineria

4.286,30 €

5.2 Premi d'afecció

5% del valor de l'immoble 888,77 €

5.3 Valor de taxació resultant

Valor dels terrenys + valor elements jardineria +	5%	18.664,19 €
---	----	-------------



Ajuntament de Lleida

FINCA 2

Rovira Roure, 169

1. DADES DE L'IMMOBLE

Expedient	PGU20-80
Descripció	Valoració del sòl
Situació	Av. Rovira Roure, 169
Propietari	Miguel Àngel Alonso Sancho i Marisa Latorre Figuera
Ref. Cadastral	0213402CG0101C0001MP
Ref. Registral	Núm. 13.223, volum: 473, llibre, 132, foli: 18
Qualificació urbanística	Sistema viari bàsic, clau VB
Superfície sòl	137,69 m²
IEN zona d'habitatge unifamiliar tipus 1, clau 5B	0,80 m²st/m²sl
TERRENYS A VALORAR	
Superfície sòl	137,69 m²
Sostre ús principal	110,15 m²st

2. VALOR DE REPERCUSSIÓ

2.1. Valor en venda de mercat, Vv

Mostra	Adreça	Preu	Sup. const.	Us (u)	Any	Proced.	Font
1	c/ Monestir d'Aviganya, 26	440.000,00 €	353,00 m²	1,00	1988	Finques Prats	idealista.com
2	c/ Castell de Farfanya, 14	384.000,00 €	269,00 m²	1,00	1993	Particular	idealista.com
3	c/ Arquitecte Porqueras, 14	565.000,00 €	470,00 m²	1,00	1994	Grup casa	fotocasa.com
4	c/ Castanyer, 23	600.000,00 €	240,00 m²	1,00	2017	Finques Prats	idealista.com
5	Av. Ciutat Jardí	856.000,00 €	498,00 m²	1,00	2019	Grup 90	idealista.com
6	c/ Camí del Murri, 158	325.000,00 €	150,00 m²	1,00	2021	Behabitat	idealista.com
Mostra	Valor unitari	Coef 1	Coef 2	Coef 3	Coef 4	Coef 5	Valor ponderat
1	1.246,46 €/m²	0,97	1,00	1,00	1,00	1,1465	1.386,19 €/m²st
2	1.427,51 €/m²	1,00	1,00	1,00	1,00	1,1165	1.593,81 €/m²st
3	1.202,13 €/m²	0,97	1,00	1,10	1,00	1,1109	1.424,92 €/m²st
4	2.500,00 €/m²	0,97	1,00	1,00	1,00	1,0123	2.454,73 €/m²st
5	1.718,88 €/m²	0,97	1,00	1,10	1,00	1,0060	1.845,00 €/m²st
6	2.166,67 €/m²	0,97	1,00	1,00	1,00	1,0000	2.101,67 €/m²st
Valor en venda resultant							1.801,05 €/m²st

Coefficients:

- Rigidesa de la demanda. Relació oferta-demanda.
- Localització. Situació de la mostra en relació a l'immoble taxat.
- Superfície de la mostra en relació a l'immoble taxat.
- Qualitat de l'edificació

Categories 1 i 2	1,20
Categories 3, 4, 5 i 6	1,00
Categories 7, 8 i 9	0,80
- Antiguitat i estat de conservació.

$$\text{Coef 5} = (1 - \beta \times F) / (1 - \beta \times C)$$

Mostra 1	Mostra 2	Mostra 3	Mostra 4	Mostra 5	Mostra 6
1,1465	1,1165	1,1109	1,0123	1,0060	1,0000

F = Factor de relació del valor estimat de les construccions, respecte al valor total de la propietat característic de la zona, expressat en tant per u.

0,582274559

β = Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació de l'immoble objecte de valoració.

$$\beta = 1 - [1 - ((a + a^2) / 2)] \times C$$

0,0000

a Antiguitat

0%

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) \times i$$

2022

Fc Data de construcció o implantació

2022

Fr Data de reforma o rehabilitació

2022

i Coeficient que contempla el tipus de reforma

1

Any valoració

2022

Vida útil màxima

100 anys

C Coeficient corrector per estat de conservació

1,00

Estat de conservació

Normal

Normal

Regular

Deficient

Ruïnós

β_i = Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació de la mostra

$$\beta_i = 1 - [1 - ((a + a^2) / 2)] \times C$$

Mostra 1	Mostra 2	Mostra 3	Mostra 4	Mostra 5	Mostra 6
0,2195	0,1792	0,1715	0,0208	0,0102	0,0000

a Antiguitat

33%

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) \times i$$

1988

Fc Data de construcció o implantació

1988

Fr Data de reforma o rehabilitació

1988

i Coeficient que contempla el tipus de reforma

1

Any valoració

2022

Vida útil màxima

100 anys

100 anys

100 anys

100 anys

100 anys

100 anys

C Coeficient corrector per estat de conservació

1,00

Estat de conservació

Normal

Normal

Normal

Normal

Normal

Normal



Ajuntament de Lleida

2.2 Valor de la construcció, Vc

Revista "Boletín Económico de la Construcción"				
	Preu		1.153,79 €/m²	328 4t trim 2021
	Coef corrector Lleida	15,00%	173,07 €/m²	
			980,72 €/m²	
Revista "Construc"				
	Preu		905,62 €/m²	273 4t trim 2021
	Despeses generals	20,00%	181,12 €/m²	
	Seguretat i salut	2,00%	18,11 €/m²	
	Honoraris tècnic i permisos d'obra	9,50%	86,03 €/m²	
			1.190,89 €/m²	
Revista "Emedos"				
	Preu		1.028,23 €/m²	182 4t trim 2021
	Seguretat i salut	2,00%	20,56 €/m²	
	Honoraris tècnic i permisos d'obra	9,50%	97,68 €/m²	
	Coef corrector Lleida	15,00%	171,97 €/m²	
			974,50 €/m²	

Mitjana	1.048,71 €/m²st
---------	-----------------

2.3 Valor de repercussió

$VRS = (Vv / K) - Vc =$	237,76 €/m²st
-------------------------	---------------

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).

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.

K = 1,4

3. DEURES I CÀRREGUES PENDENTS

Costos d'urbanització

Vials		137,69 m²
Cost d'urbanització vials		80,00 €/m²
Cost d'urbanització		11.015,20 €
Costos de gestió	12%	1.321,82 €
Cost total d'urbanització		12.337,02 €

4. VALOR ELEMENTS DE JARDINERIA

	Unitats	Total
Laurus nobilis (llorer)	1	796,75 €
Thuja orientalis (tuia)	1	447,66 €
Trachycarpus fortunei	1	660,00 €
Tanca de Nerium oleander (baladre)	1	677,15 €
Total		2.581,56 €

5. VALOR DE TAXACIÓ RESULTANT

5.1 Valor del sòl

$VSo = VS - G \times (1 + TLR + PR)$	12.902,04 €
	93,70 €/m²sòl
VSo = Valor del sòl descomptant els deures i les càrregues pendents.	
VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat.	26.189,26 €
G = Despeses d'urbanització pendents de materialització i altres deures i càrregues pendents.	12.337,02 €
TLR = Taxa lliure de risc en tant per u.	-0,00298
PR = Prima de risc en tant per u.	0,08

5.2. Valor elements jardineria

2.581,56 €

5.2 Premi d'afecció

5% del valor de l'immoble 774,18 €

5.3 Valor de taxació resultant

Valor dels terrenys + valor elements jardineria +	5%	16.257,78 €
---	----	-------------



Ajuntament de Lleida

FINCA 3

Rovira Roure, 171A

1. DADES DE L'IMMOBLE

Expedient	PGU20-80
Descripció	Valoració del sòl
Situació	Av. Rovira Roure, 171A
Propietari	Juan Turmo Montanuy i Maria Elena Bendicho Torrescasana
Ref. Cadastral	0213401CG0101C0001FP
Ref. Registrat	Núm. 72.492, volum: 1.931, llibre, 1.144, foli: 156
Qualificació urbanística	Sistema viari bàsic, clau VB
Superfície sòl	272,80 m²
IEN zona d'habitatge unifamiliar tipus 1, clau 5B	0,80 m²st/m²sl
TERRENYS A VALORAR	
Superfície sòl	272,80 m²
Sostre ús principal	218,24 m²st

