

**PLA DE MILLORA URBANA
DE L'ÀMBIT COMPRÉS ENTRE PASSEIG ONZE DE SETEMBRE, AVINGUDA
ROVIRA ROURE I CARRER EUGENI D'ORS DE LLEIDA**

PROMOGUT PER ANGELINA BOSCH BALASCH I ALDI SUPERMERCADOS, S.L.

LLEIDA, NOVEMBRE DE 2021

**Erik
DNI
(TCAT)**

Firmado digitalmente
por Erik
DNI (TCAT)
Fecha: 2021.11.22
10:37:55 +01'00'



TDE Enginyeria Edificació i Mediambient S.L.

ERIK

/ ARQUITECTE

Documentació que conté el Pla de Millora Urbana:

DE Documentació Escrita

MEMÒRIA

1.- DADES GENERALS

2.- ANTECEDENTS

3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DE L'ÀMBIT DEL PLA

- 3.1.- L'ÀMBIT
- 3.2.- FINQUES REGISTRALS
- 3.3.- FINQUES CADASTRALS
- 3.4.- FINQUES TOPOGRÀFIC ACTUAL
- 3.5.- QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES DE L'ÀMBIT DEL PLA

4.- PLANEJAMENT VIGENT

- 4.1.- MARC LEGAL VIGENT
- 4.2.-NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENT
- 4.3.- RESUM DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS

5.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ I ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT

- 5.1.- CRITERIS GENERALS
- 5.2.- DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ
 - 5.2.1.- Estat actual de les parcel·les
 - 5.2.2.- Proposta
- 5.3.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

6.- JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

- 6.1.- JUSTIFICACIÓ LEGAL
- 6.2.- JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA I DE LA VOLUNTAT D'INTEGRACIÓ
AMB L'ENTORN
- 6.3.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LES PLACES D'APARCAMENT
PRIVAT ESTABLERTES EN EL PGOU DE LLEIDA

7.- NORMES REGULADORES

8.- INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

9.- DOCUMENT COMPRENSIU

[Annex 1]

Dades segons Certificació del Registre de la Propietat de Lleida nº1

[Annex 2]

Fitxes Cadastrals corresponents a l'àmbit del Pla

[Annex 3]

Finques topogràfic actual

DG Documentació Gràfica

PLÀNOLS

Plànols d'Informació

- I_1.- Situació
- I_2.- Emplaçament
- I_3.- Planta ortofoto
- I_4.- Trama Urbana Consolidada (TUC)
- I_5.- Planejament vigent
- I_6.- Plànol topogràfic
- I_7.- Estructura de la propietat

Plànols d'Ordenació

- Or_1.- Fitxa urbanística
- Or_2.- Justificació urbanística
- Or_3.- Seccions
- Or_4.- Servituds Aeronàutiques Aeroport Lleida-Alguaire_1
- Or_5.- Servituds Aeronàutiques Aeroport Lleida-Alguaire_2

Plànols de Projecte (orientatius i no vinculants)

- P_1.- Integració amb l'entorn
- P_2.- Planta general
- P_3.- Alçats

Annex gràfic equipament comercial

**PLA DE MILLORA URBANA
DE L'ÀMBIT COMPRÉS ENTRE PASSEIG ONZE DE SETEMBRE, AVINGUDA ROVIRA
ROURE I CARRER EUGENI D'ORS DE LLEIDA**

DE Documentació Escrita

MEMÒRIA

1.- DADES GENERALS

Projecte:

Pla de Millora Urbana de l'àmbit comprés entre el Passeig Onze de Setembre, Avinguda Rovira Roure i Carrer Eugeni d'Ors de Lleida.

Promotors:

Angelina Bosch Balasch
Carrer
25199 LLEIDA
Telèfon:

ALDI SUPERMERCADOS, S.L.
Carrer Alemanya, número 5
08783 MASQUEFA (BARCELONA)
Telèfon: 937739700

Redactor del Pla:

TDE Enginyeria Edificació i Mediambient S.L.
Ctra. Antiga núm. 6, Santa Cristina d'Aro
17246 GIRONA
Arquitecte redactor
Erik

Redactor de l'estudi de mobilitat:

TECPLAN Enginyeria i urbanisme
Carrer Migdia, 37, 4ºA
17002 GIRONA
Telèfon: 972415311

2.- ANTECEDENTS

Els Plans de Millora Urbana és la figura urbanística de planejament derivat que ja va crear la Llei 2/2002 d'urbanisme de Catalunya pel desenvolupament de l'ordenació urbanística en sòl urbà.

L'aprovació i vigència del nou Decret llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercials, ha comportat que l'Ajuntament de Lleida tramiti una modificació del Pla general d'ordenació urbana, en relació a la regulació de l'ús comercial, per tal de fer coherent la normativa urbanística municipal amb el nou Decret aprovat.

La modificació del Pla general de Lleida delimita la Trama Urbana Consolidada (TUC) i entre altres aspectes, modifica l'article 88, que és refereix a la definició de l'ús comercial i de les categories dels diferents establiments, fent remissió al que disposa la legislació sectorial. També, s'incorpora en aquest article la descripció detallada d'aquelles condicions específiques, de caràcter urbanístic, que han d'assolir els establiments comercials en determinades zones per ser considerats com un ús compatible.

La modificació de Pla general de Lleida, a més, introdueix en el seu Quadre d'usos de l'Annex II, les noves categories d'establiments comercials, tot determinant la compatibilitat, la compatibilitat amb condicions o la incompatibilitat de l'ús comercial en les diferents zones.

En zones d'habitatges unifamiliars, i concretament en la Zona d'habitatge unifamiliar tipus 1, clau 5B, (qualificació corresponent a l'àmbit objecte d'aquest Pla de Millora Urbana), s'admeten, a més dels petits establiments comercials, els establiments comercials mitjans, grans i territorials que es situïn dins de la trama urbana consolidada, condicionats a redacció d'un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada per tal de preveure i corregir possibles problemes circulatoris i d'aparcament i a la tramitació d'un Pla de millora urbana, en aquest cas per desenvolupar l'ordenació urbanística de l'àmbit.

Es tracta de construir uns edificis de nova planta amb finalitat comercial, respectant amb un 50% la zona residencial.

Aquest Pla de Millora es redacta amb la voluntat de no perdre l'esperit residencial de la zona d'habitatge unifamiliar i s'aplica l'article 172 del PGOU de Lleida, Zona d'habitatge unifamiliar tipus1-Clau 5B i condicionat al Annex 2 quadre general d'usos.

També es redacta per la seva tramitació simultània el corresponen Estudi d'avaluació de la mobilitat generada per la implantació d'un establiment comercial dins la zona d'habitatge unifamiliar, Clau 5B.

3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DE L'ÀMBIT DEL PLA

3.1.- L'ÀMBIT

L'àmbit del Pla està situat al Nord-oest de la ciutat, sobre l'eix de la CN-240 de Tarragona a Osca, està format pel triangle delimitat per l'Avinguda Rovira Roure, Passeig Onze de Setembre i el carrer Eugeni d'Ors.



Vista de l'àmbit

La superfície total actual es de 14.832,77 m² i correspon a quatre finques registrals independents, dos d'elles sense edificació, una amb una edificació existent d'ús comercial, concretament dedicada a la venda d'automòbils, amb façana a l'avinguda Rovira Roure, i l'altra que està parcialment edificada, amb façana al carrer Eugeni d'Ors, està ocupada per tres habitatges unifamiliars formant un conjunt residencial amb una ampla zona verda, piscina i pista de tennis.

Topogràficament l'àmbit presenta un lleuger desnivell, amb una diferència de cota topogràfica d'uns 3,20 m. d'alçada, entre la cota més baixa a prop de la rotonda (+172,72) i el punt més alt en la confluència del carrer Eugeni d'Ors amb l'avinguda Rovira Roure (+176,29) Amb una pendent constant del 2% en direcció nord sud.

Els vials que envolten l'àmbit estan completament urbanitzats, tenint perfectament definides i acabades la calçada i la vorera.

L'acabat de les voreres que envolten l'àmbit es diferent segons els vials. Trobem pavimentació amb panots als carrer Eugeni d'Ors i a l'Avinguda de l'Alcalde Rovira Roure, on també trobem un carril bici.

Al passeig Onze de Setembre l'acabat de la vorera és de sauló amb els corresponents escocells i arbres, formant un conjunt ja consolidat.



Avinguda Rovira Roure - Passeig Onze de Setembre



Carrer Eugeni d'Ors



Passeig Onze de Setembre



Avinguda Rovira Roure

3.2.- FINQUES REGISTRALS

SUPERFÍCIES REGISTRALS DE LES FINQUES INCLOSES A L'ÀMBIT DEL PMU

Parcel·la N° 1	Finca registral núm. 7938	Superfície: 2.041,00 m2
Parcel·la N° 2	Finca registral núm. 1909	Superfície: 5.011,47 m2
Parcel·la N° 3	Finca registral núm. 7937	Superfície: 3.171,00 m2
Parcel·la N° 4	Finca registral núm. (*) 60189	Superfície: 2.326,00 m2
	Finca registral núm. (**)	Superfície: 364,00 m2
	Finca registral núm. (**)	Superfície: 364,00 m2
		3.054,00 m2
Parcel·la N° 5	Finca registral núm. (*) 60189 (segregació)	Superfície: 3.218,00 m2
Total àmbit PMU		16.495,47 m2

Nota: Dades segons Certificació n° 338/2005 del Registre de la Propietat de Lleida n°1 adjunta.

(*) S'aporta còpia simple escriptura de compra venda.

(**) S'aporta escriptura donació a Joaquin i Fernando

[Annex n°1]

3.3.- FINQUES CADASTRALS

SUPERFÍCIES CADASTRALS DE LES PARCEL·LES INCLOSES A L'ÀMBIT DEL PMU

Parcel·la N° 1	RCI: 1311807CG0111B0001PT	Superfície: 1.849,00 m2
Parcel·la N° 2	RCI:1311805CG0111B0001GT	Superfície: 3.724,00 m2
Parcel·la N° 3	RCI:1311808CG0111B0001LT	Superfície: 3.011,00 m2
Parcel·la N° 4 i 5	RCI:1311806CG0111B0001QT	Superfície: 5.071,00 m2
	RCI:1311801CG0111B0001WT	Superfície: 407,00 m2
	RCI:1311802CG0111B0001AT	Superfície: 405,00 m2
	RCI:1311803CG0111B0001BT	Superfície: 406,00 m2
		6.289,00 m2
Total àmbit PMU		14.873,00 m2

Nota: S'aporten les fitxes cadastrals corresponents

[Annex n°2]

3.4.- FINQUES TOPOGRÀFIC ACTUAL

SUPERFÍCIES TOPOGRÀFIC DE LES PARCEL·LES INCLOSES A L'ÀMBIT DEL PMU

Parcel·la N° 1	Superfície:	1.836,96 m2
Parcel·la N° 2	Superfície:	3.886,66 m2
Parcel·la N° 3	Superfície:	2.912,90 m2
Parcel·la N° 4	Superfície:	3.049,50 m2
Parcel·la N° 5	Superfície:	3.146,75 m2
Superfície total de l'àmbit		14.832,77 m2

Nota: S'adjunta plànol topogràfic escala 1:1000, amb les Superfícies reals de les parcel·les incloses dins l'àmbit del PMU

[Annex n°3]

3.5.- QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES DE L'ÀMBIT DEL PLA

RESUM DE LES SUPERFÍCIES DEL L'ÀMBIT DEL PMU

	REGISTRE DE LA PROPIETAT	CADASTRE	TOPOGRÀFIC ACTUAL
Parcel·la N° 1	2.041,00	1.849,00	1.836,96 m2
Parcel·la N° 2	5.011,47	3.724,00	3.886,66 m2
Parcel·la N° 3	3.054,00	6.289,00 (*)	2.912,90 m2
Parcel·la N° 4	3.218,00		3.049,50 m2
Parcel·la N° 5			3.146,75 m2
Total de l'àmbit	16.495,47	14.873,00	14.832,77 m2

(*) Cadastralment encara no consta la segregació realitzada de les finques 4 i 5.

TITULARS DE LES FINQUES DEL L'ÀMBIT DEL PMU

Parcel·la Nº 1

DISTRISEMA, S.A.

Parcel·la Nº 2

ANGELINA

Parcel·la Nº 3

ANGELINA

Parcel·la Nº 4

ANGELINA

JOAQUIN

FERNANDO

Parcel·la Nº 5

ALDI SUPERMERCADOS S.L.

4.- PLANEJAMENT VIGENT

4.1.- MARC LEGAL VIGENT

L'actual i vigent marc legal a Catalunya en matèria d'Urbanisme està conformat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 5 d'Agost de 2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, el Decret 305/2006 de 18 de Juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i el Decret Legislatiu 1/2007 de 16 d'Octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El planejament vigent al terme municipal de Lleida, el Pla General de Lleida, es va aprovar definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23 de Desembre de 1998 i donada la conformitat al Text Refós segons Resolució del Conseller de data de 7 de Maig de 1999, i publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895 de data de 25 de Maig de 1999.

En data de 16 de Gener de 2003, per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, s'aprovà el darrer Text Refós del Pla General de Lleida. La resolució es va publicar al DOGC núm. 3924 en data de 14 de Juliol de 2003.

En data de 22 de desembre de 2009, s'aprova el Decret Llei 1/2009 d'Ordenació d'Equipaments Comercials, que es publica al DOGC núm. 96594 de 28 de Desembre de 2009. Es manté en plena vigència el Reglament

anterior, Decret 378/2006 de 10 d'Octubre, que desplegava la Llei 18/2005, de 27 de Desembre, d'Equipaments Comercials.

El Decret 378/2009 es publica al DOGC 4740 de 16 d'Octubre de 2006.

En data de 4 de Febrer de 2011, s'emet Edicte de la resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data de 21 de Desembre de 2010 en Aprovació Definitiva de la Modificació puntual del Pla General de Lleida en relació a la regulació d'us Comercial. L'aprovació definitiva es publica en DOGC núm. 5817 de 14 de Febrer de 2011.

En DOGC núm. 5737 de 19 d'Octubre de 2010, es publica Edicte de 8 d'Octubre de 2010 sobre una resolució del Director General d'Urbanisme per la qual s'aprova la Trama Urbana Consolidada, TUC, del municipi de Lleida.

4.2.- NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENT

El planejament vigent en l'àmbit és el Pla d'Ordenació Urbana de Lleida, amb Text refós aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 16 de gener de 2003 i publicat al DOGC nº 3924 en data 14 de juny de 2003.

Segons aquest planejament general, l'àmbit està classificat de sòl urbà, i qualificat com a **Zona d'habitatge unifamiliar tipus 1, clau 5B**, amb la regulació normativa establerta a l'article 172, reproduït a continuació:

Art. 172 Zona d'habitatge unifamiliar tipus 1 - Clau 5B

1.- Definició de la zona.

Compren les àrees d'habitatges normalment aïllats, però també combinats amb edificacions en filera.

2. Objectius generals.

Establir unes condicions d'edificació més confortables de cara al futur de les zones de referència, especialment pel que respecta a la superfície de les parcel·les.

3. Determinacions de l'ordenació

Aquesta zona s'ordena mitjançant les determinacions del present article.

4. Determinacions de l'edificació.

4.1.- Es fixa el tipus d'edificació aïllada i/o en filera per habitatge unifamiliar.

També es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

4.2.- Índex d'edificabilitat net (IEN), es fixa en 0.80 m²t/m²s.

4.3.- La parcel·la mínima es fixa en 400 m² i el front mínim en 10 metres.

4.4.- L'ocupació màxima per a l'edifici principal serà del 30 %. La segona planta podrà ocupar una superfície igual al 25 % de la corresponent a la

planta baixa. L'ocupació per l'edificació secundària no pot o superar el 10% de la parcel·la.

La superfície de parcel·la no ocupada per l'edificació es considera subjecta de manera permanent a l'ús d'espai lliure privat i no pot ésser parcel·lada ni venuda amb independència de la resta del solar o parcel·la. Es permet adossar l'edificació principal amb la secundària.

4.5.- Les edificacions s'hauran de separar 3 m. del front al vial i 2 m. de la resta de l'indars.

4.6.- L'alçada màxima serà la corresponent a planta baixa i dues plantes pis (una planta pis, més una segona a mena d'àtic . 25%) en l'Art. 44 d'aquestes Normes.

4.7.- En el supòsit de parcel·les l'existència de les quals com a unitats independents, fos anterior a l'aprovació inicial d'aquest Pla i es pugui acreditar mitjançant registre i que no s'adaptin a les condicions fixades en el número 4.3. se'ns permetrà l'edificació en forma aparellada, amb una ocupació indiferenciada del 40% màxim de la parcel·la, tot o mantenint, en tot cas, la separació establerta per al front del vial i pels l'indars.

4.8.- Tanmateix, prèvia redacció d'un Estudi de Detall, es permet l'edificació de vivenda aparellada i en filera, respectant el sostre màxim (resultant de l'aplicació de l'IE de 0,80 m²/m²s), i les condicions d'edificació dels apartats 4.5 i 4.6.

El nombre màxim de vivendes no superarà el resultat de dividir la superfície total de la parcel·la per 400 m² de sòl.

4.9.- L'aparcament vinculat a l'habitatge segons l'Art. 119 i annex 4 d'aquestes Normes.

5.- Condicions particulars d'ús

L'ús general és el d'habitatge unifamiliar, la resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles, segons les determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).

Es reproduïxen també les determinacions normatives d'aplicació a l'àmbit corresponents als paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la.

APARTAT 5 - PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA

Art. 71 Intensitat d'edificació màxima

La intensitat d'edificació màxima es defineix pels paràmetres següents: índex d'edificabilitat neta, ocupació màxima, les distàncies als l'indars i l'alçada màxima segons determinen les normes de cada zona.

Art. 72 Ocupació màxima en planta

A les normes de cada zona es fixen els percentatges d'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació. L'ocupació es mesurarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos i elements sortints, de qualsevol tipus que defineix el plànol de cobertes.

Art. 73 Definició de plantes (PB-PS)

1. Serà planta baixa la primera per damunt de la planta soterrani, real o possible, segons la definició donada per aquestes Normes.
2. S'entén per planta soterrani la totalitat o part d'una planta que es trobi semi soterrada i el sostre de la qual estigui menys d'un metre (1 m.) per damunt del nivell del terreny exterior. La planta semi soterrada en tota la part que el sostre sobresurti més de l'esmentada altura tindrà la consideració de planta baixa.
3. No es permetrà la construcció d'entresolats en planta baixa.

Art. 74 Alçària de l'edificació

1. L'alçària màxima de l'edificació es determinarà en cada punt a partir de la cota de la planta baixa o de part de planta que tingui una tal consideració.

En els casos en què, per raó del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esglaonadament, els volums d'edificació que es construeixin sobre cada una de les plantes o parts de planta que tinguin la consideració de planta baixa, se subjectaran a l'alçària màxima que correspongui per raó de cada una de les esmentades parts, i l'edificació total no superarà la que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.

En cap cas les cotes de referència de les plantes baixes no es podran establir amb una variació absoluta de més-menys un metre en relació amb la cota natural del terreny. Es prendrà com a punt de referència de cada alçària el centre de gravetat de cada planta baixa.

2. Per damunt de l'alçària màxima, només es permetrà:

- a) La coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al trenta per cent (30%), i l'arrencada de la qual se situï sobre una línia horitzontal que sigui paral·lela als paràmetres exteriors de les façanes, situada a una alçària no superior a la màxima, i la volada de la qual no superi el màxim admès per als ràfecs. O bé la coberta plana o terrat amb cambres d'aire i elements de cobertura, amb una alçària total de seixanta centímetres (60 cm.).
- b) No és d'aplicació l'aprofitament sota coberta regulat per l'Art. 65.3 a).
- c) Les baranes fins a una alçària màxima d'1,10 metres.
- d) Els acabats de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu.
- e) Els elements tècnics de les instal·lacions.

Art. 75 Cossos sortints

Per als cossos sortints, oberts o tancats, és d'aplicació el que es disposa en l'Art. 54 d'aquestes Normes, i específicament en el seu apartat 2.a) per tal de calcular la distància als límits de propietat.

Art. 76 Separacions mínimes

Es fixen distàncies de l'edificació, principals enfront de la via pública, al fons de la parcel·la, a les seves mitgeres laterals i entre edificacions d'una mateixa parcel·la, si s'escau.

Les esmentades separacions són les distàncies mínimes a què es pot situar l'edificació, incloses les seves volades i els soterranis respecte de tots els límits de la parcel·la. La separació entre edificis d'una mateixa parcel·la també es mesurarà des de les arestes dels punts màxims de volada.

Els ràfecs i canelons podran ocupar un màxim de 30 cm. de l'espai lliure resultant de l'aplicació dels paràmetres de separacions mínimes.

Art. 77 Construccions auxiliars

1. S'entén per construccions auxiliars les edificacions o cossos d'edificació al servei dels edificis principals, amb destí a porteria, garatge particular, dipòsit d'eines de jardineria, maquinària de piscina, vestuaris, estables, rentadors, rebost, hivernacles, barbacoes o focs a terra, quioscs i garites de control, i altres usos similars.

2. El sostre edificat de construccions auxiliars computa als efectes de la intensitat de l'edificació.

3. L'edificació auxiliar es limita a les disposicions establertes per a cada zona quant a sostre edificable, ocupació en planta baixa, alçària màxima i separacions mínimes als límits.

Art. 78 Tancaments de parcel·la

1. Les alçàries i materials de les tanques amb front a vials públics, dotacions i espais lliures es regularan d'acord amb les disposicions de cada zona, o en les Ordenances Municipals, o bé en els bans de l'Alcaldia.

2. Les tanques amb front a espais públics s'hauran de subjectar, en tota la seva longitud a les alineacions i rasants d'aquests, tanmateix en determinats casos es permetrà endarrerir-les i recular-les en part, amb la finalitat de relacionar millor l'edificació principal o les edificacions auxiliars amb l'alineació del vial.

En aquests casos, l'espai intermedi entre edificació i alineació s'haurà de mantenir enjardinat a càrrec del propietari de l'esmentat sòl.

3. L'alçària màxima de les tanques opaques en qualsevol cas serà d'1,80 m. mesurats des de la cota natural del terreny de cada punt del terme o de la rasant de la vorera, excepte en allò que fa referència a la longitud de veïnatge en mitjanera de les construccions auxiliars, que no excedirà de 3,50 m. d'alçària total i una longitud de 12 mts.

4. No es permetrà incrementar l'alçària de les tanques opaques amb instal·lacions tipus frontons i similars. Els elements d'obra destinats a aquest tipus d'ús, que se situïn a l'interior de les parcel·les, hauran de complir, la condició de projectar una ombra màxima de 45° (quaranta-cinc graus de projecció) sobre les parcel·les adjacents no superior a la determinada per la tanca opaca de 1,80 mts.

Art. 79 Adaptació topogràfica

A les parcel·les amb pendent i en els casos en què sigui imprescindible l'anivellació del sòl en terrasses, aquestes es disposaran d'una tal manera que la cota de cada una compleixi les següents condicions:

1) Les plataformes d'anivellament, en el punt dels límits, no podran situar-se a més d'1,50 metres per damunt o a més de 2,20 m. per davall de la cota natural del terme o lindars de la parcel·la.

2) La plataforma d'anivellament en interior de parcel·la (excepte els soterranis) s'haurà de disposar de manera que no sobrepassi uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçària: base) traçats des de les cotes per damunt o per davall, possibles en els lindars. Els murs d'anivellament de terres en els límits no arribaran, en cap punt, a mesurar 1,50 metres per damunt de la cota natural del terme ni a 2,20 metres per davall. Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar, en la part vista, una alçària de 3,70 metres.

Art. 80 Paràmetres complementaris

1. En tot allò que fa referència als paràmetres, que se citen tot seguit: parcel·la, planta pis i alçària lliure entre plantes, elements tècnics de les instal·lacions, elements sortints, patis de parcel·la, celoberts, patiets de ventilació, els serà d'aplicació allò que es defineix en els articles d'ordenació segons alineació de vial.

2. Per a qualsevol concepte referent a un paràmetre no previst en aquest capítol, serà d'aplicació el que es defineixen el paràmetre unívoc dels altres tipus d'ordenació.

Es citen a continuació les determinacions normatives d'aplicació a l'àmbit en relació a la reserva d'aparcaments, d'acord als usos previstos en ell:

ANNEX 4: Regulació Tècnica de l'Aparcament

Art. 4 Reserva d'aparcament privat

Els apartats a tindre en compte són els següents:

2. Les places mínimes d'aparcament, en funció d'un criteri d'estàndard de servei, són les següents:

b) serveis bancaris i edificis públics o privats destinats a activitats terciàries, oficines i despatxos, i similars, una plaça d'aparcament per cada cent vint metres quadrats (120) de superfície construïda.

c) Locals i establiments de comerç a la menuda i grans magatzems, a partir de sis-cents metres quadrats (600) de superfície de venda (sumades totes les plantes de l'edifici), una plaça d'aparcament cada vint metres quadrats (20) de superfície de venda.

f) Hotels i residències de quatre i cinc estrelles i similars, una plaça d'aparcament per cada tres cambres, de tres estrelles, una plaça d'aparcament per cada cinc cambres; i de dues estrelles, una plaça d'aparcament per cada sis cambres, o bé un mínim d'una plaça per cada 225,200 i 120 m² construïts respectivament.

Per altra banda, l'Ajuntament de Lleida ha tramitat la Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbana en relació a la regulació de l'ús comercial, la qual, tal i com s'esmenta en l'apartat 1 ANTECEDENTS d'aquest document, estableix, per a la implantació d'establiments comercials en la Zona 5B, la condició C9, es a dir, l'ús és admès dins la Trama Urbana Consolidada (TUC) amb Estudi d'Avaluació de Mobilitat generada (EAMG) i amb la tramitació d'un Pla de Millora Urbana (PMU).

L'art. 88 de Pla d'Ordenació Urbana de Lleida, en el redactat donat per la Modificació puntual aprovada definitivament pel Conseller de Política

territorial i Obres públiques en data 21 de desembre de 2010, estableix de forma detallada l'abast d'aquestes dues condicions, tal i com es reproduïx a continuació:

2. Admès amb EAMG. En les zones que així es determina els projectes d'establiments comercials amb una superfície de venda superior a 800m² i menor de 2.500m² s'han de tramitar amb un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, tret que s'emplacin en solars als que s'hi pot accedir, en tot el recorregut des dels vials estructurants de la ciutat, amb espais públics d'amplada superior als 20 metres. Els establiments comercials amb una superfície de venda superior a 2.500m², en tots els casos tenen la consideració d'implantacions singulars d'acord amb el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

3. Admès amb tràmit de PMU. En les zones que així es determina, prèviament a l'atorgament de la llicència cal tramitar un pla de millora urbana per regular la composició volumètrica i les façanes, amb l'objectiu de garantir l'adequada integració en la trama urbana i la compatibilitat amb la tipologia de les edificacions de l'entorn.

S'adjunta a continuació l'annex 2, pel qual fa possible, compaginar l'ús residencial amb el comercial.

ANNEX 2: Quadre general d'usos

[illegible]

ELS USOS MEDIAMBIENTALS AFECTEN AL SISTEMA DE ESPAIS LLUIRES, PARCS I ESPAIS NATURALS AXI COM A LES ZONES DEL SOL NUTRAL

4.3.- RESUM DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS

CLAU 5B: Habitatge unifamiliar tipus 1 (art.172 PGOU)

Índex d'edificabilitat net:	0.8 m ² s/m ² sòl
Parcel·la mínima:	400 m ² 10m de façana
Ocupació:	40% (30% +i 10%)
Separació l·lindars:	3 m vial 2m a la resta de l·lindars
Altura màxima:	PB + P1ª + P2ª [25% de la PB] (corresponent a 11,20 m, segons l'article 44 del PGOU)
Usos:	Habitatge unifamiliar (dominant) Comercial (tipus C9: permès amb condicions: TUC, Estudi de Mobilitat y PMU)
Tanques:	art. 78 del PGOU
Adaptació topogràfica:	1,50 m per damunt de la cota natural del terme o l·lindars de la parcel·la 2,20 m per davall de la cota natural del terme o l·lindars de la parcel·la

5.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ I ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT

5.1.- CRITERIS GENERALS

La redacció del present Pla de Millora Urbana, pretén completar les edificacions comercials i residencials que tenen cabuda dins de l'àmbit del Pla, organitzar les volumetries de les noves edificacions, i fer-les compatibles amb les existents.