2. VALOR DE REPERCUSSIÓ

2.1. Valor en venda de mercat, Vv

Mostra	Adreça	Preu	Sup. const.	Us (u)	Any	Proced.	Font
1	c/ Monestir d'Aviganya, 26	440.000,00 €	353,00 m²	1,00	1988	Finques Prats	idealista.com
2	c/ Castell de Farfanya, 14	384.000,00 €	269,00 m²	1,00	1993	Particular	idealista.com
3	c/ Arquitecte Porqueras, 14	565.000,00 €	470,00 m²	1,00	1994	Grup casa	fotocasa.com
4	c/ Castanyer, 23	600.000,00 €	240,00 m²	1,00	2017	Finques Prats	idealista.com
5	Av. Ciutat Jardí	856.000,00 €	498,00 m²	1,00	2019	Grup 90	idealista.com
6	c/ Camí del Murri, 158	325.000,00 €	150,00 m²	1,00	2021	Behabitat	idealista.com
Mostra	Valor unitari	Coef 1	Coef 2	Coef 3	Coef 4	Coef 5	Valor ponderat
1	1.246,46 €/m²	0,97	1,00	1,00	1,00	1,1465	1.386,19 €/m²st
2	1.427,51 €/m²	1,00	1,00	1,00	1,00	1,1165	1.593,81 €/m²st
3	1.202,13 €/m²	0,97	1,00	1,10	1,00	1,1109	1.424,92 €/m²st
4	2.500,00 €/m²	0,97	1,00	1,00	1,00	1,0123	2.454,73 €/m²st
5	1.718,88 €/m²	0,97	1,00	1,10	1,00	1,0060	1.845,00 €/m²st
6	2.166,67 €/m²	0,97	1,00	1,00	1,00	1,0000	2.101,67 €/m²st
Valor en venda resultant							1.801,05 €/m²st

Coefficients:

- Rigidesa de la demanda. Relació oferta-demanda.
- Localització. Situació de la mostra en relació a l'immoble taxat.
- Superfície de la mostra en relació a l'immoble taxat.
- Qualitat de l'edificació

Categories 1 i 2	1,20
Categories 3, 4, 5 i 6	1,00
Categories 7, 8 i 9	0,80
- Antiguitat i estat de conservació.

$$\text{Coef 5} = (1 - \beta \times F) / (1 - \beta \times C)$$

Mostra 1	Mostra 2	Mostra 3	Mostra 4	Mostra 5	Mostra 6
1,1465	1,1165	1,1109	1,0123	1,0060	1,0000

F = Factor de relació del valor estimat de les construccions, respecte al valor total de la propietat característic de la zona, expressat en tant per u.

0,582274559

β = Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació de l'immoble objecte de valoració.

$$\beta = 1 - [1 - ((a + a^2) / 2)] \times C$$

0,0000

a Antiguitat

0%

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) \times i$$

2022

Fc Data de construcció o implantació

2022

Fr Data de reforma o rehabilitació

2022

i Coeficient que contempla el tipus de reforma

1

Any valoració

2022

Vida útil màxima

100 anys

C Coeficient corrector per estat de conservació

1,00

Estat de conservació

Normal

Normal

Regular

Deficient

Ruïnós

β_i = Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació de la mostra

$$\beta_i = 1 - [1 - ((a + a^2) / 2)] \times C$$

Mostra 1	Mostra 2	Mostra 3	Mostra 4	Mostra 5	Mostra 6
0,2195	0,1792	0,1715	0,0208	0,0102	0,0000

a Antiguitat

33%

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) \times i$$

1988

Fc Data de construcció o implantació

1993

Fr Data de reforma o rehabilitació

1994

i Coeficient que contempla el tipus de reforma

1

Any valoració

2022

Vida útil màxima

100 anys

C Coeficient corrector per estat de conservació

1,00

Estat de conservació

Normal

Normal

Normal

Normal

Normal

Normal



Ajuntament de Lleida

2.2 Valor de la construcció, Vc

Revista "Boletín Económico de la Construcción"				
	Preu		1.153,79 €/m²	328 4t trim 2021
	Coef corrector Lleida	15,00%	173,07 €/m²	
			980,72 €/m²	
Revista "Construc"				
	Preu		905,62 €/m²	273 4t trim 2021
	Despeses generals	20,00%	181,12 €/m²	
	Seguretat i salut	2,00%	18,11 €/m²	
	Honoraris tècnic i permisos d'obra	9,50%	86,03 €/m²	
			1.190,89 €/m²	
Revista "Emedos"				
	Preu		1.028,23 €/m²	182 4t trim 2021
	Seguretat i salut	2,00%	20,56 €/m²	
	Honoraris tècnic i permisos d'obra	9,50%	97,68 €/m²	
	Coef corrector Lleida	15,00%	171,97 €/m²	
			974,50 €/m²	
Mitjana			1.048,71 €/m²st	

2.3 Valor de repercussió

$$VRS = (Vv / K) - Vc = 237,76 \text{ €/m}^2\text{st}$$

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).

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.

K = 1,4

3. DEURES I CÀRREGUES PENDENTS

Costos d'urbanització

Vials	272,80 m²
Cost d'urbanització vials	80,00 €/m²
Cost d'urbanització	21.824,00 €
Costos de gestió 12%	2.618,88 €
Cost total d'urbanització	24.442,88 €

4. VALOR ELEMENTS DE JARDINERIA

	Unitats	Preu	Total
Tanca de Cupressus sempervirens	4	274,18 €/unitat	1.096,72 €
Total			1.096,72 €

5. VALOR DE TAXACIÓ RESULTANT

5.1 Valor del sòl

$VS_o = VS - G \times (1 + TLR + PR)$	25.563,28 €
VS _o = Valor del sòl descomptant els deures i les càrregues pendents.	93,71 €/m²sòl
VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat.	51.888,74 €
G = Despeses d'urbanització pendents de materialització i altres deures i càrregues pendents.	24.442,88 €
TLR = Taxa lliure de risc en tant per u.	-0,00298
PR = Prima de risc en tant per u.	0,08

5.2. Valor elements jardineria

1.096,72 €

5.2 Premi d'afecció

5% del valor de l'immoble 1.333,00 €

5.3 Valor de taxació resultant

Valor dels terrenys + valor elements jardineria +	5%	27.993,00 €
---	----	-------------



Ajuntament de Lleida

7. FULLS D'APREUAMENT INDIVIDUALITZATS DE CADA FINCA

FINCA 1

Situació:	av. Rovira Roure, núm. 167		
Tipus d'afecció:	Expropiació del domini		
Titular actual:	Nom:	Maria Victòria Barrufet Barqué	
	Participació:	el ple domini	
	Adreça:	av. Rovira Roure, núm. 167. Lleida	
Referència cadastral:	0213403CG0101C0001OP		
Superfície segons cadastre:	728,00 m²		
Dades registrals:	Finca 11.589, volum 2.242, llibre 1.412, foli 103 inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 de Lleida		
Superfície segons registre:	740,00 m²		
Sòl objecte d'expropiació:	143,95 m²		
Règim urbanístic:	Classificació	Sòl urbà	
	Qualificació	Sistema viari bàsic, clau VB	
Situació bàsica:	Sòl urbanitzat		
Edificació:	Tanca de parcel·la		
Any construcció:	1968		
Any reformes:	Sense reformar		
Estat de conservació:	Normal		
Descripció:	A vial: Tanca de malla metàl·lica amb base opaca aplacada amb pedra i pilars en cantonada i flanquejant la porta metàl·lica d'accés.		
	A veí: Tanca metàl·lica de simple torsió.		
Longitud:	A vial:	c/ Monestir de les Avellanes	7,95 m²
		av. Alcalde Rovira Roure	18,29 m²
	A veí:		7,82 m²
Instal·lacions:	Cap		
Plantacions:	1 Pinus pinea (pi pinyer), 1Catalpa bignonioides (catalpa) i 6 uts Tanca Hedera helix (heura)		
Altres drets:	No consten		

Valoració del bé i dels drets:	18.664,19€		
Valor del sòl	+	13.489,12€	
Deures i càrregues pendents	-	0,00€	
Valor de les instal·lacions	+	0,00€	
Valor de les plantacions	+	4.286,30€	
Premi d'afecció	+	888,77€	

El **valor de taxació de la finca** és de **18.664,19 €** (divuit mil sis-cents seixanta-quatre euros amb dinou cèntims).



Ajuntament de Lleida

FINCA 2

Situació:	av. Rovira Roure, núm. 169
Tipus d'afecció:	Expropiació del domini
Titulars actuals:	Nom: Miguel Ángel Alonso Sancho
	Participació: el ple domini d'una meitat indivisa
	Adreça: av. Segre, núm. 4. Esc: 1, 8è 2a. Lleida
	Nom: Marisa Latorre Figuera
	Participació: el ple domini d'una meitat indivisa
	Adreça: av. Segre, núm. 4. Esc: 1, 8è 2a. Lleida
Referència cadastral:	0213402CG0101C0001MP
Superfície segons cadastre:	1.119 m²
Dades registrals:	Finca 13.223, volum 473, llibre 132, foli 18 inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 de Lleida
Superfície segons registre:	1.160 m²
Sòl objecte d'expropiació:	137,69 m²
Règim urbanístic:	Classificació Sòl urbà
	Qualificació Sistema viari bàsic, clau VB
Situació bàsica:	Sòl urbanitzat
Edificació:	Tanca de parcel·la
Any construcció:	1963
Any reformes:	Sense reformar
Estat de conservació:	Normal
Descripció:	A vial: Tanca de barrots de ferro amb base opaca de maó i pilars cada 3,5 m i flanquejant la porta metàl·lica d'accés.
	A veí: Tanca metàl·lica de simple torsió.
Longitud:	A vial: av. Alcalde Rovira Roure 17,70 m²
	A veí: entrant esquerra 7,82 m²
	entrant dreta 7,69 m²
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	1 Laurus nobilis (llorer), 1 Thuja orientalis (tuia), 1 Trachicarpus fortunei (palmera) i tanca de Nerium oleander (baladre)
Altres drets:	No consten

Valoració del bé i dels drets:	16.257,78€
Valor del sòl	+ 12.902,04€
Deures i càrregues pendents	- 0,00€
Valor de les instal·lacions	+ 0,00€
Valor de les plantacions	+ 2.581,56€
Premi d'afecció	+ 774,18€

El **valor de taxació de la finca** és de **16.257,78 €** (setze mil dos-cents cinquanta-set euros amb setanta-vuit cèntims).

Repartiment de la taxació segons els drets dels copropietaris:

Les quantitats corresponents dels diferents titulars de l'immoble a indemnitzar són:

Titular 1: Miguel Ángel Alonso Sancho, al ple domini d'una meitat indivisa, li correspon el 50,00% del valor del bé immoble a indemnitzar:

8.128,89€ (vuit mil cent vint-i-vuit euros amb vuitanta-nou cèntims).

Titular 2: Marisa Latorre Figuera, al ple domini d'una meitat indivisa, li correspon el 50,00% del valor del bé immoble a indemnitzar:

8.128,89€ (vuit mil cent vint-i-vuit euros amb vuitanta-nou cèntims).



Ajuntament de Lleida

FINCA 3

Situació:	av. Rovira Roure, núm. 171A
Tipus d'afecció:	Expropiació del domini
Titulars actuals:	Nom: Juan Turmo Montanuy
	Participació: el ple domini d'una meitat indivisa
	Nom: Maria Elena Bendicho Torrescasana
	Participació: el ple domini d'una meitat indivisa
	Adreça: c/. Segrià, núm. 43. 4t 2a. Lleida
Referència cadastral:	0213401CG0101C0001FP
Superfície segons cadastre:	1.775 m²
Dades registrals:	Finca 72.492, volum 1.931, llibre 1.144, foli 156 inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 de Lleida
Superfície segons registre:	1.800 m²
Sòl objecte d'expropiació:	272,80 m²
Règim urbanístic:	Classificació Sòl urbà
	Qualificació Sistema viari bàsic, clau VB
Situació bàsica:	Sòl urbanitzat
Edificació:	Tanca de parcel·la
Any construcció:	1968
Any reformes:	Sense reformar
Estat de conservació:	Regular
Descripció:	A vial: A l'av. Alcalde Rovira Roure, tanca de gelosia metàl·lica amb base opaca de totxana arrebossada i pilars cada 6 m, en cantonada i flanquejant la porta de gelosia metàl·lica d'accés. Al c/ Albert Coma i Estadella, tanca de barrots de ferro sobre base de totxana.
Longitud:	A veí: Tanca metàl·lica de simple torsió.
	A vial: av. Alcalde Rovira Roure 36,14 m²
	c/ Albert Coma i Estadella 7,46 m²
	A veí: 7,69 m²
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	4 uts Tanca de Cupressus sempervirens
Altres drets:	No consten

Valoració del bé i dels drets:	27.993,00€
Valor conjunt del sòl i l'edificació	+ 25.563,28€
Deures i càrregues pendents	- 0,00€
Valor de les instal·lacions	+ 0,00€
Valor de les plantacions	+ 1.096,72€
Premi d'afecció	+ 1.333,00€

El valor de taxació de la finca és de **27.993,00 €** (vint-i-set mil nou-cents noranta-tres euros).

Repartiment de la taxació segons els drets dels copropietaris:

Les quantitats corresponents dels diferents titulars de l'immoble a indemnitzar són:

Titular 1: Juan Turmo Montanuy, al ple domini d'una meitat indivisa, li correspon el 50,00% del valor del bé immoble a indemnitzar:

13.996,50€ (tretze mil nou-cents noranta-sis euros amb cinquanta cèntims).

Titular 2: Maria Elena Bendicho Torrescasana, al ple domini d'una meitat indivisa, li correspon el 50,00% del valor del bé immoble a indemnitzar:

13.996,50€ (tretze mil nou-cents noranta-sis euros amb cinquanta cèntims).

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

8. FULLS D'APREUAMENT D'INDEMNITZACIONS PER EXTINCIÓ D'ALTRES DRETS

No consten altres drets en els terrenys objecte d'expropiació.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

PLÀNOLS

I.1. Situació	Escala 1/25.000
I.2. Delimitació de l'àmbit	Escala 1/ 500
I.3. Ortofotomapa	Escala 1/ 500
I.4. Planejament vigent	Escala 1/ 500
I.5. Parcel·lari segons cadastre	Escala 1/ 500
I.6. Terrenys objecte d'expropiació	Escala 1/ 500



 SITUACIÓ DE L'ÀMBIT DE L'EXPROPIACIÓ

PROJECTE D'EXPROPIACIÓ PEL SISTEMA DE TAXACIÓ
CONJUNTA DE LA PART DE LES FINQUES SITUADES A
L'AVINGUDA DE ALCALDE ROVIRA ROURE, NÚMEROS 167,
169 I 171A DE LLEIDA, QUALIFICADA DE SISTEMA VIARI
BÀSIC, CLAU VB.

I1- SITUACIÓ

E:1 / 25.000

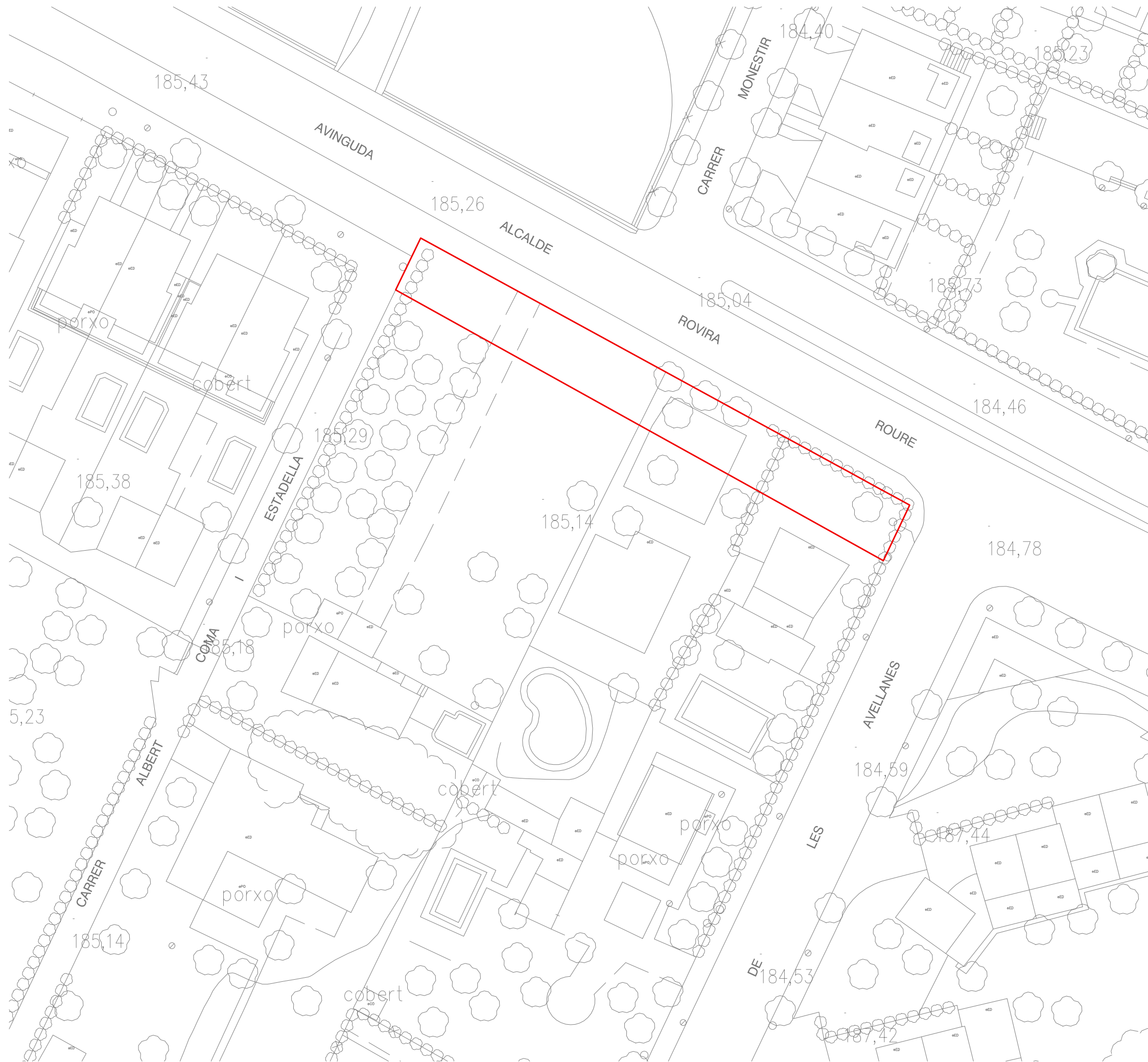
LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
REGIDORIA D'URBANISME

I1

MARÇ 2022



LÍMIT ÀMBIT DE L'EXPROPIACIÓ

PROJECTE D'EXPROPIACIÓ PEL SISTEMA DE TAXACIÓ
CONJUNTA DE LA PART DE LES FINQUES SITUADES A
L'AVINGUDA DE ALCALDE ROVIRA ROURE, NÚMEROS 167,
169 I 171A DE LLEIDA, QUALIFICADA DE SISTEMA VIARI
BÀSIC, CLAU VB.