Es compleixen les condicions establertes d'una banda per la Modificació Puntual del Pla General de Lleida per a l'establiment de l'ús comercial dins la clau 5B, en virtut del Decret Llei 1/2009 d'ordenació d'equipaments comercials i d'altra la resolució d'aprovació de la Trama Urbana Consolidada, TUC, del municipi de Lleida.

El conjunt de publicacions possibilita que, en l'àmbit objecte del present Pla, s'habilitin els usos comercials en un entorn bàsicament d'ús residencial. En el nostre cas l'ús comercial no superarà el 50% del sostre màxim del sector, i així s'intenta respectar al màxim l'ús residencial.

5.2.- DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

L'illa compresa entre la Avinguda Rovira Roure, Passeig Onze de Setembre i el carrer Eugeni d'Ors, que formen l'àmbit del Pla, està estructurada amb quatre parcel·les.

Les parcel·les les hem denominat parcel·la 1, parcel·la 2, parcel·la 3 i parcel·la 4, tal com es detalla als diferents quadres de superfícies.

Excepte la parcel·la nº1 totes les demes són propietat del promotor d'aquest Pla, qüestió que s'ha tingut en compte a l'hora de la proposta d'ordenació.

S'ha respectat l'estructura de la propietat per aplicar els aprofitaments urbanístics sense perjudicar a cap dels propietaris. Per això sobre la parcel·la 1 s'apliquen directament els aprofitaments urbanístics que li corresponen.

5.2.1.- Estat actual de les parcel·les

Parcel·la nº1:

Es la situada més al Nord del sector, amb façana l'avinguda Rovira Roure i al carrer Eugeni d'Ors i una superfície de 1.836,96m². Actualment no té cap edificació.

Façana Ada. Rovira Roure



Parcel·la nº2:

Es la situada entre la parcel·la nº1 y nº3, amb façana a l'avinguda Rovira Roure i una superfície de 3.866,66 m², actualment té un edifici destinat a la venda d'automòbils i el seu taller oficial de reparacions.



Parcel·la nº3:

Es la situada entre la parcel·la nº2 i nº4, amb façana a la rotonda formada per l'avinguda Rovira Roure i el Passeig Onze de Setembre i una superfície de 2.912,90 m², actualment no té cap edificació.



Parcel·la nº4:

Es la situada entre la parcel·la nº2 i nº5, amb façana al carrer Eugeni d'Ors, té una superfície de 3.049,50 m², actualment té una construcció formada per tres habitatges unifamiliars adossats, amb zona verda privada e instal·lacions esportives.



Carrer Eugeni d'Ors

Parcel·la nº5:

Es la situada entre la parcel·la nº4 i nº3, amb façana al passeig Onze de Setembre, té una superfície de 3.146,75 m². Actualment no té cap edificació.



Façana Passeig Onze de Setembre

5.2.2.- Proposta

Parcel·la nº1, corresponent al propietari 1:

Aquesta parcel·la que actualment no té cap edificació se li adjudica el 100% de sostre residencial, aplicats sobre la totalitat de la parcel·la.

Per tant, li correspon una superfície construïda de 1.470 m², d'us residencial, amb una ocupació amb planta de 654 m², i una alçada de PB+P1ª+P2ª[25% PB] conformant dos volums completament aïllats, un amb la façana principal a l'avinguda Rovira Roure i l'altre amb façana al carrer Eugeni d'Ors, conformant un conjunt residencial de 6 habitatges unifamiliar adossats.

Parcel·la nº2, nº3, nº4 i nº5, corresponents als propietari 2:

Al conjunt de les tres parcel·les se li adjudica un % de sostre residencial i un% de sostre comercial, que aplicats sobre la totalitat de l'àmbit resulti el 50% de sostre comercial i el 50% d sostre residencial.

Per tant li correspon , en primer lloc la edificació comercial existent, amb façana a la Avinguda Rovira Roure, i amb una superfície comercial de 2.687m², i una ocupació amb planta de 2.014 m².

A la façana del Passeig Onze de Setembre es proposa una edificació comercial de una sola planta amb una superfície construïda de 1.990 m², i ocupació amb planta de 1.840,11 m², l'edifici es completament aïllat, i alineat al passeig Onze de Setembre. Per la seva construcció se sol·licitarà la oportuna llicència de segregació.

Per tant el 50% de sostre comercial queda repartit amb aquestes dos edificacions, una existent i l'altra de nova planta.

La resta de sostre residencial s'adjudica de la següent forma:

Primer amb els tres habitatges adossats construïts actualment, tots ells alineats a la façana del carrer Eugeni d'Ors, amb una superfície construïda de 1.047 m², i una ocupació amb planta de 534 m².

En segon lloc, es completa la urbanització existent amb quatre habitatges mes, alineats al carrer Eugeni d'Ors, amb una superfície construïda de 1.068 m², i una ocupació amb planta de 406 m², i formant un únic conjunt residencial.

I en tercer lloc, es proposa un nou conjunt residencial a la rotonda entre la Avinguda Onze de Setembre i l'Avinguda Rovira Roure, format per sis habitatges unifamiliar adossats, amb una superfície construïda per sobre la rasant de 1.092 m², i una ocupació de 485 m².

5.3.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

El següent quadre detalla el compliment de la normativa :

- Distribució dels usos sobre rasant
- Paràmetres de l'ocupació en planta
- Càlcul de l'edificabilitat, es respecta el 50% residencial i el 50% comercial

Quadre resum del compliment de la normativa:

PLANEJAMENT VIGENT				
FINCA	SUPERFÍCIE m2	ÍNDEX D'EDIFICABILITAT NET 0,8m2s/m2sòl	OCUPACIÓ 40%	USOS
PROPIETARI 1				
parcel.la nº 1	1.836,96	1.469,57	734,78	Unifamiliar Clau 5B Annex 2, Comercial (C9)
PROPIETARI 2				
parcel.la nº 2	3.886,66			
parcel.la nº 3	2.912,90			
parcel.la nº 4	3.049,50			
parcel.la nº 5	3.146,75			
	12.995,81	10.396,65	5.198,33	Unifamiliar Clau 5B Annex 2, Comercial (C9)
Total Planejament	14.832,77	11.866,22	5.933,11	
PROPOSTA DEL PLA DE MILLORA URBANA				
FINCA	SUPERFÍCIE m2	ÍNDEX D'EDIFICABILITAT NET 0,8m2s/m2sòl	OCUPACIÓ 40%	USOS
PROPIETARI 1				
Us Residencial R-1		735,00	327,00	Unifamiliar Clau 5B
Us Residencial R-2		735,00	327,00	Unifamiliar Clau 5B
	1.836,96	1.470,00	654,00	
PROPIETARI 2				
Us Comercial C_2		2.687,00	2.014,00	Annex 2, Comercial (C9)
C_4		1.990,00	1.840,11	Annex 2, Comercial (C9)
Us Residencial R_3		1.092,00	485,00	Unifamiliar Clau 5B
R_4.1		1.047,00	534,00	Unifamiliar Clau 5B
R_4.2		1.068,00	406,00	Unifamiliar Clau 5B
	12.995,81	7.884,00	5.279,11	
Total Proposta	14.832,77	9.354,00	5.933,11	

En aquest quadre es pot comprovar que no es superen els paràmetres urbanístics previstos en la normativa vigent. Es tindrà en compte la condició de planta baixa en cada edificació segons l'article 74 del Pla General.

L'àmbit del Pla es troba totalment urbanitzat i la proposta no altera cap paràmetre de la urbanització existent i disposa de les xarxes de serveis necessàries per a la correcta implantació de qualsevol dels usos permesos.

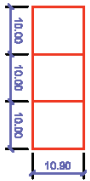
A continuació s'adjunta una fitxa gràfica resum dels paràmetres normatius.

■ Propietari 1 Superfície parcel·la = 1.836,96 m²

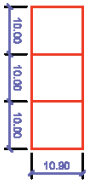
Ocupació màxima de l'edificació 40% 1836,96 x 0,4 = 734,78 m²
 IEN: 836,96 x 0,8 = 1.469,57 m² sòstre
 50% Comercial: 734,785 m²
 50% Residencial: 734,785 m²
 Densitat: 1836,96 /400 = 4,6 [50%] = 2,3 habitacles

Planejament

IEN: 100% Residencial 1.470 m² < 1479,20 m².



PB = 30,00 x 10,80 = 327,00 m².
 PP = 30,00 x 10,80 = 327,00 m².
 PA = 30,00 x 2,70 = 81,00 m² [25% PB]
 R_1.1 735,00 m²



PB = 30,00 x 10,80 = 327,00 m².
 PP = 30,00 x 10,80 = 327,00 m².
 PA = 30,00 x 2,70 = 81,00 m² [25% PB]
 R_1.2 735,00 m²

Proposta

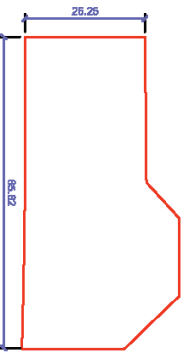
Ocupació: R_1.1 + R_1.2
 Ocupació: 327,00 + 327,00 = 654,00 m² < 734,78 m².
 Densitat: 6 habitacles

■ Propietari 2 Superfície parcel·la = 12.995,81 m²

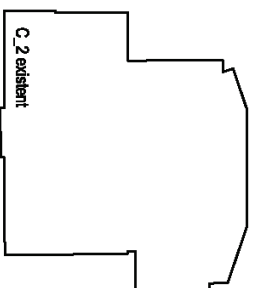
Ocupació màxima de l'edificació 40% 12.995,81 x 0,4 = 5.198,33 m²
 IEN: 12.995,81 x 0,8 = 10.396,65 m² sòstre
 50% Comercial: 5.198,325 m²
 50% Residencial: 5.198,325 m²
 Densitat: 12.995,81 /400 = 32,5 [50%] = 16,25 habitacles

Planejament

IEN: 50% Comercial

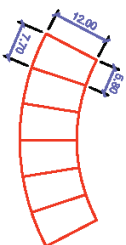


PSS = 1.840,11 m² Superfície per sota la rasant
 PB = 1.840,11 m².
 PA = 149,89 m².
 1.990,00 m² sobre la rasant C_4



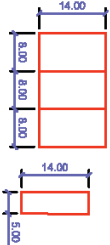
Ocupació Edifici C_2 2.014,00 m² C_2
 SOSTRE EDIFICI C_2 2.687,00 m² C_2

IEN: C_2 + C_4 = 2687,00 m² + 1990,00 m² = 4.677,00 m².
 Ocupació: C_2 + C_4 = 2.014 m² + 1.840,11 m² = 3.854,11 m².

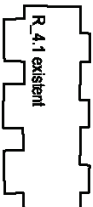


80,83 m² per casa

PB = 80,80 x 6 = 484,8 m².
 PP = 80,80 x 6 = 484,8 m².
 PA = 20,40 x 6 = 122,4 m² [25% PB]
 R_3 1.092 m²



PB = [24x14] + [5x14] = 336,00 + 70,00 = 406,00 m²
 PB = [24x14] + [5x14] = 336,00 + 70,00 = 406,00 m²
 PA = [25x4PB]
 PA = [per defecte R_4.1] 154,50 m²
 1.065,00 m² R_4.2



IEN: R_3 + R_4.1 + R_4.2 = 1.092 m² + 1.047,00 m² + 1.068,00 = 3.207 m².
 Ocupació: R_3 + R_4.1 + R_4.2 = 485,00 m² + 534,00 m² + 406,00 = 1.425,00 m².

PB = 534 m² [534 m² x 2,25 = 1.201,50 m²]
 1.201,50 m² - 1047,00 m² = 154,50 m² *
 EDIFICACIÓ EXISTENT 1.047,00 m² R_4.1

IEN: C + R
 IEN: 4.677 + 3.207 = 7.884 m² < 10.396,65 m².
 Ocupació: C + R
 Ocupació: 3.854,11 + 1.425,00 = 5.279,11 m² > 5198,33 m² [compensat amb parcel·la 1]
 Densitat: 13 habitacles

Proposta

6.- JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

6.1.- JUSTIFICACIÓ LEGAL

Aquest Pla de millora urbana es redacta en compliment de les determinacions establertes a l'Annex 2 corresponent al Quadre d'Usos del Pla d'Ordenació urbana de Lleida, i es dona compliment a la Modificació puntual en relació a la regulació de l'ús comercial, aprovada definitivament pel Conseller de Política territorial i Obres públiques, en data 21 de desembre de 2010, publicada en data 14 de febrer de 2011 i publicada per correcció d'errada material en data 11 de maig de 2011, que s'estableix la condició de redactar un Pla de millora urbana per regular la composició volumètrica i façanes, per a la implantació de l'ús d'establiment comercial en les zones 5B incloses dins la Trama urbana consolidada.

Per tant, aquesta proposta s'emmarca en el supòsit previst per l'article 70.1.b) del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, corresponent als plans de millora urbana en sòl urbà consolidat per a regular la composició volumètrica i de façanes.

6.2.- JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA I DE LA VOLUNTAT D'INTEGRACIÓ AMB L'ENTORN

La proposta s'emmarca dins l'esperit del model urbà de ciutat mediterrània definida en l'exposició de motius del Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, on es reconeix al comerç una innegable funció aglutinadora dins la ciutat, com a element determinant en l'objectiu de que aquesta esdevingui més compacta, més autosuficient i socialment més cohesionada, amb la conseqüent reducció de la mobilitat i de desplaçaments innecessaris. La combinació de forma harmònica, dels usos residencials amb les activitats comercials i de serveis, entre d'altres, dona lloc a teixits urbans i barris equilibrats i socialment cohesionats, en els que es garanteix que els ciutadans i ciutadanes, independentment que tinguin, o no, possibilitats de desplaçar-se, puguin satisfer llurs necessitats a partir de serveis públics accessibles.

La proposta és coherent també, amb els objectius de l'esmentat Decret Llei, definits en el seu article 4.2, on es fa referència, entre d'altres, als següents:

- L'afavoriment de la cohesió social, la qual implica necessàriament la prossecució d'equilibris econòmics en lloc del tradicional creixement lineal i acumulatiu; per garantir, en aquest context, l'aprovisionament, la diversitat d'oferta i la multiplicitat d'operadors en un model de ciutat que ofereixi les mateixes possibilitats per a tots els ciutadans i ciutadanes i tots els sectors socials, incloent en aquest objectiu la integració de les situacions de dependència.

- La potenciació d'un model de ciutat compacta en què l'ús residencial s'harmonitza amb les activitats comercials i de serveis, per enfortir les estructures comercials com a valors de la cultura mediterrània.
- La reducció de la mobilitat per evitar els desplaçaments innecessaris que congestionen les infraestructures públiques i incrementen la contaminació atmosfèrica derivada del trànsit de vehicles.

La proposta permet incorporar l'ús comercial compatible donant compliment a les condicions establertes en la Modificació Puntual del Pla General de Lleida descrita al apartat 6.1 d'aquest document.

La proposta possibilita el desenvolupament d'una iniciativa empresarial per a la implantació comercial, i possibilita la implantació d'altres serveis en aquest punt estratègic de la ciutat (amb front a dues vies principals i davant de l'hospital Arnau de Vilanova), suplint una mancança existent en aquest sentit. A més, s'ha de considerar i valorar la creació del important nombre de llocs de treball a la ciutat, que aquests usos porten associats, aspecte a tenir en compte en el context econòmic i social actual. Així i tot, **el Pla de millora urbana manté el 50% del aprofitament urbanístic destinat a l'ús Residencial incorporant dos noves unitats residencials amb un total de 19 habitatges.**

De l'anàlisi de les preexistències de la trama urbana on es situa la proposta, s'observa força diversitat pel que fa als usos, tipologia i composició volumètrica dels edificis, havent-hi, en l'entorn més immediat, edificis amb usos, dimensions i tipologia molt variats: habitatges unifamiliars aïllats, cases aparellades, cases en filera, edifici d'habitatge plurifamiliar de PB+3PP, equipament sanitari (Hospital Arnau de Vilanova a l'illa del davant), Institut d'Educació Secundària, i la zona esportiva més al sud, aspecte que fa difícil extreure de forma clara un denominador comú en el model tipològic d'implantació de l'edificació a l'àmbit.

La conclusió és que no hi ha altres trets comuns que no siguin els que resulten de la regulació urbanística de la zona 5B, majoritària en l'àmbit, que porta a una ordenació d'edificació aïllada de baixa alçada.

També és cert que aquesta disparitat tipològica no és excessivament perceptible en tant que en l'entorn proper, no hi ha punts de vista accessibles al vianant que permetin captar una visió global del conjunt de les edificacions que configuren aquesta porció de trama urbana sense que s'interposin altres elements (tanques, vegetació, etc.) i atesa que cap d'elles té una alçada excessiva.

Per tant, aquest Pla de millora urbana opta per una proposta edificatòria que ocupi el seu lloc en la trama urbana sense constituir un element discordant en el conjunt actual combinant usos comercials i usos residencials.

Per aconseguir la integració de les edificacions proposades amb l'entorn es proposen unes edificacions compactes i amb una volumetria clara. A més es plantegen unes alineacions obligatòries per a poder generar unes façanes que acompanyin a les edificacions a les quals s'enfronten. La alineació es separa de la línia de parcel·la per tal de permetre la generació d'uns espais entre la vorera i les edificacions tant a les implantacions residencials com a les comercials, amb jardins a les façanes principals.

Les edificacions es situen al perímetre per tal d'alliberar l'espai interior de la mateixa manera a les implantacions residencials i comercials.

Els materials que es proposen a l'apartat normatiu també volen donar resposta a la integració de les edificacions proposades a l'entorn i per això es limiten els materials i acabats.

Des del punt de vista de la ordenació urbana, es proposen una sèrie d'edificis que, juntament als seus espais exteriors annexos, resolen un dèficit urbanístic de la zona; ordenant l'àmbit i ocupant el buit existent fins al dia d'avui. La illa objecte del present Pla porta molt de temps en un estat de semi degradació urbanística i en els últims anys s'ha utilitzat temporalment per usos molt diversos.

La proposta de nova ordenació en canvi, es planteja de forma integral i unitària per a tota la parcel·la, el que permet aconseguir mitjançant el Pla de Millora Urbana i els respectius projectes d'edificació i, un resultat volumètric i compositiu de les façanes més controlat, compacte, coherent i integrat amb les preexistències de l'entorn i en definitiva de forma ordenada.

La proposta s'integra adequadament a la trama urbana i de forma compatible amb la tipologia de les edificacions de l'entorn.

La proposta dona compliment als paràmetres urbanístics principals de la Zona d'habitatge unifamiliar tipu1- clau 5B on s'implanta, intentant la correcta integració dels volums, i respectant l'edificabilitat permesa.

6.3.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LES PLACES D'APARCAMENT PRIVAT ESTABLERTES EN EL PGOU DE LLEIDA

D'acord a la Disposició transitòria 12a) del PGO, les condicions d'aparcament vinculat al comerç previstes a l'art.114 i l'Annex 4, seran d'aplicació en tant que no quedin substituïdes mitjançant el desplegament reglamentari de la legislació sectorial de comerç.

En tant que el Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercials, no ha estat desplegat reglamentàriament, el nombre mínim de places d'aparcament a complir, des del punt de vista urbanístic és el que resulta de l'aplicació dels mínims establerts en l'esmentat Annex 4 del PGO, per cadascun dels usos previstos per aquest PMU en l'àmbit considerat.

Les necessitats d'aparcament seran definides y justificades en els diferents projectes tècnics de cada edificació abans de l'obtenció de la perceptiva llicència.

7.- NORMES REGULADORES

Art 1.- Definició de la zona

Compren l'àmbit delimitat per l'Avinguda Rovira Roure, Passeig Onze de Setembre i Carrer Eugeni d'Ors, amb una superfície de 14.832,77 m².

Art 2.- Objectius generals.

L'objectiu de la normativa és la de permetre, ajustat a la legislació i normativa vigent, la implantació a la zona d'usos comercials amb una configuració arquitectònica que s'integri en un entorn residencial i de baixa densitat de forma que no afecti la qualitat de l'entorn i que afegeixi valor a l'àmbit.

Art 3.- Usos admesos

A l'àmbit objecte d'aquesta Pla de Millora Urbana, a més dels usos d'habitatge unifamiliar, hotel·ler, oficines i serveis permesos amb caràcter general pel planejament vigent, s'admet l'ús comercial, en les modalitats de petit, mitjà, gran establiment comercial i gran establiment comercial territorial, segons les definicions establertes pel Decret llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercials.

Art 4.- Condició pels usos comercials

Els usos de mitjà establiment comercial, gran establiment comercial i gran establiment comercial territorial es condicionen a l'adopció de les determinacions, en quan a composició volumètrica i condicionants de façanes; incloses en la documentació gràfica d'aquest Pla de Millora Urbana i la seva normativa.

Art 5.- Aplicació subsidiària del PGOU

En allò no determinat de forma expressa per aquest P.M.U. seran d'aplicació subsidiària les determinacions corresponents a la qualificació urbanística vigent en l'àmbit : Zona d'habitatge unifamiliar, tipus 1, clau 5B, establerta pel planejament general (Pla general d'Ordenació urbana de Lleida).

Art 6.- Determinació de l'ordenació

Es fixa l'àmbit del present P.M.U. tal i com es defineix a l'article 1 d'aquesta normativa.

A la documentació gràfica, als plànols d'ordenació Or_1, Or_2 i Or_3, es defineix l'alineació màxima, l'ocupació i la màxima edificabilitat permesa que preveu la normativa.

Aquest paràmetres podran variar en un màxim del 5 %.

Art.7.- Alçada i nombre de plantes

El nombre de plantes màxim, l'alçada màxima i la posició respecte a la rasant dels carrers perimetrals és l'establert en els plànols d'ordenació Or_1, Or_2 i Or_3 Justificació Urbanística, inclòs en aquest PMU.

Els ajustos que resultin necessaris del projecte d'execució definitiu de l'edificació, dins el compliment dels paràmetres edificatoris del planejament general, no comportaran modificació el Pla de millora urbana, sempre que no suposin una modificació substancial respecte de les alçades definides en aquest P.M.U.

Art 8.- Separacions a límit de parcel·la i alineacions.

Les separacions dels volums edificats i les alineacions màximes i obligatòries respecte dels límits de parcel·la, serà la establerta els plànols d'ordenació Or_1, Or_2 i Or_3 Justificació Urbanística.

Art.9.- Materials de façana

Les característiques estètiques de les edificacions deuran tenir en compte el següents criteris:

- a) Les façanes dels edificis aniran acabades o revestides amb materials duradors i impermeables. Es prohibeixen els revestiments de ciment o cal sense pintar i la fabrica de totxo sense revestir.
- b) El materials a emprar hauran d'ésser materials de característiques estètiques que no malmetin la visió general de l'entorn. Es recomanen materials com l'obra vista, els acabats tipus revestiments de monocapa, els revestiments amb aplacats de pedra, ceràmics, formigó arquitectònic, alumini arquitectònic o similars.
- c) Serà obligatòria l'alineació de les façanes principals en els trams definits en els plànols d'ordenació, incloent les reculades que aquells estableixin.
- d) Totes les façanes es tractaran segons aquests criteris i mantindran un tractament compositiu i de materials.

Art 11.- Rètols, tòtems i anuncis

Els rètols es col·locaran en façana y no podran sobresortir del gàlib establert.

Els tòtems no sobrepassaran l'alçada del edifici de referència , i es separaran del límit de la parcel·la una distancia igual o superior a l'alçada del mateix.

Els anuncis publicitaris temporals no està permès que es col·loquin a les tanques. En cas de col·locar-ne a les façanes, aquests compliran amb les alçades màximes i les separacions a llindars.

Art 12 .- Ordenació i tractament de l'espai lliure privat

A l'espai lliure privat se li donarà un acabat digne i amb incorporació de vegetació, enjardinat en un 60% i que com a mínim hi hagi un arbre cada 10m². La definició concreta d'aquest espai s'haurà de justificar al corresponent projecte tècnic per l'obtenció de llicències.

Es permeten l'ús d'aparcament a l'espai interior lliure, que no superarà el 40% de l'espai lliure privat.

Art 13 .- Servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Lleida

La totalitat de l'àmbit d'ordenació del Pla de millora urbana es troba es troba inclòs en les Zones de Servituds Aeronàutiques Legals corresponents a l'Aeroport de Lleida –Alguaire. En el plànols que s'adjunten com a núm. Or_4 i núm. Or_5 en aquest document, es representen les línies de nivell de les Superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Lleida - Alguaire que afecten a aquest àmbit, les quals determinen les altures (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria.

En particular, l'àmbit d'estudi es troba principalment afectat per la Superfície d'Aproximació Final de maniobra VOR/DME 31 – Altitud 411m. i Superfície d'Aproximació Intermèdia de la maniobra ILS/DME 31 Altitud 400 i per la Superfície d'Aproximació Final VOR/DME 31 – altitud 411 m. i la Superfície d'Aproximació Frustrada VOR/DME 13 - Pte 2,5%

Lleida, octubre de 2021

L'Arquitecte:

Erik

8.- INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 59.3.d del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010 , que es refereix a la redacció dels plans d'ordenació urbanística municipal, per extensió, es pot considerar aplicable a les modificacions posteriors, i també a les del planejament de caràcter general no adaptat a la legislació urbanística vigent, quan es produeix la variació d'aquelles determinacions o dels paràmetres que formen part del informe.

Fonaments de dret

- RDL 7/2015, de 30 de octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.

Article 22, Avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà i garantia de la viabilitat tècnica i econòmica de les actuacions sobre el medi urbà.

4. La documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions d'urbanització ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual es ponderarà en particular el impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

- Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, i les modificacions introduïdes per la Llei 5/2017, de 28 de març.

Article 59.- Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal.

Punt 3. La memòria a què es refereix l'apartat anterior 1.a. ha d'integrar:

Lletra d: L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i, la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Article 116.- Concepte d'actuació urbanística. Participació en el procés d'execució dels plans urbanístics(...)

Punt 6. Les administracions competents en matèria d'execució urbanística efectuen el seguiment d'aquesta activitat, que ha de considerar la sostenibilitat ambiental i econòmica de les actuacions objecte d'execució, d'acord amb el que disposa la legislació que regula el règim d'organització i funcionament d'aquestes administracions. Aquest seguiment pot tenir els efectes propis del que preveu la legislació d'avaluació ambiental de plans i programes, quan compleixi les requisits que aquesta legislació estableix.

Aspectes legals

Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Impacte de l'actuació en la Hisenda Pública afectada per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries.

Implantació, posada en marxa i prestació dels serveis necessaris.

Ingressos municipals generats per l'actuació urbanística proposada i els usos que s'hi desenvoluparan.

Informe de sostenibilitat econòmica

La Hisenda Pública afectada és l'Ajuntament de Lleida.

- Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

No es modifica el sòl destinat a usos productius.

El Pla de Millora Urbana fa possible la implantació de l'ús comercial al complir les condicions establertes per la Modificació puntual del Pla General de Lleida.

- Despeses d'implantació i manteniment de les infraestructures necessàries.

No es preveuen despeses d'implantació que afectin la hisenda pública, donat que les parcel·les ja tenen la condició de solar i qualsevol despesa generada va a càrrec de la propietat.

Despeses de manteniment:

- Xarxa Viària.

La vialitat que envolta l'àmbit objecte del present Pla de Millora Urbana, es troba totalment urbanitzada i no es necessari cap ampliació ni modificació dels mateixos.

Per tant no es genera cap despesa per la implantació dels usos permesos.

- Xarxa de subministrament d'energia elèctrica.

No comporta despeses d'implantació ni de manteniment directe. Dependrà de l'empresa subministradora i dels usuaris del servei.

- Xarxa d'Enllumenat Públic.

La despesa de manteniment de la xarxa d'enllumenat públic està inclosa en la partida de manteniment de xarxa viària.

- Xarxa de Telecomunicacions.

La despesa de manteniment de la xarxa de telecomunicacions està inclosa en la partida de manteniment de xarxa viària.

- Xarxa d'aigua Potable.

La xarxa d'aigua potable es projectarà d'acord a les indicacions de l'empresa concessionària Aigües de Lleida.

No comportarà despesa directa de manteniment, donat que l'assumeix l'empresa concessionària i la repercuteix via taxa sobre l'usuari.

- Xarxa de Sanejament. Aigües pluvials i residuals.

Les xarxes de sanejament es dissenyaran d'acord als criteris i directrius dels serveis tècnics municipals. No comporten despeses d'implantació, imputables al projecte d'obra i tampoc comporten despeses de manteniment a la hisenda pública donat que el manteniment l'assumeix l'empresa concessionària del servei, que el repercuteix sobre l'usuari.