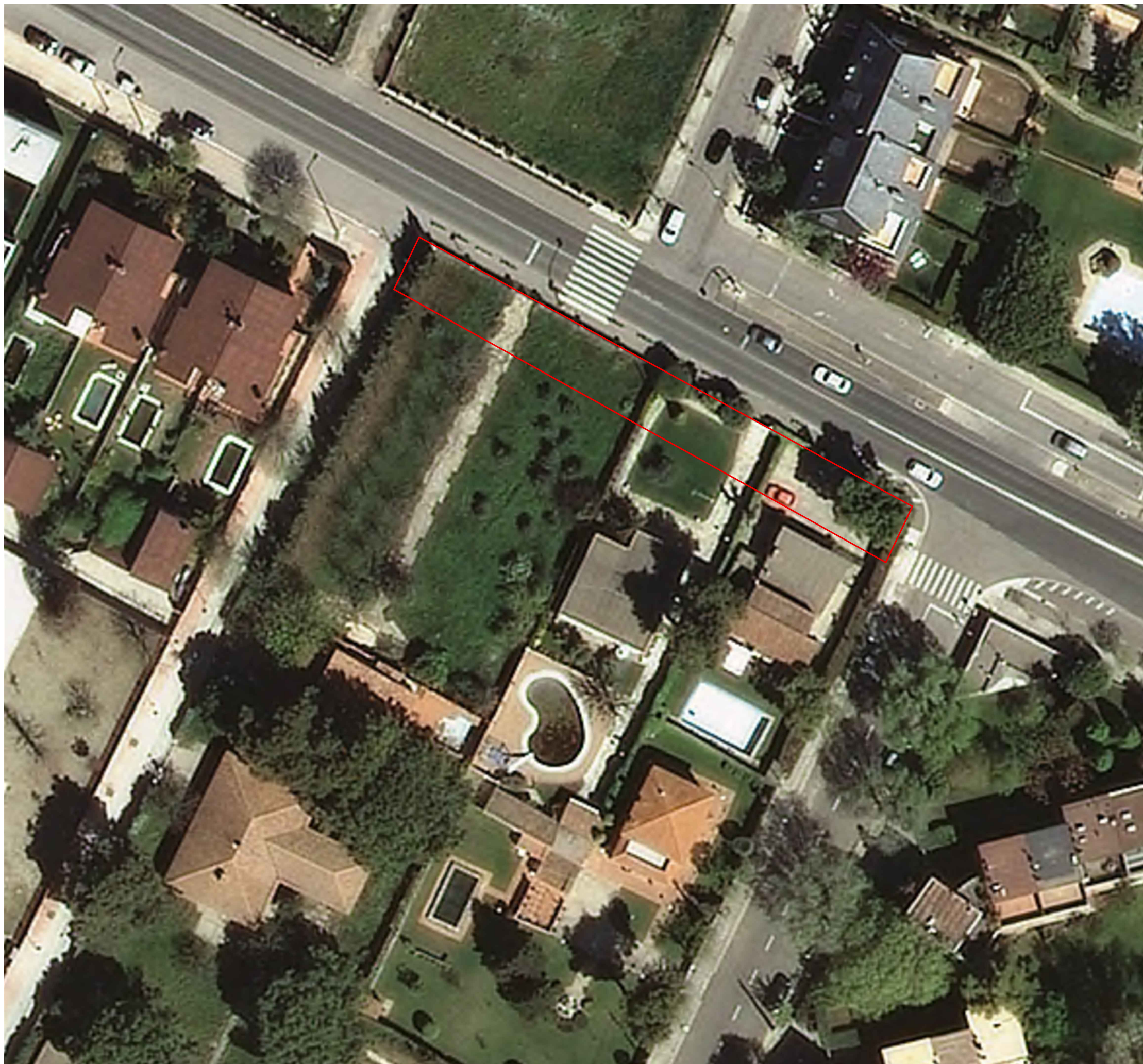
I2- DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT

E:1 / 500

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
REGIDORIA D'URBANISME



— LÍMIT ÀMBIT DE L'EXPROPIACIÓ

PROJECTE D'EXPROPIACIÓ PEL SISTEMA DE TAXACIÓ
CONJUNTA DE LA PART DE LES FINQUES SITUADES A
L'AVINGUDA DE ALCALDE ROVIRA ROURE, NÚMEROS 167,
169 I 171A DE LLEIDA, QUALIFICADA DE SISTEMA VIARI
BÀSIC, CLAU VB.

I3- ORTOFOTOMAPA

E:1 / 2.000

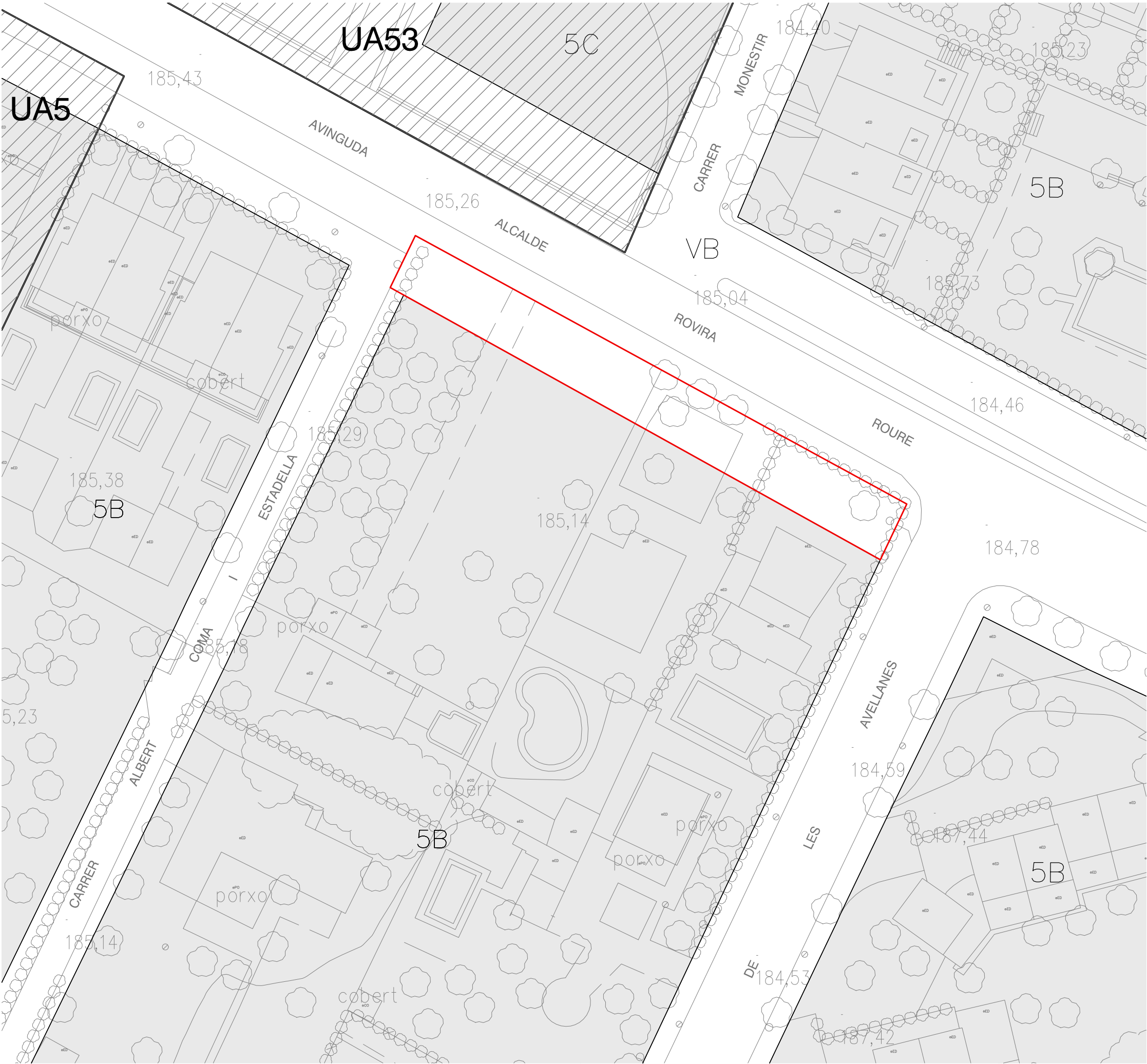
LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
REGIDORIA D'URBANISME

I3

MARÇ 2022



— LÍMIT ÀMBIT DE L'EXPROPIACIÓ

SISTEMES

VB VB - SISTEMA VIARI

ZONES

5B 5B- ZONA HABITATGE UNIFAMILIAR TIPUS 1

5C 5C- ZONA HABITATGE UNIFAMILIAR TIPUS 2

PROJECTE D'EXPROPIACIÓ PEL SISTEMA DE TAXACIÓ CONJUNTA DE LA PART DE LES FINQUES SITUADES A L'AVINGUDA DE ALCALDE ROVIRA ROURE, NÚMEROS 167, 169 I 171A DE LLEIDA, QUALIFICADA DE SISTEMA VIARI BÀSIC, CLAU VB.

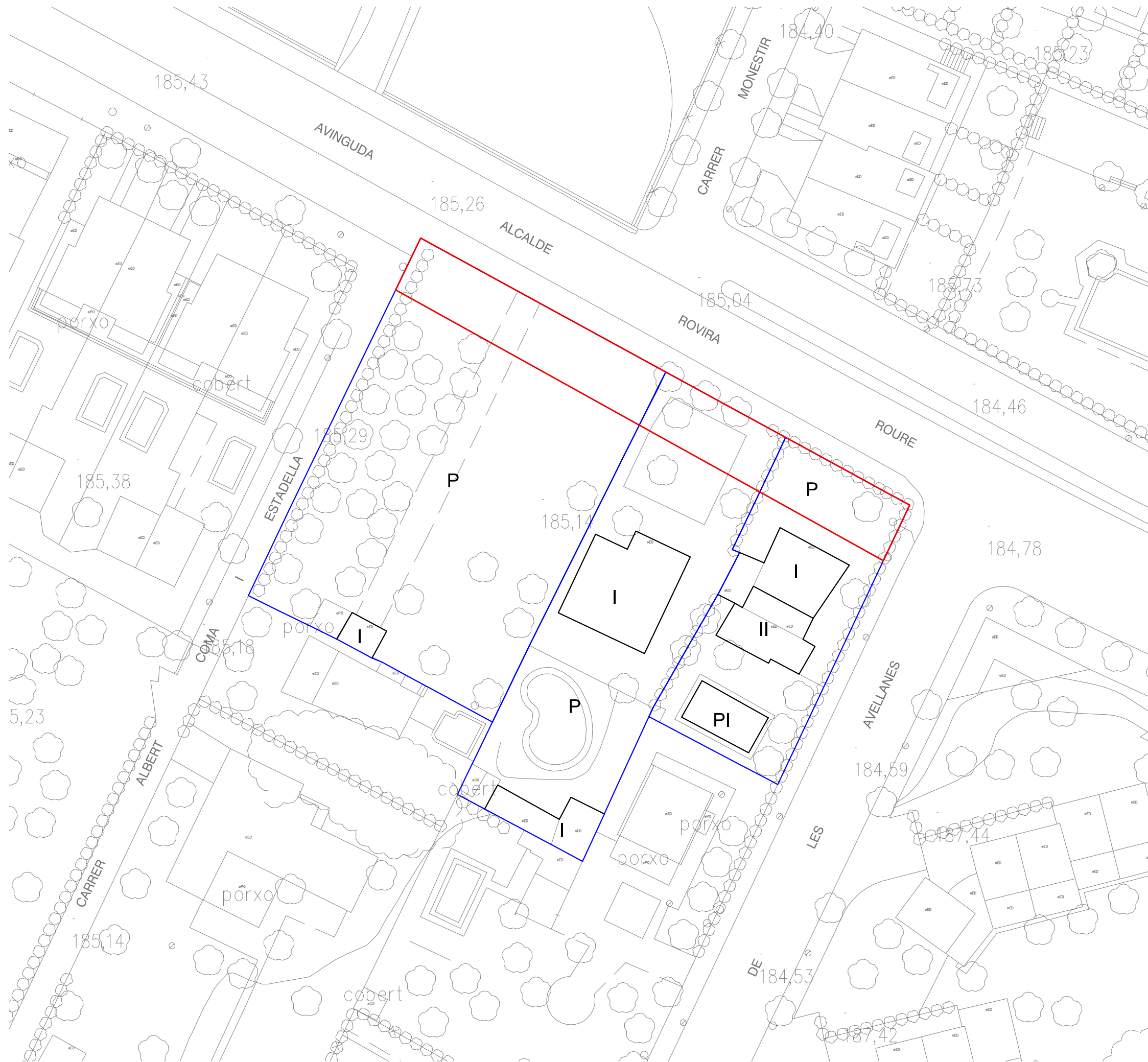
I4- PLANEJAMENT VIGENT

E:1 / 500

LA PAERIA



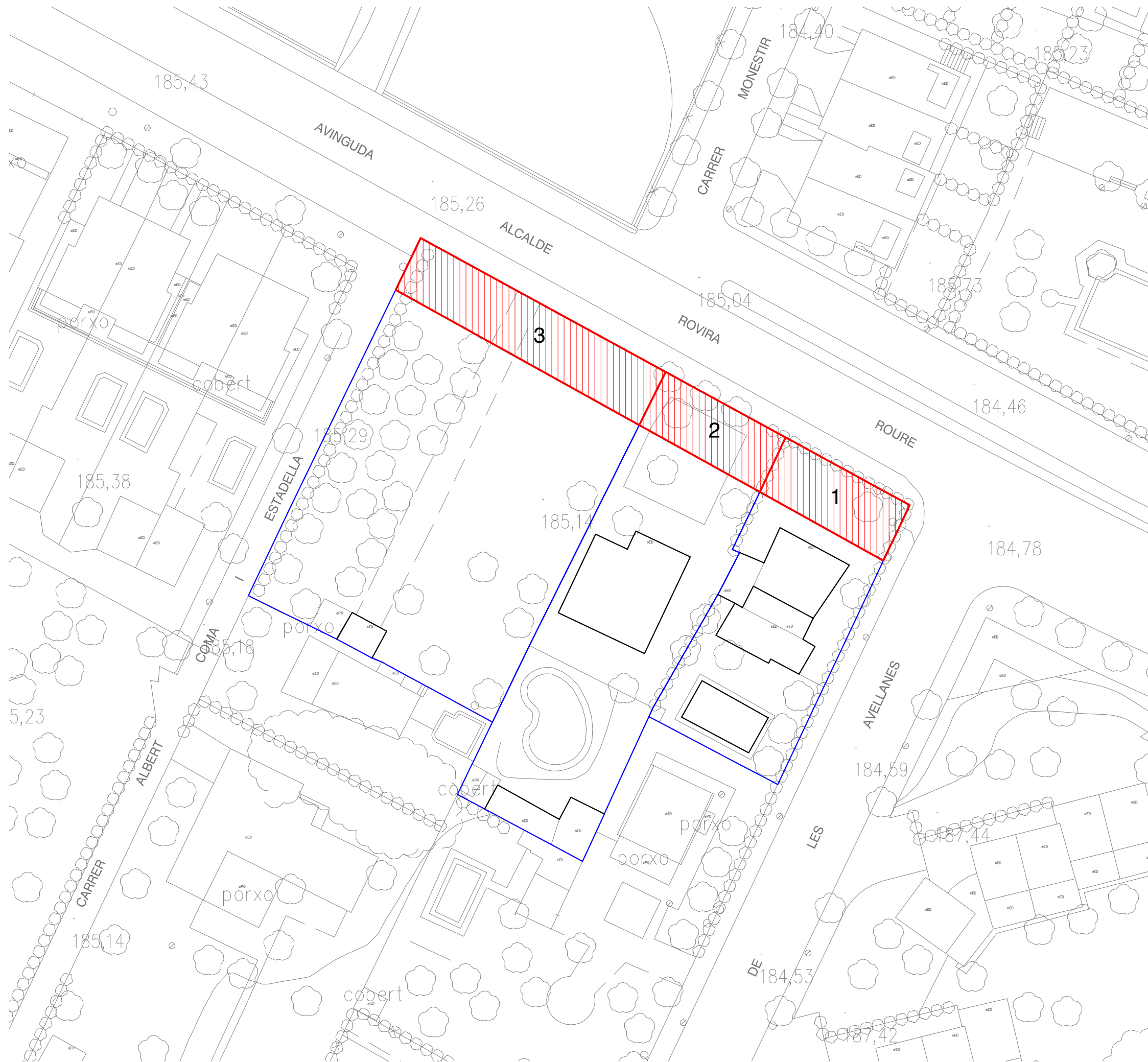
Ajuntament de Lleida
REGIDORIA D'URBANISME



— LÍMIT ÀMBIT DE L'EXPROPIACIÓ
— LÍMIT PARCEL·LA

PROJECTE D'EXPROPIACIÓ PEL SISTEMA DE TAXACIÓ
CONJUNTA DE LA PART DE LES FINQUES SITUADES A
L'AVINGUDA DE ALCALDE ROURE, NÚMEROS 167,
169 I 171A DE LLEIDA, QUALIFICADA DE SISTEMA VIARI
BÀSIC, CLAU VB.