La ordenança fiscal 2.6. Taxa de Clavegueres assegura els ingressos necessaris per al manteniment de la xarxa vinculada.

- Sistema de espais Lliures i Enjardinat.

La normativa del àmbit definida en el PGOU de Lleida no defineix zona verda, per la qual cosa no es quantifica el manteniment d'espais enjardinats.

Ingressos derivats de l'actuació urbanística

Es preveu uns ingressos anuals, fixes i en progressiu augment d'acord al increment que es pugui produir en els costos de manteniment.

D'acord a l'ordenança fiscal 1.1. Impost sobre bens immobles, s'aplicarà un coeficient del 0,613% sobre el valor cadastral del solar (Dada extreta de les ordenances fiscals 2014 de l'Ajuntament de Lleida)

Calcularem el valor cadastral d'acord al màxim de superfície edificable proposada en aquest pla de millora Urbana, és a dir, 9.354 m².

Valor Cadastral (aproximat segons informació extreta de la web del cadastre): 8.987.500,00 euros.

IBI (aproximat) : 53.925,00 euros.

Així mateix, en aplicació de la ordenança fiscal 3.2. Taxa per guals i reserves a la via pública, article 3, les activitats que es produeixin sol·licitaran guals i accessos des de la via pública per la qual cosa, es preveu uns ingressos, també anuals i fixes.

Al marge d'aquests ingressos fixats, que es poden quantificar a priori, caldrà considerar els ingressos derivats de la ordenança fiscal 1.4. d'Impost sobre construccions instal·lacions i obres, que suposarà una quantitat important que només es materialitzarà el primer any.

Per altra banda, a partir del tercer any, donat que hi ha una exempció de dos anys per tal d'incentivar l'activitat econòmica, s'aplicarà la ordenança fiscal 1.2. d'Impost sobre activitats econòmiques, IAE. En aquest moment és difícil de valorar, atès que caldrà valorar la dimensió de les diferents activitats i els diferents epígrafs fiscals en les que s'emmarquen. Malgrat tot, això no es descarta la consideració d'un ingrés prou important a la Hisenda Pública.

Amb tot això els ingressos totals previstos anualment, i de forma fixa, importen la quantitat de 53.925,00 €.

Conclusions

De l'anàlisi efectuat, es conclou que el balanç que es produeix és positiu per l'Ajuntament:

Despeses derivades de l'actuació: 0 Euros

Ingressos derivats de les activitats 53.925,00 Euros.

Resultant un balanç positiu, sense valorar els altres possibles ingressos derivats del ICIO, l'IAE o les taxes per gual i reserva de via pública.

Es conclou que l'actuació té un impacte positiu sobre les finances de la Hisenda Pública que assumirà la titularitat de les infraestructures i el seu manteniment i conservació.

9.- DOCUMENT COMPRESIU DELS EXTREMS DETALLATS A L'Art. 8.5.A) DEL DECRET LEGISLATIU 1/2010, DEL 3 D'AGOST, PEL QUAL S'APROVA EL TEXT REFÒS DE LA LLEI D'URBANISME

Art. 8.5.a) Primer

El document compresiu ha d'incloure un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que es suspenen.

9.1.- Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i de tramitació de procediments

L'àmbit objecte a suspensió de llicències es el comprés entre el Passeig Onze de Setembre, Avinguda Rovira Roure i Carrer Eugeni d'Ors de Lleida, objecte d'aquest Pla de Millora Urbana i la seva superfície es de 14.832,77 m². I està delimitada en el plànol d'àmbit de suspensió de llicències que s'adjunta.

9.2.- Concreció del termini de suspensió

La suspensió de llicències entrarà en vigor amb l'aprovació inicial del Pla de Millora Urbana.

La durada de la suspensió de llicències serà fins a la data de vigència del Pla de Millora Urbana, amb un màxim de dos anys, si fos el cas.

9.3.- Abast de les llicències i tramitacions que se suspenen

Es suspenen les llicències d'obres i usos no compatibles amb el planejament que es tramita, excepte aquelles que siguin compatibles tant amb el planejament vigent com amb la modificació proposada.

Art. 8.5.a) Segon

Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

9.4.- Resum de l'abast de les determinacions del pla de millora

Possibilitar la implantació de l'ús comercial donant compliment a la condició de redactar un pla de millora urbana en l'àmbit, establerta pel Pla General de Lleida en el seu Quadre d'Usos de l'Annex II.

Regular i definir la composició volumètrica i de façanes de les noves edificacions previstes en l'àmbit global de la parcel·la.

Enjardinar l'espai lliure privat en un 60%, i com a mínim hi haurà un arbre cada 10 m².

Compliment de les alçades màximes de construcció i elements fixes per tal de respectar la superfície limitadora de les Servituds Aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire que afecten a aquest àmbit.

9.5.- Plànols

S.1.- Àmbit de suspensió de llicències

I.5- Planejament vigent

O.1- Planejament proposat

[Annex nº1]

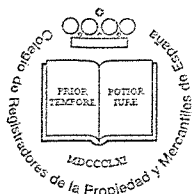
Dades segons Certificació nº 338/2005 del Registre de la Propietat de Lleida nº1
S'aporta escriptura donació a Joaquin i Fernando Portolés Bosch.

TSR 1065
CAX

REGISTRES DE LLEIDA
Propietat, Mercantil i
Béns Mobles



CERTIFICACIÓ



CERTIFICACIÓN

B4537843

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

CERT. Nº 338/2.005

Don FERNANDO CURIEL LORENTE, Registrador de la
Propiedad de Lleida número 1

CERTIFICO: Que en vista de lo que se interesa en la instancia que antecede, y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario, los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos resulta:-----

PRIMERO.- Que la finca número **siete mil novecientos treinta y ocho**, obrante al folio tres del tomo doscientos sesenta y cinco del Archivo, libro sesenta y uno del Ayuntamiento de LLEIDA, que se indica en primer lugar de dicha instancia, según el Registro, consiste en-----

RUSTICA: Pieza de tierra, sita en término de Lleida, partida de San Hilari y también Rejolá, de extensión aproximada veinte áreas, cuarenta y una centiáreas. Linda: Norte, camino de Guindabols; Sur, Joaquín Portoles; Este, señora Gabandé; y Oeste, carretera de Huesca. Referencia Catastral: No consta.-----

Que la descrita finca figura inscrita hoy día, en pleno dominio, a favor de los cónyuges **don JOAQUIN**
y doña ANGELINES, sin atribución de cuotas,
para su sociedad conyugal aragonesa, según la inscripción segunda, la cual es la última inscripción de dominio vigente, que constan xerografiada en una hoja de papel, a doble cara, con los espacios en blanco cruzados, sellada con el de este Registro y que asimismo firmada y rubricada por el que suscribe, se adjunta a la presente, con el número 1.-----

SEGUNDO.- Que la finca número **mil novecientos nueve**, obrante al folio ochenta y tres y siguientes del tomo sesenta y siete del Archivo, libro diecisiete del Ayuntamiento de LLEIDA, que se indica en segundo lugar de la instancia que antecede, según el Registro, consiste en:-----

RUSTICA: Pieza de tierra, huerta, en término municipal de Lleida, partida San Hilari y también Rajolá, de extensión cincuenta áreas, once centiáreas, cuarenta y siete decímetros cuadrados. Lindante: al Norte, con Isidro , mediante brazal, antes sucesores de Juan ; Este, Don Joaquín y Doña Angelina , mediante camino que da acceso a ésta y otras propiedades delimitado por una hilera de árboles que forman parte de esta finca; al Sur, Carretera de Huesca; y Oeste, con Juan Bautista Rosell Font, mediante espona. Referencia Catastral: no consta.-----

Que la descrita finca figura inscrita hoy día, en pleno dominio, a favor de los **cónyuges don JOAQUIN y doña ANGELINA** , sin atribución de cuotas, para su **sociedad conyugal aragonesa**, según la inscripción undécima, la cual es la última inscripción de dominio vigente, que constan xerografiada en una hoja de papel, a doble cara, con los espacios en blanco cruzados, sellada con el de este Registro y que asimismo firmada y rubricada por el que suscribe, se adjunta a la presente, con el número 2.-----

TERCERO.- Que la finca número **siete mil novecientos treinta y siete**, obrante al folio uno del tomo doscientos sesenta y cinco del Archivo, libro sesenta y uno del Ayuntamiento de LLEIDA, que se indica en tercer lugar de la instancia que antecede, según el Registro, consiste en:-----



CERTIFICACIÓN

B4537844

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

RUSTICA: Pieza de tierra huerta, sita en el término de Lleida, partida de San Hilari y también Rajolá, de extensión treinta y una áreas, setenta y una centiáreas, sobre la cual se ha construido una casa destinada a vivienda unifamiliar, compuesta de planta sótano, destinada a almacén, con una superficie construida de setenta y seis metros cuadrados, una planta baja, destinada a local comercial, con una superficie construida de ciento cuatro metros cuadrados, y una planta alta, destinada a vivienda, compuesta de varias dependencias, con una superficie construida de ciento diecinueve metros, setenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: por Oeste, con la vía férrea; Sur, con la carretera de Huesca; por Este, con camino de entrada a la totalidad de la finca y lado izquierdo de la torre en ella existente; y por Norte, con sucesores de Juan Sureda. Referencia Catastral: no consta.-----

Que la descrita finca figura inscrita hoy día, en pleno dominio, a favor de los cónyuges don JOAQUIN y doña ANGELINA sin atribución de cuotas, para su sociedad conyugal tácita aragonesa, según la inscripción tercera, la cual es la última inscripción de dominio vigente, que constan xerografiada en una hoja de papel, a doble cara, con los espacios en blanco cruzados, sellada con el de este Registro y que asimismo firmada y rubricada por el que suscribe, se adjunta a la presente, con el número 3.-----

CUARTO.- Que la finca número **sesenta mil ciento ochenta y nueve**, obrante al folio ciento veintidós del tomo mil seiscientos diez del Archivo, libro ochocientos sesenta y uno del Ayuntamiento de LLEIDA, que se indica en cuarto lugar de la instancia que antecede, según el Registro, consiste en:-----

DEDUCIDOS

364
x2

de Fernando y Joaquín
(origen 7.000 m2)

Registadores

URBANA: Pieza de tierra, regadío, en término de Lleida, partida Rejolá, Guindavols o San Hilario, con una superficie de sesenta y dos áreas, setenta y dos centiáreas, o lo que exista en sus linderos, que son: Norte, calle Eugenio d'Ors, y hoy, además, Joaquín y Fernando ; Sur, en línea de unos ciento veinte metros, Avenida Once de Septiembre y Avenida de Roure; Oeste, Señor Portolés; y Este, con Norte y Sur, al terminar en punta. Sobre esta finca se ha edificado UNA CASA, que consta de planta sótanos, destinada a garaje, con una superficie construida de ciento treinta y dos metros, treinta decímetros cuadrados; y planta baja y primera, destinadas a vivienda, con una vivienda entre ambas, con una superficie construida en la planta baja de ciento treinta y nueve metros, veintiséis decímetros cuadrados. y en planta primera de ciento siete metros, veintinueve decímetros cuadrados. Referencia Catastral: No consta.-----

Que la descrita finca figura inscrita hoy día, en pleno dominio, a favor de los cónyuges don JOAQUIN y doña ANGELINA , sin atribución de cuotas, para su sociedad conyugal tácita aragonesa, según las inscripciones primera y segunda, las cuales son las últimas inscripciones de dominio vigentes, que constan xerografiadas en una hoja de papel, a doble cara, con los espacios en blanco cruzados, sellada con el de este Registro y que asimismo firmada y rubricada por el que suscribe, se adjunta a la presente, con el número 4.-----

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y no existiendo presentado en el libro Diario documento alguno que se halle pendiente de despacho relativo a tales fincas, expido la presente en tres folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, números B4537843 al B4537845, ambos inclusive, que

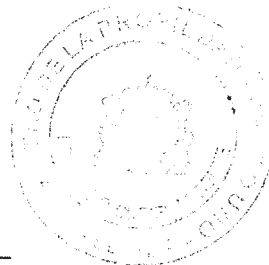


CERTIFICACIÓN

B4537845

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

firmando en Lleida, siendo las once horas del día veintiuno de junio de dos mil cinco.



BASE: Declarada_ Fiscal_
Nº 2-2ª inciso 2º D. AD. 3ª Ley 8/1989 X
Minuta Nº _____ Nº ARANCEL 4.-
HONORARIOS (incluido IVA) 41'83- euros
Según minuta que se acompaña.



La finca de este número, queda afectada al pago del arbitrio de Plus Valía, por el plazo de dos años, transcurrido el cual, caducará la presente nota.
Llerda, a 21 de Diciembre de 1984

Cenit

2a
Compra

Rústica: Pizarra de tierra, sita en término de Llerda, partida de San Hilari y también Rejola, de extensión aproximada veinte áreas cuarenta y una centiaresas. Linderos: Norte, camino de Guindabols; Sur, Joaquín Portales; Este, señora Gabaudet; y Oeste, carretera de Husca. Sin cargas. Sin arrendatarios durante los últimos seis años. Juan-Bautista Rosell Font, mayor de edad, casado, agricultor.

NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN
de las
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 7938

Esta finca queda afectada durante el plazo de DOS AÑOS, contados de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Lérida, a 21 de Diciembre de 1984

C. Cuch

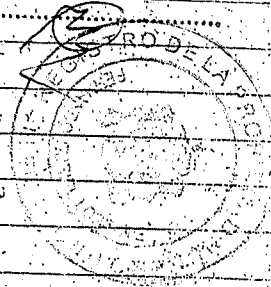
De dicha afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de 30.000 ptas. satisfechas por esta afectación de la que se archiva copia. Lérida, a 21 de Diciembre de 1984

C. Cuch

de vecindad civil aragonesa, con separación de bienes, vecino de Lérida, Corretora de Huesca, 68, con D.N.I. N.º, dueño de esta finca según la primera inscripción, de VENDE, por el precio de quinientas mil pesetas declaradas recibidas, a JOAQUIN, mayor de edad, vecino de Lérida, casado con ANGELINES, de vecindad civil foral aragonesa, vecino de Lérida, Corretora de Huesca, 68, con D.N.I. N.º, quien la adquiere para su sociedad conyugal, y a favor de ambos conyuges, INSCRIBO el dominio de esta finca, sin atribución de rentas, por su sociedad conyugal aragonesa, a título de COMPRA. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura otorgada en Lérida ante su Notario don Antonio Rico Morales el diez de Agosto del corriente año, que fue presentada a las once horas del día siete de Diciembre del corriente año según el asiento 548 al folio 65 del tomo 88 del Libro. Pagado el impuesto. Lérida, diecisiete de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, veintinueve de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro. *C. Cuch*

Don FERNANDO CUNEL LORENTE

CERTIFICACIÓN de la finca que forma parte de la certificación ex. 1.ª de 1984 y su original otorgado en esta Registro. Lérida, a 21 JUNY 2005



La finca de este número queda afectada por dos años al pago del arbitrio de Plus Valía, quedando archivado el duplicado de la declaración jurada presentada por los interesados. Lérida, a 2 de Septiembre 1984

C. Cebal

Esta finca queda afectada durante el plazo de DOS AÑOS, contados de hoy, al pago de la liquidación e liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Lérida, a 12 de Septiembre de 1984

C. Cebal

De dicha afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de 126.966, ptas. satisfechas por el pago de la liquidación de la que se archiva copia. Lérida, a 12 de Septiembre de 1984.

C. Cebal

11.ª
Venta

Rústica: Tierra, descrita en la inscripción novena, la cual según reciente medición, tiene una cabida de cincuenta áreas once cuatiaras, cuarenta y siete decímetros cuadrados, linda hoy al este, con Joaquín

y Angelina, mediante cambio que se efectuó a este y otras propiedades delimitado por una hilera de árboles que forman parte de esta finca. Fue cargada y su arrendatario en los últimos seis años. Doña María Fuera Rubach su cuera, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, sus labores y vecina de Bellpuig, Avenida Preixana, dieciseis, con D.N.I. número

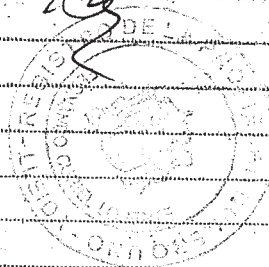
Quiera de esta finca, por compra, según la inscripción decima, la vende por el precio de dos millones ciento dieciseis mil cien pesetas con sesenta y cuatro céntimos, de veintidós mil aragonesas, con Joaquín Fortó, Ex, industrial, con Angelina Borrell Baldrich, sus labores, mayores de edad, vecinos de Lérida, General Giron, tres, primera, primeros con D.N.I. números 17.918.916 y 40.803.520, respectivamente, quienes la adquieren para su sociedad conyugal. En su virtud, inscribo el dominio de esta finca, al favor de los conyuges con Joaquín Fortó y Angelina.

sin atribución de cuotas y para su Sociedad conyugal aragonesa por título de compra. Fue resultado de la escritura otorgada ante el Notario de Bellpuig, con Juan Carlos Cebalero

Juizquez, el treinta de Mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, que se presento a las once del día trece del actual de
Jun el apunte 2345, al folio 398 del Diario 86 Legado el
finquero Perida, a diez de Septiembre de mil novecientos
ochenta y cuatro. Celso

Don FERNANDO GURIEL LORENTE

CERTIFICA: Que la L. 1010 xapocoria forma parte de la
certificación expedida en esta fecha, y es fiel al original obrante en
este Registro. Lleida, a 21 JUNY 2005





La finca de este número, queda afectada al pago
del arbitrio de Plus Valia, por el plazo de dos años,
transcurrido el cual, caducará la presente nota.
Lérida, a 29 de Mayo de 1975.

3.º

Venta

RUSTICA.- Pieza de tierras, hoy, según reciente medición, de treinta y una áreas
setenta y una centáreas, sobre la que existe construida una casa destinada a vi-
vienda familiar, descritas en las inscripciones primera y segunda. Gravada con
el pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el im-
puesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Sin a-

NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN
de las
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 7937

2

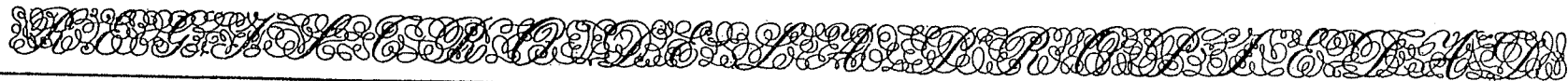
Esta finca queda afectada durante el plazo de DOS AÑOS, contados de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Lérida, a 29 de Marzo de 1981

De dicha afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de - 300.000 - ptas. satisfechas por autoliquidación de la que se archiva copia. Lérida, a 29 de Marzo de 1981

condatarcos Don Juan-Bautista Rosell Font, mayor de edad, casado, agricultor, vecino de Lérida, carretera de Huesca; número sesenta y ocho, con D.N.I., de vecindad civil foral catalana, con separación de bienes, dueño de esta finca, por división y adjudicación, y declaración de obra nueva, según las inscripciones primera y segunda, la VENDE, por el precio de cinco millones de pesetas, con fesadas recibidas, a los consortes, Don JOAQUIN, industrial, y Doña ANGELINA, sin profesión, mayores de edad, vecinos de Lérida, calle Ramón Castells, número cinco, primero, primera, con D.N.I., respectivamente, con regionalidad aragonesa, que adquieren para su sociedad conyugal, y a cuyo favor INSCRIBO el dominio de esta finca sin atribución de votos, para su sociedad conyugal territorial aragonesa, a título de usufructo. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lérida, Don Antonio Peco Moraleja, el día ocho de Mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, que ha sido presentada a las diez horas del día veintiocho de los corrientes, asento 1619, al folio 200 del Diario 89. Pagado el impuesto Lérida, a veintinueve de Mayo de mil novecientos ochenta y cuatro.

Don FERNANDO CURIEL LORENTE

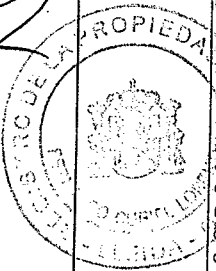
CERTIFICA: Que la presente fotocopia forma parte de la certificación expedida en esta oficina y es fiel al original obrante en este Registro. Lérida, a 21 JUNY 2005



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 60.189
NOTA MARGINAL AFECCION.-Esta finca queda afecta durante el plazo de dos años, contados desde hoy, al pago de la liquidación/es que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION.-De dicha afección, esta finca queda liberada, por la cantidad de 123.329 pesetas, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. LLEIDA, a 1 de abril de 1.993. <i>Lee</i>	2ª DESCRIPCION DE RESTO Y OBRA NUEVA	sin atribución de cuotas para su sociedad conyugal tácita aragonesa, a título de compra. Asi resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lérida Don Emilio Villalbbos Bernal, el catorce de Mayo de mil nove -- cientos ochenta y seis, que ha sido presentada a las doce, del día diecinueve de Mayo último, según el asiento 1.712, al folio 240, del Diario 93. Pagado el impuesto. Lérida, tres <i>Lee</i> URBANA: Pieza de tierra, regadío, en término de esta ciudad, partida Rejolá, Guindavols o San Hilario, con una superficie de sesenta y dos áreas, setenta y dos céntiáreas, o lo que exista en sus linderos, que son: Norte, calle Eugenio d'Ors, y hoy, además, Joaquín y Fernando Portolés Bosch; Sur, en línea de unos ciento veinte metros, Avenida Once de Septiembre y Avenida de Roure; Oeste, Señor Portoles; y Este, con Norte y Sur, al terminar en punta. Sobre esta finca se ha edificado UNA CASA, que consta de planta sótanos, destinada a garaje, con una superficie construida de ciento treinta y dos metros, treinta decímetros cuadrados; y planta baja y primera, destinadas a vivienda, con una vivienda entre ambas, con una superficie construida en la planta baja de ciento treinta y nueve metros, veintiseis decímetros cuadrados, y en planta primera de ciento siete metros, veintinueve decímetros cuadrados. La descripción que se hace de esta finca, en cuanto al terreno, es el resto de la que se describe en la precedente inscripción primera, despues de haberse segregado dos porciones de la misma, según el documento presentado. Sin cargas. Los consortes DON JOAQUIN, industrial, con DNI/NIF número y DOÑA ANGELINA, sus labores, con DNI/NIF número ambos mayores de edad, vecinos de Lleida, calle Eugeni d'Ors, catorce, y de regionalidad civil foral aragonesa y sujeto su matrimonio a dicho derecho foral, son dueños de la total finca de la cual la arriba descrita es el resto, sin atribución de cuotas para su sociedad conyugal tácita aragonesa, en cuanto al terreno, por compra, según la inscripción primera, y en cuanto a lo edificado, por haberlo construido a sus costas, según el documento presentado, en el que solicitan se haga constar tal declaración de obra nueva, que valoran en veinticuatro millones seiscientos setenta y cinco mil ochocientos setenta pesetas. Se acompaña licencia municipal de obras del Ayuntamiento de Lleida, de fecha veintiseis de febrero de mil novecientos noventa, expediente trescientos veintidos/ochenta y nueve y noventa y siete/ochenta y nueve A, y certificación de final de obra de los Arquitectos, Don Mariano Gomá Otero y Don Jose Maria Mora Cagigao, de fecha diecisiete de julio de mil novecientos noventa y uno, visado por el Colegio de Arquitectos de Catalunya, quienes certifican que la obra nueva declarada ha sido finalizada el diecisiete de julio de mil novecientos noventa y uno. En su virtud, INSCRIBO esta finca a favor de los consortes DON JOAQUIN y DOÑA ANGELINA sin atribución de cuotas para su sociedad conyugal tácita aragones, por dichos titulos de compra y en virtud de nueva descripción de finca y tal declaración de obra nueva. Asi resulta de una escritura autorizada por el Notario de Lleida, Don Antonio Rico Morales, el diecinueve de febrero de mil novecientos noventa y tres, que se presentó a las once horas del día dieciocho de marzo último, según el asiento 771, al folio 103 del Diario 108. Pagado el impuesto. LLEIDA, a uno de abril de mil novecientos noventa y tres. <i>Lee</i> NOTA MARGINAL

Don FERNANDO GURIEL LORENTE

CERTIFICA: Que la presente xerocopia forma parte de la certificación expedida en esta finca, y es fiel al original obrante en este Registro. Lleida, a 21 JUNY 2005



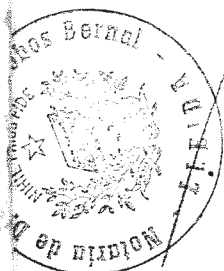
Compraventa F. VVO ur

=====

II.- SEGREGACION: Que de la descrita finca, para su inmediata enajenación, su titular segrega -- por su lindero del Norte, la siguiente cuya inscripció*ón* separada se solicita con arreglo a su nueva descripción: - - - - -

*Dep. y vend.
a p*ro*p*ri*etario
de 3 6 4 m*ts* cada
una, auto*gr*af.
Rus. 14-3-90*

Pieza de tierra en el sitio de su matriz, con/ una superficie de unas setenta áreas, o lo que exista en sus linderos, que son: Norte, camino de Guindavols, en línea de 165 metros aproximados; Sur, en línea de unos 120 metros, tunel de ferrocarril, que separa de la matriz; Oeste, el ahora/ comprador; y Este, como Norte y Sur, al terminar/ en punta. Se adjunta croquis que se unirá la - copia por testimonio. - - - - -



III.- RESTO: Queda con una superficie ~~disminu~~*da* en lo que se segrega y los mismos linderos, salvo por el Norte, por donde ahora lindará con la porción segregada, mediante el túnel del ferrocarril. - - - - -

IV.- Y sobre la base de lo expuesto, - - - - -

- - - - - -DISPONEN:- - - - -

PRIMERO: Doña CARMEN GELET, tras practicar la se-

=====

Y el presente folio de la clase octava, série 0E, --
 número 01311131. Va unido un plano, debidamente legi-
 timado, extendido sobre un folio del Colegio, núme-
 , que concuerda fiel y exactamente con el/
 plano o croquis incorporado a la matriz. Lleida, --
 al siguiente día hábil de su autorización. Doy fe.



[Handwritten signature]



Transm
 corres
 quan
 de p
 ha pres
 per co
 rridi i
 olemente

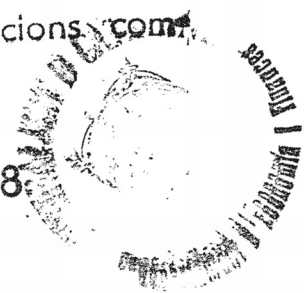
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
N.º 1 - LLEIDA

D. *[Handwritten name]*
 presenta a las *[Handwritten number]* horas
 del **19 MAYO 1986** asiento
 n.º *[Handwritten number]* folio *[Handwritten number]* Diario

Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats
 corresponent al present document ha sigut inscrita la
 quantitat de **180.000** pessetes, segons carta
 de presentament **5669** de **3 - JUNY 1986**
 ha sigut inscrit el document que es conserva en l'Arxiu
 de l'Arxiveria de l'autoritat i en el seu cas,
 per a la liquidació o liquidacions corres-
 pondents que procediran. **3 - JUNY 1986**

Lleida, de **1986**
 El Cap de Secció

[Handwritten signature]



Per declaració - liquidació de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, corresponent al present document ha sigut ingressada la quantitat de 15.000 pessetes, segons carta de pagament número 5670 de 3 - JUNY 1986. L'interessat ha presentat copia del document que es conserva en l'Oficina per comprovació de l'autoliquidació i en el seu cas, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementaries que procedeixin.

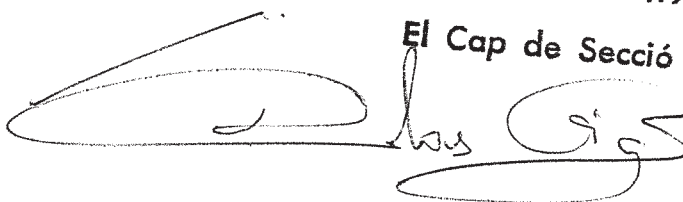
Lleida,

de

3 - JUNY 1986

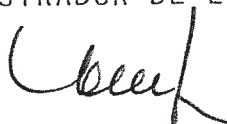
1.986

El Cap de Secció

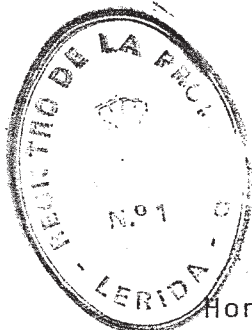


I N S C R I T O el precedente documento en este Registro de la Propiedad de Lérida número 1, en el tomo 1.610 del archivo, libro 861 del Ayuntamiento de Lérida, folio 122, finca número 60.189, inscripción 1ª de segregación, cancelación de derechos legitimarios y compraventa. Se ha extendido la correspondiente nota de -afección al pago del arbitrio de Plus Valía por el plazo de dos años. Lérida, 3 Junio 1.986.

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD



Fdo.: Antonio Espinosa Manzano



Honorarios Números: 1,3,9,10, Arancel y Artículo 613 Rgto



CLASE 8ª



008248190

Gelet Mascarill, contenida en escritura otorgada ante el Notario que fué de Lérida, Don Emilio Villalobos Bernal, el 14 de Mayo de 1.986.

II.- Que Don Joaquin y Doña Angelina

de la finca anteriormente descrita, proceden a segregar dos porciones, que pasan a constituir fincas nuevas e independientes, lo que solicitan se haga constar en el Registro de la Propiedad, con las siguientes descripciones:

1ª.- Porción de terreno, sito en término de Lérida, partida Rejola, Guindavols o San Hilario, cuya extensión superficial es de trescientos sesenta y cuatro metros, cuadrados. Lindante: Por su frente, Norte, con calle Eugenio d'Ors, en donde está señalada con el número doce, provisional, en una línea de catorce metros; por la derecha entrando, en línea de veintiseis metros, por la izquierda, y por el fondo, con resto de finca de la que ésta se segrega.

Valor: UN MILLON QUINIENTAS MIL PESETAS.

DONACIONES
4.9.12 y 4.9.16

Y 2ª.- Porción de terreno, en término municipal de Lérida, partida Rejola, Guindavols o San Hilario, cuya extensión superficial es de trescientos sesenta y cuatro metros, cuadrados. Lindante: Por su frente, Norte, en línea de catorce metros, con calle Eugenio d'Ors, en donde está señalada con el número 16, provisional; por la derecha entrando, en línea de veintiseis metros, por la izquierda, y por el fondo, con resto de finca de la que ésta se segrega. _____

Valor: UN MILLON QUINIENTAS MIL PESETAS. _____

Que la finca matriz aminora su superficie en la de las porciones segregadas. _____

III.- Que Don Joaquin _____ y Doña _____

_____, hacen donación de la plena propiedad de las fincas segregadas y descritas en el antecedente anterior, a sus hijos comparecientes, a saber: _____

A.- De la que ha sido descrita como 1ª, en el antecedente

II de esta escritura, a su hijo Don Joaquin _____

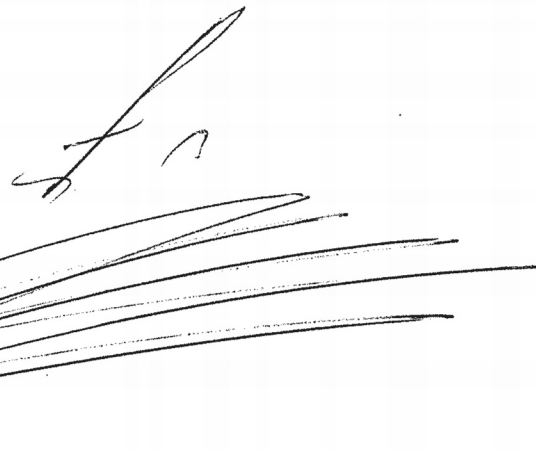
Y B.- De la que ha sido descrita como 2ª en el antecedente II de esta escritura, a su hijo Don Fernando _____

Que los donatarios aceptan agradecidos la precedente

yo, el Notario, doy fe. - Están las firmas de los comparecientes.- Sig-

nado: A. Rico M.- Rubricados y Sellado.=_____

CONCUERDA con su original que con el número de orden al principio indicado, obra en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos, donde de jo nota. Y a utilidad de DON JOAQUIN libro primera copia, extendido en cuatro folios de la clase octava, números 0Q8248189, - los dos siguientes en orden correlativo, y el presente, que signo, firmo y rubrico en Lérida, el mismo día de su otorgamiento, al que se le adjunta un folio - de la clase octava, número 0Q8285400, para notas registrales; una hoja fotocopiada y otra en papel de los Colegios Notariales de España, números - AL 0240919, y AL 0240818, con testimonio final de identificación, extendido en esta misma fecha, y la minuta de honorarios.-DOY FE.=

D. Joaquín Cortés Bosch
ha satisfet segons carta de pagament d'avui
número 25671 per l'impost sobre
Successions i Donacions la quantitat de cent
divuit mil tres-cents vuit
(118308) pessetes
pel número R. 21 de la Tarifa al 2.50
per cent sobre 1500000 pessetes
Lleida, d 05 MARÇ 1991 de 19.....

 Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia
i Finances
Delegació Territorial
a Lleida
Successions

 Gen
Esp
i Fi
Del
a l
Su

Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia i Finances
Delegació Territorial a Lleida
Successions

 Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia i Finances
Delegació Territorial a Lleida
Successions



CLASE 8ª



0Q8285400

D. Fernando

ha satisfet segons carta de pagament d'avui
número 25630 per l'impost sobre
Sucessions i Donacions la quantitat de Cent
divuit mil Aes-centes vuit
(118308) pessetes
pel número R21 de la Tarifa al 8'50
per cent sobre 1500000 pessetes
Lleida, d 05 MARÇ 1991 de 1.9.....

Gen
Dep
Fin
Del
a
Su
Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia
Finances
Delegació Territorial
Lleida
Sucessions

D. Miquel

ha satisfet segons carta de pagament d'avui
número 25669 per l'impost sobre
~~Sucessions i Donacions~~ la quantitat de quinze
mil quatre-centes cinquanta
cinc (15455) pessetes
pel número C-11 de la Tarifa al 8'50
per cent sobre 3000000 pessetes
Lleida, d 05 MARÇ 1991 de 1.9.....

AJD

Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia
Finances
Delegació Territorial
Lleida
Sucessions



José L. Iribarne Blanco
NOTARI
Balmes, 21, 3r - 25006 Lleida
Tel. 973 239 279 Fax 973 254 233

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO TRECE. -----

COMPRAVENTA-----

En Lleida, mi residencia, a tres de enero de dos mil veinte. -----

Ante mí, **JOSE L. IRIBARNE BLANCO**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya. -----

COMPARECEN-----

Como parte vendedora -----

Los esposos **DON JOAQUIN** y
DOÑA ANGELINA ambos
pensionistas, mayores de edad, de vecindad civil catalana, casados bajo el régimen aragonés de consorciales, vecinos de Lleida, con domicilio en la calle Eugeni d'Ors, nº 14; y con documentos nacionales de identidad y NIF números ,
respectivamente. -----

Como representante de la parte compradora -----

D. ALEXANDRE mayor de
edad, de nacionalidad española, responsable de expansión, casado, con domicilio, a estos efectos, en

08783- Masquefa (Barcelona), calle Alemany 5,
Polígono Industrial "El Clot del Xarel.lo"; provisto de
N.I.F./D.N.I. número -----

INTERVIENEN -----

A).- DON JOAQUIN y **DON**
ANGELINA, en su propio nombre y
derecho -----

B).- DON ALEXANDRE, en
nombre y representación, como Apoderado, de la
mercantil **ALDI SUPERMERCADOS, S.L.**, sociedad
constituida, por tiempo indefinido, bajo la denominación
"ALVA MERCADO, S.L.", mediante escritura otorgada
en Madrid, el 6 de noviembre de 2000, ante el Notario D.
Carlos Del Moral Carro, con número 7665 de protocolo, y
modificada su denominación social a la actual mediante
escritura otorgada en Madrid, el 23 de abril de 2001, ante
el citado Notario D. Carlos Del Moral Carro, con número
2672 de protocolo, inscripción 4ª. Su domicilio fue
inicialmente trasladado en virtud de escritura otorgada
también el 23 de abril de 2001, ante el Notario de
Madrid, Sr. Del Moral, con número 2.673 de protocolo,
siendo posteriormente trasladado de nuevo mediante
escritura otorgada en Barcelona, el día 19 de febrero de
2004, ante el Notario D. Ignacio Ramos Covarrubias, bajo



el número 691 de protocolo. Su domicilio ha sido finalmente trasladado al actual en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, D. Miguel Alemany Escapa, el 18 de octubre de 2010. -----

INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 33515, Folio 210, Hoja número B-232425. Con C.I.F. B-62409065.-----

A los efectos de lo dispuesto en la Orden EHA 114/2008, se hace constar que su actividad económica principal (23.16) es la importación, la exportación, el comercio al por mayor y al por menor de todo tipo de alimentos y artículos de uso doméstico, por lo que resulta de los documentos sociales aportados y de las manifestaciones de su representante, sin que me conste extremo que locontradiga. -----

Interviene en virtud de PODER ESPECIAL conferido a su favor mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de esta compañía, celebrado el 23 de diciembre de 2019, el cual fue elevado a público mediante escritura autorizada por el Notario de

Barcelona, Don Eduardo Bautista Blázquez, el día 11 de diciembre de 2019, con el número 3125 de su protocolo, del que se me exhibe copia autorizada, que tengo por tanto a la vista, y en el que se la autoriza para comprar la finca que se describe a continuación, por un importe máximo de 4.000.00,00€. -----

Cumplimiento de la Ley 10/2010.- Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada por el Notario de Barcelona Don Eduardo Bautista Blázquez, el día 3 de julio de 2019, número 1685 de protocolo, cuya matriz tengo a la vista, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma. -----

Declaración conforme al artículo 160.F) de la Ley de Sociedades de Capital.- El representante de la parte compradora asevera que el inmueble objeto de la presente compraventa no constituye activo esencial, ni el importe de la operación supera el veinticinco por ciento del valor de los activos en el último balance aprobado, por lo que no es necesario acuerdo de Junta conforme al artículo 160.f LSC. -----

Asevera el apoderado que sus poderes se hallan íntegramente vigentes, no habiéndoles sido revocados,



suspendidos ni limitados, y que no ha variado la capacidad de obrar de su mandante ni el objeto social, ni la denominación social, ni el domicilio social..-----

Les IDENTIFICO a todos ellos por sus documentos de identidad, que me exhiben. -----

Tienen, a mi juicio, CAPACIDAD Y LEGITIMACIÓN para otorgar esta escritura al principio calificada, y, a tal efecto,-----

EXPONEN -----

I.- Que **DON JOAQUIN** y **DON ANGELINA** son propietarios de la siguiente finca: -----

DESCRIPCIÓN: URBANA.- PARCELA situada en el término municipal de Lleida, en la calle Eugeni d'Ors, esquina con el paseo Onze de Setembre, de forma irregular, con una superficie de **tres mil doscientos dieciocho metros cuadrados (3.218,00 m²)**. Constituye el resto que queda después de la segregación de una porción de 3.054,00 m². LINDA: al Norte, con la calle Eugeni d'Ors, en línea quebrada de 18,15 m y 32,84 m; al

Noroeste, con la parte segregada de la finca registral 60.189, en línea quebrada de 23,97 m y 48,51 m; al Suroeste, en una línea recta de 30,49 metros, con la parcela catastral 1311808CG0111B0001LT, que es la finca registral 7937; al Sur, con el Paseo Onze de Setembre, en línea curva de 93,13 metros; y, al Este, con la confluencia de dicho Paseo con la calle Eugenio D'Ors, en un arco de circunferencia con una longitud de 18,20 metros. -----

INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción, en el Registro de la Propiedad, con su descripción actual, al ser la finca descrita resto que resulta de la segregación de una porción de terreno efectuada ante mí, en esta misma fecha, con número de protocolo inmediatamente anterior al de la presente. Con este matiz, la finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad Número 1 de Lleida, al Tomo 1610, libro 861, folio 122, finca número 60189. Idufir: 25010000106458. -----

TITULO: Pertenece el pleno dominio de la reseñada finca a su sociedad consorcial, en virtud de escritura de segregación autorizada por mí, en esta misma fecha, con número de protocolo inmediatamente anterior al de la presente, el cual constituye su título próximo. Se deja asimismo constancia de que el título remoto de la parte



transmitente lo es el de compraventa, documentada mediante escritura otorgada en Lleida, en fecha 14 de mayo de 1986, ante el Notario Don Emilio Villalobos Bernal, efectuándose asimismo nueva descripción de la finca y declaración de obra nueva en virtud de escritura pública otorgada en Lleida, el 19 de febrero de 1993, ante el Notario Don Antonio Rico Morales.-----

La parte transmitente se obliga a procurar la inscripción de su título, en el Registro de la Propiedad, a la mayor brevedad, de modo correcto, de forma que la presente escritura pueda igualmente inscribirse, correctamente, a la mayor prontitud, obligándose a efectuar cuantos trámites y actuaciones se requieran para ello. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Pendiente de asignación, al ser esta finca resto resultante de segregación efectuada ante mí, en esta misma fecha, mediante escritura autorizada con número de protocolo inmediatamente anterior al de la presente. -----

No obstante esto, se deja constancia de que la finca

de la que procede la finca descrita, como resto que es de la misma, se correspondía con las parcelas catastrales con referencias 1311806CG0111B0001QT, 1311803CG0111B0001BT, 1311802CG0111B0001AT y 1311801CG0111B0001WT. -----

Se incorpora a la presente Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales correspondientes a dichas referencias catastrales, obtenidas por mí, por los procedimientos telemáticos seguros habilitados, de la sede virtual del Catastro.-----

CARGAS Y GRAVÁMANES: Libre de todo tipo de cargas y gravámenes, de cualquier índole, según manifiesta la parte transmitente. -----

Asevera también la parte transmitente, en relación con esta finca, que su derecho de propiedad no se encuentra limitado en forma alguna y que la misma no está sujeta a ningún derecho de tanteo y retracto a favor de ninguna Administración Pública. -----

A los efectos de lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos contaminados, y en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, sobre relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, la parte transmitente hace constar que no se ha realizado, sobre esta finca, ninguna de las actividades enumeradas



en dicho Real Decreto y que, por ende, la misma se halla libre de cualquier tipo de contaminación ambiental, sin que por otra parte se haya iniciado procedimiento administrativo o jurisdiccional al respecto. -----

SITUACIÓN URBANÍSTICA: La que resulta de la normativa y el Planeamiento vigente, que es plenamente conocida por ambas Partes, las cuales son conscientes de que el uso pretendido en la finca por la parte adquirente requerirá de la previa aprobación de un Plan de Mejora Urbana. -----

Esta finca se encuentra completamente urbanizada, por lo que reviste la condición jurídica de solar. -----

SITUACION POSESORIA: Libre de arrendamientos y todo tipo de ocupantes, según manifiesta la parte transmitente. -----

GASTOS Y TRIBUTOS: En relación con los gastos y tributos correspondientes a la finca anteriormente descrita, manifiesta la parte transmitente que la misma se encuentra al corriente en el pago de todo tipo de gastos y tributos municipales, a cuyo efecto se incorpora a la

presente matriz documento acreditativo conforme al cual la finca matriz de la que es resto se halla al corriente en el pago del IBI y demás tributos municipales, obtenido por mí, el Notario, de forma telemática.-----

Por lo que se refiere al IBI correspondiente al ejercicio 2019, el mismo, teniendo en cuenta la fecha del presente otorgamiento, se satisfará, en su integridad, por la parte transmitente, como Sujeto Pasivo que es también del mismo. -----

Al margen del IBI y demás tributos municipales, manifiesta la parte transmitente que en relación con esta finca no existe ningún otro tributo o gasto, en particular, gastos de comunidad o de conservación, que deba ser satisfecho. -----

Esta finca, de la cual se adjunta a la presente plano de situación y de planta, como **DOCUMENTO UNIDO**, constituye el objeto de la presente escritura de compraventa, identificándose, en lo sucesivo, como la "FINCA". -----

COMUNICACIÓN AL REGISTRO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte adquirente me requiere para que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de



este instrumento público en el Registro de la Propiedad y/o Mercantil pertinente. -----

A dichos efectos la parte adquirente manifiesta que el presentante del título será la parte compradora, a través de la gestoría que designe. -----

No obstante, en caso de que, por razones técnicas, no fuere posible dicha presentación telemática, me autorizan para que realice la presentación a través del sistema previsto en el artículo 249-3 del Reglamento Notarial (telefax).-----

II.- Que ALDI SUPERMERCADOS, S.L. es una empresa dedicada al comercio de productos de diferente tipo y, en especial, productos alimenticios y artículos de consumo, que está interesada en comprar y adquirir la FINCA, a fin de hacer construir en ella, previa la obtención de las licencias oportunas, un edificio comercial que se destinará a establecimiento de venta al por menor de productos alimenticios y productos de consumo. -----

III.- Que ambas partes tienen convenida la

compraventa de la FINCA, lo que desean llevar a cabo a través de la presente escritura. -----

En su virtud, -----

O T O R G A N -----

PRIMERO.- DE LA COMPRAVENTA. -----

En virtud del presente documento, DON JOAQUIN PORTOLES LAX y DON ANGELINA BOSCH BALASCH VENDEN y TRANSMITEN, a la compañía ALDI SUPERMERCADOS, S.L., quien **COMPRA Y ADQUIERE**, el pleno dominio de la FINCA, con cuanto le sea accesorio y complementario; como cuerpo cierto; libre de todo tipo de cargas y gravámenes; libre de arrendamientos y ocupantes; y al corriente en el pago de gastos y tributos. -----

SEGUNDO.- PRECIO. -----

El precio de esta compraventa consiste en la cantidad de **CUATRO MILLONES DE EUROS (4.000.000,00 €)**, que la parte compradora satisface de la forma siguiente:--

1) La cantidad de **CUATROCIENTOS MIL EUROS (400.000,00 €)**, mediante entrega de cheque bancario nominativo librado por la entidad Banco Popular, con cargo a la cuenta numero 0075 0002 0006 0459 5006 cheque que ya le había sido entregado a la parte transmitente el 13 de julio de 2018, en concepto de



garantía a los efectos del presente otorgamiento, por lo que ya obra en su poder. -----

Se acompaña a la presente, como **DOCUMENTO UNIDO**, fotocopia de dicho cheque. -----

2) La restante cantidad, de **TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (3.600.000.-€)**, mediante entrega de cheque bancario nominativo de fecha dos de enero de 2020 librado también por la referida entidad Caixabank, con cargo a la cuenta número 2100 8740 6202 0020 5086. -----

Se acompaña a la presente, como **DOCUMENTO UNIDO**, fotocopia de dicho cheque. -----

La presente transmisión está sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas al tipo del 10% hasta 1 millón de euros y, al 11%, por el resto. -----

- El 10% de 1M€ son 100.000 euros, y -----
- El 11% del resto, es decir, 3M€, son 330.000 euros.

Por lo que el importe a liquidar, en el plazo de un mes desde la firma de la escritura, es de 430.000,00 euros. -----

TERCERO.- DEBER DE COLABORACIÓN. -----

Habida cuenta de que el uso pretendido por la parte adquirente en la FINCA precisará, de acuerdo con el planeamiento actualmente vigente, de la previa aprobación de un Plan de Mejora Urbana, la parte transmitente se obliga a colaborar con la parte adquirente y a prestarle su apoyo en cuanto sea necesario para que dicho Plan sea tramitado y aprobado definitivamente, por parte de las autoridades competentes, a la mayor brevedad.-----

Con independencia de lo anterior, ambas partes se obligan a colaborar, de forma estrecha, tanto en sus respectivas condiciones de parte compradora y parte vendedora, como en su recíproca condición de vecinos y colindantes, en cuanto sea necesario, al buen fin de la presente compraventa y de la consecución de los fines de la misma, en particular, de la explotación de la FINCA, por parte de la parte compradora, a los fines indicados en el Expositivo II. -----

Asimismo, la parte transmitente se obliga a efectuar cuantos trámites y actuaciones sean precisos para que su título previo, de segregación, se inscriba en el Registro de la Propiedad, de forma correcta, a la mayor brevedad. -

CUARTO.- DERECHO APLICABLE Y FUERO. ---



4.1.- La compraventa documentada en esta escritura se registrará, en todos sus aspectos, por el Derecho común general español (Código Civil y demás normativa aplicable de ámbito nacional), quedando expresamente excluida la aplicación de cualesquiera normas, civiles o mercantiles, de ámbito foral o autonómico, muy en particular, el código civil de Cataluña. -----

4.2.- Cualquier disputa que pudiera surgir en relación o con ocasión de la presente escritura de compraventa se someterá a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Lleida. -----

Advierto expresamente a los otorgantes

QUINTO.- DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES. -----

Cualquier notificación que las partes deban efectuarse entre sí deberá llevarse a cabo, por medios que acrediten su recepción en el domicilio de destino, a las direcciones siguientes: -----

- LA PARTE TRANSMITENTE: Calle Eugeni D'Ors, 14, [25006]- Lleida. -----

- ALDI SUPERMERCADOS, S.L.: 08783- Masquefa
(Barcelona), calle Alemany 5, Polígono Industrial "El
Clot de Xarel.lo". -----

Cualquier cambio en las referidas direcciones deberá
ser notificado a la otra parte, por medios que acrediten su
recepción, a la mayor brevedad posible.-----

SEXTO.- GASTOS Y TRIBUTOS DERIVADOS DE
LA COMPRAVENTA.-----

Los gastos y tributos derivados de la compraventa
documentada a través de la presente escritura serán de
cuenta de la parte adquirente, a excepción del Impuesto
Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos
de Naturaleza Urbana, que será de cuenta de la parte
vendedora, quien se obligan en todo caso, a los efectos de
lo previsto en el art. 254.5 de la Ley Hipotecaria, a
entregar a la parte compradora justificante del pago de
dicho tributo. -----

A los efectos de levantar el cierre registral previsto
en el artículo 254-5 de la Ley Hipotecaria, mientras no se
acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el
Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza
urbana, correspondiente a la presente transmisión, la
parte adquirente me requiere para que remita al
Ayuntamiento correspondiente, copia simple de la



presente escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el artículo 110-6-b de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Daré cumplimiento a este requerimiento, en virtud del acuerdo de colaboración telemática aprobado por dicho Ayuntamiento, mediante correo notarial corporativo bajo mi firma electrónica, incorporando el correspondiente reporte. -----

SÉPTIMO.- COMPROMISO RECÍPROCO DE SUBSANACIÓN.-----

Para el caso de que fuera preciso rectificar, subsanar o complementar, en algún modo, la compraventa documentada a través de la presente escritura, las partes intervinientes se comprometen, en este acto, y, a requerimiento de cualquiera de ellas, a subsanar, rectificar o complementar la misma en el sentido que fuera preciso, a la mayor brevedad posible. -----

OCTAVO.- ROGACIÓN REGISTRAL.-----

Los otorgantes solicitan del señor Registrador de la Propiedad la práctica, en los libros a su cargo, y, en la forma procedente en Derecho, de los asientos que la

presente escritura sea susceptible de generar, en especial, la inscripción, a favor de ALDI SUPERMERCADOS, S.L., de la titularidad sobre la FINCA. -----

Además, para el supuesto de que de la calificación registral resultara la existencia de defecto subsanable y este no resultara subsanado durante los sesenta días del plazo de vigencia del asiento de presentación, solicitan entonces la práctica de la anotación preventiva prevista en el artículo 42.9º de la Ley Hipotecaria. -----

No obstante lo anterior, los otorgantes solicitan del Registrador, al amparo de lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, que, en el supuesto de que alguno de los actos jurídicos o cláusulas contenidos en el presente título adolezca de algún defecto, practique, tanto la inscripción de los restantes actos o cláusulas no afectados por el defecto, como, en la medida en que sea posible, la inscripción parcial del acto o cláusula afectada, prescindiendo, en este supuesto, de los extremos defectuosos. -----

Hago de palabra las reservas y advertencias legales, en especial: -----

a) la que atañe a la obligación de notificar la transmisión realizada a los representantes de la comunidad de propietarios y, -----



b) respecto a las de naturaleza fiscal: -----

- las relativas a la obligación de presentar copia auténtica de esta escritura a liquidación dentro de plazo, a las responsabilidades en caso de falta de presentación así como a la afección de los bienes al pago del impuesto causado por la presente; -----

las relativas a la obligación de presentar copia simple de la presente escritura dentro de plazo con la finalidad de liquidar el impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana y a las sanciones en que se incurriría en caso de no hacerlo, así como que el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente del presente documento, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo. -----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER

PERSONAL.- En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, quedando los comparecientes informados de lo siguiente:-----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir



el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales

del Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Lleida, Avinguda Balmes, número 21, 3º-4º-5º -CP: 25006-, o mediante correo electrónico a la dirección notaria@marmol-iribarne.com. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control -----

ASÍ LO OTORGAN.- Les leo esta escritura, por su elección, previa advertencia y renuncia de su derecho a hacerlo por si mismos, la aprueban por ser conforme con su voluntad y la firman, junto conmigo, el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libremente informada de los otorgantes y, en general, de todo lo demás contenido en este instrumento público, extendido en once folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los diez anteriores correlativos -----

Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: JOSE L. IRIBARNE BLANCO. Está el sello de la Notaría-----

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN



TELEMÁTICA A REGISTROS: -----

Referida a la escritura número 13/2020 de mi protocolo corriente. -----

En Lleida, a 10 de enero de 2020, yo, **JOSE L. IRIBARNE BLANCO**, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya, con residencia en Lleida, HAGO CONSTAR que el día 3 de enero de 2020 he remitido por vía telemática al Registro competente copia autorizada electrónica de la escritura que antecede a los efectos de su inscripción en el mismo. -----

El mismo día de su envío he recibido por vía telemática la comunicación relativa a la entrada de la presente escritura en el Registro de la Propiedad de Lleida número 1.-----

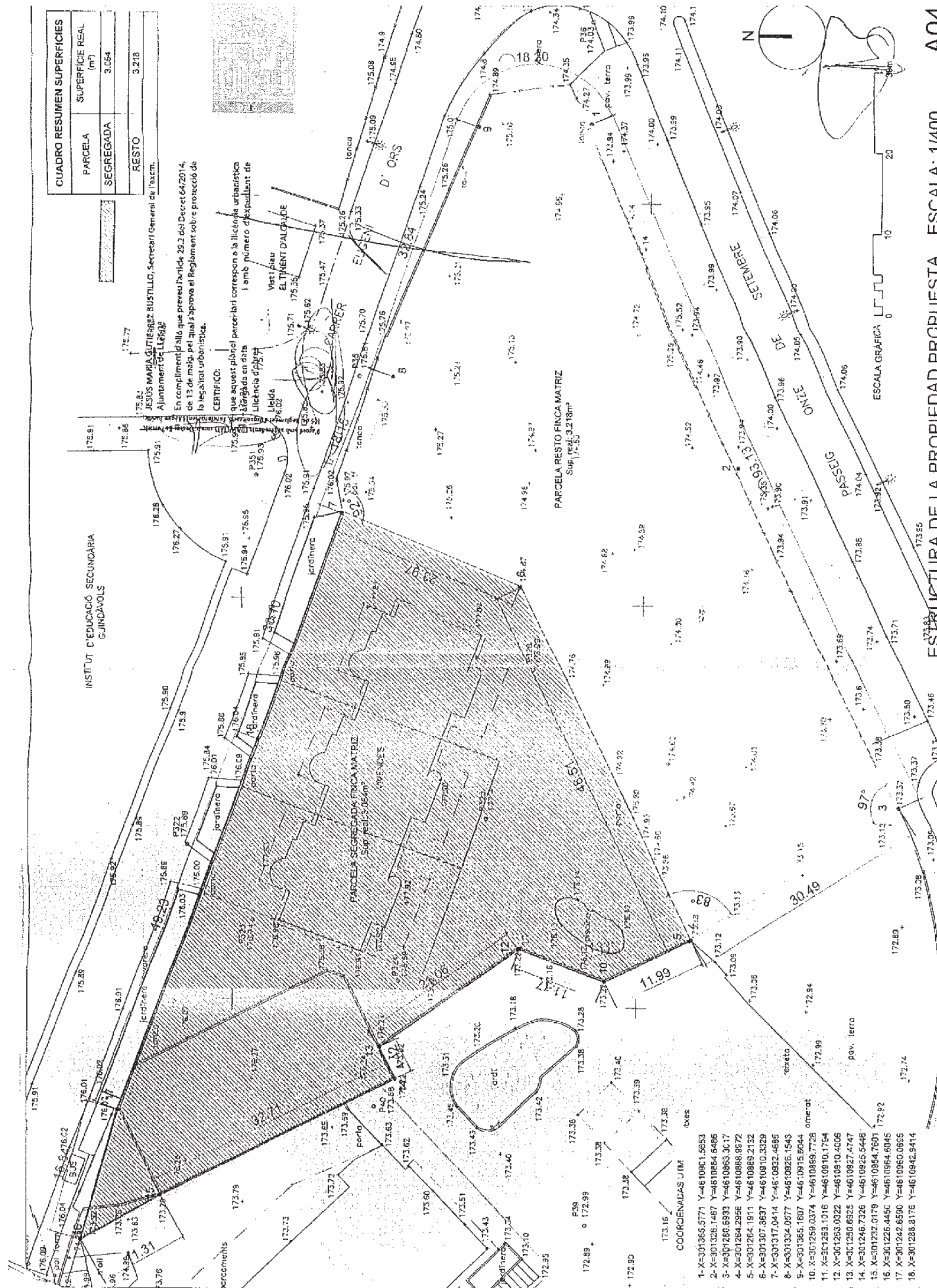
Y que el día 7 de enero de 2020, he recibido por vía telemática la comunicación (firmada digitalmente y debidamente verificada) del asiento de presentación que la presente escritura ha causado en el citado Registro, que igualmente he impreso y queda unida a esta matriz.-----

Del contenido de esta diligencia, extendida en el

presente folio de papel exclusivo para documentos
notariales de la serie FA, yo, el Notario, doy fe. -----

Signado, firmado, sellado y rubricado JOSE L.
IRIBARNE BLANCO.-----

-----**DOCUMENTACIÓN UNIDA**-----





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1311806CG0111B0001QT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 18 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: Urbano

Uso principal: Deportivo

Superficie construida: 1.060 m2 Año construcción: 1991

Valor catastral [2019]: 819.241,72 €

Valor catastral suelo: 783.680,01 €

Valor catastral construcción: 56.661,71 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

JOAQUIN

NIF/NIE

Derecho

50,00% de

propiedad

Domicilio fiscal

CL EUGENI D ORS 14

25198 LLEIDA [LLEIDA]

CL EUGENI D ORS 14

25198 LLEIDA [LLEIDA]

ANGELINA

50,00% de

propiedad

Construcción

Esc./Pta./Pta. Destino

1/00/01 DEPORTIVO

3/00/01 DEPORTIVO

Superficie m²

500

60

Esc./Pta./Pta.