15- PARCEL·LARI SEGONS CADASTRE
E:1 / 500



- LÍMIT ÀMBIT DE L'EXPROPIACIÓ
- LÍMIT PARCEL·LA
- TERRENYS OBJECTE D'EXPROPIACIÓ

PROJECTE D'EXPROPIACIÓ PEL SISTEMA DE TAXACIÓ CONJUNTA DE LA PART DE LES FINQUES SITUADES A L'AVINGUDA DE ALCALDE ROVIRA ROURE, NÚMEROS 167, 169 I 171A DE LLEIDA, QUALIFICADA DE SISTEMA VIARI BÀSIC, CLAU VB.

16- TERRENYS OBJECTE D'EXPROPIACIÓ

E:1 / 500

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
REGIDORIA D'URBANISME

LA PAERIA



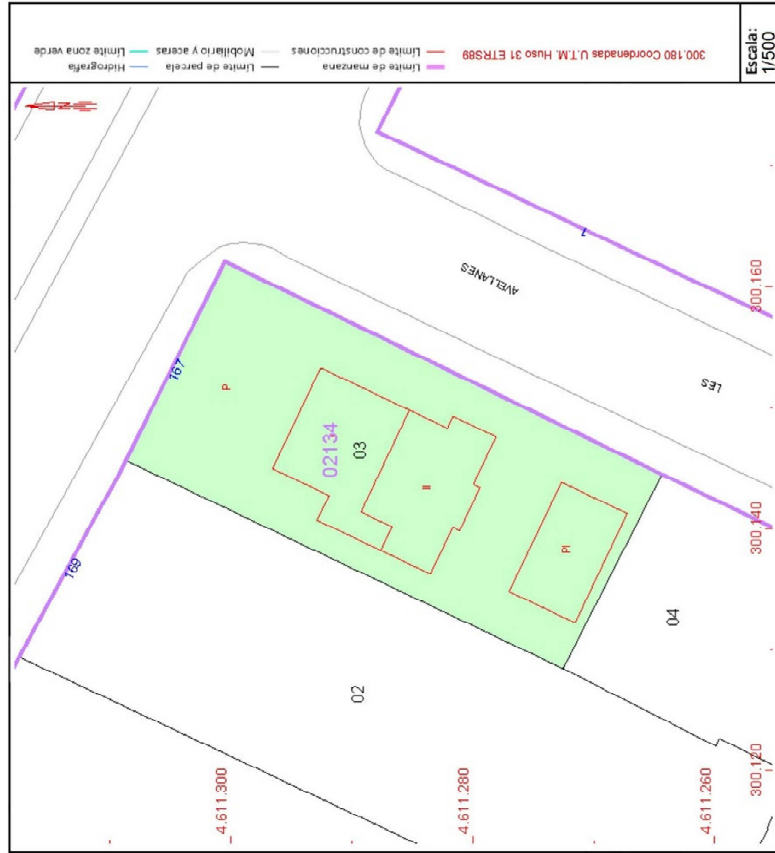
Ajuntament de Lleida

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Superficie gráfica: 728 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV ALCALDE ROVIRA ROURE 167
25006 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 318 m2
Año construcción: 1968

Construcción	
Destino	Escala / Planta / Puerta
VIVIENDA	1/00/01
VIVIENDA	1/01/01
ALMACEN	1/00/02
ALMACEN	1/00/03
DEPORTIVO	1/00/04

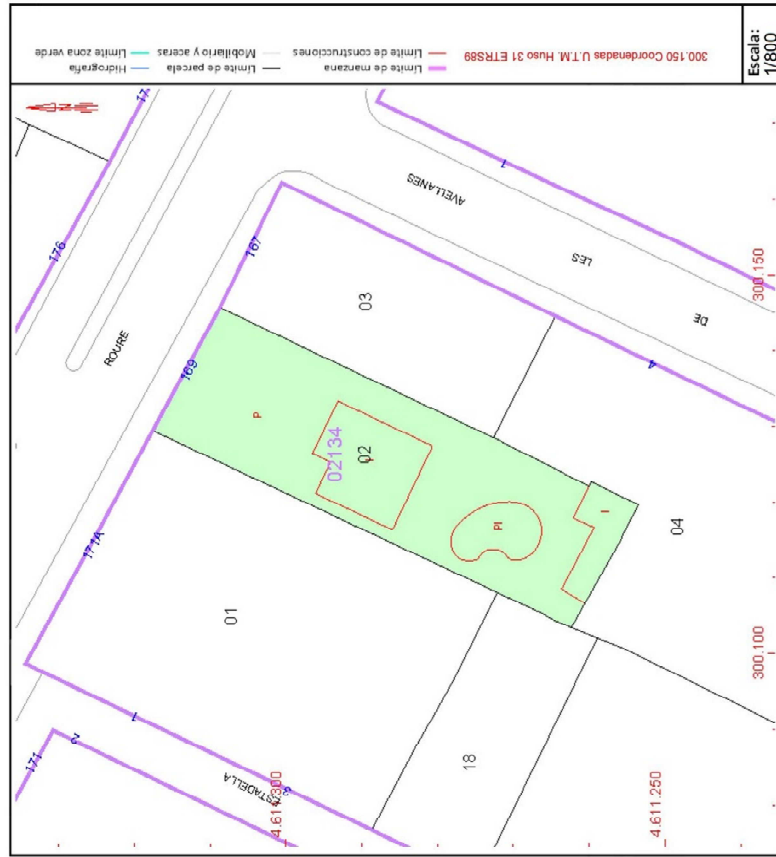
Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	138
VIVIENDA	1/01/01	85
ALMACEN	1/00/02	13
ALMACEN	1/00/03	22
DEPORTIVO	1/00/04	60

PARCELA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 257 m2
Año construcción: 1963

Construcción	
Destino	Escala / Planta / Puerta
VIVIENDA	1/00/01
APARCAMIENTO	1/00/02
ALMACEN	1/00/03
DEPORTIVO	1/00/04
	Superficie m²
	117
	34
	36
	70



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

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

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



Página
Fecha 5/5/2020

Finca 11589 de LLEIDA.
IDUFIR: 25010000348964

Solicitante : Ajuntament de Lleida
DNI/NIF.....: P2515100B

DATOS REGISTRALES de la Finca 11589 de LLEIDA

Tomo 2242 Libro 1412 Folio 103

DESCRIPCION

URBANA: Porción de terreno, sito en este término, Avenida Alcalde Rovira Roure, número ciento sesenta y siete, de extensión siete áreas, cuarenta centiáreas, que linda: a Norte, en línea de dieciocho metros, cincuenta centímetros, con la carretera de Huesca; Este, porción del resto de finca destinada a camino particular en línea de cuarenta metros; Mediodía, en línea de dieciocho metros, cincuenta centímetros, con resto de finca de que se segregó; y a Poniente, en línea de cuarenta metros, con porción de María Casals Mas. Sobre la que existe edificada una casa, ocupando una superficie de ciento veintitrés metros cuadrados, compuesta de planta baja y un piso, y un garaje adjunto, con una superficie de veinte metros, cuarenta decímetros cuadrados, o sea en total ciento cuarenta y tres metros, cuarenta decímetros cuadrados, ocupando la planta baja, el comedor, cocina, hall, cuarto de baño, y dos dormitorios, y el piso alto, dos dormitorios, y cuarto de baño.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta inscrita.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca no coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

CALIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA: No consta.

CÉDULA DE HABITABILIDAD: No consta.

TITULAR ACTUAL

Nombre..... : doña MARIA VICTORIA BARRUFET BARQUE
DNI/NIF..... : D.N.I. 40875991T
Estado Civil : viuda
Título : HERENCIA
Participación : el pleno dominio
Autoridad : Gerardo Mármol Llombart
Sede Autoridad : Lleida
Fecha escritura ... : 10-08-2012
Inscripción : 6ª de fecha 15-01-2013

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



Página
Fecha 5/5/2020

Finca 11589 de LLEIDA.
IDUFIR: 25010000348964

SIN CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Sin Cargas

SIN ASIENTOS PENDIENTES

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de persona físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

3.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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



Página
Fecha 5/5/2020

Finca 11589 de LLEIDA.
IDUFIR: 25010000348964

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

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

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



Página
Fecha 5/5/2020

Finca 11589 de LLEIDA.
IDUFIR: 25010000348964

Solicitante : Ajuntament de Lleida
DNI/NIF.....: P2515100B

DATOS REGISTRALES de la Finca 13223 de LLEIDA

Tomo 473 Libro 132 Folio 18

DESCRIPCION

RUSTICA: Pieza de tierra sita en el término de Lleida, partida Vallcalent o Alpicat, de superficie once áreas, sesenta centiáreas. Sobre la cual se ha edificado una casa con una vivienda de renta limitada subvencionada compuesta de planta baja, con terraza, vestíbulo, comedor, cocina, despensa, office, cuarto de aseo con ducha, water independiente, cuatro dormitorios y garaje. Tiene una superficie construida de ciento dieciseis metros, sesenta y dos decímetros cuadrados, y una superficie útil de noventa y ocho metros, dos decímetros cuadrados. Lindante al Norte donde está cerrado con muro y verja con la carretera de Huesca, en línea de dieciocho metros, cincuenta centímetros; al Este en línea de cuarenta y tres metros con Antonio Ballesteros y Emilia Güell, y en línea de veintiun metros con José Aixalá y Ramona Armengol, a Mediodía con Santiago Iglesias, y a Poniente en línea de sesenta y un metros con Ramón Vilaltella.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta inscrita.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca no coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

CALIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA: No consta.

CÉDULA DE HABITABILIDAD: No consta.

TITULAR ACTUAL

Nombre..... : don MIGUEL ANGEL ALONSO SANCHO
DNI/NIF..... : D.N.I. 40815993
Estado Civil : casado
Régimen Matrimonial: Separación de Bienes
Título : COMPRAVENTA
Participación : el pleno dominio de una mitad indivisa
Autoridad : Antonio Rico Morales
Sede Autoridad : Lleida
Fecha escritura : 29-06-1987
Inscripción : 4ª de fecha 28-07-1987

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



Página
Fecha 5/5/2020

Finca 11589 de LLEIDA.
IDUFIR: 25010000348964

TITULAR ACTUAL

Nombre..... : doña MARISA LATORRE FIGUERA
DNI/NIF..... : D.N.I. 40823831
Estado Civil : casada
Régimen Matrimonial: Separación de Bienes
Título: COMPRAVENTA
Participación: el pleno dominio de una mitad indivisa
Autoridad: Antonio Rico Morales
Sede Autoridad: Lleida
Fecha escritura ...: 29-06-1987
Inscripción: 4ª de fecha 28-07-1987

SIN CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Sin Cargas

SIN ASIENTOS PENDIENTES

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de persona físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

3.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-

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



Página
Fecha 5/5/2020

Finca 11589 de LLEIDA.
IDUFIR: 25010000348964

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

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

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



Página 1 de 3
Fecha 31/12/2021

Finca 72492 de LLEIDA.
IDUFIR: 25010000084169

Solicitante : Ajuntament de Lleida
DNI/NIF.....: P2515100B

DATOS REGISTRALES de la Finca 72492 de LLEIDA

Tomo 1931 Libro 1144 Folio 156

DESCRIPCION

RUSTICA: Pieza de tierra, huerta, sita en término de Lleida, partida Vallcalent o Alpícat, de dieciocho áreas, sin edificaciones, que LINDA al Norte, con Carretera de Huesca; al Este, R. Aixalá; Sur, M. Roig y Oeste, camino.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta inscrita.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca no coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULAR ACTUAL

Nombre..... : don JUAN TURMO MONTANUY
DNI/NIF..... : D.N.I. 40855480M
Estado Civil : casado
Régimen Matrimonial: Separación de Bienes
Título : COMPRAVENTA
Participación : el pleno dominio de una mitad indivisa
Autoridad : José Manuel Martínez Sánchez
Sede Autoridad : Lleida
Fecha escritura ... : 22-03-2005 Subsanada mediante diligencia extendida
por el Notario de Lleida, don José Manuel Martínez
Sánchez, el 1 de junio de 2005
Inscripción : 2ª de fecha 08-06-2005

TITULAR ACTUAL

Nombre..... : doña MARIA ELENA BENDICHO TORRESCASANA
DNI/NIF..... : N.I.F. 40860104Y
Estado Civil : casada
Régimen Matrimonial: Separación de Bienes
Título : COMPRAVENTA
Participación : el pleno dominio de una mitad indivisa
Autoridad : José Manuel Martínez Sánchez
Sede Autoridad : Lleida
Fecha escritura ... : 22-03-2005 Subsanada mediante diligencia extendida

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



Página 2 de 3
Fecha 31/12/2021

Finca 72492 de LLEIDA.
IDUFIR: 25010000084169

por el Notario de Lleida, don José Manuel Martínez
Sánchez, el 1 de junio de 2005
Inscripción: 2ª de fecha 08-06-2005

SIN CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Sin Cargas

SIN ASIENTOS PENDIENTES

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de persona físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

3.- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

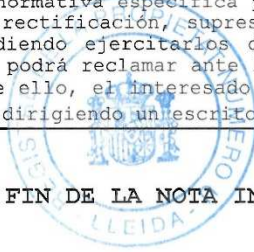


Página 3 de 3
Fecha 31/12/2021

Finca 72492 de LLEIDA.
IDUFIR: 25010000084169

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

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



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida

idealista

Professional
FINQUES PRATS.FINQUES
PRATS
logotip/marcaFINQUES PRATS LLEIDA
Lleida

☎ +34 973 974 512

Ref.: 2532

Xalet adossat en venda a calle Monestir d'Avinganya

Ciutat Jardí, Lleida

440.000 €353 m² | 4 dorm. | Pàrking inclòs

Desar



Descar

Característiques bàsiques

- Xalet adossat
- 353 m² construïts, 293 m² útils
- 4 habitacions
- 4 banys
- Balcó
- Plaça d'aparcament inclosa en el preu
- Segona mà/bon estat
- Armaris encastats
- Traster

Equipament

- Aire condicionat
- Piscina
- Jardí

Certificado energético

- Consumo: **F**
- Emisiones: **F**

[Veure l'etiqueta de qualificació energètica ▼](#)**Comentari de l'anunciant**

Adossat en venda a Lleida, amb 353 m², 4 habitacions i 4 banys, Piscina, 2 places de Garatge, Traster, Ascensor i Aire condicionat.

i Anunci actualitzat fa 9 dies**Ubicació**

Calle Monestir d'Avinganya
Província Ciutat Jardí
Lleida



Ajuntament de Lleida

idealista

+34 626 920 499

Particular
Vicente

Anunci: 90111643



Nota personal

Casa o xalet independent en venda a ci

Ciutat Jardí, Lleida

384.000 €

269 m² | 4 dorm. | Pàrking inclòs

Comentari de l'anunciant

Aquesta descripció ha estat traduïda automàticament i pot ser que no sigui molt precisa. [Veure descripció en la llengua original](#)

powered by Google Translate

Habitatge unifamiliar de dues plantes a la Urbanització de el club de Tennis Lleida. Edificada en parcel·la de 721 m2, amb gran saló menjador (60m2), concepte obert i modern, cuina equipada, quatre habitacions, tres terrasses (una d'elles amb facilitat de barbacoa), amplíssim jardí amb possibilitat de construir piscina, garatge cobert (dos -tres places), dos banys grans (fàcilment transformables en tres), traster.

Característiques bàsiques

Casa o xalet independent	2 banys
2 plantes	Parcel·la de 721 m2
269 m² construïts	Terrassa
4 habitacions	Balcó

Equipament

Aire condicionat
Jardí

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Plaça d'aparcament inclosa
en el preu
Segona mà/bon estat
Armaris encastrats

Traster
Construït en 1993
Certificació energètica: en
tràmit

i Anunci actualitzat fa més de 5 mesos

Ubicació

Calle Castell de Farfanya, 14
Urb. Club de Tennis Lleida
Província Ciutat Jardí
Lleida
Segrià, Lleida

Altres anuncis semblants a aquest



[Xalet a Ciutat Jardí, Lleida](#)

384.000 €

3 dorm. 269 m²

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

≡ fotocasa

Municipi, barri, CP...



Publica

Acceder

< Anterior Siguiente >



53 Fotos

565.000 €

↓ Ha bajado 30.000€

Compartir

Favorito

Sugerir un precio Calcula tu cuota



5 habs.