2/00/01

ALMACEN

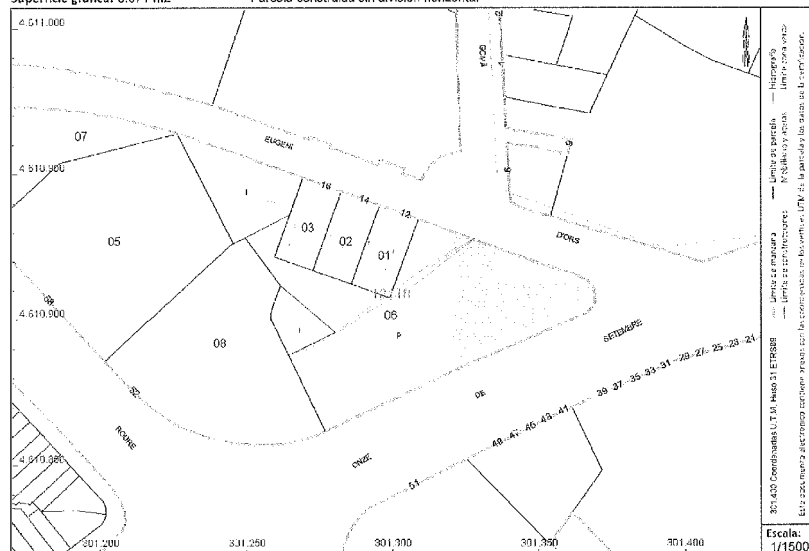
Superficie m²

500

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.071 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 11 DE LLEIDA [Lleida]

Finalidad: notarial

Fecha de emisión: 17/12/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: KE37A9HJ05XPM3 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 17/12/2019

301.430 Coordinada UTM, Plano 21 ETR88B
Este documento electrónico contiene información de carácter reservado de acuerdo con la Ley 34/2002, de 11 de julio, de acceso a la información pública y de protección de datos de carácter personal, y con la Ley 17/2013, de 9 de noviembre, de transparencia de la actividad pública, en virtud de la cual se garantiza la confidencialidad de la información contenida en el mismo.

Escala:
1/1500

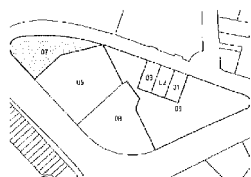


SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1311806CG0111B0001QT

RELACION DE PARCELAS CONTIGUAS



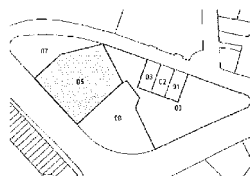
Referencia catastral: 1311807CG0111B0001PT

Localización: AV ALCALDE ROVIRA ROURE 78
LLEIDA [LLEIDA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
DISTRISEMA SA

NIF

Domicilio fiscal
CL JAIME I 9 PL.BJ
22400 MONZON [HUESCA]



Referencia catastral: 1311805CG0111B0001GT

Localización: AV ALCALDE ROVIRA ROURE 68
LLEIDA [LLEIDA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
JOAQUIN

NIF

Domicilio fiscal
CL EUGENI D'ORS 14
25198 LLEIDA [LLEIDA]



Referencia catastral: 1311808CG0111B0001LT

Localización: AV ALCALDE ROVIRA ROURE 52
LLEIDA [LLEIDA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
JOAQUIN

NIF

Domicilio fiscal
CL EUGENI D'ORS 14
25198 LLEIDA [LLEIDA]



Referencia catastral: 1311803CG0111B0001BT

Localización: CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 16
LLEIDA [LLEIDA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
FERNANDO

NIF

Domicilio fiscal
CL EUGENI D'ORS 16
25198 LLEIDA [LLEIDA]



Referencia catastral: 1311802CG0111B0001AT

Localización: CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 14
LLEIDA [LLEIDA]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
JOAQUIN

NIF

Domicilio fiscal
CL EUGENI D'ORS 14
25198 LLEIDA [LLEIDA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: KE37A88HJDSXPM3 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 17/12/2019





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1311806CG0111B0001QT

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: GTMQP6NH7SNHBCBB

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	301228.44	4610964.60	17	301305.91	4610925.70	33	301264.71	4610968.24
2	301230.38	4610963.46	18	301309.34	4610935.16	34	301258.63	4610900.84
3	301248.31	4610957.10	19	301352.40	4610919.61	35	301258.83	4610904.16
4	301269.69	4610949.47	20	301363.99	4610915.99	36	301261.94	4610912.23
5	301269.70	4610941.18	21	301367.71	4610913.96	37	301249.72	4610928.79
6	301265.10	4610936.72	22	301369.57	4610911.89	38	301245.76	4610926.76
7	301264.90	4610936.31	23	301370.19	4610909.21	39	301245.81	4610927.06
8	301263.71	4610932.84	24	301369.99	4610906.86	40	301228.44	4610964.60
9	301262.16	4610926.52	25	301368.88	4610904.59			
10	301259.90	4610922.22	26	301367.36	4610902.86			
11	301273.07	4610917.50	27	301364.40	4610901.62			
12	301286.26	4610912.78	28	301349.52	4610895.04			
13	301299.51	4610906.04	29	301325.73	4610884.70			
14	301301.80	4610914.37	30	301295.82	4610970.61			
15	301303.41	4610916.80	31	301279.61	4610862.96			
16	301304.66	4610922.21	32	301277.40	4610961.97			

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1311803CG0111B0001BT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 16 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: Urbano

Uso principal: Almacén, Estac.

Superficie construida: 504 m²

Año construcción: 1991

Valor catastral [2020]: 202.988,91 €

Valor catastral suelo: 133.652,99 €

Valor catastral construcción: 69.335,92 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

FERNANDO

NIF/NIE

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL EUGENI D'ORS 16

25198 LLEIDA [LLEIDA]

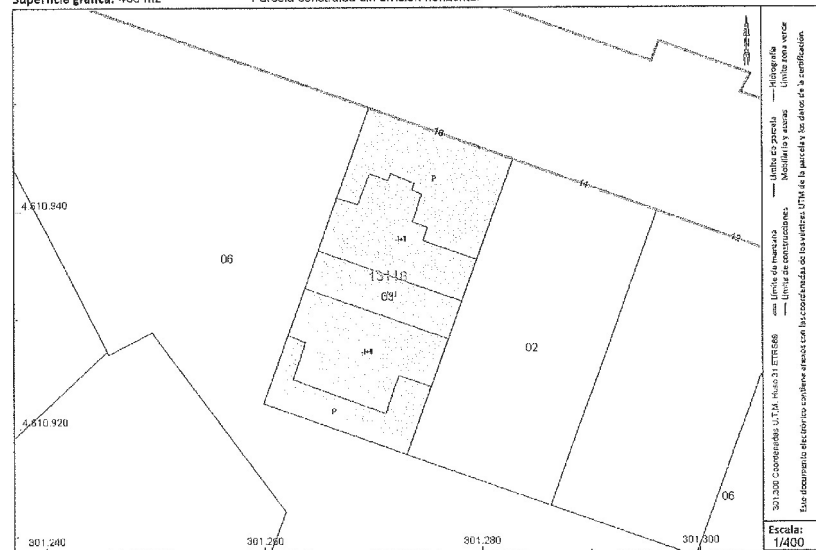
Construcción

Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m ²
1/-1/01	APARCAMIENTO	72	1/-1/02	ALMACEN	83
1/00/01	VIVIENDA	158	1/01/01	VIVIENDA	145
1/02/01	VIVIENDA	46			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 406 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 11 DE LLEIDA [Lleida]

Finalidad: Notarial

Fecha de emisión: 10/01/2020

Fecha de firma: 10/01/2020

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: HZ1HMS9XAEJBAZVF (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

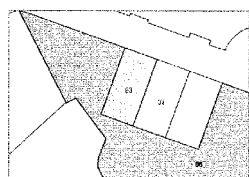




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1311803CG0111B0001BT

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

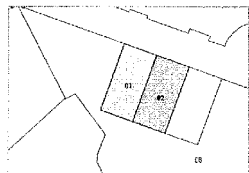


Referencia catastral: 1311806CG0111B0001QT

Localización: CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 18
LLEIDA [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
JOAQUIN		CL EUGENI D'ORS 14 25198 LLEIDA [LLEIDA]



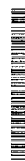
Referencia catastral: 1311802CG0111B0001AT

Localización: CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 14
LLEIDA [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
JOAQUIN		CL EUGENI D'ORS 14 25198 LLEIDA [LLEIDA]

Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro
CSV: HZ1HMB9XAEJBAZYF (verifique en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/01/2020



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1311803CG0111B0001BT

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: HZ1HM59XAEJBAZVF

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

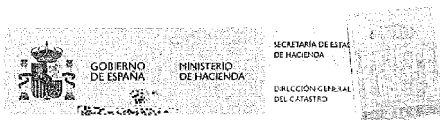
Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	301273.07	4610917.50						
2	301656.90	4610922.22						
3	301263.16	4610926.52						
4	301263.71	4610932.84						
5	301264.95	4610938.31						
6	301265.40	4610936.72						
7	301266.70	4610941.18						
8	301269.69	4610949.47						
9	301282.38	4610944.71						
10	301279.84	4610938.27						
11	301279.55	4610935.48						
12	301278.18	4610931.62						
13	301276.91	4610928.18						
14	301275.32	4610923.76						
15	301273.07	4610917.50						

Hoja 1/1



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1311802CG0111B0001AT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 14 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 504 m²

Año construcción: 1991

Valor catastral [2019]: 225.613,32 €

Valor catastral suelo: 98.714,93 €

Valor catastral construcción: 126.898,39 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

JOAQUIN

NIF/NIE

Derecho

50,00% de

propiedad

Domicilio fiscal

25198 LLEIDA [LLEIDA]

ANGELINA

50,00% de

propiedad

25198 LLEIDA [LLEIDA]

Construcción

Esc./Pta./Prta. Destino

1/-/1/01 APARCAMIENTO

1/0/01 VIVIENDA

1/02/01 VIVIENDA

Superficie m²

72

158

48

Esc./Pta./Prta. Destino

1/-/1/02 ALMACEN

1/01/01 VIVIENDA

Superficie m²

83

145

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 405 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 11 DE LLEIDA [Lleida]

Finalidad: notarial

Fecha de emisión: 17/12/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: FOFV5RQ2P4NS6M2 (verificable en: <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 17/12/2019





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1311802CG0111B0001AT

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1311806CG0111B0001QT

Localización: CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 18
LLEIDA [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
JOAQUIN

NIF

Domicilio fiscal

25198 LLEIDA [LLEIDA]



Referencia catastral: 1311803CG0111B0001BT

Localización: CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 16
LLEIDA [LLEIDA]

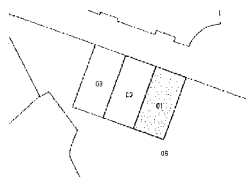
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
BERNANDO

NIF

Domicilio fiscal

25198 LLEIDA [LLEIDA]



Referencia catastral: 1311801CG0111B0001WT

Localización: CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 12
LLEIDA [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
JOAQUIN

NIF

Domicilio fiscal

40054 MURRI TORO DEL CAMP
[MIAMI PLATJA] [TARRAGONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: FQW6R0P24H55M2 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 17/12/2019





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1311802CG0111B0001AT

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: 01Q45K8N2Z3F00BA

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	301280.26	4610912.78									
2	301273.67	4610917.50									
3	301275.32	4610923.76									
4	301276.91	4610928.16									
5	301278.16	4610931.62									
6	301279.55	4610935.48									
7	301279.84	4610936.27									
8	301282.88	4610944.71									
9	301298.07	4610939.95									
10	301292.99	4610931.42									
11	301292.09	4610930.57									
12	301281.37	4610926.03									
13	301280.13	4610923.49									
14	301288.53	4610919.07									
15	301286.26	4610912.78									

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1311801CG0111B0001WT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 12 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 504 m²

Año construcción: 1991

Valor catastral [2020]: 220.970,70 €

Valor catastral suelo: 98.714,93 €

Valor catastral construcción: 122.255,77 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
JOAQUIN		100,00% de propiedad	43892 MONT-ROIG DEL CAMP [MIAMI PLATJA] [TARRAGONA]

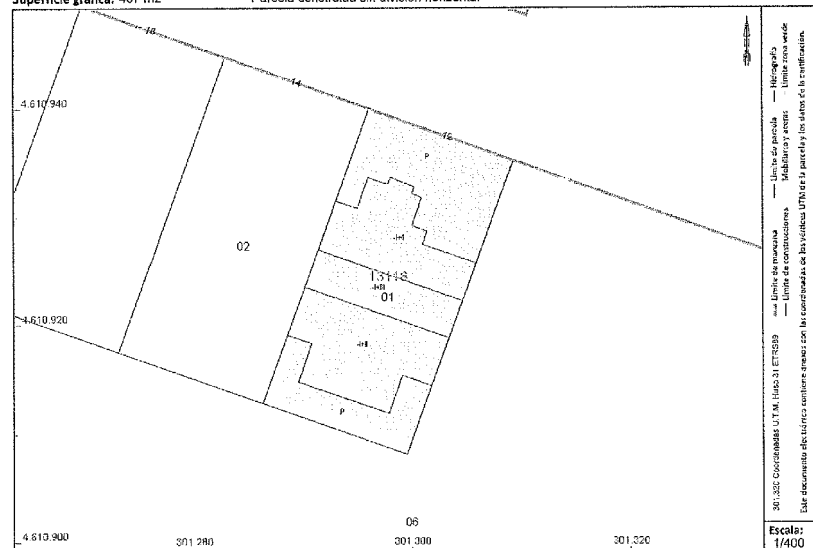
Construcción

Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m ²
1/-/01	APARCAMIENTO	72	1/-/02	ALMACEN	83
1/00/01	VIVIENDA	158	1/01/01	VIVIENDA	145
1/02/01	VIVIENDA	46			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 407 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 11 DE LLEIDA [Lleida]

Finalidad: Notarial

Fecha de emisión: 10/01/2020

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 1G8C2FAZJW6144V (verificable en <https://www.sede catastro.gob.es>) | Fecha de Emis: 10/01/2020

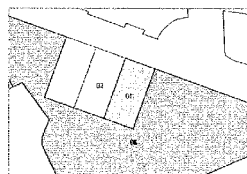




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1311801CG0111B0001WT

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1311801CG0111B0001QT

Localización: CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 18
LLEIDA [LLEIDA]

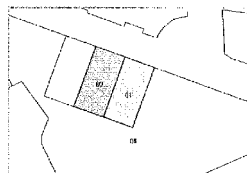
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
JOAQUIN

NIF

Domicilio fiscal

25198 LLEIDA [LLEIDA]



Referencia catastral: 1311802CG0111B0001AT

Localización: CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 14
LLEIDA [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
JOAQUIN

NIF

Domicilio fiscal

25198 LLEIDA [LLEIDA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: TG8CZPZAZ11W6144V (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/01/2023





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1311801CG0111B0001WT

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: TG8CZPAZJ1W6144V

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	301286.20	4610912.78	1	301286.20	4610912.78	1	301286.20	4610912.78	1	301286.20	4610912.78
2	301286.53	4610918.07	2	301286.53	4610918.07	2	301286.53	4610918.07	2	301286.53	4610918.07
3	301290.13	4610923.49	3	301290.13	4610923.49	3	301290.13	4610923.49	3	301290.13	4610923.49
4	301291.37	4610926.83	4	301291.37	4610926.83	4	301291.37	4610926.83	4	301291.37	4610926.83
5	301292.89	4610930.57	5	301292.89	4610930.57	5	301292.89	4610930.57	5	301292.89	4610930.57
6	301292.99	4610931.42	6	301292.99	4610931.42	6	301292.99	4610931.42	6	301292.99	4610931.42
7	301296.07	4610939.95	7	301296.07	4610939.95	7	301296.07	4610939.95	7	301296.07	4610939.95
8	301309.34	4610935.16	8	301309.34	4610935.16	8	301309.34	4610935.16	8	301309.34	4610935.16
9	301305.91	4610925.70	9	301305.91	4610925.70	9	301305.91	4610925.70	9	301305.91	4610925.70
10	301304.85	4610922.21	10	301304.85	4610922.21	10	301304.85	4610922.21	10	301304.85	4610922.21
11	301303.41	4610916.80	11	301303.41	4610916.80	11	301303.41	4610916.80	11	301303.41	4610916.80
12	301301.80	4610914.37	12	301301.80	4610914.37	12	301301.80	4610914.37	12	301301.80	4610914.37
13	301299.51	4610908.04	13	301299.51	4610908.04	13	301299.51	4610908.04	13	301299.51	4610908.04
14	301286.28	4610912.78	14	301286.28	4610912.78	14	301286.28	4610912.78	14	301286.28	4610912.78

Hoja 1/1



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

Página
Fecha 31/12/2019
Ref. Registro 2103

Finca : 60189 de LLEIDA
IDUFIR: 25010000106458

Solicitante : MARMOL-IRIBARNE C.B.
Población ..: Lleida
Solicitud ...: 311/2019

DATOS REGISTRALES

Tomo 1610 Libro 861 Folio 122

DESCRIPCION

URBANA: Pieza de tierra, regadio, en término de Lleida, partida Rejolá, Guindávols o San Hilario, con una superficie de sesenta y dos áreas, setenta y dos centiáreas, o lo que exista en sus linderos, que son: Norte, **calle Eugeni d'Ors**, y hoy, además, Joaquín y Fernando Portolés Bosch; Sur, en línea de unos ciento veinte metros, Avenida Once de Septiembre y Avenida de Roure; Oeste, Señor Portolés; y Este, con Norte y Sur, al terminar en punta. **Sobre esta finca se ha edificado UNA CASA**, que consta de planta sótanos, destinada a garaje, con una superficie construida de ciento treinta y dos metros, treinta decímetros cuadrados; y planta baja y primera, destinadas a vivienda, con una vivienda entre ambas, con una superficie construida en la planta baja de ciento treinta y nueve metros, veintiseis decímetros cuadrados, y en planta primera de ciento siete metros, veintinueve decímetros cuadrados.

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 JOAQUIN
DNI/NIE..... : N.I.F.

Título del Titular

Estado Civil : casado
Cónyuge : doña ANGELINA
DNI/NIF..... : '

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

2

Página
Fecha 31/12/2019
Ref. Registro 2103

Finca : 60189 de LLEIDA
IDUFIR: 25010000106458

Régimen Matrimonial: Civil Foral Aragonés
Título : COMPRAVENTA
Participación : el pleno dominio
Autoridad : Emilio Villalobos Bernal
Sede Autoridad : Lleida
Fecha escritura : 14-05-1986
Inscripción : 1ª, de fecha 03-06-1986

Título del Titular

Estado Civil : casado
Cónyuge : doña ANGELINA
DNI/NIF :
Régimen Matrimonial: Civil Foral Aragonés
Título : NUEVA DESCRIPCION DE FINCA Y DECLARACION DE OBRA NUEVA
Participación : el pleno dominio
Autoridad : Antonio Rico Morales
Sede Autoridad : Lleida
Fecha escritura : 19-02-1993
Inscripción : 2ª, de fecha 01-04-1993

Propiedad Horizontal

Cargas que puedan derivar legalmente de su sujeción al régimen de propiedad horizontal del edificio del que forma parte y de sus estatutos.

Cargas y Advertencias

Afección

El pleno dominio de la finca 60189 de LLEIDA, quedó afecto durante el plazo de DOS años, contados a partir del día uno de abril de mil novecientos noventa y tres, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada de dicha afección por la cantidad de setecientos cuarenta y un euros y veintidós céntimos de euro, satisfechos por autofluidación. Así



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

Página
Fecha 31/12/2019
Ref. Registro 2103

Finca : 60189 de LLEIDA
IDUFIR: 25010000106458

resulta de nota extendida al margen de la inscripción 2ª de la indicada finca, al folio 122 del tomo 1610 del Archivo, libro 861.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Art. 332 y 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.-

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 dpd@corpme.es

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

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



Página
Fecha 31/12/2019
Ref. Registro 2103

Finca : 60189 de LLEIDA
IDUFIR: 25010000106458



01-10

Popular

LIQUIDACIÓN POR EMISIÓN DE CHEQUE

Comunicación para el MANDANTE

12-07-2018

2-07 BARCELONA, DP

IBAN/C.C.G. 0075-0002 0060/45950-06

VALOR 400.000,00

Con esta fecha le hemos cedido el cheque reseñado, cuyo importe TOTAL LIQUIDACIÓN

☐ ENTREGA EN EFECTIVO ☐ ADEUDAMOS EN SU CUENTA:

Importe Euros 400.000,00

DETALLE DEL CHEQUE EMITIDO

Núm. cheque 0075ER2B29575

Beneficiario J. J. AGUIN / ANGELINA

Banco Pagador BANCO POPULAR ESPAÑOL

TOTAL EUROS 400.000,00

AVISO PARA: ALDI SUPERMERCADOS SL, CALLE ALEMANYA NUM 5, 08783 MASQUEFA

TOTAL LIQUIDACIÓN 400.000,00

Banco Popular Español, S.A.

Popular

CHEQUE BANCARIO

12-07-2018

2-07 BARCELONA, DP

ANGELINA

J. J. AGUIN

EUROS CUATROCIENTOS MIL EUROS

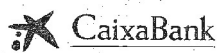
en letra: *****

ENTIDAD PAGADORA BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.

CLAVE ENTIDAD Banco Popular Esp

Serie: ER N.º 2.829.575-12 CODIGO DE IDENTIFICACION 7500-3

SEPARAR ESTA MATRIZ ANTES DE PONER EL CHEQUE EN CIRCULACIÓN.



Xec bancari / Cheque bancario

Oficina i data d'emissió Oficina y fecha de emisión	CENTRE GRANS EMPRESES BARCELONA	Eur.	27-01-2020	*****3.600.000,00**
Pagou, per aquest xec i per compte nou, a figura, per menys de y per mostra d'ordre, a	JOAQUIN			
Euros (en lletres) Euros (en lletres)	TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS *****			
Entitat pagadora Entidad pagadora	Caixabank, S.A. AV. DIAGONAL, 452 PL.1 08006 BARCELONA	Cau emisor / Clave emisor	Caixabank, S.A. P.P.	2100-8740
Serie	382	núm.	165.347-6	

Cadena als sis mesos de la seva emissió
Caduca a los seis meses de su emisión

3-183-41

76/9-70



NOTIFICACIÓN DEFINITIVA DE PRESENTACIÓN ALDI

FA8244843

06/2019

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 1
Paseo de Ronda, 87
LLEIDA
Tfon: 973.27.33.00
Fax : 973.27.41.15

NOTIFICACIÓN DEFINITIVA DE PRESENTACION TELEMATICA

DATOS DEL DOCUMENTO

Naturaleza : Documento Notarial
Fecha : 03-01-2020
Notario: Jose Lorenzo Iribarne Blanco
Población: Lleida
Nº Protocolo/Autos: 13
Acto: COMPRAVENTA

DATOS DEL REGISTRO

Presentante: ALDI SUPERMERCADOS S.L.
Nº Entrada: 40/2020
Fecha de la Entrada: 03-01-2020 Hora: 16:00
Asiento: 634.0 Diario: 226
Fecha de Vencimiento: 30-03-2020



NOTA: LUNAR DE LA LEY DE DOCUMENTOS NOTARIALES



FA8244803

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Justificante de comunicación

A las 14:28 del día 09/01/2020 he comunicado al Ayuntamiento de Lleida la escritura número **13 de 2020 de D./Dña José Lorenzo** y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Lleida, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 09/01/2020 a las 14:31 con el siguiente código de comunicación:

20200109142825120781e116b3ab75

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.



Justificante de Recepción.

A las 14:29 del día 09/01/2020, se ha recibido la copia de la escritura número 13 de 2020 autorizada por José Lorenzo al 03/01/2020 en el AJUNTAMENT DE LLEIDA.

La comunicación al ayuntamiento se realiza para dar cumplimiento al párrafo 5 del artículo 254 de la ley hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de Diciembre de 2012.

Modelo: 25903/77/981

[Annex nº2]

S'aporten les fitxes cadastrals corresponents a l'àmbit



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

Provincia de LLEIDA
Municipio de LLEIDA

Coordenadas U.T.M. Huso: 31 ETRS89

ESCALA 1:1,000



CARTOGRAFÍA CATASTRAL Parcela Catastral: 1110719CG0111B

[301,132 ; 4,610,979]

[301,372 ; 4,610,979]



[301,132 ; 4,610,849]

[301,372 ; 4,610,849]

Coordenadas del centro: X = 301,252 Y = 4,610,914

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 14/09/16

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de LLEIDA Provincia de LLEIDA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

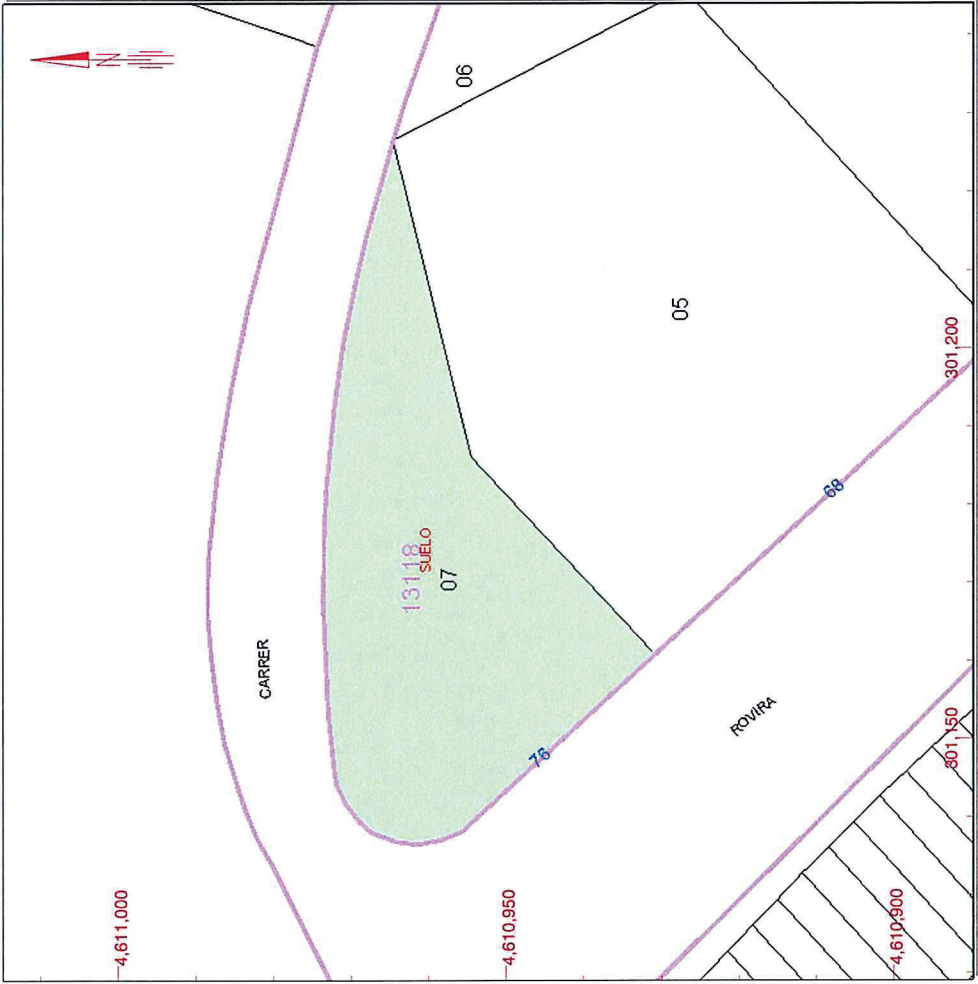
1311807CG0111B0001PT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	AV ALCALDE ROVIRA ROURE 76 Suelo		
	25006 LLEIDA [LLEIDA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	AV ALCALDE ROVIRA ROURE 76		
	LLEIDA [LLEIDA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	1.849
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar



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.