4 baños



470 m²

Casa o chalet en venta en Ciutat Jardí

FANTASTICA CASA En zona alta , vendemos chalet unifamiliar moderno con 470 metros construidos de 5 habitaciones , con armarios empotrados , La planta baja consta de comedor, una habitación de Matrimonio, cocina, habitación de lavadora y secadora, un aseo y chimenea en la misma planta tenemos el jardín con una amplia terraza de 60 metros con porche y la piscina con barbacoa y riego automatico , y en la planta primera consta de 4 habitaciones una de ellas suite y grandes armarios empotrados así como baño con ducha adaptado, y en la tercera planta tenemos buhardilla y la terraza solarium , en planta sotano tenemos comedor con cocina , sala de fiestas, chimenea , bodega , 1 baño y el garage para dos vehiculos .calefaccion en todas las plantas y alarma PVP 565.000 €

Contacta con el anunciante

Tu nombre

Tu e-mail (obligatorio)

Tu teléfono

¿Cuál es el motivo de tu contacto?

+ Añadir un comentario

☐ Acepto recibir alertas de inmuebles similares a este

☐ Acepto las condiciones de uso, la información básica de Protección de Datos y dar de alta en fotocasa

Contactar



973 813 072

Referencia: G-11.029



Ajuntament de Lleida

idealista

Professional
FINQUES PRATS .

FINQUES
PRATS
logotip/marca

FINQUES PRATS LLEIDA
Lleida

+34 973 974 512

Ref.: 1061

Casa o xalet independent en venda a calle del Castanyer

Ciutat Jardí, Lleida

600.000 €

240 m² | 4 dorm. | Pàrking inclòs



Característiques bàsiques

- Casa o xalet independent
- 240 m² construïts
- 4 habitacions
- 2 banys
- Balcó
- Plaça d'aparcament inclosa en el preu
- Segona mà/bon estat
- Armari encastats
- Traster

Equipament

- Aire condicionat
- Piscina

Certificado energético

- en tràmite

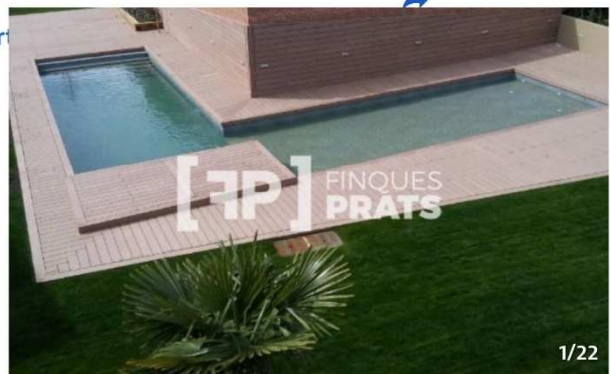
Comentari de l'anunciant

Xalet Independent en venda a Lleida, amb 240 m², 4 habitacions Piscina, Garatge, Traster, Ascensor i Aire condicionat.

i Anunci actualitzat fa més d'un mes

Ubicació

Calle del Castanyer
Província Ciutat Jardí
Lleida
Segrià, Lleida





Ajuntament de Lleida

idealista

Professional
Grup90

Grup90

GRUP 90
Lleida

+34 973 977 235
Ref.: 25-5-05139

Casa o xalet independent en venda a Ciutat Jardí

Lleida

865.000 €

498 m² | 4 dorm. | Pàrking inclòs



Característiques bàsiques

- Casa o xalet independent
- 498 m² construïts, 247 m² útils
- 4 habitacions
- 5 banys
- Parcel·la de 601 m²
- Terrassa
- Balcó
- Plaça d'aparcament inclosa en el preu
- Segona mà/bon estat
- Armaris encastats
- Traster
- Construït en 2019
- Calefacció central

Equipament

- Aire condicionat
- Piscina
- Jardí

Certificado energético

- Consumo: **A**

[Veure l'etiqueta de qualificació energètica](#)

Altres característiques:

Luxe

Comentari de l'anunciant

Busques la casa dels teus somnis o vols construir-te una a la millor zona de Lleida, però t'implica el treball i desgast que suposa aquest projecte? Triar parcel·la, materials, professionals... pot resultar esgotador.

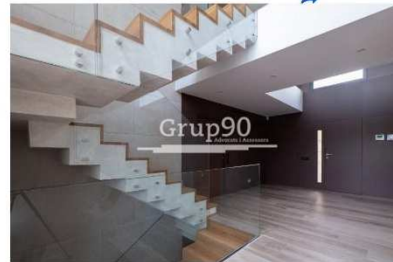
Aquesta magnífica habitatge recentment construïda el 2019, compta amb jardí i piscina de cura disseny. Està situada en un recinte de 602m² a la zona més demandada de Ciutat Jardí. A més podràs ampliar el jardí o sumar privacitat gràcies al fet que es ven amb parcel·la annexa de 600 m² (preu a consultar).

L'habitatge està distribuït en tres plantes:

- Semi-soterrani, compost per una gran sala amb cuina ideal per a celebracions amb amics o família, celler, bany i ampli garatge.
- Planta baixa: Confortable zona de dia amb sala-menjador i cuina amb vista a porxo, jardí i piscina, dos dormitoris, el principal tipus suite amb bany i vestidor, un bany de cortesia i zona de bugaderia.
- Planta primera: Dos habitacions tipus suite amb bany privat i gran vestidor.

Gràcies a la seva amplitud i harmoniosa composició, cada estada t'envolta d'una excepcional sensació de CONFORT i tranquil·litat, donant molta importància a la PRIVACITAT I SEGURETAT, sent la domòtica una aliada perfecta.

Cada detall ha estat seleccionat de la més ALTA GAMMA DE QUALITAT, DISSENY I FUNCIONALITAT, tant en interior com en exterior.



1/68

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

idealista

+34 973 977
619

Promotora
BeHabitat



BeHabitat
Lleida

Anunci: 93758525



Nota personal

Casa o xalet independent en venda a ciutat

Ciutat Jardí, Lleida

325.000 €

Obra nova

150 m² | 4 dorm. | Pàrking inclòs

Comentari de l'anunciant

Aquesta descripció ha estat traduïda automàticament i pot ser que no sigui molt precisa. [Veure descripció en la llengua original](#)

powered by Google Translate

Behabitat es caracteritza per la construcció d'habitatges sostenibles, amb un baix consum energètic. Per realitzar la seva construcció, ho fa mitjançant principis de casa passiva que permeten reduir dràsticament el consum energètic.

Aquest habitatge es desenvolupa al voltant d'un pati central, que dona lluminositat. Disposa d'una zona de dia a la planta baixa, amb saló i cuina oberta, a més d'una habitació i un bany. A la planta primera hi ha la zona de nit amb tres habitacions i dos banys.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Característiques bàsiques

Casa o xalet independent
2 plantes
150 m² construïts
4 habitacions
3 banys
Balcó

Plaça d'aparcament inclosa
en el preu
Promoció d'obra nova
Armaris encastrats
Certificació energètica del
projecte : no indicat

Equipament

Jardí

i Anunci actualitzat fa 29 dies

Ubicació

Calle del Murri, 158
Província Ciutat Jardí
Lleida
Segrià, Lleida

Pertany a aquesta promoció

Obra nova Vivienda Pasiva , BeHabitat

Des de **325.000 €**

Xalets independents de 4 habitacions

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

III. OTRAS DISPOSICIONES**BANCO DE ESPAÑA**

- 1769** *Resolución de 2 de febrero de 2022, del Banco de España, por la que se publica el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años por su consideración como uno de los tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario de acuerdo con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.*

Enero de 2022

Tipo de referencia ¹	Porcentaje
1. Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años.	-0,298

Madrid, 2 de febrero de 2022.—El Director General de Operaciones, Mercados y Sistemas de Pago, Juan Ayuso Huertas.

¹ La definición y el proceso de determinación de este tipo de interés oficial de referencia se recoge en el anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida

ANEXO IV

Primas de riesgo

Para la determinación de las primas de riesgo a las que se refiere el apartado 4 del artículo 22 de este Reglamento, se utilizarán como referencia los siguientes porcentajes en función del tipo de inmueble:

Tipo de inmueble	Porcentaje
Edificio de uso residencial (primera residencia)	8
Edificio de uso residencial (segunda residencia)	12
Edificio de oficinas	10
Edificios comerciales	12
Edificios industriales	14
Plazas de aparcamiento	9
Hoteles	11
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	12
Otros	12

En el caso de edificios destinados a varios usos la prima de riesgo de referencia se obtendrá ponderando las primas de riesgo señaladas anteriormente en función de la superficie destinada a cada uno de los usos.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

FINCA 1



Vista des del carrer Monestir de les Avellanes



Vista des de l'av. Rovira Roure

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

FINCA 2



Vistes av. Rovira Roure

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

FINCA 3



Vista av. Rovira Roure



Vista c/ Carrer Albert Coma i Estadella