301,200 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 14 de Septiembre de 2016



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

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

Municipio de LLEIDA Provincia de LLEIDA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1311805CG0111B0001GT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV ALCALDE ROVIRA ROURE 68

25006 LLEIDA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Industrial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1983

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

2.687

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

AV ALCALDE ROVIRA ROURE 68

LLEIDA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

2.687

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

3.724

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1	00	01	844
COMERCIO	1	00	02	1.019
ALMACEN	1	00	03	251
APARCAMIENTO	1	00	04	192
OFICINA	1	00	05	60
OFICINA	1	AL	01	321

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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.

301,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Miércoles , 14 de Septiembre de 2016

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de LLEIDA Provincia de LLEIDA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

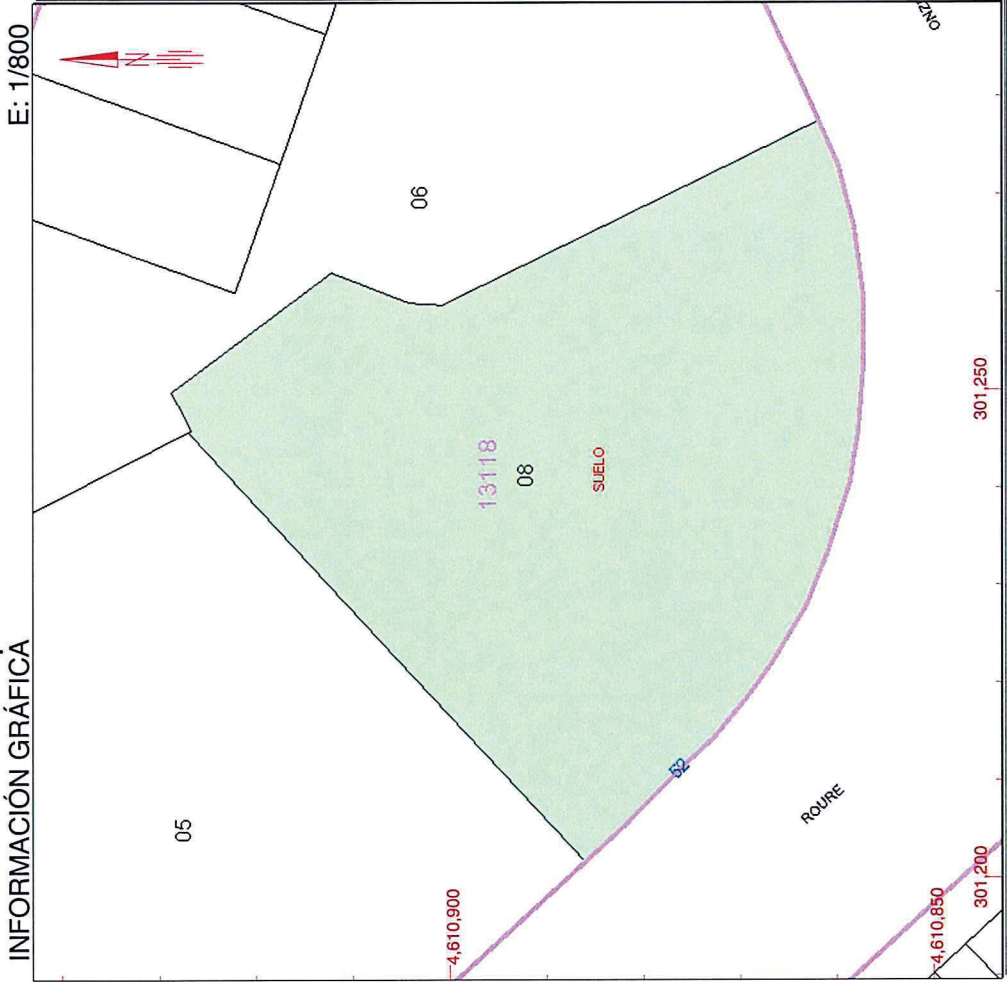
1311808CG0111B0001LT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	AV ALCALDE ROVIRA ROURE 52 Suelo		
	25199 LLEIDA [LLEIDA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	AV ALCALDE ROVIRA ROURE 52		
	LLEIDA [LLEIDA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	3.011
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar		



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.

- 301,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
 - Limite de Parcela
 - Limite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Limite zona verde
 - Hidrografía

Miércoles , 14 de Septiembre de 2016



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

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

Municipio de LLEIDA Provincia de LLEIDA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1311806CG0111B0001QT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 18

LLEIDA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Deportivo

AÑO CONSTRUCCIÓN

1991

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

1.060

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 18

LLEIDA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

1.060

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

5.071

TIPO DE FINCA

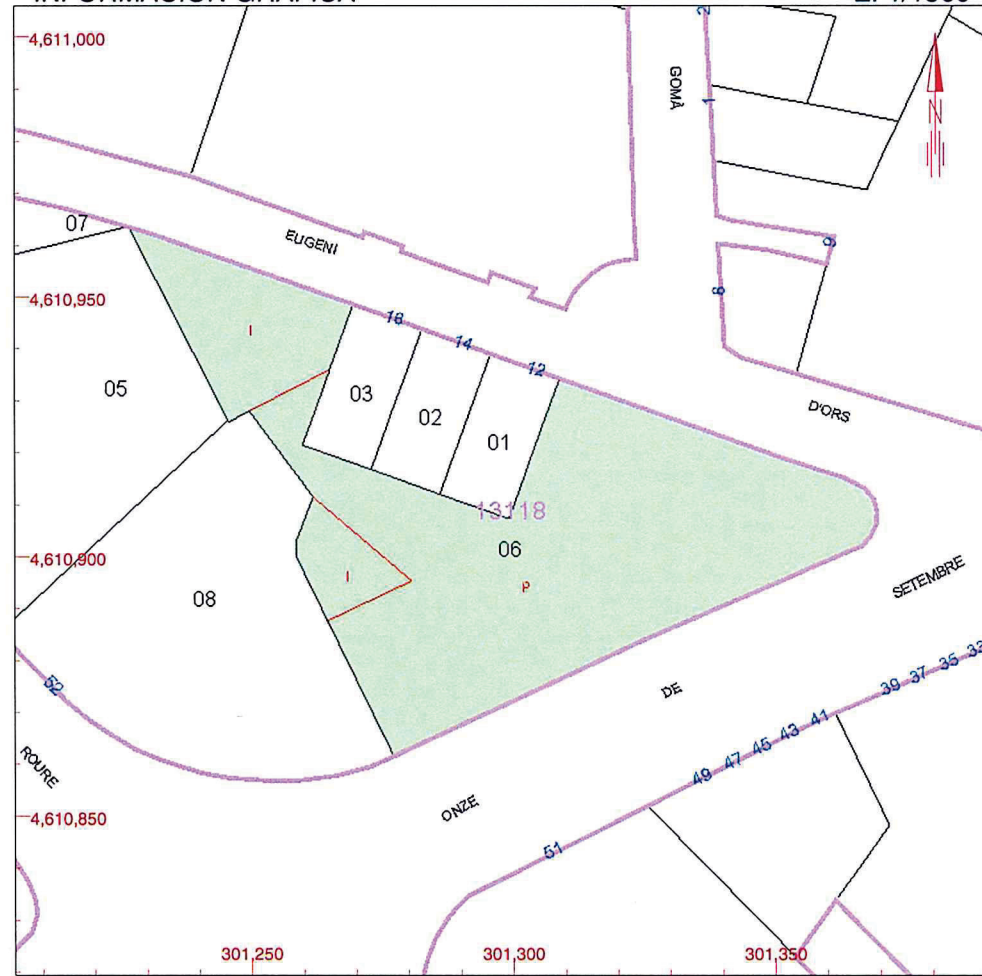
Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
DEPORTIVO	1	00	01	500
ALMACEN	2	00	01	500
DEPORTIVO	3	00	01	60

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



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.

301,350 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

Miércoles , 14 de Septiembre de 2016

— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

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

Municipio de LLEIDA Provincia de LLEIDA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1311801CG0111B0001WT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 12

LLEIDA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1991

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

504

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 12

LLEIDA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

504

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

407

TIPO DE FINCA

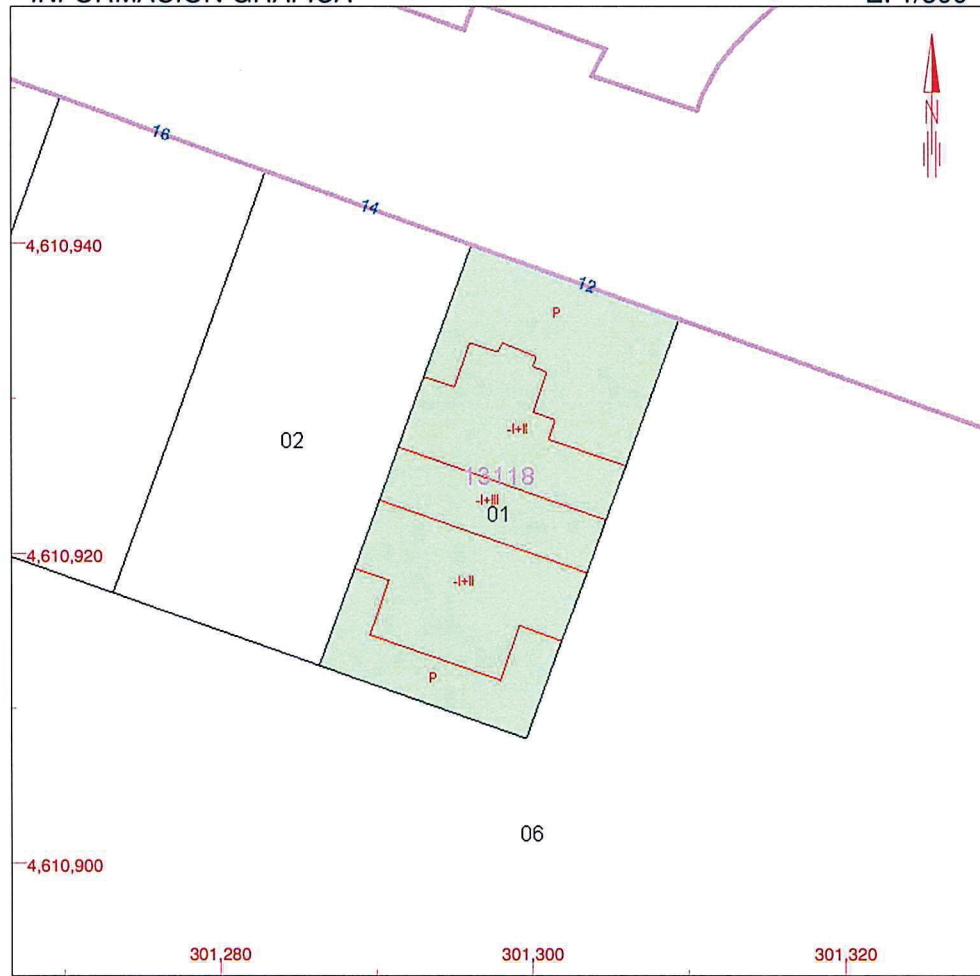
Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	1	-1	01	72
ALMACEN	1	-1	02	83
VIVIENDA	1	00	01	158
VIVIENDA	1	01	01	145
VIVIENDA	1	02	01	46

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



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.

301,320 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Miércoles , 14 de Septiembre de 2016

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1311802CG0111B0001AT

DATOS DEL INMUEBLE

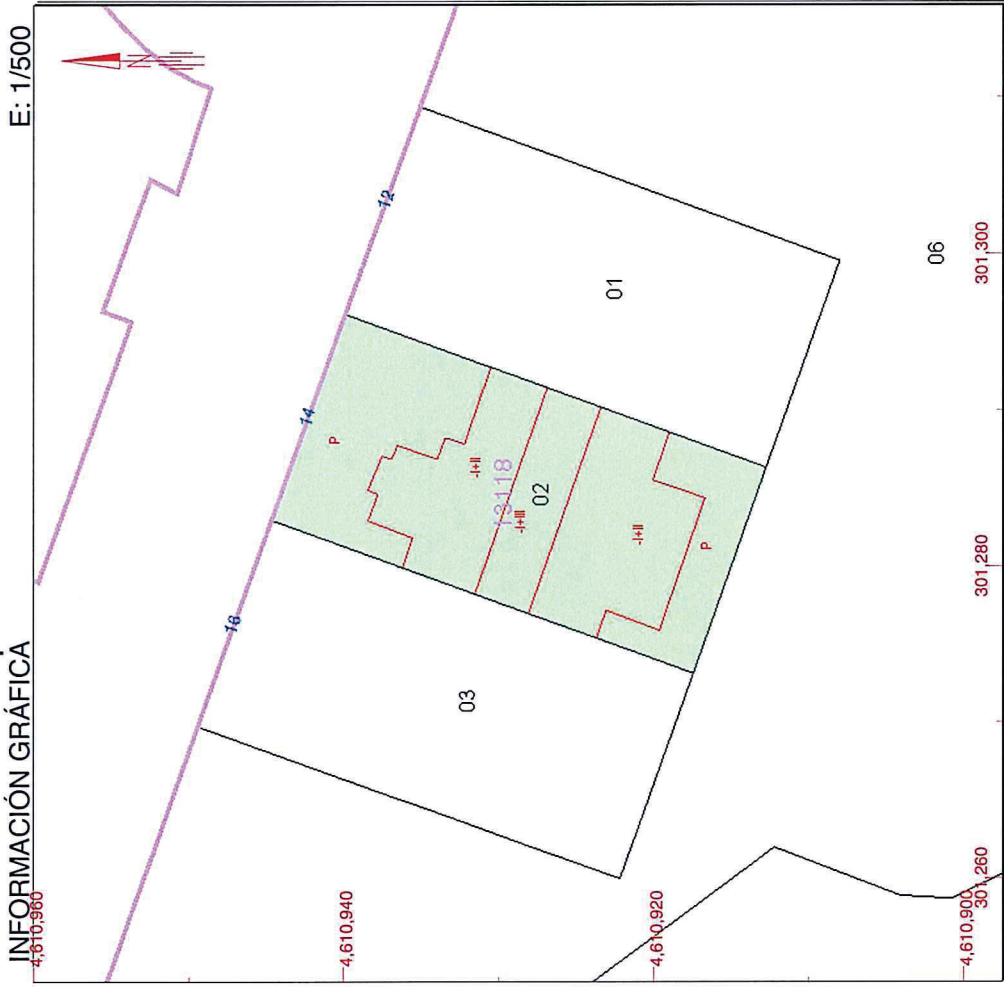
LOCALIZACIÓN	CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 14		
	LLEIDA [LLEIDA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1991
		COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	504

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓ	
CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 14	
LLEIDA [LLEIDA]	
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA [m²]	504
SUPERFÍCIE GRÀFICA PARCELA [m²]	405
TIPO DE FINCA	
Parcela construïda sin divisió horizontal	

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1	-1	01	72
ALMACEN	1	-1	02	83
VIVIENDA	1	00	01	158
VIVIENDA	1	01	01	145
VIVIENDA	1	02	01	46



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.

Miércoles, 14 de Septiembre de 2016

301,300 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1311803CG0111B0001BT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 16		
	LLEIDA [LLEIDA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Almacén, Estac.	AÑO CONSTRUCCIÓN	1991
		COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	504

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓ	
CL EUGENI D'ORS-CIUTAT JARDI 16	
LLEIDA [LLEIDA]	
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA [m²]	504
SUPERFÍCIE GRÀFICA PARCELA [m²]	406
TIPO DE FINCA	
Parcela construïda sin divisió horizontal	

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1	-1	01	72
ALMACEN	1	-1	02	83
VIVIENDA	1	00	01	158
VIVIENDA	1	01	01	145
VIVIENDA	1	02	01	46



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.

301 300 Coordenadas UTM Huso 31 ETRS89

301,300 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

Límite de Manzana

Límite de Parcela

Límite de Construcciones

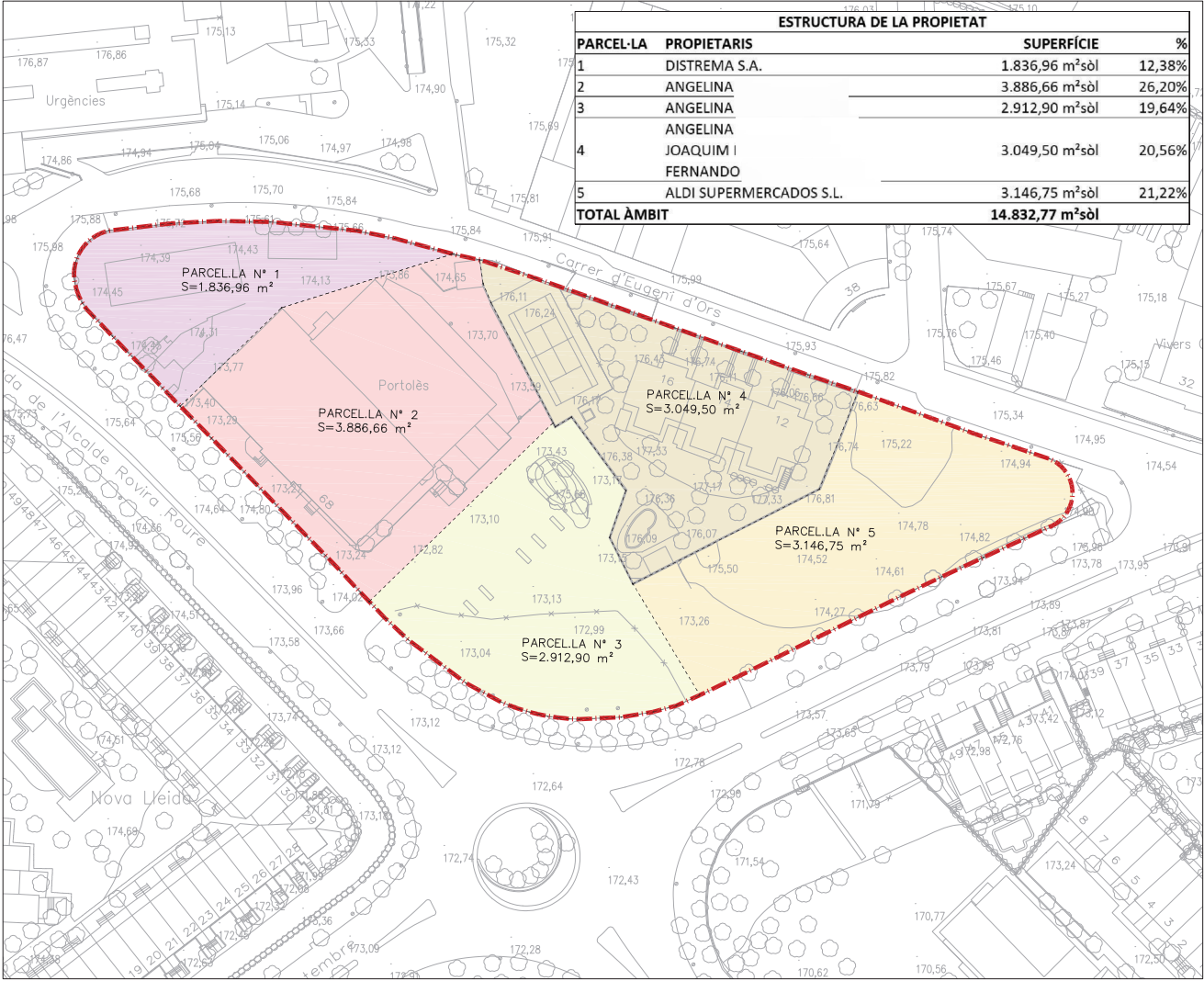
Mobiliario y aceras

Límite zona verde

Limite zona
Hidrografia

[Annex nº3]

Finques topografia actual



ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT			
PARCEL·LA	PROPIETARIS	SUPERFÍCIE	%
1	DISTREMA S.A.	1.836,96 m²sòl	12,38%
2	ANGELINA	3.886,66 m²sòl	26,20%
3	ANGELINA	2.912,90 m²sòl	19,64%
4	ANGELINA	3.049,50 m²sòl	20,56%
5	JOAQUIM I FERNANDO		
5	ALDI SUPERMERCADOS S.L.	3.146,75 m²sòl	21,22%
TOTAL ÀMBIT		14.832,77 m²sòl	

--- ÀMBIT PMU

TDE

PLA DE MILLORA URBANA
ÀMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE,
PASSIS ONZE DE SETEMBRE I
CARRER EUGENI D'ORS

---:---

---:---

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

1.7

---:---

JOAQUIM I I ANGELINA

---:---

OCTUBRE 2021

1:800

Erik Solés Brú (col. núm. 43013-0)

N

**PLA DE MILLORA URBANA
 DE L'ÀMBIT COMPRES ENTRE PASSEIG ONZE DE SETEMBRE, AVINGUDA ROVIRA
 ROURE I CARRER EUGENI D'ORS DE LLEIDA**

DG Documentació Gràfica

PLÀNOLS

Plànols d'Informació

- I_1.- Situació
- I_2.- Emplaçament
- I_3.- Planta ortofoto
- I_4.- Trama Urbana Consolidada (TUC)
- I_5.- Planejament vigent
- I_6.- Plànol topogràfic
- I_7.- Estructura de la propietat

Plànols d'Ordenació

- Or_1.- Fitxa urbanística
- Or_2.- Justificació urbanística
- Or_3.- Seccions
- Or_4.- Servituds Aeronàutiques Aeroport Lleida-Alguaire_1
- Or_5.- Servituds Aeronàutiques Aeroport Lleida-Alguaire_2

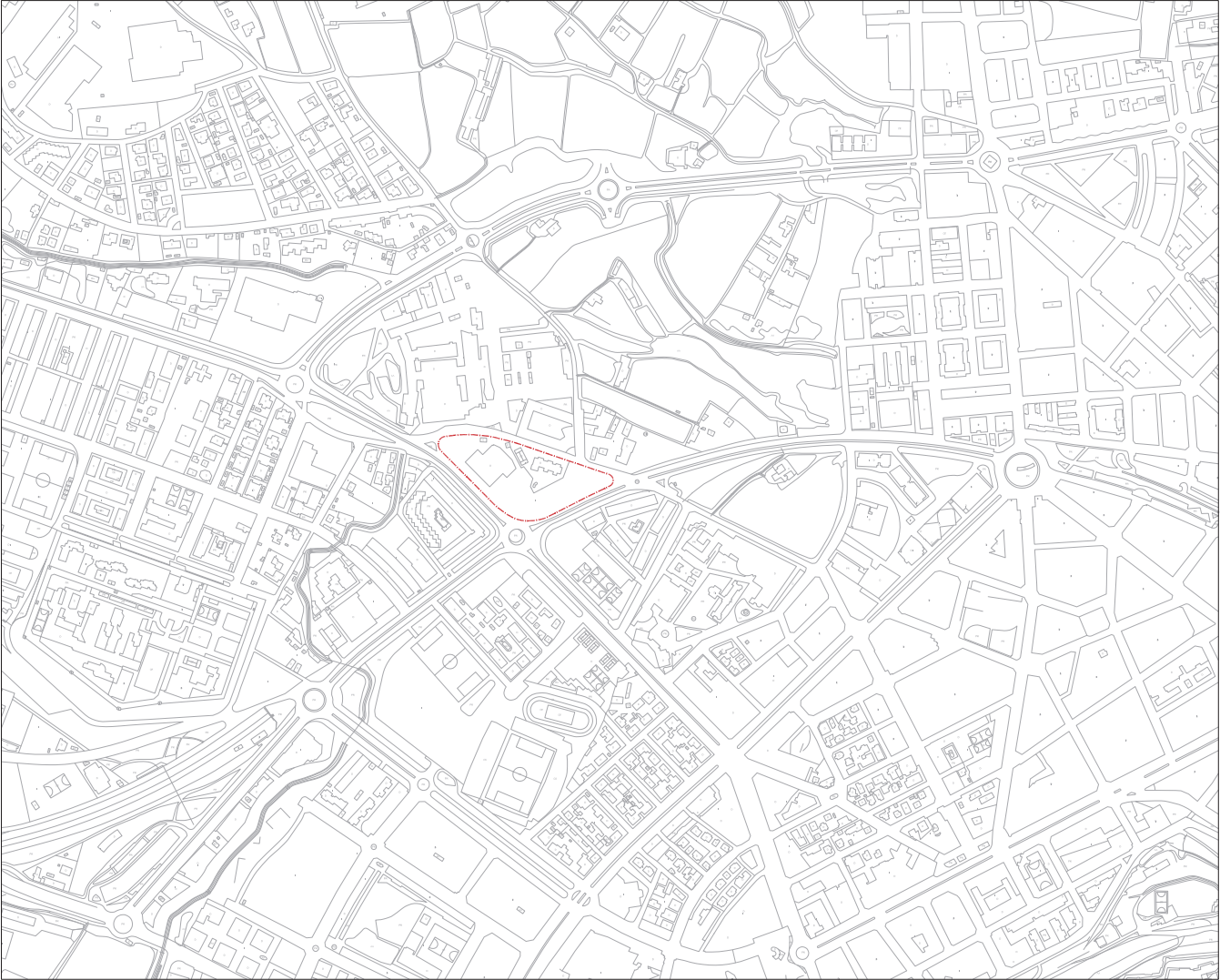
Plànols de Projecte (orientatius i no vinculants)

- P_1.- Integració amb l'entorn
- P_2.- Planta general
- P_3.- Alçats

Àmbit de Suspensió de llicències

Annex gràfic equipament comercial





PLA DE MILLORA URBANA
ÀMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE,
PASSEIG ONZE DE SETEMBRE I
CARRER EUGENI D'ORS

Plano:	Forma plana:
--------	--------------

EMPLAÇAMENT	1.2
-------------	-----

JOAQUIN PORTELES | ANGELINA BOSCH, C.B.

Data: OCTUBRE 2021	Escala: 1:5000
-----------------------	-------------------

Erik Soltes Brüll (col. núm. 43613-8)





— — — ÀMBIT PMU

TDE

Projecte: —
PLA DE MILLORA URBANA
ÀMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE,
PASSSEIG ONZE DE SETEMBRE I
CARRETER D'EUGEN D'ORS

Barri: —
LLEIDA

Plaça: —
Número Block: —

PLANTA ORTOFOTO

1.3

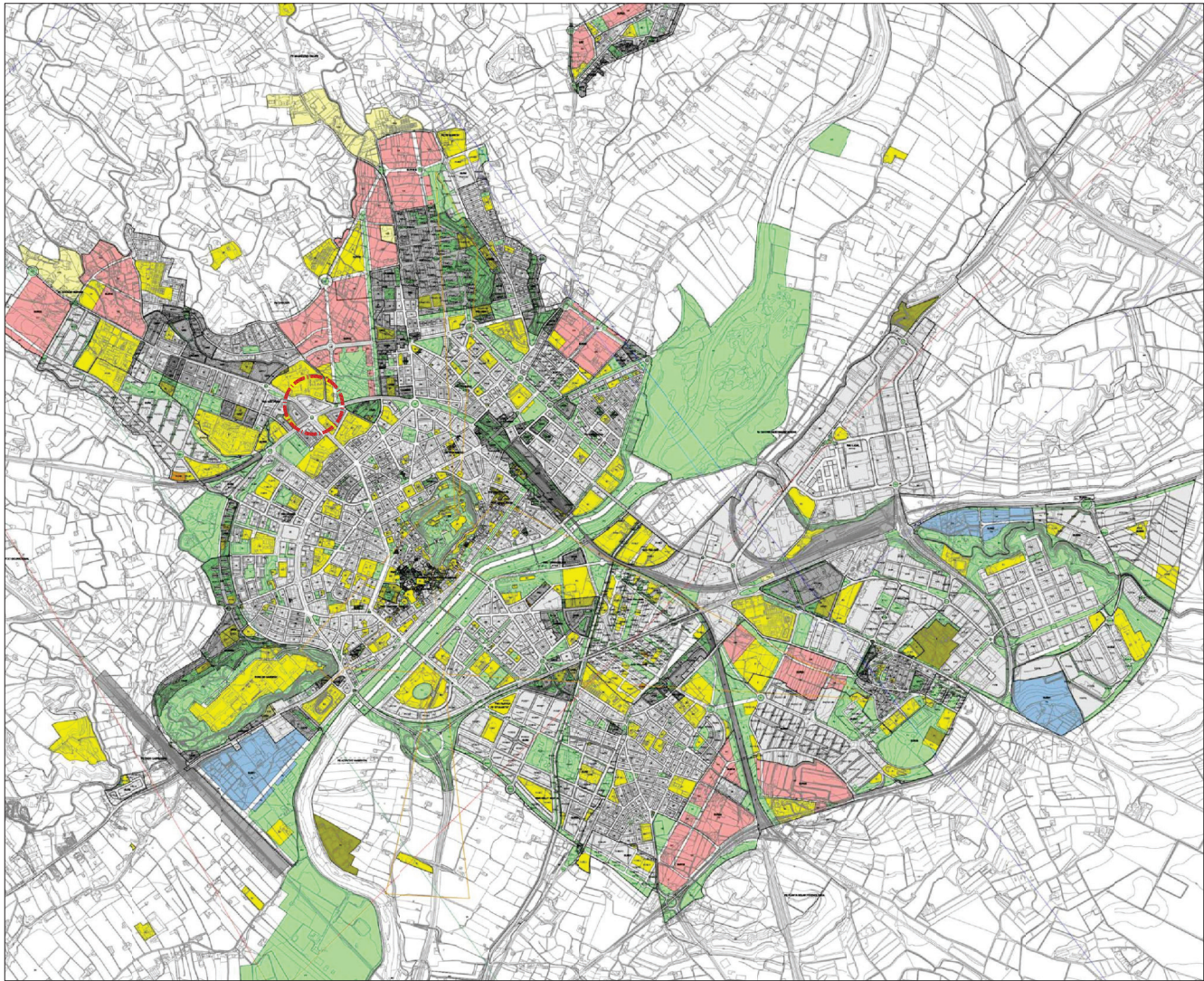
Protecció: —
JOAQUIN PORTOLES I ANGELINA BOSCH, C.B.

Data: —
OCTUBRE 2021

Escala: —
1:2000

Log: —
Erik Soltes 9138 (cot.núm. 43613-8)





— ■ — ÀMBIT PMU

TDE

Projecció: —
PLA DE MILLORA URBANA
ÀMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE,
PASSSEIG ONZE DE SETEMBRE I
CARRER EUGENI D'ORS

Estudi: —
LLEIDA

Pla: —
Número: 1000

Títol:
TRAMA URBANA CONSOLIDADA

1.4

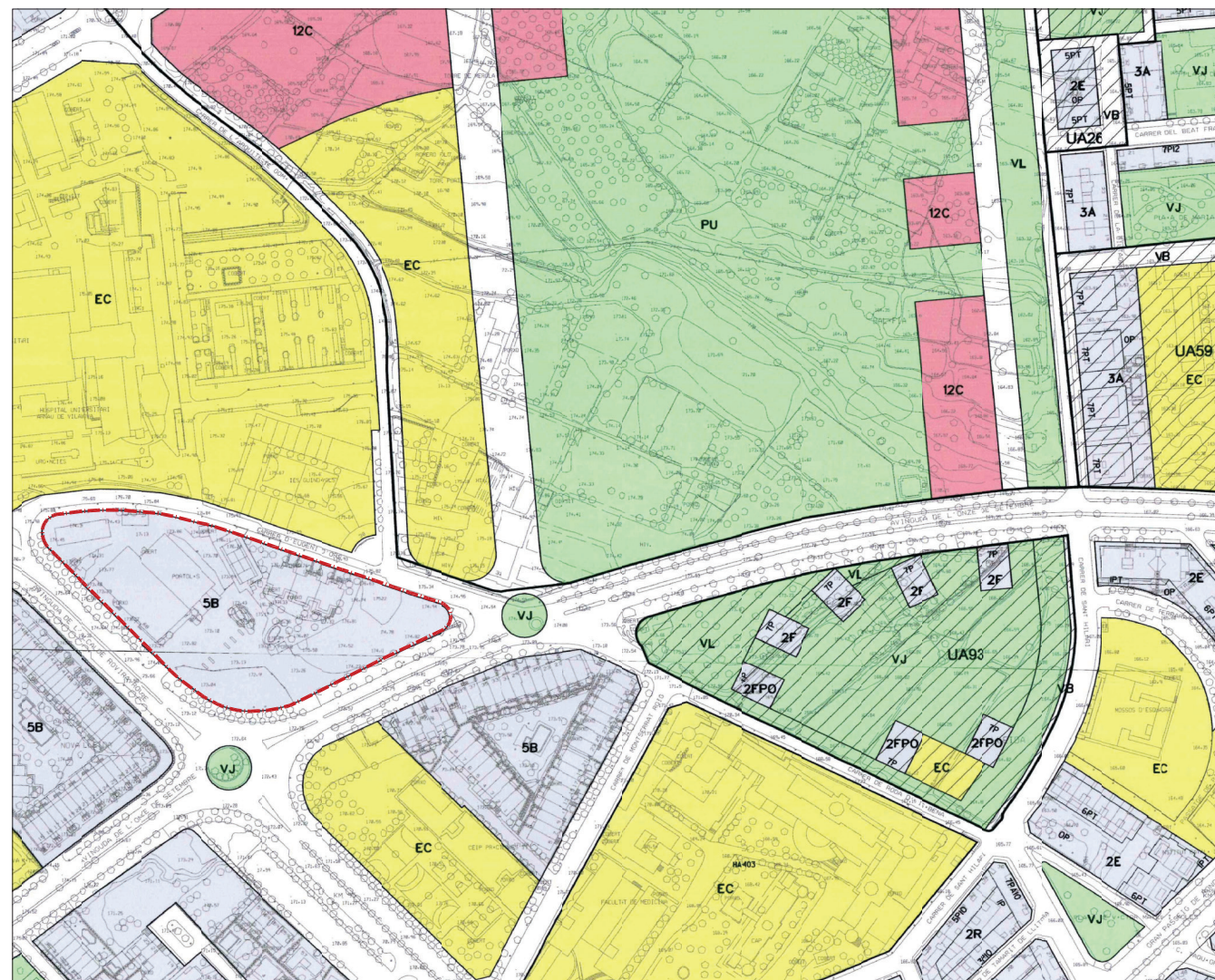
Projecció: —
JOAQUIN PORTOLES I ANGELINA BOSCH, C.B.

Data:
OCTUBRE 2021

Escala:
1:20000

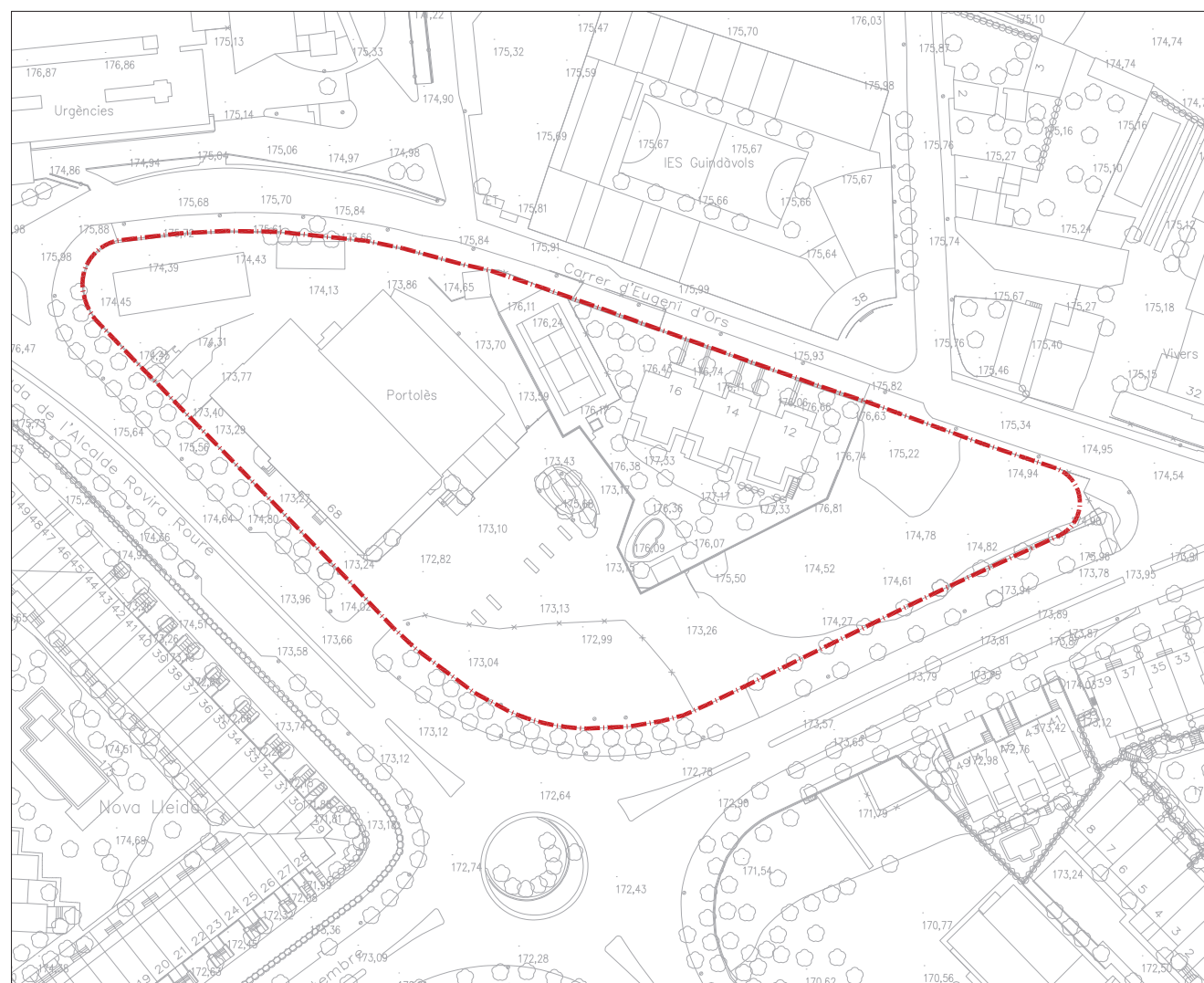
Equip: —
Erik Soler Brú (col. núm. 43613-4)





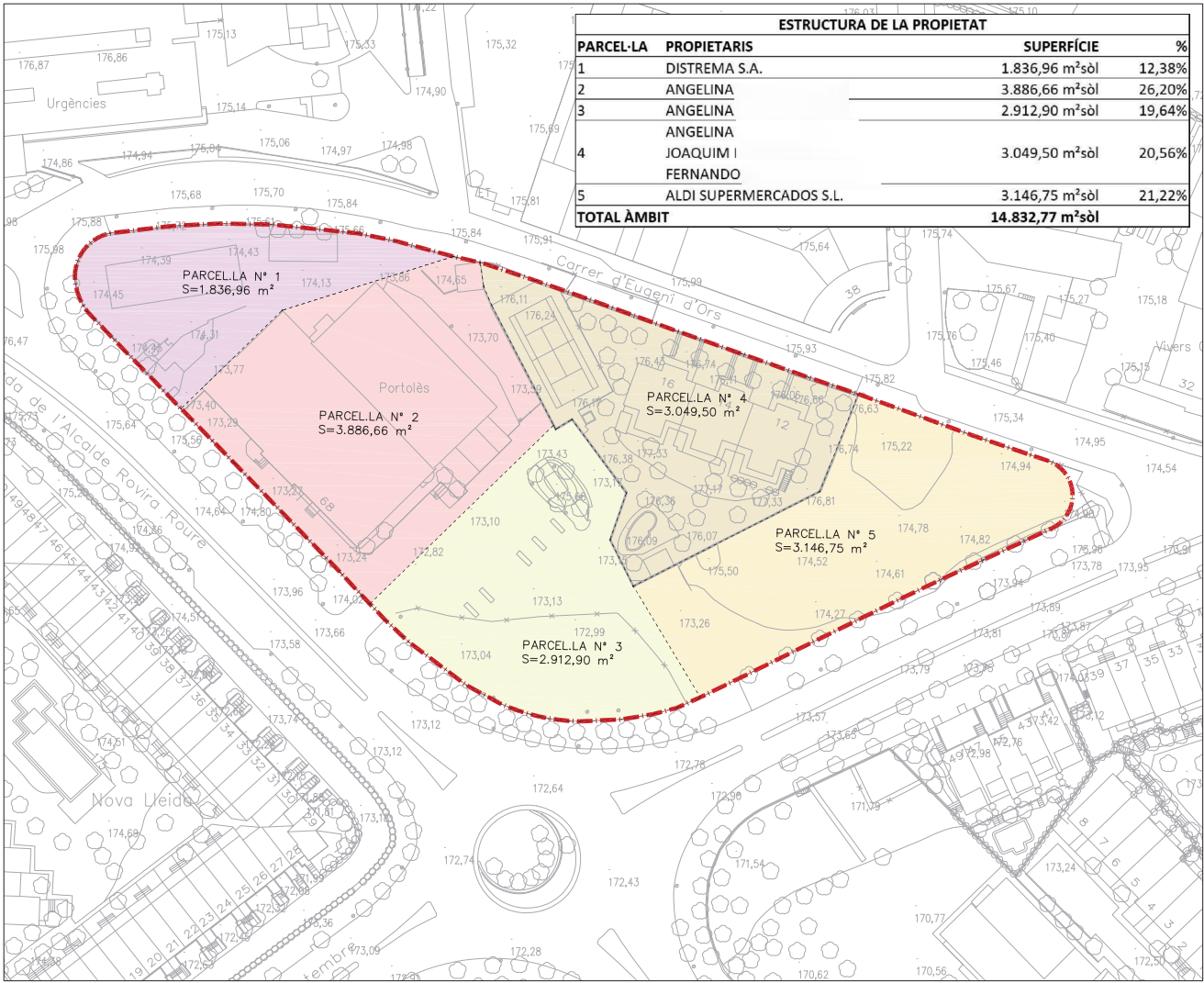
— ■ — ÀMBIT PMU

TDE	
Projecte: _____	
PLA DE MILLORA URBANA	
ÀMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE,	
PASSERG ONZE DE SETEMBRE I	
CARRER EUGENI D'ORS	
Elaborat: _____	
LLEIDA	
Revisat: _____	Revisat: _____
PLANEJAMENT VIGENT	
Projecte: _____	
JOAQUIN PORTOLES I ANGELNA BOSCH, C.B.	
Data: _____	Escala: _____
OCTUBRE 2021	1:2000
Erik Soltes Brüll (col. núm. 43613-8)	
N	



— ■ — AMBIT PMU

TDE	
Projecció: —	
PLA DE MILLORA URBANA	
AMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE, PASSSEIG ONZE DE SETEMBRE I CARRER EUGENI D'ORS	
Escala: —	
LLEIDA	
Fitxa: —	
Nom: Block	
PLÀNOL TOPOGRÀFIC	
1.6	
Projecció: —	
JOAQUIN PORTOLÉS I ANGELINA BOSCH, C.B.	
Data: —	
OCTUBRE 2021	
Escala: 1:800	
Fitxa: —	
Erik Soler Brüll (col. núm. 43613-4)	
N	



--- ÀMBIT PMU

TDE

Pla de Millora Urbana
ÀMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE,
PASSIS ONZE DE SETEMBRE I
CARRER EUGENI D'ORS

Shed: _____
LLEIDA

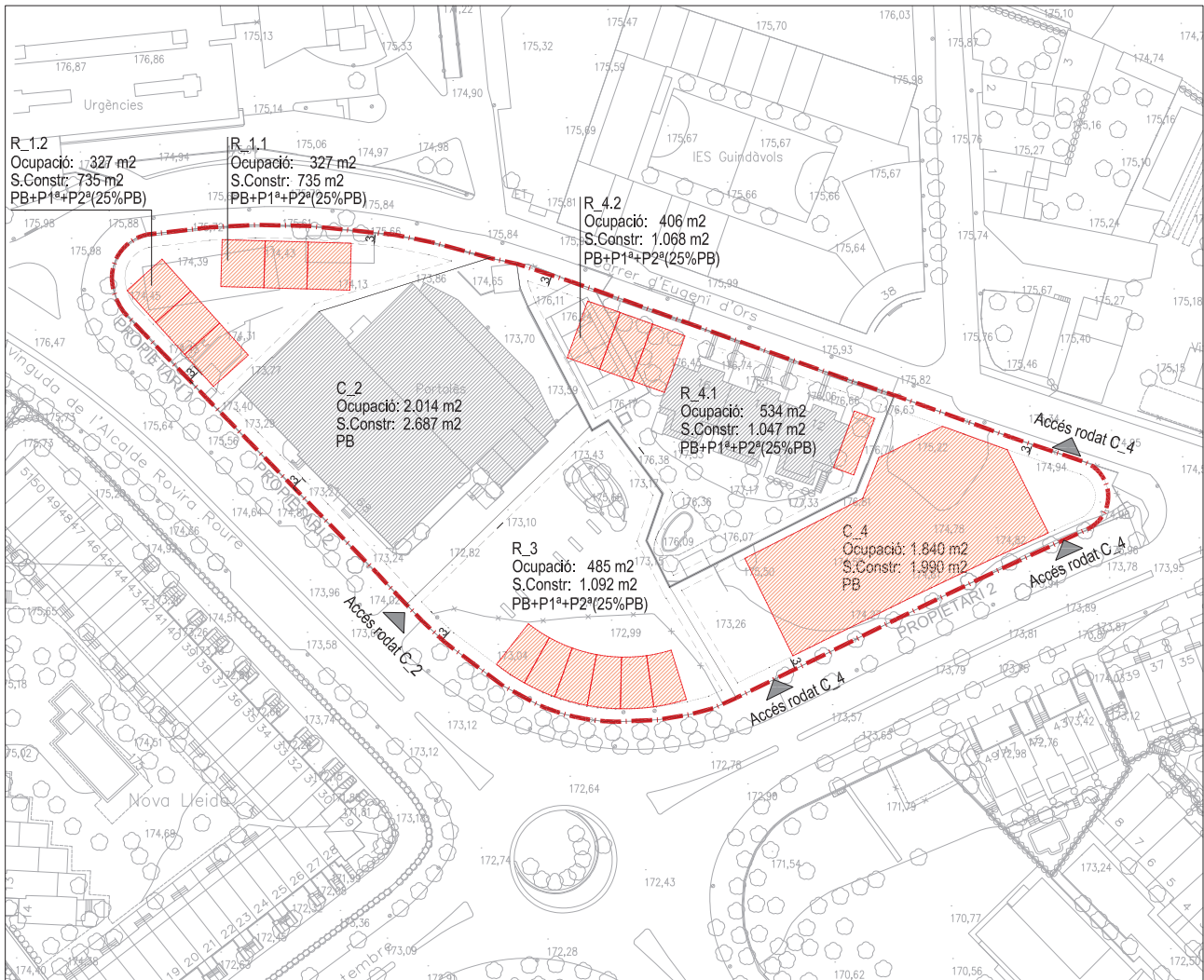
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT **1.7**

Projecte:
JOAQUIN PORTOLÉS I ANGELINA BOSCH, C.B.

Octubre 2021 1:800

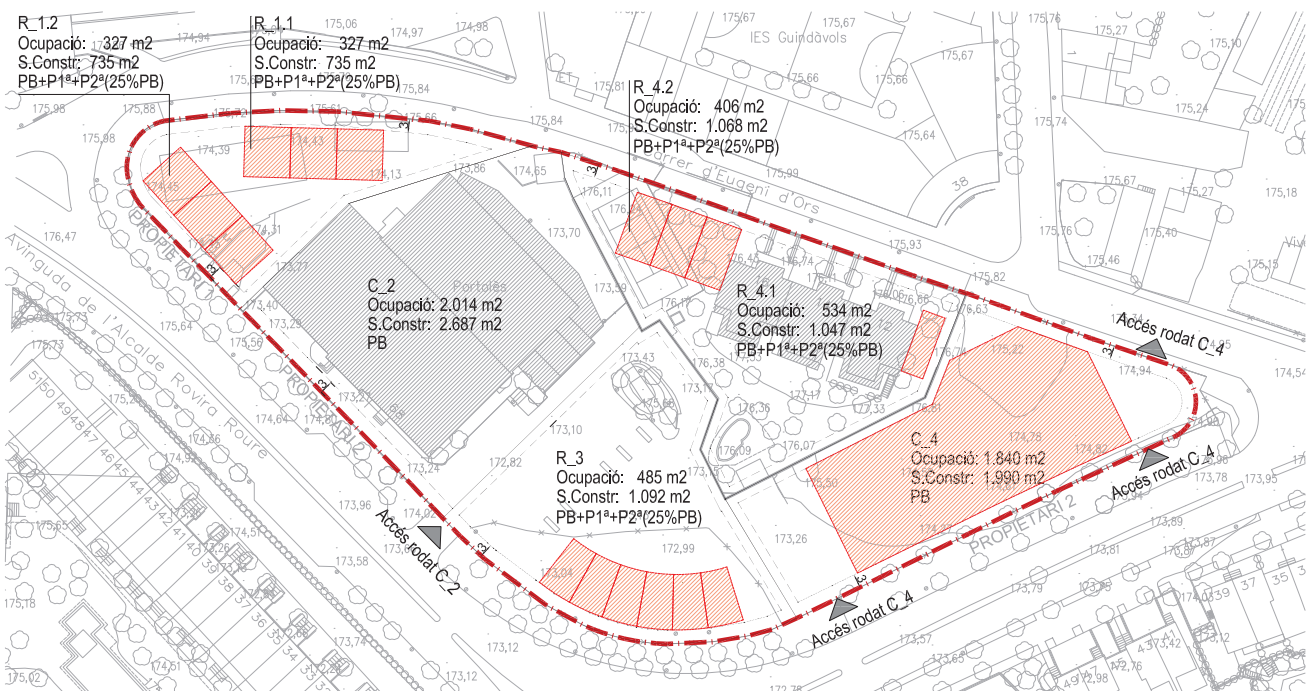
Erik Solés Brú (col. núm. 43013-0)

N



■ ■ ■ ■ ■	ÀMBIT PMU
Fitxa urbanística	
Zona d'habitatge unifamiliar tipus 1_dau 5B	
Anex 2: OGU_comercial P I C9 (EAMG I PMU)	
Determinacions de l'ordenació:	
■ Ocupació màxima de l'edificació 40%	
Superfície total de l'àmbit: 14.832,77 m2	
Superfície total de l'àmbit: 14.832,77 m2 x 0,4 = 5.933,11 m2	
C_2: 2.014 m2	
C_4: 1.840,11 m2	
R_1.1: 327 m2	
R_1.2: 327 m2	
R_3: 485 m2	
R_4.1: 534 m2	
R_4.2: 406 m2	
C+R: 5.933,11m2 = 5.933,11 m2	
■ Índex d'edificabilitat net (IEN) 0,8m2/m2	
14.832,77 m2 x 0,8 = 11.866,22 m2	
50% Comercial = 5.933,11 m2	
C_2: 2.687 m2	
C_4: 1.990 m2	
C: 4.677 m2 < 5.933,11 m2 [50 %]	
50% Residencial = 5.933,11 m2	
R_1.1: 327 m2	
R_1.2: 327 m2	
R_3: 485 m2	
R_4.1: 534 m2	
R_4.2: 406 m2	
R: 4.677 m2 < 5.933,11 m2 [50 %]	
C+R=4.677+4.677= 9.354 m2<11.866,22 m2	
■ Parcel·la mínima 400 m2	
14.832,77 m2 / 400 / 2 = 18 habitatges	
R_1.1: 3 habitatges	
R_1.2: 3 habitatges	
R_3: 3 habitatges	
R_4.1: 3 habitatges	
R_4.2: 4 habitatges	
R: 19 habitatges	

TDE	
Plaça de Millora Urbana	
ÀMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE, PASSADIS ONZE DE SETEMBRE I CARRER EUGENI D'ORS	
Barriada:	LLEIDA
Plaça:	Número plaça:
Proposta d'ordenació	Or.1
Joaquín Portales i Angelina Bosch, C.B.	
data	data
OCTUBRE 2021	1:800
Arquitecte	N
Els Solers 8/11 (cod. núm. 43613-6)	



PLANEJAMENT VIVENT							
FINCA	SUPERFÍCIE m ²	ÍNDEX D'EDIFICABILITAT NET 0,8m ² /m ² sòl	PARCEL·LA MÍNIMA m ²	Ocupació 40%	SEPARACIÓ LÍMIT'S PARCEL·LA m	ALTURA MÀXIMA m+ núm plantes	USOS
PROPIETARI 1 parcel·la nº 1	1.836,96	1.469,57	400,00	134,78	3 m vial i 2m la resta	11,20 (PB+P1+P2+ 25%PB)	Unifamiliar Clau 5B
PROPIETARI 2 parcel·la nº 2	3.886,66	2.912,90					
parcel·la nº 3	3.049,50	3.146,75					
parcel·la nº 4	12.995,81	10.396,65	400,00	5.08,33	3 m vial i 2m la resta	11,20 (PB+P1+P2+ 25%PB)	Unifamiliar Clau 5B
parcel·la nº 5							Annex 2, Comercial (C9)
Total Planejament	14.832,77	11.886,22		5.193,11			
PROPOSTA DEL PLA DE MILLORA URBANA							
FINCA	SUPERFÍCIE m ²	ÍNDEX D'EDIFICABILITAT NET 0,8m ² /m ² sòl	PARCEL·LA MÍNIMA m ²	Ocupació 40%	SEPARACIÓ LÍMIT'S PARCEL·LA m	ALTURA MÀXIMA m+ núm plantes	USOS
PROPIETARI 1 Us Residencial R-1	735,00	735,00	400,00	127,00	3 m vial i 2m la resta	11,20 (PB+P1+P2+ 25%PB)	Unifamiliar Clau 5B
Us Residencial R-2	735,00	735,00	400,00	127,00	3 m vial i 2m la resta	11,20 (PB+P1+P2+ 25%PB)	Unifamiliar Clau 5B
	1.836,96	1.470,00		54,00			
PROPIETARI 2 Us Comercial C_2	2.687,00	2.687,00	400,00	2.014,00	existent	existent	Annex 2, Comercial (C9)
C_4	1.990,00	1.990,00	400,00	1.440,11	3 m vial i 2m la resta	5,60 (PB)	Annex 2, Comercial (C9)
Us Residencial R_3	1.092,00	1.092,00	400,00	485,00	3 m vial i 2m la resta	11,20 (PB+P1+P2+ 25%PB)	Unifamiliar Clau 5B
R_4.1	1.047,00	1.047,00	400,00	34,00	existent	11,20 (PB+P1+P2+ 25%PB)	Unifamiliar Clau 5B
R_4.2	1.068,00	1.068,00	400,00	406,00	3 m vial i 2m la resta	11,20 (PB+P1+P2+ 25%PB)	Unifamiliar Clau 5B
	12.995,81	7.884,00		5.779,11			
Total Proposta	14.832,77	9.354,00		5.193,11			

EDIFICACIONS EXISTENTS
NOVES EDIFICACIONS
SEPARACIONS MÍNIMES

TDE

Pla de Millora Urbana

ÀMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE, PASSISSEU D'ONZE DE SETEMBRE I CARRER EUGENI D'ORS

LLEIDA

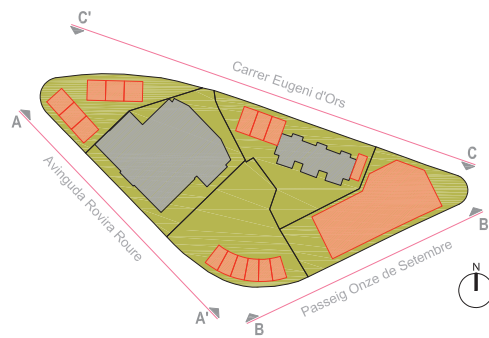
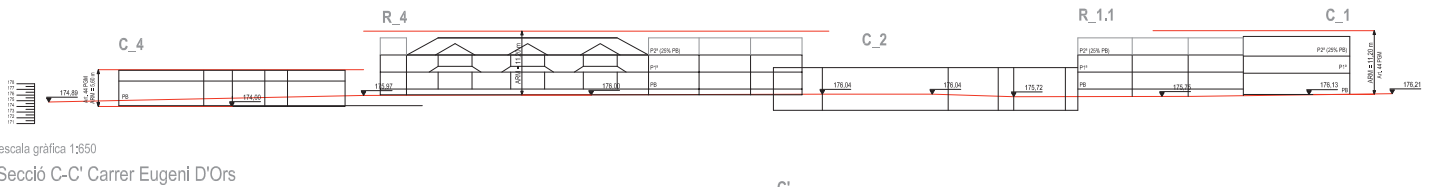
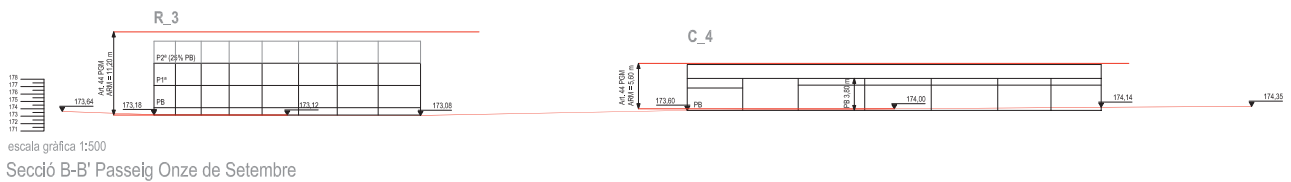
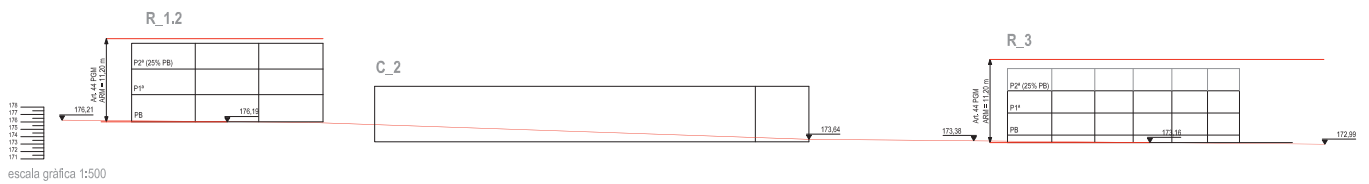
Proposta d'Ordenació
JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA

Or.2

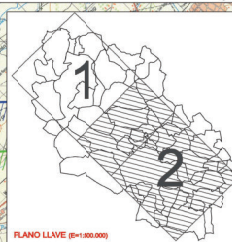
JOAQUIN I ANGELINA C.B.

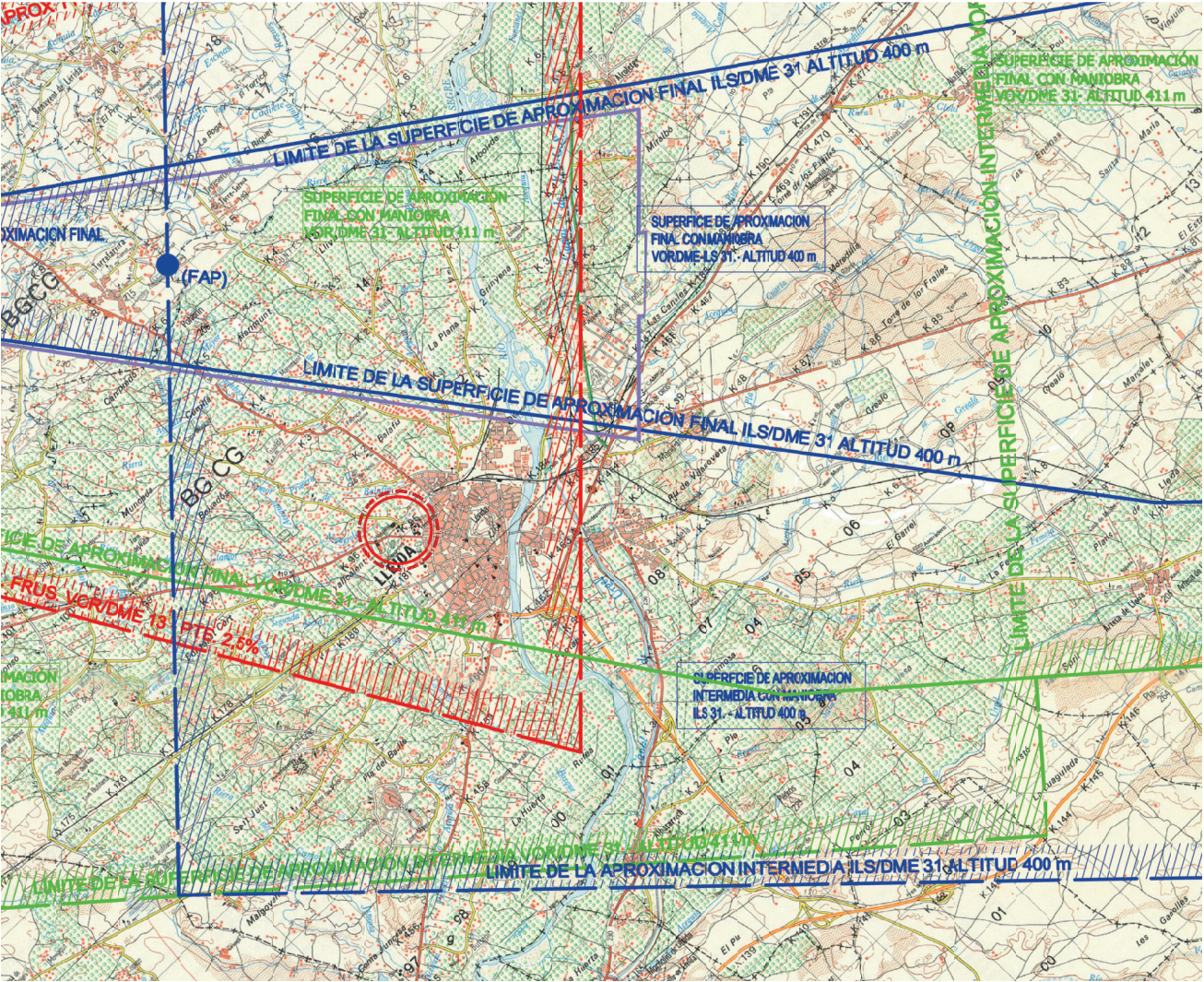
OCTUBRE 2021 1:750

Est. Solés B. (cod. núm. 43613-6)



TDE	
Projecte:	
PLA DE MILLORA URBANA	
AMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE,	
PASSEIG ONZE DE SETEMBRE I	
CARRER EUGENI D'ORS	
Municipi:	
LLEIDA	
Barri:	
Número parcel·la:	
Proposta d'Ordenació	
SECCIONS	
Or.3	
Elaborat per:	
JOAQUIN PORTOLÉS I ANGELINA BOSCH, C.B.	
Data:	
OCTUBRE 2021	
Escala:	
1:500	
Aprobat per:	
Els Solers B-11 (cod. núm. 43613-6)	





— ÁMBIT PMU

TDE	
Proyecto:	
PLA DE MILLORA URBANA	
ÀMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE,	
PASSISSE D'ONZE DE SETEMBRE I	
CARRER EUGENI D'ORS	
Municipi:	
LLEDA	
Altitud:	
Servituts AERONÀUTIQUES	
Or.5	
Joan Portolés i Angelina Bosch, C.B.	
Data:	
OCTUBRE 2021	Escala:
Arquitecte:	1:50.000
Els Solers 810 (cod. núm. 436134)	



— ÀMBIT PMU

TDE	
Projecte	
PLA DE MILLORA URBANA	
ÀMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE, PASSISJO ONZE DE SETEMBRE I CARRER EUGENI D'ORS	
Municipi	
LLEIDA	
Rèd	Número pla
Proposta d'Ordenació INTEGRACIÓ AMB L'ENTORN	P.1
Elaborat	
JOAQUIN	ANGELINA
Data	Escala
OCTUBRE 2021	1:1.500
Aprobat	
Els Sòsols B.01 (cod. núm. 43613-6)	



— ÀMBIT PMU

TDE

Projecte:
PLA DE MILLORA URBANA
ÀMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE,
PASSIGÜ ONZE DE SETEMBRE I
CARRER EUGENI D'ORS

Municipi:
LLEIDA

Barri:
Número parcel·la:

Proposta d'Ordenació
PLANTA

P.2

Elaborat per:
JOAQUIN ANDELINA

Data:
OCTUBRE 2021

Escala:
1:750

El·la Solés B. (cod. núm. 43613-6)



escala gràfica 1:500

Alçat_ Avinguda Rovira Roure



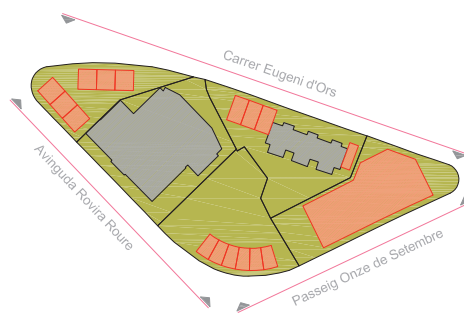
escala gràfica 1:500

Alçat_ Passeig Onze de Setembre

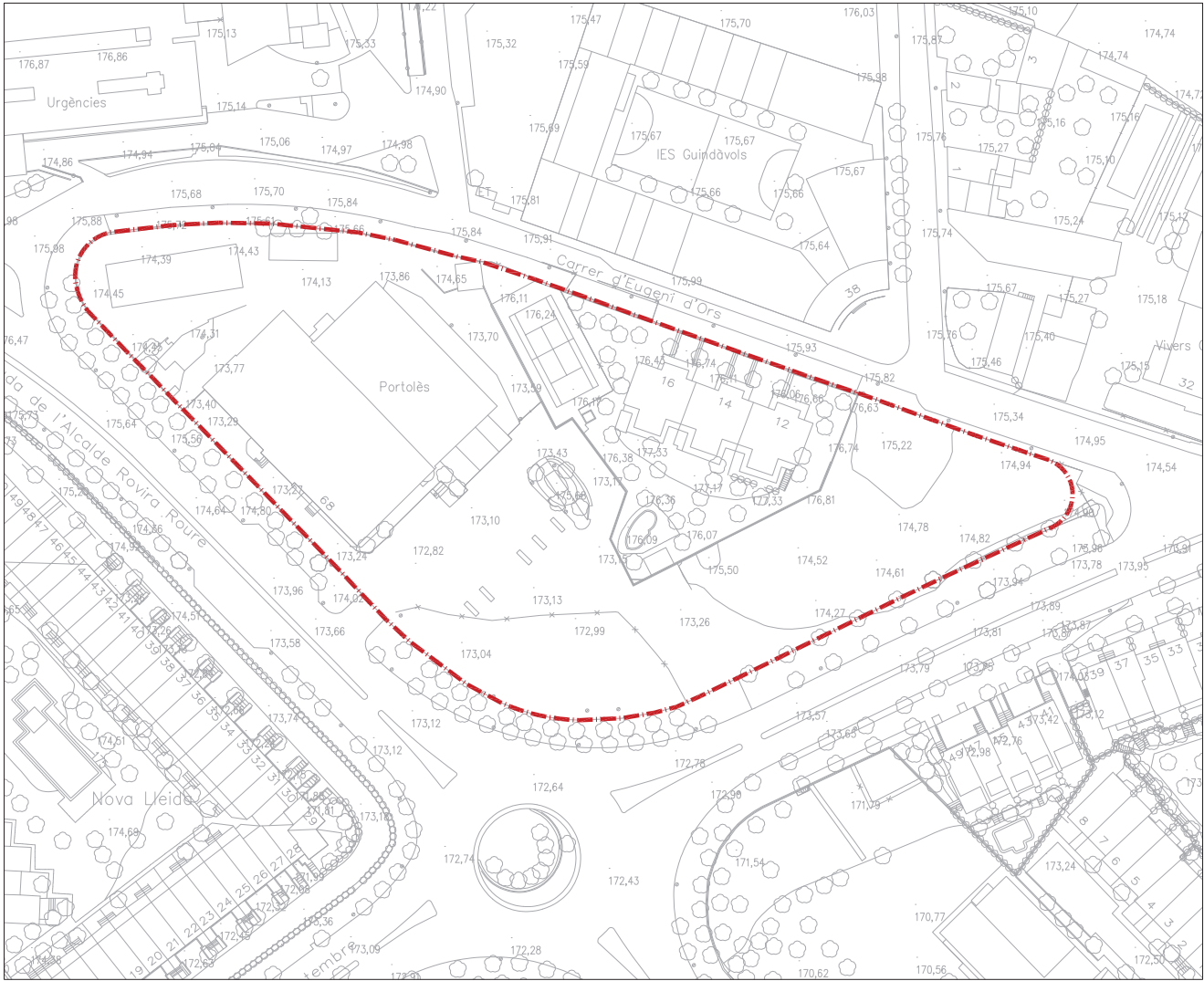


escala gràfica 1:500

Alçat_ Carrer Eugeni D'Ors



TDE		
Projecte		
PLA DE MILLORA URBANA		
AMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE		
PASSEIG ONZE DE SETEMBRE I		
CARRER EUGENI D'ORS		
Municipi:		
LLEIDA		
Proposta:		Número planis:
Proposta d'Ordenació		P.3
ALÇATS		
Elaborat per:		
JOAQUIN		I ANGELINA
C.B.		
Data:		Escala:
OCTUBRE 2021		1:50
Projecte:		
Els Solers 818 (cod. núm. 43613-8)		



— AMBIT SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES

TDE

Plaça de Millora Urbana

AMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE,
PASSAGE ONZE DE SETEMBRE I
CARRER EUGENI D'ORS

Scale: —

LLEIDA

Plan: —

North Arrow

AMBIT SUSPENSIÓ LICÈNCIES

S.1

Project: —

JOAQUIN

ANGELIN

Date: —

OCTUBRE 2021

Scale: —

1:800

Map: —

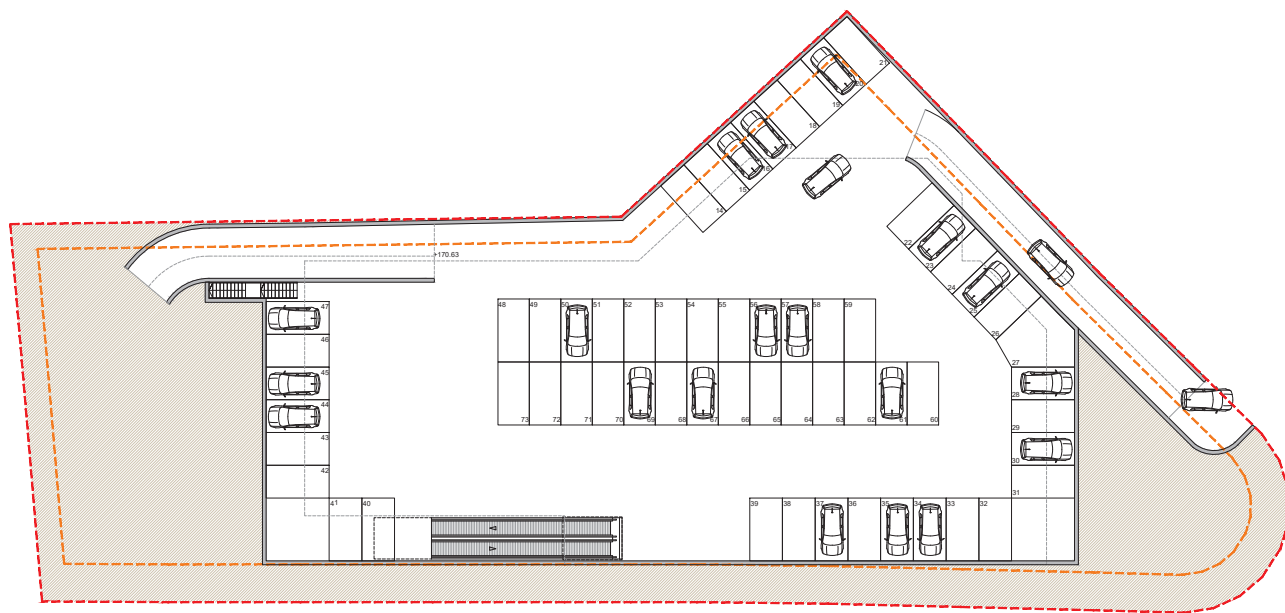
Erik Soler Brüll (cot. núm. 43613-4)

N



- (En vorera Passeig 11 de Setembre) Arbres a enretirar
- (En vorera Passeig 11 de Setembre) Arbres existents
- Panot tipus quadrícula
- Mur baix de separació/descans
- Parterre ajardinat
- Límit parcel·la
- Gàlib
- Adoqui mixte vegetal

TDE	
Pla de millora urbana	
ÀMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE, PASSEIG ONZE DE SETEMBRE I CARRER EUGENI D'ORS	
Situació: _____	
LLEIDA	
Parcel·la: _____	
Proposta d'ordenació	
PLANTA BAIXA ZONA C4	
Or.9	
Promotor: _____	
JOAQUIN PORTOLES I ANGELINA BOSCH, C.B.	
Data: _____	
OCTUBRE 2021	
Escala: _____	
1:300	
Projecte: _____	
Erik Solés Brú (cot. núm. 43613-B)	



(En vorera Passeig 11 de Setembre) Arbres a enretirar



Panot tipus quadrícula



Mur baix de separació/descans



Límit parcel·la



Gàlib



Adoqui mixte vegetal



(En vorera Passeig 11 de Setembre) Arbres existents



Carril bici



Parterre ajardinat

TDE

Projecte: **PLA DE MILLORA URBANA**
ÀMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE,
PASSEIG ONZE DE SETEMBRE I
CARREER EUGENI D'ORS

Situació: **LLEIDA**

Proposta d'Ordenació
PLANTA SOTERRANI
ZONA C4

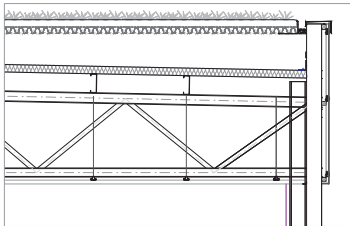
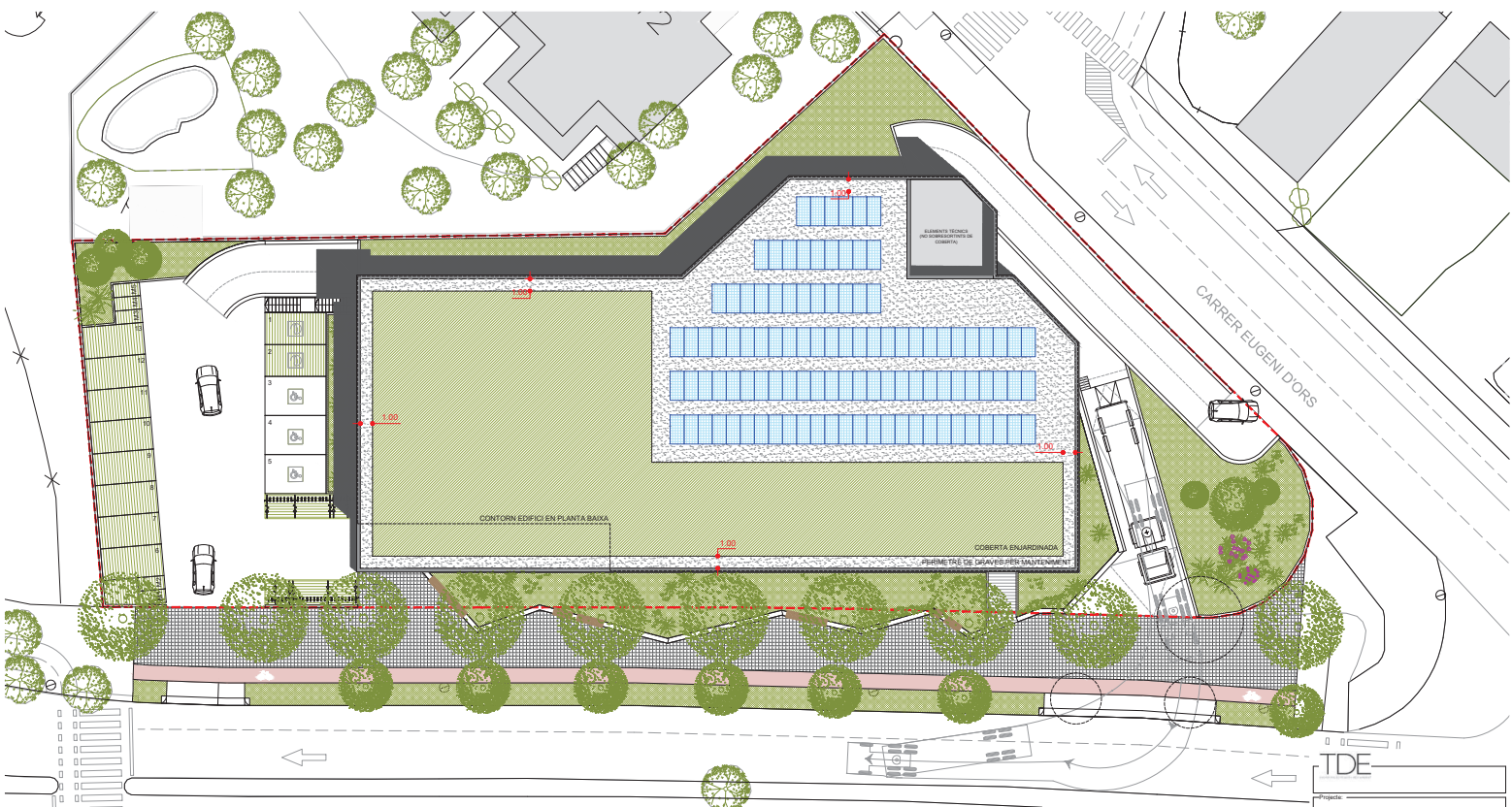
Or.9.1

Promotor: **JOAQUIN PORTOLES I ANGELINA BOSCH, C.B.**

Data: **OCTUBRE 2021** Escala: **1:300**

Enginyer: **Erik Solés Brú (col. núm. 43613-B)**





Detall trobada coberta enjardinada / façana. E: 1/50



Tractament de coberta enjardinada adaptat al clima local



TDE	
Projecte: PLA DE MILLORA URBANA	
ÀMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE, PASSERIG ONZE DE SETEMBRE I CARRER EUGENI D'ORS	
Estatut: LLEIDA	
Plaça: Nombre plaça	
Proposta d'Ordenació: PLANTA COBERTA ZONA C4	
Promotor: JOAQUIN PORTOLES I ANGELINA BOSCH, C.B.	
Data: OCTUBRE 2021	
Escala: 1:300	
Projecte: Erik Solés Brüll (cot. núm. 43613-B)	

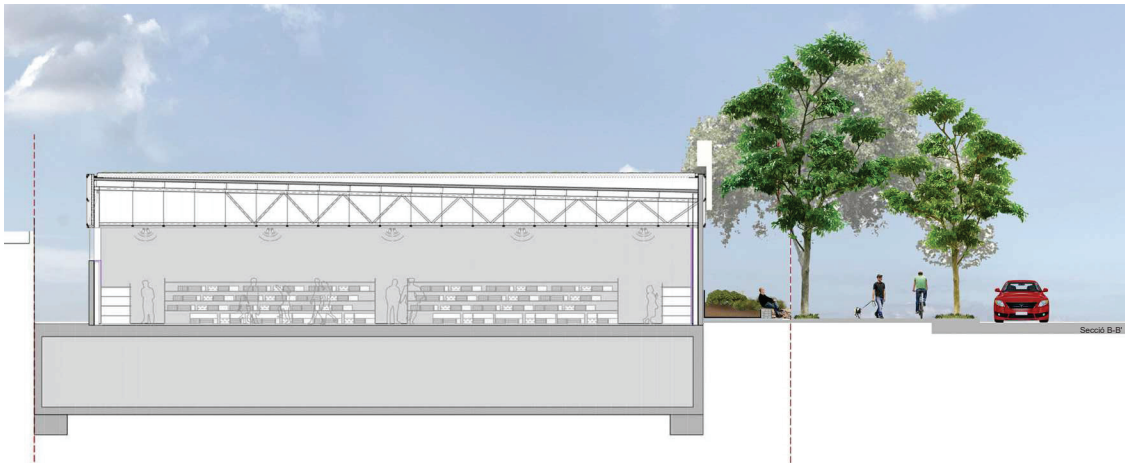
Or.10



 Panell hpl d'acabat gris fosc
  Acabat metàl·lic (lacet gris fosc)
  Envidrament
  Mur baix de separació/descans
  Arbres existents



TDE	
Projecte: —	
PLA DE MILLORA URBANA ÀMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE, PASSSEIG ONZE DE SETEMBRE I CARRER EUGENI D'ORS	
Estatut: —	
LLEIDA	
Parcel·la: —	
Proposta d'Ordenació	
FAÇANA PRINCIPAL ZONA C4 Or.11	
Promotor: —	
JOAQUIN PORTOLES I ANGELINA BOSCH, C.B.	
Data	Escala
OCTUBRE 2021	1:200
Projecte: —	
Erik Solés Brüll (cot. nòm. 43613-B)	



Panell hpl d'acabat gris fosc
 Acabat metàl·lic (lacet gris fosc)
 Envidrament
 Mur baix de separació/descans
 Arbres existents

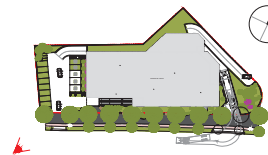


TDE	
Projecte: —	
PLA DE MILLORA URBANA ÀMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE, PASSERIG ONZE DE SETEMBRE I CARRER EUGENI D'ORS	
Situació: —	
LLEIDA	
Plànol: —	— Nomen planol
Proposta d'Ordenació SECCIONS ZONA C4	
Promotor: —	
JOAQUIN PORTOLES I ANGELINA BOSCH, C.B.	
Data: —	Escala: —
OCTUBRE 2021	1:200
Projecte: —	
Erik Solés Brú (cot. nòm. 43613-4)	

Or.12



 Panell hpl d'acabat gris fosc
  Acabat metàl·lic (lacet gris fosc)
  Envidrament
  Mur baix de separació/descans
  Arbres existents



TDE	
Projecte: _____	
PLA DE MILLORA URBANA ÀMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE, PASSERIG ONZE DE SETEMBRE I CARRER EUGENI D'ORS	
Estratègia: _____	
LLEIDA	
Plaça: _____ (Nom del plaça)	
Proposta d'Ordenació RENDER PEATONAL 1	
Promotor: _____ JOAQUIN PORTOLES I ANGELINA BOSCH, C.B.	
Data: _____	Escala: _____
OCTUBRE 2021	1:200
Enginyer: _____ Erik Solés Brú (col. núm. 43613-B)	

Or.13



 Panell hpl d'acabat gris fosc
  Acabat metàl·lic (lacet gris fosc)
  Envidrament
  Mur baix de separació/descans
  Arbres existents



TDE	
Projecte: —	
PLA DE MILLORA URBANA ÀMBIT COMPRES ENTRE AVINGUDA ROVIRA ROURE, PASSERIG ONZE DE SETEMBRE I CARRER EUGENI D'ORS	
Estatut: —	
LLEIDA	
Plaça: —	
Proposta d'Ordenació RENDER PEATONAL 2	
Promotor: —	
JOAQUIN PORTOLES I ANGELINA BOSCH, C.B.	
Data	Escala
OCTUBRE 2021	1:200
Projecte: —	
Erik Solés Brú (cot. núm. 43613-B)	

Or.14

Promotor:

Angelina Bosch Balasch
Carrer Eugeni d'Ors, número 14
25199 LLEIDA
Telèfon: 973243400

Arquitecte redactor del Pla:

Erik (col. Núm. 43613-8)
Ctra. Antiga núm. 6, Santa Cristina d'Aro
17246 GIRONA
Telèfon: