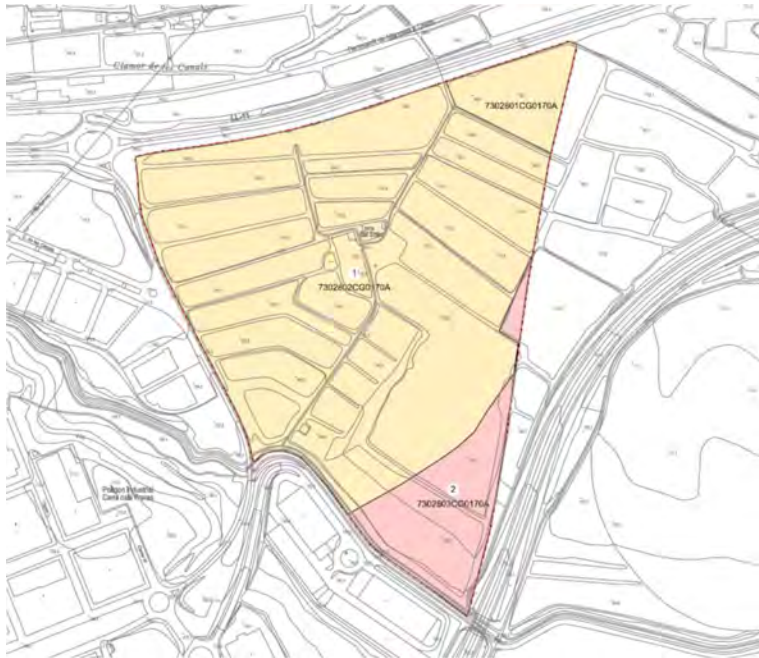


Aprobat definitivament per la Junta de Govern Local
en sessió de data 16 de març de 2023
En dono fe,
El Vicesecretari de l'Ajuntament de Lleida,
en funcions de Secretari General



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA PARCIAL
URBANÍSTIC SUR35 · LLEIDA**
OCTUBRE 2021



Ajuntament de Lleida
GERÈNCIA D'URBANISME

REDACTOR: ARQCOAS ARQUITECTURA I URBANISME SLP
ARQUITECTES REDACTORS: ALBERT SIMÓ BAYONA

ÍNDIX

LLISTAT DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	3
1 MEMÒRIA	5
1.1 INTRODUCCIÓ	5
1.2 ANTECEDENTS	5
1.3 INICIATIVA	7
1.4 NORMATIVA APLICABLE	7
1.5 DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON REPARCEL·LABLE	8
1.6 CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES DEL POLÍGON	8
1.7 PARTICULARITATS DE LA REPARCEL·LACIÓ	10
1.8 CRITERIS PER A DEFINIR I QUANTIFICAR EL DRET DELS PROPIETARIS	11
1.9 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES	12
1.10 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ	19
1.11 CRITERIS DE DISTRIBUCIÓ DE CÀRREGUES	20
1.12 VALORACIÓ D'OBRES, EDIFICACIONS I D'ALTRES	20
1.13 VALORACIÓ DE DRETS REALS A INDEMNITZAR	20
1.14 ELEMENTS A CONSERVAR	21
1.15 DRETS D'ARRENDAMENT I ACTIVITATS A INDEMNITZAR	21
1.16 FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ	21
1.17 FINQUES RESULTANTS	22
1.18 JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	24
2 COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	26
3 DESCRIPCIÓ FINQUES APORTADES	29
4 FITXES DE FINQUES ADJUDICADES	35
5 AN1. CERTIFICACIÓ REGISTRAL	55
6 AN2. REFERÈNCIES CADASTRALS	57
7 AN3. GEOREFERÈNCIES	59
8 AN4. VALIDACIÓ CADASTRAL	61
9 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	63

LLISTAT DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

01	Situació	1/50.000 / 1/15.000
02	Ortofotomapa	1/5.000
03	Qualificació del sòl. Planejament Vigent	1/4.000
04	Finques aportades	1/4.000
05	Finques resultants	1/4.000
06	Superposició de finques	1/4.000

Memòria

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PLA PARCIAL
URBANÍSTIC SUR35 · LLEIDA

1 MEMÒRIA

1.1 INTRODUCCIÓ

Ens trobem davant aquesta reparcel·lació com a figura de gestió necessària per completar el desenvolupament del sector SUR35. A tal efecte recentment s'ha aprovat definitivament la "*Modificació puntual del text refós del Pla Parcial urbanístic SUR35, Lleida*" que delimita el corresponent polígon d'actuació urbanística.

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

1.2 ANTECEDENTS

Inicialment i només a efectes d'antecedents cal esmentar el "*Text refós del Pla parcial del sector SUR35, Lleida*" (PPU SUR35) aprovat definitivament en data 10/09/2008 i publicat al DOGC número 5381 de 18/05/2009. El Pla General de Lleida (PGL) delimita el sector SUR35, classificat com a sòl urbanitzable no programat (no delimitat), el qual, en un primer moment, es va ordenar mitjançant l'aprovació del PPU SUR35 mencionat juntament amb la figura de delimitació tramitada simultàniament.

El sistema previst pel desenvolupament del sector és el sistema d'actuació urbanística de compensació bàsica, tot i que en tractar-se d'un propietari únic no resultaria necessària la constitució de junta de compensació en virtut de l'article 130.2.a del TRLUC. Inicialment també i arran de la tramitació del PPU SUR35 comentat, es va aprovar definitivament el projecte d'urbanització corresponent. El projecte de reparcel·lació no es va arribar a aprovar i es va quedar sense atendre el requeriment de text refós segons l'informe de l'Ajuntament de Lleida de data 31 de juliol de 2008. En data 15 de desembre de 2009 es diposita l'aval del 12% del pressupost del projecte. Actualment, les obres d'urbanització no es troben executades.

Així mateix, en data 14 de juliol de 2009 per acord de la Junta de Govern Local es va aprovar definitivament el Projecte de Canalització d'Aigües residuals i pluvials, des del Sector SUR35 al polígon industrial Segre i a la clau de les Canals (publicat al BOP número 114 de data 13 d'agost de 2009). D'altra banda existeix un conveni signat el 7 de març de 2005 amb ELECTRA CALDENSE SA per

garantir el subministrament elèctric així com un conveni amb l'ACA de data 23 de gener de 2008 per regular l'aportació econòmica per garantir el sanejament en alta.

Més recentment, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida (CTULL), en la sessió de 6 d'agost de 2020 va aprovar definitivament la "*Modificació puntual del text refós del Pla Parcial urbanístic SUR35, Lleida*" que és el planejament actualment vigent que serveix per desenvolupar el present projecte de reparcel·lació. L'esmentada Modificació del PPU SUR35 defineix un polígon d'actuació urbanística de 361.439,20 m², a gestionar pel sistema d'actuació de reparcel·lació per compensació bàsica amb els objectius inclosos en aquesta d'acord amb el que es copia a continuació:

- 1. Disminuir les càrregues d'urbanització per garantir la viabilitat de l'àmbit. Es redueix la superfície destinada a la xarxa viària bàsica de forma coherent amb les noves tipologies de nau i la nova ordenació proposada.*
- 2. Simplificar les qualificacions urbanístiques i els criteris d'ordenació amb la visió de preveure peces més grans. L'edificació es passa a regular segons els paràmetres de l'ordenació de l'edificació aïllada. S'aconsegueix d'una banda una major claredat en la regulació i a la vegada una major flexibilitat i adaptació al mercat.*
- 3. D'acord al PPU vigent es manté la cessió de sistemes incloent en especial la construcció rural Torre Solé inclosa com a BCIL al catàleg del PGL (element HA1513).*
- 4. Es modifica l'estratègia d'abocament de pluvials i residuals en base als estudis posteriors i acords establerts amb l'ACA. Es planteja el bombeig de les residuals més proper a l'abocament en favor d'un sistema més eficaç i sostenible.*
- 5. S'adapta el planejament al traçat de la nova variant sud (C-13) i per tant a les corresponents afectacions sectorials de carreteres en base a l'obra executada.*
- 6. Es dota la regulació dels diferents usos i qualificacions d'una major coherència en relació en particular a l'article 199 i en general a la normativa vigent del PGL i les recents modificacions.*

Destacar també que actualment es troba en procés de tramitació un nou projecte d'urbanització del sector d'acord al darrer planejament derivat vigent.

Per tant, el present Projecte de Reparcel·lació es porta a terme d'acord amb el que determinen els articles 130 de la TRLUC i concordants del RLUC, i d'altres que resultessin d'aplicació. La tramitació es fa d'acord a l'article 125 i concordants del RLUC i 119 i concordants de la TRLUC. L'administració actuant i beneficiària serà l'Ajuntament de Lleida.

Cal portar a terme els treballs d'urbanització i correspon portar a terme les cessions de sistemes i d'aprofitament a càrrec dels titulars de les finques incloses en aquesta reparcel·lació.

1.3 INICIATIVA

La iniciativa de la redacció del Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica correspon a MARBRO TRADE, SL, amb CIF B67137570 i amb domicili l'Avinguda de Francesc Macià, 35, 7, 25007, Lleida. S'articularà la seva legitimació mitjançant l'atorgament d'un projecte de reparcel·lació voluntària.

L'article 130.3 del TRLUC que regula la iniciativa en la modalitat de reparcel·lació per compensació bàsica atorga la iniciativa als propietaris o propietàries de finques la superfície de les quals representi més del 50% de la superfície total del polígon d'actuació urbanística.

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

El redactor del document és l'arquitecte Albert Simó Bayona, tècnic competent d'acord amb l'addicional 13ª del TRLUC.

L'administració actuant és l'Ajuntament de Lleida, amb seu a la Plaça de la Paeria, 1 i codi postal 25007.

1.4 NORMATIVA APLICABLE

El present Projecte de Reparcel·lació es redacta de conformitat amb el planejament i la normativa urbanística vigent. En aquest sentit, s'han considerat especialment la *Modificació Puntual del Text Refós del Pla Parcial Urbanístic SUR35* (Agost 2020) i les modificacions relacionades en l'apartat d'antecedents, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, d'aprovació del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC), el Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, el Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aprova el Reglament sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística i d'altra normativa d'aplicació.

1.5 DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON REPARCEL·LABLE

L'àmbit geogràfic del polígon únic d'actuació d'aquesta reparcel·lació, es defineix gràficament en els plànols d'aquest document i està situat a la marge esquerra del riu Segre, a l'extrem oest de la ciutat a l'entrada per la carretera LL-11.

Les finques limiten al nord amb la carretera LL-11, al sud amb la Sèquia Quarta del Canal d'Urgell i a continuació el sector logístic CIMALSA i amb el polígon industrial del Camí dels Frares, a l'oest amb el SUR34 i la via de connexió d'aquest polígon amb la carretera LL-11 i a l'est amb la variant Sud de la A2 (C-13B) i sòl no urbanitzable de caràcter agrícola.

La superfície total del polígon, segons topogràfic, d'aquells sòls que generen aprofitament resulta de 361.439,20 m² atès que la Sèquia Quarta del Canal d'Urgell inclosa al Pla Parcial no participa al repartiment de beneficis i càrregues d'acord al que estableix l'article 135 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC).

L'àmbit comprèn dues finques A (319.842,47 m²) i B (41.596,73 m²). La mercantil MARBRO TRADE, SL és titular del ple domini de la finca registral número 12.567 de Lleida, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, Tom 2.310, Llibre 317, Folí 219, Inscripció 8^a. Té una superfície registral 341.981,31 m², si bé després de les expropiacions realitzades pel Ministeri de Foment per l'autovia LL-11 la seva superfície quedà reduïda a 319.842,47 m². La mateixa empresa és titular del ple domini de la finca registral número 19.521 de Lleida, inscrita al Registre de la Propietat Núm.3 de Lleida, Tom 2.333, Llibre 325, Folio 60. Té una superfície registral 41.596,73 m².

1.6 CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES DEL POLÍGON

Conforme es deriva de la *“Modificació puntual del text refós del Pla Parcial urbanístic sur35, Lleida”* els paràmetres urbanístics i la distribució del sòl s'articula d'acord a la taula inclosa en la pàgina següent.

La superfície del polígon de 361.439,20 m² inclou 233.578,51 m² de zones d'aprofitament privat, 70.118,46 m² d'espais lliures públics, 28.941 m² d'equipaments i 28.801,23 m² de sistemes viari. El sostre edificable màxim resulta de 144.575,69 m².

SUR35 PPU			
SUPERFÍCIE ÀMBIT		100,00%	361.439,20 m²
SISTEMES		35,38%	127.860,69 m²
VB	Xarxa viària local	7,97%	28.801,23 m²
EC	Equipament comunitari	8,01%	28.941,00 m²
	Sistema d'espais lliures	19,40%	70.118,46 m²
VL	Espais lliures lineals / Verds urbans	4,73%	17.094,98 m²
PU	Parc urbà / Parcs urbans	14,67%	53.023,48 m²
ZONES		64,62%	233.578,51 m²
13Ab	Subzona indústria mitjana	8,17%	29.523,85 m²
13Ac	Subzona indústria gran	40,94%	147.984,09 m²
15L.2	Subzona activitats logístiques	15,51%	56.070,57 m²
APROFITAMENT (IE)		0,40 m²st/m²s	
TOTAL SOSTRE EDIFICABLE		100,00%	144.575,69 m²st
13Ac		61,41%	88.790,46 m² st
13Ab		15,32%	22.142,89 m² st
15L.2		23,27%	33.642,34 m² st
SUPERFÍCIE urbanització fora de l'ÀMBIT		5.399,30 m²	

S'adjunta a continuació taula amb l'ordenació del polígon d'actuació on s'inclou la distribució del sostre segons les diferents tipologies i parcel·les indicatives contingudes al planejament. Aquestes parcel·les corresponen a les finques que s'adjudiquen en seu de la present reparcel·lació.

PARCEL·LA	NºMÀX. PLANTES	SUPERFÍCIE	GÀLIB	OCUPACIÓ	PARCEL·LA MÍNIMA	IEN	SOSTRE TOTAL
1	PB+1	9.523,85	11.320,64	7.142,89	2.500,00	0,7500	7.142,89
2	PB+1	10.000,00	10.974,92	7.500,00	2.500,00	0,7500	7.500,00
3	PB+1	10.000,00	13.314,06	6.000,00	10.000,00	0,7500	7.500,00
4	PB+1	11.895,97	12.886,12	7.137,58	10.000,00	0,6000	7.137,58
5	PB+1	11.418,95	13.040,88	6.851,37	10.000,00	0,6000	6.851,37
6	PB+1	11.363,46	12.912,76	6.818,08	10.000,00	0,6000	6.818,08
7	PB+1	11.455,15	14.567,24	6.873,09	10.000,00	0,6000	6.873,09
8	PB+1	11.558,85	14.264,64	6.935,31	10.000,00	0,6000	6.935,31
9	PB+1	13.236,34	16.365,19	7.941,80	10.000,00	0,6000	7.941,80
10	PB+1	17.028,37				0,6000	10.217,02
11	PB+1	15.931,06				0,6000	9.558,64
12	PB+1	10.000,00				0,6000	6.000,00
13	PB+1	10.000,00				0,6000	6.000,00
14	PB+1	24.095,95	19.686,61	14.457,57	10.000,00	0,6000	14.457,57
15	PB+1	56.070,57	47.592,08	33.642,34	10.000,00	0,6000	33.642,34
TOTAL		233.578,52		111.300,03			144.575,69

La superfície total de finques s'ha ajustat en 0,01 m² d'acord als amidaments resultants de la georeferenciació de les mateixes.

S'adjunta a continuació taula amb les parcel·les resultants del polígon d'actuació on s'inclou la distribució del sostre, la qualificació urbanística i els adjudicataris.

PARCEL·LA	CLAU	ADJUDICATARI	SUPERFÍCIE	SOSTRE 13Ab	SOSTRE 13Ac	SOSTRE 15L.2	SOSTRE TOTAL
RESULTANT			(m ²)	(m ² st)	(m ² st)	(m ² st)	(m ² st)
1	13Ab	MARBRO TRADE SL	9.523,85	7.142,89			7.142,89
2	13Ab	MARBRO TRADE SL	10.000,00	7.500,00			7.500,00
3	13Ab	MARBRO TRADE SL	10.000,00	7.500,00			7.500,00
4	13Ac	MARBRO TRADE SL	11.895,97		7.137,58		7.137,58
5	13Ac	MARBRO TRADE SL	11.418,95		6.851,37		6.851,37
6	13Ac	MARBRO TRADE SL	11.363,46		6.818,08		6.818,08
7	13Ac	MARBRO TRADE SL	11.455,15		6.873,09		6.873,09
8	13Ac	MARBRO TRADE SL	11.558,85		6.935,31		6.935,31
9	13Ac	MARBRO TRADE SL	13.236,34		7.941,80		7.941,80
10	13Ac	MARBRO TRADE SL	17.028,37		10.217,02		10.217,02
11	13Ac	MARBRO TRADE SL	15.931,06		9.558,64		9.558,64
12	13Ac	MARBRO TRADE SL	10.000,00		6.000,00		6.000,00
13	13Ac	MARBRO TRADE SL	10.000,00		6.000,00		6.000,00
15	15L.2	MARBRO TRADE SL	56.070,57			33.642,34	33.642,34
14	13Ac	AJUNTAMENT DE LLEIDA (CESSIÓ 10%)	24.095,95		14.457,57		14.457,57
			233.578,52	22.142,89	88.790,46	33.642,34	144.575,69

1.7 PARTICULARITATS DE LA REPARCEL·LACIÓ

El present Projecte respon a la necessitat de desenvolupar el polígon únic del PPU SUR35 i té per objecte aconseguir les finalitats pròpies de tota reparcel·lació, la distribució justa de beneficis i càrregues, la definició de finques, la realització de cessions a l'administració actuant i d'altres obligacions derivades de la normativa urbanística, el planejament, etc. El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica i l'administració actuant i beneficiària és l'Ajuntament de Lleida.

Es dona compliment, com a instrument de gestió urbanística, al procediment administratiu necessari per tal de formalitzar les cessions d'acord amb el planejament i la legislació vigent en matèria urbanística.

El present Projecte de Reparcel·lació preveu una cessió obligatòria i gratuïta corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit a favor de l'Ajuntament de Lleida d'acord a allò establert al

planejament vigent. Igualment preveu la cessió de sòls de sistemes en les quantitats establertes al capítol anterior i d'acord a la documentació gràfica que acompanya el present Projecte.

En el cas que ens ocupa la cessió de l'aprofitament es concreta mitjançant l'adjudicació de la finca resultant número 14 amb un total a 14.457,57 m² de sostre amb la qualificació 13Ac (Subzona Indústria Gran).

En relació a la cessió dels espais lliures, equipament i sistema viari s'estarà a tot allò comentat. D'altra banda i d'acord a la legislació actualment vigent, l'Ajuntament no participa en les càrregues d'urbanització en virtut de l'article 46.1 i la Disposició Transitòria 7a del TRLUC.

Les cessions dels sistemes i de l'aprofitament són a càrrec de MARBRO TRADE, SL, amb CIF B67137570, titular de les finques registrals 12.567 i 19.521 de Lleida aportades a la reparcel·lació.

D'acord al que es reflecteix al plànols i a la descripció d'algunes de les finques resultants correspon incloure diferents servituds d'acord als requeriments derivats del Projecte d'Urbanització del sector. Concretament es preveu:

- Servitud de pas sota terra de 4 metres d'ample per tubs d'evacuació de pluvials al límit oest de la parcel·la 8 i pel creuament de la parcel·la d'espais lliures públics VL1.
- Diferents servitud puntuals per la ubicació Centres de Transformació elèctrics (3) i per quadres d'enllumenat (3) a la parcel·la de sistema d'equipament EC.
- Servitud per la ubicació d'una estació de bombeig a la parcel·la 10.

1.8 CRITERIS PER A DEFINIR I QUANTIFICAR EL DRET DELS PROPIETARIS

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

- a El dret dels propietaris serà proporcional a la superfície de les seves finques compreses en l'àmbit objecte de reparcel·lació. Concretament en el cas que ens ocupa es tracta d'un propietari únic. El present projecte es constitueix com un instrument de gestió per desenvolupar l'àmbit de forma voluntària i segons la modalitat simplificada.
- b Es comptabilitzaran en el capítol d'indemnitzacions les valoracions de les edificacions, instal·lacions existents incompatibles amb el planejament.

- c Al sòls del present àmbit de reparcel·lació trobem una construcció rural sense ús inclosa al Catàleg i Inventari dels Elements d'Interès Històric – Artístic i Arquitectònic. Es tracta de la Torre Solé que té la consideració de Bé Cultural d'Interès Local (BCIL). Aquesta s'integra al sòl d'equipaments i es preveu la seva cessió a l'Ajuntament de Lleida per tal que es pugui destinar a l'ús públic d'equipament que es determini. Resulta per tant compatible amb el planejament i tot allò resultant de present projecte de reparcel·lació. Ateses les característiques de la construcció, la propietat determina que no es consideri un valor específic per aquesta a efectes d'adjudicació de finques i per tant que l'edificació existent no sigui objecte de compensació.
- d Les adjudicacions per excés o defecte seran compensades econòmicament.
- e Les aportacions econòmiques que s'imputen als propietaris en concepte de quotes de participació en els capítols de despeses són directament proporcionals al percentatge de participació en la reparcel·lació.

1.9 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES

D'acord al art. 126.1 b) de la TRLUC, el conjunt de criteris que serveixen de base per a determinar el valor del sòl adjudicat es fonamenta en l'aplicació del mètode del valor residual a partir de la consideració del valor en venda del sòl degudament urbanitzat, en mèrits a la remissió efectuada pel precepte esmentat al Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana i les pròpies eines de valoració del document de *"Modificació puntual del text refós del Pla Parcial urbanístic SUR35, Lleida"*.

El valor residual del sòl pel MÈTODE RESIDUAL ESTÀTIC d'acord a allò previst pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre i al Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl consisteix en:

$$VRS = (Vv / K) - Vc$$

- VRS** = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús.
- Vv** = Valor en venda del metre quadrat de l'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable.
- K** = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, inclosos els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat. Dit coeficient K, que tindrà amb caràcter general un valor de 1,40, podrà reduir-se (a un mínim 1,20) o augmentar-se (a un màxim de 1,50). K= 1,3
- Vc** = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar les despeses d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor,

l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

Els valors homogeneïtzats o ponderats a que és refereix la Llei, que estableix que la valoració de les parcel·les resultants es basarà en un preu unitari per m² de sostre edificable, es relacionen a continuació en la taula adjunta en funció a l'aprofitament de les diferents tipologies d'edificació. Aquesta taula resum inclou la informació relativa a valors de venda actuals, coeficients de ponderació, etc. d'acord al que es comenta en aquest capítol.

Després d'estudiar els valors i el comportament del mercat s'ha considerat un únic valor de repercussió per les diferents qualificacions urbanístiques que trobem al present projecte de reparcel·lació. D'una banda la normativa del PPU estableix una regulació comú per totes elles en relació als usos admesos i la tipologia resulta en tots els casos molt semblant amb naus de grans llums amb alçada considerable. Excepte la parcel·la mínima, la resta de paràmetres són similars i per tant es considera poc probable o negligible la desviació de valors que es pugui donar.

CÀLCUL DELS VALORS ZONALS I COEFICIENTS DE PONDERACIÓ

Zones	Superfície m²	Sostre m²st	K	Vv (u) €/m²st	Vv (total) €	Vc €/m²st	Ci €	VRS €/m²st	VRS €	Percentatge %	Coef. Ponderació	Unitat Aprofit. UA
IND 13Ab	29.523,85	22.142,89	1,3	526,54 €	11.659.016,34 €	315,46 €	6.985.250,65 €	89,56 €	1.983.223,46 €	15,32%	1,000	22.142,89
IND 13Ac	147.984,09	88.790,46	1,3	526,54 €	46.751.329,25 €	315,46 €	28.010.060,49 €	89,56 €	7.952.500,47 €	61,41%	1,000	88.790,46
LOG 15L.2	56.070,57	33.642,34	1,3	526,54 €	17.713.887,37 €	315,46 €	10.612.897,31 €	89,56 €	3.013.169,89 €	23,27%	1,000	33.642,34
Total	233.578,51	144.575,69			76.124.232,96 €		45.608.208,45 €		12.948.893,83 €	100,00%		144.575,69

IND Subzona indústria mitjana o gran

LOG Activitats logístiques

Al respecte, tenim en compte les següents variables:

a Valor en venda del metre quadrat del sòl urbanitzat (estudi de mercat)

S'obté a partir del preu real de mercat en base a transaccions conegudes en indrets similars aplicat sobre el m² de sostre edificable un cop costejada la urbanització, aplicant el valor corresponent al sostre no residencial.

A partir de l'elaboració d'un estudi de mercat dels preus de venda aproximats per a les mateixes tipologies d'edificació industrial i/o logística que es proposen pel sector en qüestió, s'obtenen els valors que es mostren a continuació.

D'acord a la informació recopilada a Lleida el valor de venda d'edificacions industrials/logístiques s'estableix en 526,54 €/m² st.

2.1. Valor en venda de mercat, Vv							
Mostra	Preu	Sup. const.	Ús (u)	Any	Proced.	Font	
1	342.000,00 €	542,00 m²	1,00	2000	Banc	fotocasa.com	
2	125.000,00 €	222,00 m²	1,00	2006	Particular	fotocasa.com	
3	281.000,00 €	500,00 m²	1,00	2002	Particular	habitacalia.com	
4	280.000,00 €	650,00 m²	1,00	2008	Particular	habitacalia.com	
5	330.000,00 €	780,00 m²	1,00	2003	API	yaencontre.com	
6	80.000,00 €	210,00 m²	1,00	1981	API	inmogeio.com	
Mostra	Valor unitari	Coef 1	Coef 2	Coef 3	Coef 4	Coef 5	Valor ponderat
1	631,00 €/m²	0,95	1,00	1,00	0,90	1,1776	635,32 €/m²st
2	563,06 €/m²	0,90	1,15	0,90	0,90	1,0855	512,42 €/m²st
3	562,00 €/m²	0,90	1,00	1,00	1,00	1,1436	578,44 €/m²st
4	430,77 €/m²	0,90	1,15	1,00	1,00	1,0607	472,92 €/m²st
5	423,08 €/m²	0,95	1,00	1,00	1,00	1,1279	453,34 €/m²st
6	380,95 €/m²	0,90	0,90	0,90	1,00	1,8248	506,77 €/m²st
Valor en venda resultant							526,54 €/m²st
Coeficients:							
1. Rigidesa de la demanda. Relació oferta-demanda.							
2. Localització. Situació de la mostra en relació a l'immoble taxat.							
3. Superfície de la mostra en relació a l'immoble taxat.							
4. Qualitat de l'edificació							
Categories 1 i 2		1,20					
Categories 3, 4, 5 i 6		1,00					
Categories 7, 8 i 9		0,80					
5. Antiguitat i estat de conservació.							
				Mostra 1	Mostra 2	Mostra 3	Mostra 4
				Mostra 5	Mostra 6		
Coef 5 = (1-βxF)/(1-βxF)				1,1776	1,0855	1,1436	1,0607
F = Factor de relació del valor estimat de les construccions, respecte al valor total de la propietat característic de la zona, expressat en tant per u.							
β = Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació de l'immoble objecte de valoració.							
β = 1 - [1 - ((a + a²) / 2)] x C				0,0318			
a Antiguitat				6%			
Fa = Fc + (Fr - Fc) x i				2014			
Fc Data de construcció o implantació				2014			
Fr Data de reforma o rehabilitació				2014			
i Coeficient que contempla el tipus de reforma				1			
Any valoració				2018			
Vida útil màxima				50 anys			
C Coeficient corrector per estat de conservació				1,00			
Estat de conservació				Normal			
Normal							
Regular							
Deficient							
Ruïnós							
βi = Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació de la mostra							
				Mostra 1	Mostra 2	Mostra 3	Mostra 4
				Mostra 5	Mostra 6		
βi = 1 - [1 - ((a + a²) / 2)] x C				0,2278	0,1342	0,1950	0,1062
a Antiguitat				34%	22%	30%	18%
Fa = Fc + (Fr - Fc) x i				2000	2006	2002	2008
Fc Data de construcció o implantació				2000	2006	2002	2008
Fr Data de reforma o rehabilitació				2000	2006	2002	2008
i Coeficient que contempla el tipus de reforma				1	1	1	1
Any valoració				2018	2018	2018	2018
Vida útil màxima				50 anys	50 anys	50 anys	50 anys
C Coeficient corrector per estat de conservació				1,00	1,00	1,00	1,00
Estat de conservació				Normal	Normal	Normal	Normal

b Despeses construcció i valors de repercussió del sòl

S'aporten a continuació en relació al cost de construcció les dades utilitzades per obtenir els valors de repercussió del sòl.

2.2 Valor de la construcció, Vc				
	Revista "Boletín Económico de la Construcción"			
	Preu			424,15 €/m²
	Coef corrector Lleida	15,00%		63,62 €/m²
	Reducció per local	25,00%		90,13 €/m²
				270,40 €/m²
	Revista "Construc"			
	Preu			382,85 €/m²
	Despeses generals	20,00%		76,57 €/m²
	Seguretat i salut	2,00%		7,66 €/m²
	Honoraris tècnic i permisos d'obra	9,50%		36,37 €/m²
	Reducció per local	25,00%		125,86 €/m²
				377,59 €/m²
	Revista "Emedos"			
	Preu			419,81 €/m²
	Seguretat i salut	2,00%		8,40 €/m²
	Honoraris tècnic i permisos d'obra	9,50%		39,88 €/m²
	Coef corrector Lleida	15,00%		70,21 €/m²
	Reducció per local	25,00%		99,47 €/m²
				298,41 €/m²
	Mitjana			315,46 €/m²st
2.3 Valor de repercussió				
	VRS = (Vv / K) - Vc =			89,56 €/m²st

c Despeses necessàries per a l'obtenció de sòl urbanitzat.

S'adjunta a continuació relació detallada de les despeses necessàries per la regularització dels sòls que inclouen essencialment els honoraris professionals per la redacció de projectes i estudis, despeses de registre de la propietat, urbanització i indemnitzacions.

Per a les anteriors partides de cessions a l'administració no correspon considerar l'IVA.

DESPESES REPARCEL·LACIÓ		
CAPÍTOL	IMPORT TOTAL (€)	% TOTAL
1. DESPESES URBANITZACIÓ	7.066.662,21	97,68%
Pressupost previst licitació urbanització (PU)	5.497.874,17 €	
Portada i connexió elèctrica AT (acord amb companyia)	831.422,31	
Projecte d'evacuació de pluvials	165.513,73	
Conveni ACA	571.852,00	
2. GESTIÓ I HONORARIS PROFESSIONALS	168.000,00	2,32%
Honoraris tècnics redacció PPU (2008)	60.000,00	
Honoraris tècnics redacció MPPPU (2020)	9.500,00	
Aixecament topogràfic	4.500,00	
Honoraris tècnics Projecte d'Urbanització PU (2020)	75.000,00	
Honoraris tècnics projecte reparcel·lació	6.000,00	
Honoraris jurídics projecte reparcel·lació	3.000,00	
Despeses registre propietat i notaria derivades reparcel·lació	10.000,00	
3. INDEMNITZACIONS	0,00	0,00%
SUB-TOTAL	7.234.662,21	
IVA (21% de PU + 2)	1.224.591,46	
TOTAL DESPESES (iva inclòs)	8.459.253,67	100%

e Coeficients ponderadors

Conforme al que preveu l'art. 37 de la TRLUC no s'ha considerat adient preveure diferents coeficients ponderadors per les diferents qualificacions previstes ateses la convergència d'usos, la similitud de paràmetres i de tipologia d'edificació.

Zones		Coef. Ponderació
IND 13Ab	Subzona Indústria Mitjana	1,000
IND 13Ac	Subzona Indústria Gran	1,000
LOG 15L.2	Activitats logístiques	1,000

f Valor del sòl abans de la reparcel·lació

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

És a dir: 12.948.893,83 € - 7.234.662,21 € = 5.714.231,62 €

g Valoració de les parcel·les resultants

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

FINQUES RESULTANTS					
PARCEL·LA RESULTANT	QUALIFICACIÓ	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE (m²)	SOSTRE (m²st)	VALOR (€)
1	13Ab	IND	9.523,85	7.142,89	639.751,35
2	13Ab	IND	10.000,00	7.500,00	671.736,06
3	13Ab	IND	10.000,00	7.500,00	671.736,06
4	13Ac	IND	11.895,97	7.137,58	639.276,16
5	13Ac	IND	11.418,95	6.851,37	613.641,64
6	13Ac	IND	11.363,46	6.818,08	610.659,67
7	13Ac	IND	11.455,15	6.873,09	615.586,98
8	13Ac	IND	11.558,85	6.935,31	621.159,71
9	13Ac	IND	13.236,34	7.941,80	711.306,15
10	13Ac	IND	17.028,37	10.217,02	915.085,61
11	13Ac	IND	15.931,06	9.558,64	856.117,40
12	13Ac	IND	10.000,00	6.000,00	537.388,85
13	13Ac	IND	10.000,00	6.000,00	537.388,85
14	13Ac	IND	24.095,95	14.457,57	1.294.889,48
15	15L.2	LOG	56.070,57	33.642,34	3.013.169,89
TOTAL			233.578,52	144.575,69	12.948.893,83

IND Subzona indústria mitjana o gran

LOG Activitats logístiques

1.10 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

El present Projecte de Reparcel·lació distribueix un aprofitament lucratiu total de 144.575,69 m²st. Per a procedir a concretar les adjudicacions, s'han tingut en compte els paràmetres i criteris establerts al Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC), al seu Reglament (RLUC), als pactes haguts entre els compensants i, en particular:

- a La proporcionalitat respecte dels béns o drets aportats. En el nostre cas es tracta d'un àmbit de propietari únic.

- b El criteri de proximitat en l'adjudicació, procurant també evitar els indivisos. En el nostre cas es tracta d'un àmbit de propietari únic.
- c La compensació d'excessos i defectes d'aprofitament. No es produeixen excessos i defectes en el moment en que s'ajusta en una parcel·la l'aprofitament del 10% a cedir a l'administració actuant.
- d El respecte a la parcel·la mínima edificable establerta al planejament general en tots els casos.

1.11 CRITERIS DE DISTRIBUCIÓ DE CÀRREGUES

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

En aplicació de l'apartat 1 de l'article 45 i la DT Segona del TRLUC, així com tot allò previst al planejament derivat que es desenvolupa, es considera la cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit i el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics a favor de l'Ajuntament de Lleida.

Com s'ha comentat, l'Ajuntament no participa en les càrregues d'urbanització d'acord a tot allò previst a l'article 46.1 i la Disposició Transitòria 7a del TRLUC.

1.12 VALORACIÓ D'OBRES, EDIFICACIONS I D'ALTRES

No correspon la valoració atès que cap tipus d'obres realitzades o altres construccions existents esdevenen incompatibles amb el planejament i tot allò resultant de present projecte de reparcel·lació.

1.13 VALORACIÓ DE DRETS REALS A INDEMNITZAR

No hi ha drets reals incompatibles a indemnitzar.

No existeixen arrendaments constituïts sobre les finques o altres càrregues de naturalesa jurídic real que hagin d'ésser indemnitzades per declaració d'incompatibilitat.

1.14 ELEMENTS A CONSERVAR

No hi ha elements a conservar més enllà d'una construcció rural sense ús que es troba inclosa al Catàleg i Inventari dels Elements d'Interès Històric – Artístic i Arquitectònic (annex 8 del PGL). Es tracta de la Torre Solé (element HA1513) que d'acord a la normativa del PGL té la consideració de Béns Culturals d'Interès Local (BCIL). Aquesta s'integra al sòl d'equipaments i es preveu la seva cessió a l'Ajuntament per tal que es pugui destinar a l'ús públic d'equipament que es determini.

1.15 DRETS D'ARRENDAMENT I ACTIVITATS A INDEMNITZAR

No hi ha arrendaments ni activitats a indemnitzar.

1.16 FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ

a Comunitat reparcel·latòria.

La superfície de la comunitat de reparcel·lació coincideix amb la del polígon i queda establerta en 361.439,20 m².

b Relació de propietaris.

La relació de titulars, amb indicació de la superfície inclosa dins el polígon és la següent:

FINQUES APORTADES PAU SUR35								
NUM. (PLÀNOLS)	REFERÈNCIA CADASTRAL	ADREÇA	TITULAR	NIF	FINCA REGISTRAL	SUPERFÍCIE REGISTRAL	SUPERFÍCIE INCLOSA ÀMBIT	%
A	7302802CG0170A0001DE	Avda. Francesc Macià, 35, 7. 25007 Lleida	MARBRO TRADE SL	B67137570	12.567	341.981,31	319.842,47	88,5%
	7302801CG0170A0001RE							
	016002003880830001UM							
B	7302803CG0170A0001XE	Avda. Francesc Macià, 35, 7. 25007 Lleida	MARBRO TRADE SL	B67137570	19.521	41.596,73	41.596,73	11,5%
TOTAL SUPERFÍCIE							361.439,20	100,0%

c Relació de finques aportades

S'estableix el percentatge de participació de cada propietari segons el sostre ponderat de partida. En el nostre cas es tracta d'un propietari únic i correspon reservar únicament el 10% de participació per l'administració actuant. S'inclou taula amb el detall de les finques aportades.

[illegible]

d Fitxes explicatives.

El total de finques privades aportades és de 2 sense la inclusió d'un tram de la zona de pas de la Sèquia Quarta del Canal d'Urgell. El seu detall consta en la descripció de les finques aportades al capítol corresponent d'aquest document.

L'esmentada porció de la Sèquia no participa del repartiment de beneficis i càrregues atès que no experimenta variació d'acord amb tot allò establert als articles 134 i 135 del RLUC i els apartats 4 i 5 de l'article 126 del TRLUC.

1.17 FINQUES RESULTANTS

a Finques amb aprofitament lucratiu.

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

Les finques resultants donen compliment als paràmetres urbanístics establerts pel planejament. D'una banda trobem la regulació de les Subzones Indústria Mitjana i Gran, (claus 13Ab i 13Ac respectivament) amb una parcel·la mínima de 2.500 m² i 10.000 m² i una edificabilitat general de 0,75 m²st/m²s i 0,60 m²st/m²s amb un ocupació del 75% i del 60% respectivament. Les separacions mínimes a llindars resulten de 5 metres.

Les finques d'Activitats Logístiques (clau 15L.2) donen compliment a una parcel·la mínima de 10.000 m² i una edificabilitat general de 0,60 m²st/m²s amb un ocupació del 60%. Les separacions mínimes a llindars resulten de 10 metres a front i 5 metres a lateral i fons.

En tots els casos els usos admesos són els mateixos així com l'altura reguladora màxima establerta en 15 metres en PB+1PP.

b Sòls dotacionals de cessió.

PU (espais lliures parc urbà)	53.023,48 m ²
VL (espais lliures lineals)	11.665,84 m ² (VL1)
VL (espais lliures lineals)	5.429,14 m ² (VL2)
VB (xarxa viària local)	28.801,22 m ²
EC (equipament comunitari)	28.941,00 m ²
Total	127.860,68 m ²

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

c Sòl de cessió a l'Ajuntament de Lleida corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà.

Correspon la cessió del 10% de l'aprofitament a l'administració en tractar-se de sòl urbanitzable delimitat.

El coeficient total de sostre adjudicat a l'Ajuntament és el 10% de l'aprofitament mitjà que correspon per imperatiu legal. El 10% de l'aprofitament mitjà representa les següents magnituds sobre l'aprofitament adjudicat:

- La totalitat de la finca resultant 14 amb la qualificació 13Ac i un sostre de 14.457,57 m².

d Quadre d'adjudicació.

El total de finques amb aprofitament adjudicades és de 15 i el seu detall consta en les fitxes de finques adjudicades annexes.

e **Adjudicació d'aprofitaments i excessos i defectes**

A cada membre de la Junta se li adjudiquen drets sobre les finques resultants en proporció a la quota de participació que li correspon. En el nostre cas es tracta d'un àmbit de titularitat única.

D'acord a la taula del compte de liquidació provisional no es produeixen excessos o defectes d'adjudicació atès s'inclou exactament el 10% d'aprofitament de cessió en una única parcel·la.

f **Substitució de l'adjudicació de finques per una indemnització en metàl·lic**

Atenent a l'art. 126.1.d) del TRLU i a l'art. 139.5 del RLUC, quan l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.

No es dona aquest supòsit en la present reparcel·lació.

1.18 JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

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

Les quanties d'aquest compte són provisionals fins que no s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació de conformitat amb el previst a l'art. 149 del RLUC i els arts. 19 i 20 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, d'aprovació del Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

Lleida, 27 d'octubre de 2021

Per ARQCOAS ARQUITECTURA I URBANISME SLP

Albert Simó Bayona, arquitecte

Compte de liquidació provisional

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PLA PARCIAL
URBANÍSTIC SUR35 · LLEIDA

2 COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

FINQUES APORTADES						FINQUES RESULTANTS																																					
		FINQUES APORTADES		DRETS URBANISTICS		(a)														(b)		(a - b)		(c)		(d)		(e)		(f)		(g)		(h)		(i)		(j)		(d)+(e)+(f)+(g)+(h)+(j)-(c) - (a-b)		(d)+(e)+(f)+(g)+(h)+(j)-(c) - (a-b)	
PARCEL·LA		SUPERFÍCIE	%	%	SOSTRE PONDERAT	€	PARCEL·LA	CLAU	ADJUDICATARI	SUPERFÍCIE	SOSTRE 13Ab	SOSTRE 13Ac	SOSTRE 15L.2	SOSTRE TOTAL	SOSTRE PONDERAT	%	COEFICIENT	VALOR FINQUES	DIFERENCIA	INDEMNITZACIONS	€	URBANITZACIÓ	CONVENI ACA	EVACUACIÓ PLUVIALS	CONNEXIÓ ELÈCTRICA	GESTIÓ	SUBTOTAL	IVA	SUBTOTAL + IVA	INDEMNITZACIONS	COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL(€)												
		(m²)		drets	(m²·st)		RESULTANT			(m²)	(m²·st)	(m²·st)	(m²·st)	(m²·st)	(m²·st)	DRETS	PARTICIPACIÓ	ADJUDICADES (€)	(€)		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	Sense IVA	Amb IVA										
A	MARBRO TRADE SL	319.842,47	88,49%	79,64%	115.143,30	4.550.941,23	1	13Ab	MARBRO TRADE SL	9.523,85	7.142,89			7.142,89	7.142,89	4,94%	5,49%	282.316,59 €			301.808,06 €	31.392,05 €	9.085,94 €	45.641,27 €	9.222,43 €	397.149,75 €	67.224,45 €	464.374,20 €	0,00 €	397.149,75 €	464.374,20 €												
B	MARBRO TRADE SL	41.596,73	11,51%	10,36%	14.974,82	591.867,22	2	13Ab	MARBRO TRADE SL	10.000,00	7.500,00			7.500,00	7.500,00	5,19%	5,76%	296.431,15 €			316.897,11 €	32.961,51 €	9.540,20 €	47.923,13 €	9.683,51 €	417.005,46 €	70.585,37 €	487.590,83 €	0,00 €	417.005,46 €	487.590,83 €												
							3	13Ab	MARBRO TRADE SL	10.000,00	7.500,00			7.500,00	7.500,00	5,19%	5,76%	296.431,15 €			316.897,11 €	32.961,51 €	9.540,20 €	47.923,13 €	9.683,51 €	417.005,46 €	70.585,37 €	487.590,83 €	0,00 €	417.005,46 €	487.590,83 €												
							4	13Ac	MARBRO TRADE SL	11.895,97		7.137,58		7.137,58	7.137,58	4,94%	5,49%	282.106,89 €			301.583,88 €	31.368,73 €	9.079,20 €	45.607,37 €	9.215,58 €	396.854,76 €	67.174,52 €	464.029,28 €	0,00 €	396.854,76 €	464.029,28 €												
							5	13Ac	MARBRO TRADE SL	11.418,95		6.851,37		6.851,37	6.851,37	4,74%	5,27%	270.794,60 €			289.490,58 €	30.110,87 €	8.715,13 €	43.778,54 €	8.846,04 €	380.941,16 €	64.480,87 €	445.422,03 €	0,00 €	380.941,16 €	445.422,03 €												
							6	13Ac	MARBRO TRADE SL	11.363,46		6.818,08		6.818,08	6.818,08	4,72%	5,24%	269.478,69 €			288.083,81 €	29.964,55 €	8.672,78 €	43.565,80 €	8.803,05 €	379.089,99 €	64.167,52 €	443.257,52 €	0,00 €	379.089,99 €	443.257,52 €												
							7	13Ac	MARBRO TRADE SL	11.455,15		6.873,09		6.873,09	6.873,09	4,75%	5,28%	271.653,07 €			290.408,32 €	30.206,33 €	8.742,75 €	43.917,33 €	8.874,08 €	382.148,81 €	64.685,28 €	446.834,09 €	0,00 €	382.148,81 €	446.834,09 €												
							8	13Ac	MARBRO TRADE SL	11.558,85		6.935,31		6.935,31	6.935,31	4,80%	5,33%	274.112,26 €			293.037,29 €	30.479,77 €	8.821,90 €	44.314,90 €	8.954,42 €	385.608,29 €	65.270,86 €	450.879,15 €	0,00 €	385.608,29 €	450.879,15 €												
							9	13Ac	MARBRO TRADE SL	13.236,34		7.941,80		7.941,80	7.941,80	5,49%	6,10%	313.893,07 €			335.564,63 €	34.903,18 €	10.102,19 €	50.746,15 €	10.253,94 €	441.570,09 €	74.743,36 €	516.313,45 €	0,00 €	441.570,09 €	516.313,45 €												
							10	13Ac	MARBRO TRADE SL	17.028,37		10.217,02		10.217,02	10.217,02	7,07%	7,85%	403.819,14 €			431.699,30 €	44.902,47 €	12.996,33 €	65.284,22 €	13.191,55 €	568.073,86 €	96.156,31 €	664.230,17 €	0,00 €	568.073,86 €	664.230,17 €												
							11	13Ac	MARBRO TRADE SL	15.931,06		9.558,64		9.558,64	9.558,64	6,61%	7,35%	377.796,99 €			403.880,55 €	42.008,95 €	12.158,84 €	61.077,30 €	12.341,49 €	531.467,12 €	89.959,98 €	621.427,11 €	0,00 €	531.467,12 €	621.427,11 €												
							12	13Ac	MARBRO TRADE SL	10.000,00		6.000,00		6.000,00	6.000,00	4,15%	4,61%	237.144,92 €			253.517,69 €	26.369,21 €	7.632,16 €	38.338,50 €	7.746,81 €	333.604,37 €	56.468,30 €	390.072,67 €	0,00 €	333.604,37 €	390.072,67 €												
							13	13Ac	MARBRO TRADE SL	10.000,00		6.000,00		6.000,00	6.000,00	4,15%	4,61%	237.144,92 €			253.517,69 €	26.369,21 €	7.632,16 €	38.338,50 €	7.746,81 €	333.604,37 €	56.468,30 €	390.072,67 €	0,00 €	333.604,37 €	390.072,67 €												
							15	15L.2	MARBRO TRADE SL	56.070,57			33.642,34	33.642,34	33.642,34	23,27%	25,86%	1.329.685,06 €			1.421.488,14 €	147.853,66 €	42.793,96 €	214.966,17 €	43.436,79 €	1.870.538,72 €	316.620,97 €	2.187.159,68 €	0,00 €	1.870.538,72 €	2.187.159,68 €												
	AJUNTAMENT DE LLEIDA (CESSIÓ 10%)			10,000%	14.457,57	571.423,16	14	13Ac	AJUNTAMENT DE LLEIDA (CESSIÓ 10%)	24.095,95		14.457,57		14.457,57	14.457,57	10,00%	0,00%	571.423,12 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €											
TOTAL		361.439,20	100,00%	100,000%	144.575,69	5.714.231,62				233.578,52	22.142,89	88.790,46	33.642,34	144.575,69	144.575,69	100,00%	100,00%	5.714.231,62 €	0,00 €		5.497.874,17 €	571.852,00 €	165.513,73 €	831.422,31 €	168.000,00 €	7.234.662,21 €	1.224.591,46 €	8.459.253,67 €	0,00 €	7.234.662,21 €	8.459.253,67 €												

Resum de la taula anterior:

FINQUES APORTADES				FINQUES RESULTANTS																
			(a)					(b)	(a - b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)	(i)	(j)	(d)+(e)+(f)+(g)+(h)+(j)-(c) - (a-b)	(d)+(e)+(f)+(g)+(h)+(i)+(j)-(c) - (a-b)	
DRETS URBANÍSTICS										INDEMNITZACIONS	PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES									
PARCEL·LA		SOSTRE PONDERAT	€	PARCEL·LA	ADJUDICATARI	SOSTRE PONDERAT	COEFICIENT	VALOR FINQUES	DIFERENCIA	€	URBANITZACIÓ	CONVENI ACA	EVACUACIÓ PLUVIALS	CONNEXIÓ ELÈCTRICA	GESTIÓ	IVA	INDEMNITZACIONS	COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL(€)		
		(m²st)		RESULTANT		(m²st)	PARTICIPACIO	ADJUDICADES (€)	(€)		€	€	€	€	€	€	€	Sense IVA	Amb IVA	
A	MARBRO TRADE SL	115.143,30	4.550.941,23	1	MARBRO TRADE SL	7.142,89	5,49%	282.316,59 €			301.808,06 €	31.392,05 €	9.085,94 €	45.641,27 €	9.222,43 €	67.224,45 €	0,00 €	397.149,75 €	464.374,20 €	
B	MARBRO TRADE SL	14.974,82	591.867,22	2	MARBRO TRADE SL	7.500,00	5,76%	296.431,15 €			316.897,11 €	32.961,51 €	9.540,20 €	47.923,13 €	9.683,51 €	70.585,37 €	0,00 €	417.005,46 €	487.590,83 €	
				3	MARBRO TRADE SL	7.500,00	5,76%	296.431,15 €			316.897,11 €	32.961,51 €	9.540,20 €	47.923,13 €	9.683,51 €	70.585,37 €	0,00 €	417.005,46 €	487.590,83 €	
				4	MARBRO TRADE SL	7.137,58	5,49%	282.106,89 €			301.583,88 €	31.368,73 €	9.079,20 €	45.607,37 €	9.215,58 €	67.174,52 €	0,00 €	396.854,76 €	464.029,28 €	
				5	MARBRO TRADE SL	6.851,37	5,27%	270.794,60 €			289.490,58 €	30.110,87 €	8.715,13 €	43.778,54 €	8.846,04 €	64.480,87 €	0,00 €	380.941,16 €	445.422,03 €	
				6	MARBRO TRADE SL	6.818,08	5,24%	269.478,69 €			288.083,81 €	29.964,55 €	8.672,78 €	43.565,80 €	8.803,05 €	64.167,52 €	0,00 €	379.089,99 €	443.257,52 €	
				7	MARBRO TRADE SL	6.873,09	5,28%	271.653,07 €			290.408,32 €	30.206,33 €	8.742,75 €	43.917,33 €	8.874,08 €	64.685,28 €	0,00 €	382.148,81 €	446.834,09 €	
				8	MARBRO TRADE SL	6.935,31	5,33%	274.112,26 €			293.037,29 €	30.479,77 €	8.821,90 €	44.314,90 €	8.954,42 €	65.270,86 €	0,00 €	385.608,29 €	450.879,15 €	
				9	MARBRO TRADE SL	7.941,80	6,10%	313.893,07 €			335.564,63 €	34.903,18 €	10.102,19 €	50.746,15 €	10.253,94 €	74.743,36 €	0,00 €	441.570,09 €	516.313,45 €	
				10	MARBRO TRADE SL	10.217,02	7,85%	403.819,14 €			431.699,30 €	44.902,47 €	12.996,33 €	65.284,22 €	13.191,55 €	96.156,31 €	0,00 €	568.073,86 €	664.230,17 €	
				11	MARBRO TRADE SL	9.558,64	7,35%	377.796,99 €			403.880,55 €	42.008,95 €	12.158,84 €	61.077,30 €	12.341,49 €	89.959,98 €	0,00 €	531.467,12 €	621.427,11 €	
				12	MARBRO TRADE SL	6.000,00	4,61%	237.144,92 €			253.517,69 €	26.369,21 €	7.632,16 €	38.338,50 €	7.746,81 €	56.468,30 €	0,00 €	333.604,37 €	390.072,67 €	
				13	MARBRO TRADE SL	6.000,00	4,61%	237.144,92 €			253.517,69 €	26.369,21 €	7.632,16 €	38.338,50 €	7.746,81 €	56.468,30 €	0,00 €	333.604,37 €	390.072,67 €	
				15	MARBRO TRADE SL	33.642,34	25,86%	1.329.685,06 €			1.421.488,14 €	147.853,66 €	42.793,96 €	214.966,17 €	43.436,79 €	316.620,97 €	0,00 €	1.870.538,72 €	2.187.159,68 €	
	AJUNTAMENT DE LLEIDA (CESSIÓ 10%)	14.457,57	571.423,16	14	AJUNTAMENT DE LLEIDA (CESSIÓ 10%)	14.457,57	0,00%	571.423,12 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
TOTAL		144.575,69	5.714.231,62			144.575,69	100,00%	5.714.231,62 €	0,00 €		5.497.874,17 €	571.852,00 €	165.513,73 €	831.422,31 €	168.000,00 €	1.224.591,46 €	0,00 €	7.234.662,21 €	8.459.253,67 €	

Descripció finques aportades

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PLA PARCIAL
URBANÍSTIC SUR35 · LLEIDA

3 DESCRIPCIÓ FINQUES APORTADES

S'adjunten a continuació les fitxes de les finques aportades, realitzades en base a la certificació sol·licitada d'acord amb el que estableix l'article 131.2 del RLUC i l'article 5 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova el Reglament sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

FINCA APORTADA A

Titular: MARBRO TRADE SOCIEDAD LIMITADA CIF B67137570

La Companyia Mercantil "MARBO TRADE SOCIEDAD LIMITADA" és titular del ple domini de la finca registral número 12.567 de Lleida, per títol de COMPRAVENDA, segons escriptura pública atorgada davant el Notari de Lleida, Sr. Pablo Gómez Clavería, en data 12 de març de 2018, inscrita al Registre de la Propietat Núm. 3 de Lleida, Tom 2717, Llibre 512, Folio 104, amb la següent descripció

"RUSTICA: PORCIÓN DE TERRENO, sito en término de Lleida, en la partida LAS CANALS o REGUE, en donde está señalada con el número sesenta y cinco, conocida también por REGUE DEL SECANO O PLA DE VILANOVETA, y también AUMERAVILLA o CANALES, de superficie trescientos cuarenta y un mil novecientos ochenta y un metros, treinta y un decímetros cuadrados, sobre la cuál existe edificada UNA TORRE CON CORRALES y otras dependencias. Linda: Norte, con finca segregada, mediante zona expropiada; Sur con acequia IV del Canal de Urgel; Este, con Gapor, S.A, Cándido Farré Beá, Pedro Clavé Colominas y María Clavé Colominas; y Oeste, Polígono Industrial "Les Canals" mediante acceso a la N-II. Esta atravesada por la Nacional II. Referencia catastral 016002003880830001UM"

SITUACIÓ REGISTRAL: Inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, FINCA 12.567, al Tom 2717, Llibre 512, Foli 104.

TÍTOL: Li pertany per compra segons escriptura pública atorgada davant el Notari de Lleida, Sr. Pablo Gómez Clavería, en data 12 de març de 2.018.

CÀRREGUES:

“DERECHO DE RETRACTO. El pleno dominio de la finca, con un DERECHO DE RETRACTO a favor del MINISTERIO DE FOMENTO, durante el plazo de un año, a contar el día en que se le notifique, por ser la finca colindante a una carretera del Estado, y según lo previsto en el artículo 30.9 de la ley de carreteras, ley 37/2015.”

Aquesta càrrega es considera compatible amb el planejament urbanístic únicament respecte a les finques resultants d'aprofitament privat que confrontin amb la carretera de l'Estat (LL-11) (parcel·les resultants 1 a 9). No és procedent traslladar aquest càrrega a les finques de resultat d'aprofitament privat que no siguin confrontants amb la carretera LL-11 ni tampoc respecte els terrenys cedits a l'Ajuntament de Lleida en concepte de vialitat, zones verdes i equipaments, atès que aquests terrenys s'han de rebre lliure de càrregues per ministeri de la Llei.

Aquesta finca s'identifica en el **PLÀNOL ANNEX DE PROPIETATS INICIALS** amb la lletra “A”. Té una superfície registral de tres cents quaranta un mil nou cents vuitanta un metres quadrats amb trenta un decímetres quadrats (341.981,31 m2), si bé després de les expropiacions realitzades pel Ministeri de Foment per l'autovia Lleida-Els Alamús la seva superfície quedà reduïda pel lindar Nord en 10.407,51 m2.

D'aquesta finca s'aporten a la Reparcel·lació tres cents dinou mil vuit cents quaranta-dos mil metres quadrats amb quaranta set decímetres quadrats (319.842,47 m2), finca “A1” del Plànol de Propietats Inicials, per la qual cosa es procedeix a SEGREGAR per a la seva aportació al Projecte de Reparcel·lació la següent porció:

“URBANA.-PORCIÓN DE TERRENO, sito en término de Lleida, en la partida LAS CANALS O REGUÉ, en donde está señalada con el número 65, conocida también por REGUE DEL SECANO y PLA DE LA VILANOVETA, y también AUMERAVILLA o CANALES de superficie tres cientos diecinueve mil ochocientos cuarenta y dos metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (319.842,47 m2) identificada en el plano de fincas iniciales como finca “A1”, sobre la cuál existe edificada UNA TORRE CON CORRALES. Linda: Norte con finca segregada mediante zona expropiada; Sur, con acequia IV del Canal de Urgel; Este con porción del resto de la finca registral Nº 12.567 y con Gapor, S.A y al Oeste con Polígono Industrial “Les Canals” mediante acceso a la N-II.”

La finca registral Número 12.567 després de la segregació practicada queda descrita de la següent forma:

“RUSTICA.-Dividida en dos porciones de terreno, denominados A2 y A3 en el plano de fincas iniciales de la Reparcelación del SUR 35, con superficies respectivas de once mil tres cientos diecisiete metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (11.317,46 metros cuadrados) y cuatro cientos trece metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados (413,87 metros cuadrados)

y que hacen un total de once mil setecientos treinta y un mil metros cuadrados con treinta y tres decímetros cuadrados (11.731,33 metros cuadrados), sitos en término de Lleida, en la partida LAS CANALS O REGUE, conocida también por REGUE DEL SECANO y PLA DE LA VILANOVETA y también AUMERAVILLA o CANALES. Esta finca mantiene todos sus linderos menos por el viento Oeste que linda ahora con porción segregada y aportada al SUR-35.

La porción A3 se corresponde en la actualidad con la parcela 184 del Polígono 16 de Rústica y la porción A2 se corresponde con las parcelas 21 del Polígono 21 y 183 del Polígono 16 de Rústica.”

FINCA APORTADA B

Titular: MARBRO TRADE SOCIEDAD LIMITADA

La Companyia Mercantil "MARBO TRADE SOCIEDAD LIMITADA" és titular del ple domini de la finca registral número 19.521 de Lleida, per títol de COMPRAVENDA, segons escriptura pública atorgada davant el Notari de Lleida, Sr. Pablo Gómez Clavería, en data 12 de març de 2018, inscrita al Registre de la Propietat Núm.3 de Lleida, Tom 2.333, Llibre 325, Folio 61, amb la següent descripció:

"RUSTICA: Pieza de tierra, campa, regadío, sita en término de Lleida, partida CANALS o REGUE, de superficie cuarenta y un mil quinientos noventa y seis metros y setenta y tres decímetros cuadrados. Linda: al Norte, Aumeravilla S.L.; Sur Acequia Cuarta Principal del Canal de Urgel y Aumeravilla S.L.; Este, resto de finca matriz; y Oeste, Acequia Cuarta Principal del Canal de Urgel y Aumeravilla S.L."

Referència cadastral: 7302803CG0170A0001XE

SITUACIÓ REGISTRAL: Inscrita al Registre de la Propietat N° 3 de Lleida, FINCA 19.521, Tom 2.333, llibre 325, Foli 61.

TÍTOL: Li pertany per compra segons escriptura pública atorgada davant el Notari de Lleida, Sr. Pablo Gómez Clavería, en data 12 de març de 2.018.

CÀRREGUES:

Derivades de la finca registral 3845 de la qual la finca 19.521 procedeix per segregació:

"SERVIDUMBRE: El pleno dominio de la finca registral 3845, de donde ésta procede por segregación, está gravada y tiene a su favor las siguientes SERVIDUMBRES DE PASO, constituidas por Don Pedro Clavé Colomines, como dueño de la finca 3844 (resto de finca matriz), y Doña María Clavé Colominas, como dueña de la finca 3845 (porción segregada), del tenor literal siguiente: "B) Sobre ambos predios, se constituye una servidumbre de paso, mútua y recíproca, o sea donde ambos serán predios sirvientes y dominantes, sobre el camino que divide ambas propiedades en el límite Norte de la porción segregada y Sur del resto de finca matriz, de dos metros y medio de ancho y trescientos cuarenta y cinco metros, sesenta centímetros de largo y cuyo terreno pertenece por mitad a ambos predios, corriendo asimismo de cargo de los dos titulares los gastos de uso, conservación y mantenimiento del mismo, por mitad. Y C) Sobre el resto de finca matriz, registral 3844, como predio sirviente, y a favor de la porción segregada, registral número 3845, como predio dominante, se constituye una servidumbre de paso, consistente en un camino de cinco metros de ancho y doscientos setenta y tres metros de largo, que arrancará en el camino que desde la Carretera N-II discurre hasta su entronque con la carretera o camino viejo de Alamús, en el límite Oeste del resto de finca matriz,

que será predio sirviente, y en dirección Norte-Sur y por dicho límite del lindero Oeste atravesará totalmente el predio sirviente hasta alcanzar el camino de servidumbre mútua reseñado en la letra B) anterior". Las relacionadas servidumbres fueron constituidas en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Antonio Rico Morales, el dieciocho de marzo de mil novecientos ochenta y siete, y motivaron con fecha trece de junio de mil novecientos ochenta y ocho la inscripción primera de la finca 3845 de Lleida, obrante al folio 199, del libro 66, tomo 1685 del Archivo".

Aquesta servitud es considera INCOMPATIBLE amb el planejament urbanístic que s'executa per innecessària tot considerant que l'accés a les finques es durà a terme mitjançant el nou sistema viari del sector.

Aquesta finca s' identifica en el PLÀNOL ANNEX DE PROPIETATS INICIALS amb la lletra "B" ("B1" + "B2"). Té una superfície registral de quatre hectàrees, quinze àrees, noranta sis centiàrees, setanta tres decímetres quadrats (41.596,73 m²).

AQUESTA PROPIETAT S'APORTA EN LA SEVA TOTALITAT EN EL PRESENT PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

Per tant, la superfície total de l'àmbit a efectes reparcel·ladoris (finques "A1", "B1 i "B2" del plànol de finques inicials) és de tres cents seixanta-un mil quatre cents trenta-nou metres quadrats amb vint decímetres quadrats (361.439,20 metres quadrats).

Fitxes de finques adjudicades

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PLA PARCIAL
URBANÍSTIC SUR35 · LLEIDA

4 FITXES DE FINQUES ADJUDICADES

PARCEL·LA RESULTANT número 1

Adjudicatari: MARBRO TRADE, S.L.
Superfície: 9.523,85 m²
Edificabilitat: 7.142,89 m²st
Coefficient de participació: 5,49 %

DESCRIPCIÓ:

"URBANA.- Parcel·la resultant número 1 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Industrial SUR 35 de Lleida, de forma aproximada rectangular, ubicada al terme municipal de Lleida, destinada a ús industrial, de superfície 9.523,85 m². Confronta: Nord, mitjançant zona verda, amb límit del Sector; Sud amb vialitat del sector; Est, amb parcel·la resultant número 2 i Oest, amb límit del sector"

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Zona d'Urbanització Industrial, subzona industrial mitjana, clau 13Ab.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica el ple domini a MARBRO TRADE, S.L., per subrogació real de les finques aportades A i B del present Projecte de Reparcel·lació

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

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

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Llevat afeccions fiscals, lliure de càrregues i gravàmens, a excepció d'un dret de retracte a favor del Ministerio de Fomento

AFECCIONS CARRETERES:

Afecta al límit d'edificació, en una línia de 27.02 metres d'amplada i 19.86 metres de llargada, per l'extrem nord oest de la Finca, en la que es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació.

Afecta a la zona d'afecció de carreteres, en una línia de 48,04 metres d'amplada i 20,73 metres de llargada, al costat oest, i 25.57 metre de llargada, al costat est, per l'extrem nord de la Finca.

CÀRREGA URBANÍSTICA:

De conformitat amb el què preveuen els articles 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 19 del Reial Decret Legislatiu 1093/1997, de 4 de juliol, la finca queda afecta amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del present Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en TRES-CENTS NORANTA-SET MIL CENT QUARANTA-NOU EUROS AMB SETANTA-CINC CÈNTIMS (397.149,75-€) (IVA no inclòs), corresponent al 5,49 % del coeficient de participació, i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.

PERCENTATGE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES: 5,49 %

PARCEL·LA RESULTANT número 2

Adjudicatari:	MARBRO TRADE, S.L.
Superfície:	10.000,00 m ²
Edificabilitat:	7.500,00 m ² st
Coefficient de participació:	5,76%

DESCRIPCIÓ:

"URBANA.- Parcel·la resultant número 2 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Industrial SUR 35 de Lleida, de forma, aproximadament rectangular, ubicada al terme municipal de Lleida, destinada a ús industrial, de superfície 10.000,00 m². Confronta: Nord, mitjançant zona verda, amb límit del Sector; Sud amb vialitat del sector; Est, amb parcel·la resultant número 3 i Oest, amb parcel·la resultant número 1"

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Zona d'Urbanització Industrial, subzona industrial mitjana, clau 13Ab.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica el ple domini a MARBRO TRADE, S.L., per subrogació real de les finques aportades A i B del present Projecte de Reparcel·lació

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

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

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Llevat afeccions fiscals, lliure de càrregues i gravàmens, a excepció d'un dret de retracte a favor del Ministerio de Fomento

AFECCIONS CARRETERES:

Afecta a la zona d'afecció de carreteres, en una línia de 62,54 metres d'amplada 25,57 metres de llargada, al costat oest, i 25,65 metre de llargada, al costat est,, per l'extrem nord de la Finca.

CÀRREGA URBANÍSTICA:

De conformitat amb el què preveuen els articles 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 19 del Reial Decret Legislatiu 1093/1997, de 4 de juliol, la finca queda afectada amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del present Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en QUATRE-CENTS DISSET MIL CINC EUROS AMB QUARANTA-SIS CÈNTIMS (417.005,46-€) (IVA no inclòs), corresponent al 5,76 % del coeficient de participació, i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.

PERCENTATGE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES: 5,76 %

PARCEL·LA RESULTANT número 3

Adjudicatari:	MARBRO TRADE, S.L.
Superfície:	10.000,00 m ²
Edificabilitat:	7.500,00 m ² st
Coefficient de participació:	5,76%

DESCRIPCIÓ:

"URBANA.- Parcel·la resultant número 3 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Industrial SUR 35 de Lleida, de forma aproximadament rectangular, ubicada al terme municipal de Lleida, destinada a ús industrial, de superfície 10.000,00 m². Confronta: Nord, mitjançant zona verda, amb límit del Sector; Sud amb vialitat del sector; Est, amb parcel·la resultant número 4 i Oest, amb parcel·la resultant número 2.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Zona d'Urbanització Industrial, subzona industrial mitjana, clau 13Ab.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica el ple domini a MARBRO TRADE, S.L., per subrogació real de les finques aportades A i B del present Projecte de Reparcel·lació.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant número 3 es troba dins la finca aportada A.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Llevat afeccions fiscals, lliure de càrregues i gravàmens, a excepció d'un dret de retracte a favor del Ministerio de Fomento

AFECCIONS CARRETERES:

Afecta a la zona d'afecció de carreteres, en una línia de 66,79 metres d'amplada i 26,65 metres de llargada, al costat oest, i 26,48 metre de llargada, al costat est,, per l'extrem nord de la Finca.

CÀRREGA URBANÍSTICA:

De conformitat amb el què preveuen els articles 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 19 del Reial Decret Legislatiu 1093/1997, de 4 de juliol, la finca queda afectada amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del present Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en QUATRE-CENTS DISSET MIL CINC EUROS AMB QUARANTA-SIS CÈNTIMS (417.005,46-€) (IVA no inclòs), corresponent al 5,76 % del coeficient de participació, i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.

PERCENTATGE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES: 5,76%

PARCEL·LA RESULTANT número 4

Adjudicatari:	MARBRO TRADE, S.L.
Superfície:	11.895,97 m ²
Edificabilitat:	7.137,58 m ² st
Coeficient de participació:	5,49 %

DESCRIPCIÓ:

"URBANA.- Parcel·la resultant número 4 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Industrial SUR 35 de Lleida, de forma, pràcticament, quadrada, ubicada al terme municipal de Lleida, destinada a ús industrial, de superfície 11.895,97 m². Confronta: Nord, mitjançant zona verda, amb límit del Sector; Sud amb vialitat del sector; Est, amb parcel·la resultant número 5 i Oest, amb parcel·la resultant número 3."

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Zona d'Urbanització Industrial, subzona industrial gran, clau 13Ac.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica el ple domini a MARBRO TRADE, S.L., per subrogació real de les finques aportades A i B del present Projecte de Reparcel·lació.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

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

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Llevat afeccions fiscals, lliure de càrregues i gravàmens, a excepció d'un dret de retracte a favor del Ministerio de Fomento

AFECCIONS CARRETERES:

Afecta a la zona d'afecció de carreteres, en una línia de 82,45 metres d'amplada i 26,48 metres de llargada, al costat oest, i 26,57 metre de llargada, al costat est,, per l'extrem nord de la Finca.

CÀRREGA URBANÍSTICA:

De conformitat amb el què preveuen els articles 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 19 del Reial Decret Legislatiu 1093/1997, de 4 de juliol, la finca queda afectada amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del present Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en TRES-CENTS NORANTA-SIS MIL VUIT-CENTS CINQUANTA-QUATRE EUROS AMB SETANTA-SIS CÈNTIMS (396.854,76-€) (IVA no inclòs), corresponent al 5,49% del coeficient de participació, i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.

PERCENTATGE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES: 5,49 %

PARCEL·LA RESULTANT número 5

Adjudicatari:	MARBRO TRADE, S.L.
Superfície:	11.418,95 m ²
Edificabilitat:	6.851,37 m ² st
Coeficient de participació:	5,27 %

DESCRIPCIÓ:

"URBANA.- Parcel·la resultant número 5 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Industrial SUR 35 de Lleida, de forma aproximadament rectangular, ubicada al terme municipal de Lleida, destinada a ús industrial, de superfície 11.418,95 m². Confronta: Nord, mitjançant zona verda, amb límit del Sector; Sud amb vialitat del sector; Est, amb parcel·la resultant número 6 i Oest, amb parcel·la resultant número 4."

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Zona d'Urbanització Industrial, subzona industrial gran, clau 13Ac.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica el ple domini a MARBRO TRADE, S.L., per subrogació real de les finques aportades A i B del present Projecte de Reparcel·lació.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant número 5 es troba dins la finca aportada A.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Llevat afeccions fiscals, lliure de càrregues i gravàmens, a excepció d'un dret de retracte a favor del Ministerio de Fomento

AFECCIONS CARRETERES:

Afecta a la zona d'afecció de carreteres, en una línia de 83,93 metres d'amplada i 26,57 metres de llargada, al costat oest, i 25,77 metre de llargada, al costat est,, per l'extrem nord de la Finca.

CÀRREGA URBANÍSTICA:

De conformitat amb el què preveuen els articles 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 19 del Reial Decret Legislatiu 1093/1997, de 4 de juliol, la finca queda afectada amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del present Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en TRES-CENTS VUITANTA MIL NOU-CENTS QUARANTA-UN EUROS AMB SETZE CÈNTIMS (380.941,16-€) (IVA no inclòs), corresponent al 5,27 % del coeficient de participació, i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.

PERCENTATGE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES: 5,27 %

PARCEL·LA RESULTANT número 6

Adjudicatari: MARBRO TRADE, S.L.
Superfície: 11.363,46 m²
Edificabilitat: 6.818,08 m²st
Coefficient de participació: 5,24 %

DESCRIPCIÓ:

"URBANA.- Parcel·la resultant número 6 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Industrial SUR 35 de Lleida, de forma aproximadament rectangular, ubicada al terme municipal de Lleida, destinada a ús industrial, de superfície 11.363,46 m². Confronta: Nord, mitjançant zona verda, amb límit del Sector; Sud amb vialitat del sector; Est, amb parcel·la resultant número 7 i Oest, amb parcel·la resultant número 5."

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Zona d'Urbanització Industrial, subzona industrial gran, clau 13Ac.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica el ple domini a MARBRO TRADE, S.L., per subrogació real de les finques aportades A i B del present Projecte de Reparcel·lació.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant número 6 es troba dins la finca aportada A.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Llevat afeccions fiscals, lliure de càrregues i gravàmens, a excepció d'un dret de retracte a favor del Ministerio de Fomento

AFECCIONS CARRETERES:

Afecta a la zona d'afecció de carreteres, en una línia de 83,92 metres d'amplada i 25,77 metres de llargada, al costat oest, i 25,72 metre de llargada, al costat est,, per l'extrem nord de la Finca.

CÀRREGA URBANÍSTICA:

De conformitat amb el què preveuen els articles 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 19 del Reial Decret Legislatiu 1093/1997, de 4 de juliol, la finca queda afecta amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del present Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en TRES-CENTS SETANTA-NOU MIL VUITANTA-NOU EUROS AMB NORANTA-NOU CÈNTIMS (379.089,99-€) (IVA no inclòs), corresponent al 5,24 % del coeficient de participació, i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.

PERCENTATGE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES: 5,24 %

PARCEL·LA RESULTANT número 7

Adjudicatari:	MARBRO TRADE, S.L.
Superfície:	11.455,15 m ²
Edificabilitat:	6.873,09 m ² st
Coeficient de participació:	5,28 %

DESCRIPCIÓ:

“URBANA.- Parcel·la resultant número 7 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Industrial SUR 35 de Lleida, de forma aproximadament rectangular, ubicada al terme municipal de Lleida, destinada a ús industrial, de superfície 11.455,15 m². Confronta: Nord, mitjançant zona verda, amb límit del Sector; Sud amb vialitat del sector; Est, amb parcel·la resultant número 8 i Oest, amb parcel·la resultant número 6.”

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Zona d'Urbanització Industrial, subzona industrial gran, clau 13Ac.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica el ple domini a MARBRO TRADE, S.L., per subrogació real de les finques aportades A i B del present Projecte de Reparcel·lació.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant número 7 es troba dins la finca aportada A.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Llevat afeccions fiscals, lliure de càrregues i gravàmens, a excepció d'un dret de retracte a favor del Ministerio de Fomento

CÀRREGA URBANÍSTICA:

De conformitat amb el què preveuen els articles 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 19 del Reial Decret Legislatiu 1093/1997, de 4 de juliol, la finca queda afecta amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del present Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en TRES-CENTS VUITANTA-DOS MIL CENT QUARANTA-VUIT EUROS AMB VUITANTA-UN CÈNTIMS (382.148,81-€) (IVA no inclòs), corresponent al 5,28 % del coeficient de participació, i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.

CÀRREGUES PER RAÓ DE REPARCEL·LACIÓ:

Afectada per la constitució, com a predi servent, d'una servitud de pas i manteniment a favor de la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell de quatre metres en la totalitat del límit est de la parcel·la 7.

AFECCIONS CARRETERES:

Afecta a la zona d'afecció de carreteres, en una línia de 83,96 metres d'amplada i 25,72 metres de llargada, al costat oest, i 26,03 metre de llargada, al costat est,, per l'extrem nord de la Finca.

PERCENTATGE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES: 5,28 %

PARCEL·LA RESULTANT número 8

Adjudicatari:	MARBRO TRADE, S.L.
Superfície:	11.558,85 m ²
Edificabilitat:	6.935,31 m ² st
Coeficient de participació:	5,33 %

DESCRIPCIÓ:

“URBANA.- Parcel·la resultant número 8 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Industrial SUR 35 de Lleida, de forma aproximadament rectangular, ubicada al terme municipal de Lleida, destinada a ús industrial, de superfície 11.558,85 m². Confronta: Nord, mitjançant zona verda, amb límit del Sector; Sud amb vialitat del sector; Est, amb parcel·la resultant número 9 i Oest, amb parcel·la resultant número 7.”

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Zona d'Urbanització Industrial, subzona industrial gran, clau 13Ac.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica el ple domini a MARBRO TRADE, S.L., per subrogació real de les finques aportades A i B del present Projecte de Reparcel·lació.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant número 8 es troba dins la finca aportada A.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Llevat afeccions fiscals, lliure de càrregues i gravàmens, a excepció d'un dret de retracte a favor del Ministerio de Fomento

CÀRREGA URBANÍSTICA:

De conformitat amb el què preveuen els articles 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 19 del Reial Decret Legislatiu 1093/1997, de 4 de juliol, la finca queda afecta amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del present Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en TRES-CENTS VUITANTA-CINC MIL SIS-CENTS VUIT EUROS AMB VINT-I-NOU CÈNTIMS (385.608,29-€) (IVA no inclòs), corresponent al 5,33% del coeficient de participació, i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.

CÀRREGUES PER RAÓ DE REPARCEL·LACIÓ:

Pel subsol de la parcel·la en el seu límit oest transcorre un tub de dos metres de diàmetre que forma part de la xarxa de reg de la Comunitat de Regants del Canal d'Urgell.

Afectada per la constitució, com a predi servent, d'una servitud de pas i manteniment a favor de la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell de dos metres corresponent a l'amplada dels tubs, més quatre metres addicionals, en un total de sis metres en la totalitat del límit oest de la parcel·la 8.

AFECCIONS CARRETERES:

Afecta a la zona d'afecció de carreteres, en una línia de 83,96 metres d'amplada i 26,03 metres de llargada, al costat oest, i 26,10 metres de llargada, al costat est,, per l'extrem nord de la Finca.

PERCENTATGE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES: 5,33 %

PARCEL·LA RESULTANT número 9

Adjudicatari: MARBRO TRADE, S.L.
Superfície: 13.236,34 m²
Edificabilitat: 7.941,80 m²st
Coeficient de participació: 6,10 %

DESCRIPCIÓ:

"URBANA.- Parcel·la resultant número 9 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Industrial SUR 35 de Lleida, de forma trapezoidal, ubicada al terme municipal de Lleida, destinada a ús industrial, de superfície 13.237,53 m². Confronta: Nord, mitjançant zona verda, amb límit del Sector; Sud amb vialitat del sector amb vialitat del sector i zona verda; Est, límit del sector i Oest, amb parcel·la resultant número 8"

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Zona d'Urbanització Industrial, subzona industrial gran, clau 13Ac.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica el ple domini a MARBRO TRADE, S.L., per subrogació real de les finques aportades A i B del present Projecte de Reparcel·lació.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant número 9 es troba dins la finca aportada A.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Llevat afeccions fiscals, lliure de càrregues i gravàmens, a excepció d'un dret de retracte a favor del Ministerio de Fomento

CÀRREGA URBANÍSTICA:

De conformitat amb el què preveuen els articles 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 19 del Reial Decret Legislatiu 1093/1997, de 4 de juliol, la finca queda afectada amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del present Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en QUATRE-CENTS QUARANTA-UN MIL CINC-CENTS SETANTA EUROS AMB NOU CÈNTIMS (441.570,09-€) (IVA no inclòs), corresponent al 6,10 % del coeficient de participació, i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.

AFECCIONS CARRETERES:

Afecta a la zona d'afecció de carreteres, en una línia de 121,87 metres d'amplada i 26,10 metres de llargada, al costat oest, i 30,68 metre de llargada, al costat est,, per l'extrem nord de la Finca.

PERCENTATGE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES: 6,10 %

PARCEL·LA RESULTANT número 10

Adjudicatari:	MARBRO TRADE, S.L.
Superfície:	17.028,37 m ²
Edificabilitat:	10.217,02 m ² st
Coeficient de participació:	7,85 %

DESCRIPCIÓ:

"URBANA.- Parcel·la resultant número 10 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Industrial SUR 35 de Lleida, de forma irregular, ubicada al terme municipal de Lleida, destinada a ús industrial, de superfície 17.028,37 m². Confronta: Nord, amb vialitat del sector; Sud amb Parc urbà; Est, amb parcel·la 11 i vialitat del Sector, i Oest, amb límit del Sector"

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Zona d'Urbanització Industrial, subzona industrial gran, clau 13Ac.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica el ple domini a MARBRO TRADE, S.L., per subrogació real de les finques aportades A i B del present Projecte de Reparcel·lació.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant número 10 es troba dins la finca aportada A

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Llevat afeccions fiscals, lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES PER RAÓ DE REPARCEL·LACIÓ:

Afectada per la constitució, com a predi servent, de servitud en una superfície de 20m², amb 5 metres lineals per 4 metres lineals, amb destinació a la futura estació de bombeig.

CÀRREGA URBANÍSTICA:

De conformitat amb el què preveuen els articles 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 19 del Reial Decret Legislatiu 1093/1997, de 4 de juliol, la finca queda afecta amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del present Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en CINQ-CENTS SEIXANTA-VUIT MIL SETANTA-TRES EUROS AMB VUITANTA-SIS CÈNTIMS (568.073,86-€) (IVA no inclòs), corresponent al 7,85 % del coeficient de participació, i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.

PERCENTATGE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES: 7,85 %

PARCEL·LA RESULTANT número 11

Adjudicatari: MARBRO TRADE, S.L.
Superfície: 15.931,06 m²
Edificabilitat: 9.558,64 m²st
Coeficient de participació: 7,35 %

DESCRIPCIÓ:

"URBANA.- Parcel·la resultant número 11 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Industrial SUR 35 de Lleida, de forma trapezoïdal, ubicada al terme municipal de Lleida, destinada a ús logístic, de superfície 15.931,06 m². Confronta: Nord, amb vialitat del sector; Sud amb Parc Urbà; Est, amb parcel·la 12 i Oest, amb parcel·la resultant número 10"

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Zona d'Urbanització Industrial subzona industrial gran, clau 13Ac.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica el ple domini a MARBRO TRADE, S.L., per subrogació real de les finques aportades A i B del present Projecte de Reparcel·lació.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant número 11 es troba dins la finca aportada A

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Llevat afeccions fiscals, lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGA URBANÍSTICA:

De conformitat amb el què preveuen els articles 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 19 del Reial Decret Legislatiu 1093/1997, de 4 de juliol, la finca queda afecta amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del present Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en CINC-CENTS TRENTA-UN MIL QUATRE-CENTS SEIXANTA-SET EUROS AMB DOTZE CÈNTIMS (531.467,12-€) (IVA no inclòs), corresponent al 7,35 % del coeficient de participació, i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.

PERCENTATGE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES: 7,35 %

PARCEL·LA RESULTANT número 12

Adjudicatari:	MARBRO TRADE, S.L.
Superfície:	10.000,00 m ²
Edificabilitat:	6.000,00 m ² st
Coefficient de participació:	4,61 %

DESCRIPCIÓ:

“URBANA.- Parcel·la resultant número 12 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Industrial SUR 35 de Lleida, de forma trapezoïdal, ubicada al terme municipal de Lleida, destinada a ús logístic, de superfície 10.000,00 m². Confronta: Nord, amb vialitat del sector; Sud amb Parc Urbà; Est, amb parcel·la 11 i Parc Urbà, i Oest, amb parcel·la resultant número 13”

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Zona d'Urbanització Industrial, subzona industrial gran, clau 13Ac.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica el ple domini a MARBRO TRADE, S.L., per subrogació real de les finques aportades A i B del present Projecte de Reparcel·lació.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant número 12 es troba dins la finca aportada A

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Llevat afeccions fiscals, lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGA URBANÍSTICA:

De conformitat amb el què preveuen els articles 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 19 del Reial Decret Legislatiu 1093/1997, de 4 de juliol, la finca queda afecta amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del present Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en TRES-CENTS TRENTA-TRES MIL SIS-CENTS QUATRE EUROS AMB TRENTA-SET CÈNTIMS (333.604,37-€) (IVA no inclòs), corresponent al 4,61 % del coeficient de participació, i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.

PERCENTATGE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES: 4,61 %

PARCEL·LA RESULTANT número 13

Adjudicatari:	MARBRO TRADE, S.L.
Superfície:	10.000,00 m ²
Edificabilitat:	6.000,00 m ² st
Coefficient de participació:	4,61 %

DESCRIPCIÓ:

“URBANA.- Parcel·la resultant número 13 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Industrial SUR 35 de Lleida, de forma trapezoïdal, ubicada al terme municipal de Lleida, destinada a ús logístic, de superfície 10.000,00 m². Confronta: Nord, amb vialitat del sector; Sud amb Parc Urbà; Est, amb parcel·la 12 i Oest, amb parcel·la resultant número 14”

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Zona d'Urbanització Industrial, subzona industrial gran, clau 13Ac.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica el ple domini a MARBRO TRADE, S.L., per subrogació real de les finques aportades A i B del present Projecte de Reparcel·lació.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant número 13 es troba dins la finca aportada A

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Llevat afeccions fiscals, lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGA URBANÍSTICA:

De conformitat amb el què preveuen els articles 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 19 del Reial Decret Legislatiu 1093/1997, de 4 de juliol, la finca queda afecta amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del present Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en TRES-CENTS TRENTA-TRES MIL SIS-CENTS QUATRE EUROS AMB TRENTA-SET CÈNTIMS (333.604,37-€) (IVA no inclòs), corresponent al 4,61 % del coeficient de participació, i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.

PERCENTATGE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES: 4,61 %

PARCEL·LA RESULTANT número 14

Adjudicatari:	AJUNTAMENT DE LLEIDA
Superfície:	24.095,95 m ²
Edificabilitat:	14.457,57m ² st
Coefficient de participació:	0,00 %

DESCRIPCIÓ:

“URBANA.- Parcel·la resultant número 14 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Industrial SUR 35 de Lleida, de forma trapezoïdal, ubicada al terme municipal de Lleida, destinada a ús industrial, de superfície 24.095,95 m². Confronta: Nord, amb vialitat del sector i Zona Verda; Sud amb Parc Urbà; Est, amb parcel·la 13 i Oest, amb límit del Sector”

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Zona d'Urbanització Industrial, subzona industrial gran, clau 13Ac.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica el ple domini a l'Ajuntament de Lleida en concepte de cessió del 10% de l'aprofitament mitjà.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant número 14 es troba dins la finca aportada A i en part de la finca aportada B.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues i gravàmens.

AFECCIONS CARRETERES:

Afecta al límit d'edificació, en una línia de 103,69 metres d'amplada a la banda est de la Finca i 17,90 metres de llargada, per l'extrem sud de la Finca, en la que es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació.

Afecta a la zona d'afecció de carreteres, en una línia de 143,43 metres d'amplada i 79,38 metres de llargada, al costat sud, i 53,30 metres de llargada, al costat nord, per l'extrem sudest de la Finca.

CÀRREGA URBANÍSTICA:

No està afectada a càrrega urbanística.

PERCENTATGE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES: 0,00 %

PARCEL·LA RESULTANT número 15

Adjudicatari: MARBRO TRADE, S.L.
Superfície: 56.070,57 m²
Edificabilitat: 33.642,34 m²st
Coeficient de participació: 25,86 %

DESCRIPCIÓ:

"URBANA.- Parcel·la resultant número 15 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Industrial SUR 35 de Lleida, de forma trapezoïdal, ubicada al terme municipal de Lleida, destinada a ús logístic, de superfície 56.070,57 m². Confronta: Nord, Sud i Est amb vialitat del sector i a Oest, amb parcel·la d'equipament"

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Zona d'Urbanització Industrial, subzona activitats logístiques, clau 15L.2.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica el ple domini a MARBRO TRADE, S.L., per subrogació real de les finques aportades A i B del present Projecte de Reparcel·lació.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant número 15 es troba dins la finca aportada A i en part de la finca aportada B.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Llevat afeccions fiscals, lliure de càrregues i gravàmens.

AFECCIONS CARRETERES:

Afecta a la zona d'afecció de carreteres, en el xamfrà sud de la parcel·la, en una porció triangular en una franja de longitud de 46'85 metres i un ample variable de zero a 10'28 m i torna a morir a zero. Aquesta zona d'afecció té una superfície de 244'08 m² de superfície.

CÀRREGA URBANÍSTICA:

De conformitat amb el què preveuen els articles 127.b) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 19 del Reial Decret Legislatiu 1093/1997, de 4 de juliol, la finca queda afectada amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del present Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en UN MILIO VUIT-CENTS SETANTA MIL CINC-CENTS TRENTA-VUIT EUROS AMB SETANTA-DOS CÈNTIMS (1.870.538,72-€) (IVA no inclòs), corresponent al 25,86% del coeficient de participació, i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi a l'efecte.

PERCENTATGE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES: 25,86 %

PARCEL·LA RESULTANT EQUIPAMENT - EC

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

Superfície: 28.941,00 m²

DESCRIPCIÓ:

"URBANA.- Parcel·la resultant EC del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Industrial SUR 35 de Lleida, destinada a equipament comunitari, de forma triangular, de superfície 28.941 m². Confronta al Nord, Sud i Est, amb vialitat del Sector; i a l'Oest, amb parcel·la resultant número 15. Sobre la descrita parcel·la, al Nord Oest existeix edificada una *TORRE, composta de planta baixa, amb una superfície construïda de 131.33 m², planta primera, amb una superfície construïda de 131.33 m² i planta segona, amb una superfície construïda de 131.33 m². Es a dir, l'edifici té una total superfície construïda de 393.99 m²*"

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Sistema de Equipament comunitari (Clau EC)

L'edificació existent està inclosa al Catàleg i Inventari dels Elements d'Interès Històric-Artístic i Arquitectònic i té la consideració de Bé Cultural d'Interès Local (BCIL)

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietària a l'Ajuntament de Lleida, que l'adquireix per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons la "Modificació Puntual del Text Refós del Pla Parcial Urbanístic SUR 35 de Lleida"

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

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

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES PER RAÓ DE REPARCEL·LACIÓ:

Afectada per la constitució, com a predi servent, de servitud legal en una superfície de 89'25 m², amb destinació a l'emplaçament de 3 Estacions transformadores i de subministrament d'energia elèctrica, previstes en el projecte d'urbanització i que s'ubiquen a cadascun dels tres vèrtexs de la parcel·la. La superfície afecta per aquesta servitud en cada vèrtex de la parcel·la és de 29'75 m², amb 8'5 metres lineals per 3'5 metres lineals. Aquesta servitud es regirà pel que es disposa als articles 57 i següents de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, concordants i resta de general aplicació.

CÀRREGA URBANÍSTICA:

No està afecta a la càrrega urbanística.

PARCEL·LA RESULTANT VIARI - VB

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

Superfície: 28.801,22 m²

DESCRIPCIÓ:

“URBANA.- Parcel·la resultant VB del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Industrial SUR 35 de Lleida, destinada a vials, de forma irregular i superfície 28.801,23 m², que té entrada per les parcel·les de resultat números 1 i 7 i envolta la totalitat de l'illa formada per la parcel·la d'equipament i la parcel·la resultant número 11”

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Sistema Viari (Clau VB)

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietària a l'Ajuntament de Lleida, que l'adquireix per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons la “Modificació Puntual del Text Refós del Pla Parcial Urbanístic SUR 35 de Lleida”

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant Viari es troba dins de la finca aportada A i en part de la finca aportada B.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGA URBANÍSTICA:

No està afectada a la càrrega urbanística.

PARCEL·LA RESULTANT ESPAI VERD VL1

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

Superfície: 11.665,84 m²

DESCRIPCIÓ:

“URBANA.- Parcel·la resultant VL1 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Industrial SUR 35 de Lleida, destinada a espai verd, de forma, pràcticament, rectangular i superfície 11.665,84 m² de superfície. Confronta al Nord, Est i Oest, amb límit del Sector, i al Sud, amb parcel·les resultants números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9”

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Sistema d'espai verd (Clau VL1)

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietària a l'Ajuntament de Lleida, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons la “Modificació Puntual del Text Refós del Pla Parcial Urbanístic SUR 35 de Lleida”

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant VL es troba dins de la finca aportades A .

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGA URBANÍSTICA:

No està afectada a la càrrega urbanística.

PARCEL·LA RESULTANT ESPAI VERD VL2

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

Superfície: 5.429,14 m²

DESCRIPCIÓ:

"URBANA.- Parcel·la resultant VL2 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Industrial SUR 35 de Lleida, destinada a espai verd, de forma, pràcticament, rectangular i superfície 5.429,14 m² de superfície. Confronta al Nord, amb parcel·la resultant número 9; al Sud, amb parcel·la resultant 14; a l'Est, amb límit del Sector i a l'Oest amb vialitat del Sector "

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Sistema d'espai verd (Clau VL2)

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietària a l'Ajuntament de Lleida, que l'adquireix per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons la "Modificació Puntual del Text Refós del Pla Parcial Urbanístic SUR 35 de Lleida"

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant VL es troba dins de la finca aportades A i en part de la finca aportada B.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGA URBANÍSTICA:

No està afectada a la càrrega urbanística.

PARCEL·LA RESULTANT PARC URBÀ PU

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

Superfície: 53.023,48 m²

DESCRIPCIÓ:

“URBANA.- Parcel·la resultant PU del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Industrial SUR 35 de Lleida, destinada a Parc Urbà, de forma irregular i superfície 53.023,48 m² de superfície. Confronta al Nord, amb parcel·les resultants números 10, 11, 12, 13, i 14; al Sud, Est i Oest, amb límit de Sector”

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Sistema de Parc Urbà (Clau PU)

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietària a l'Ajuntament de Lleida, que l'adquireix per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons la “Modificació Puntual del Text Refós del Pla Parcial Urbanístic SUR 35 de Lleida”

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant VL es troba dins de la finca aportades A i en part de la finca aportada B.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGA URBANÍSTICA:

No està afectada a la càrrega urbanística.

AN1. Certificació registral

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PLA PARCIAL
URBANÍSTIC SUR35 · LLEIDA

5 AN1. CERTIFICACIÓ REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registrador de la Propiedad de LLEIDA 3
Paseo de Ronda, 87-89, altillo (Pasaje Brasilia) - LLEIDA
tlfno: 0034 973 263987

correspondiente a la solicitud formulada por

FARRE LLEIDA CONSULTING IMMOBILIARI SL

con DNI/CIF: B25750126



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F16QQ10U5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: MARBRO 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3

Página:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE

Fecha : 18/9/2020

DOMINIO Y CARGAS

Hora : 09:00

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE : FARRE LLEIDA CONSULTING IMMOBILIARI S.L. (INT)

DNI / NIF: B25750126

REFERENTE A:

Finca Nº: 19521 de LLEIDA Segregada

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25012000883414

Tomo 2333 Libro 325 Folio 61

DESCRIPCION

RUSTICA: Pieza de tierra, campa, regadío, sita en el término de LLEIDA, partida CANALS o REGUE, de superficie cuarenta y un mil quinientos noventa y seis metros y setenta y tres decímetros cuadrados. **LINDA:** Norte, Aumeravilla, S.L.; Sur, Acequia Cuarta Principal del Canal de Urgel y Aumeravilla, S.L.; Este, resto de finca matriz; y Oeste, Acequia Cuarta Principal del Canal de Urgel y Aumeravilla, S.L. **TIENE A SU FAVOR UNA SERVIDUMBRE DE PASO SOBRE LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 3.844 DE LLEIDA.**

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada referencia 7302803CG0170A0001XE, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta.

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

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : MARBRO TRADE S.L.

DNI/NIF..... : C.I.F. B67137570

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

Título: COMPRAVENTA

Naturaleza Derecho : Propiedad

Participación: El pleno dominio de la finca

Fecha del Título ...: 12-03-2018

Autoridad: Pablo Gómez Clavería

Sede Autoridad: Lleida

Inscripción: 4ª de fecha 20-04-2018

ESTADO DE CARGAS

GRAVADA con las siguientes cargas:

SERVIDUMBRE.

El pleno dominio de la finca registral número 3845 de LLEIDA, de donde ésta procede por segregación, está gravada y tiene a su favor las siguientes SERVIDUMBRES DE PASO, constituidas por Don PEDRO CLAVE COLOMINES, como dueño de la finca 3844 (resto de finca matriz), y Doña MARIA CLAVE COLOMINAS, como dueña de la finca número 3845 (porción segregada), del tenor literal siguiente: "B) Sobre ambos predios, se constituye una servidumbre de paso, mútua y recíproca, o sea donde ambos serán predios sirvientes y dominantes, sobre el camino que divide ambas propiedades en el límite Norte de la porción segregada y Sur del resto de finca matriz, de dos metros y medio de ancho y trescientos cuarenta y cinco metros, sesenta centímetros de largo y cuyo terreno pertenece por mitad a ambos predios, corriendo asimismo de cargo de los dos titulares los gastos de uso, conservación y mantenimiento del mismo, por mitad. Y C) Sobre el resto de finca matriz, registral número 3844, como predio sirviente, y a favor de la porción segregada, registral número 3845, como predio dominante, se constituye una servidumbre de paso, consistente en un camino de cinco metros de ancho y doscientas sesenta y tres metros de largo, que arrancará en el camino que desde la Carretera N-II discurre hasta su entronque con la carretera o Camino viejo de Alamús, en el límite Oeste del resto de finca matriz, que será predio sirviente, y en dirección Norte-Sur y por dicho límite del lindero del Oeste atravesará totalmente el predio sirviente hasta alcanzar el camino de servidumbre mútuo reseñado en la letra B) anterior". Las relacionadas servidumbres fueron constituidas en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Antonio Rico Morales, el dieciocho de marzo de mil novecientos ochenta y siete, y motivaron con fecha trece de junio de mil novecientos ochenta y ocho la inscripción 1ª de la finca número 3845 de LLEIDA, obrante al folio 199 del libro 66, tomo 1685 del Archivo.

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca y otra más, con la afección, durante el plazo de CINCO años, 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 liberadas las mismas por la cantidad de cuarenta y seis mil euros, satisfechos por autoliquidación; según nota extendida con fecha veinte de abril de dos mil dieciocho, al margen de la inscripción 4ª de la finca número 19521 de LLEIDA, obrante al folio 61 del libro 325, tomo 2333 del Archivo.

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación exenta; según nota extendida con fecha veinticuatro de abril de dos mil dieciocho, al margen de la inscripción 5ª de la finca número 19521 de LLEIDA, obrante al folio 61 del libro 325, tomo 2333 del Archivo.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Respecto a esta finca, no existen documentos presentados en el libro Diario que se hallen pendientes de despacho.

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

ADVERTENCIAS:

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:

1.- 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.

2.- 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.

3.- 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.

4.- 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.

5.- 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.

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

ADVERTENCIAS

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

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registrador de la Propiedad de LLEIDA 3
Paseo de Ronda, 87-89, altillo (Pasaje Brasilia) - LLEIDA
tlfno: 0034 973 263987

correspondiente a la solicitud formulada por

FARRE LLEIDA CONSULTING IMMOBILIARI SL

con DNI/CIF: B25750126



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F16QQ11C1

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: MARBRO 2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3

Página:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE

Fecha : 18/9/2020

DOMINIO Y CARGAS

Hora : 09:00

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE : FARRE LLEIDA CONSULTING IMMOBILIARI S.L. (INT)

DNI / NIF: B25750126

REFERENTE A:

Finca Nº: 12567 de LLEIDA Creada por Agrupación de 5-7174, Creada por Agrupac

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25012000234773

Tomo 2717 Libro 512 Folio 104

DESCRIPCION

RUSTICA: Porción de terreno sito en término de LLEIDA, en la partida LAS CANALS o REGUE, en donde está señalada con el número sesenta y cinco, conocida también por REGUE DEL SECANO y PLA DE VILANOVETA, y también AUMERAVILLA o CANALES, de superficie trescientos cuarenta y un mil novecientos ochenta y un metros, treinta y un decímetros cuadrados, sobre el cual existe edificada UNA TORRE CON CORRALES y otras dependencias. LINDA: Norte, con finca segregada, mediante zona expropiada; Sur, con acequia IV del Canal de Urgel; Este, con Gapor, S.A., Cándido Farré Beá, Pedro Clavé Colominas y María Clavé Colominas; y Oeste, Polígono Industrial "Les Canals", mediante acceso a la N-II. Está atravesada por la Nacional II. Referencia catastral: 016002003880830001UM.

REFERENCIA CATASTRAL:

Aportadas referencias 7302802CG0170A0001DE, 7302801CG0170A0001RE y 016002003880830001UM, que SÍ resultan coincidentes con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta.

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

OTROS DATOS COMPLEMENTARIOS:

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

Libro del edificio: No consta archivado.

Certificación de eficiencia energética: No aportada.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : MARBRO TRADE S.L.

DNI/NIF..... : C.I.F. B67137570

Título: COMPRAVENTA

Naturaleza Derecho : Propiedad

Participación: El pleno dominio de la finca

Fecha del Título ..: 12-03-2018

Autoridad: Pablo Gómez Clavería

Sede Autoridad: Lleida

Inscripción: 11ª de fecha 20-04-2018

ESTADO DE CARGAS

GRAVADA con las siguientes cargas:

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca y otra más, con la afección, durante el plazo de CINCO años, 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 liberadas las mismas por la cantidad de cuarenta y seis mil euros, satisfechos por autoliquidación; según nota extendida con fecha veinte de abril de dos mil dieciocho, al margen de la inscripción 11ª de la finca número 12567 de LLEIDA, obrante al folio 103 del libro 512, tomo 2717 del Archivo.

DERECHO DE RETRACTO.

El pleno dominio de la finca, con un DERECHO DE RETRACTO a favor del MINISTERIO DE FOMENTO, durante el plazo de un año, a contar desde el día en que se le notifique, por ser la finca colindante a una carretera del Estado, y según lo previsto en el artículo 30.9 de la ley de carreteras, ley 37/2015. Dicho derecho resulta de la transmisión operada en escritura otorgada ante el Notario de Lleida don Pablo Gómez Clavería, el doce de marzo de dos mil dieciocho, y que motivó con fecha veinte de abril de dos mil dieciocho la inscripción 11ª de la finca número 12567, obrante al folio 103 del libro 512, tomo 2717 del Archivo.

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación exenta; según nota extendida con fecha veinticuatro de abril de dos mil dieciocho, al margen de la inscripción 12ª de la finca número 12567 de LLEIDA, obrante al folio 104 del libro 512, tomo 2717 del Archivo.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Respecto a esta finca, no existen documentos presentados en el libro Diario que se hallen pendientes de despacho.

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

ADVERTENCIAS:

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:

1.- 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.

2.- 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.

3.- 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.

4.- 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.

5.- 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.

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

ADVERTENCIAS

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

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



AN2. Referències cadastrals

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PLA PARCIAL
URBANÍSTIC SUR35 · LLEIDA

6 AN2. REFERÈNCIES CADASTRALS



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7302802CG0170A0001DE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PD CANALS LES 65[A] Suelo
25191 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

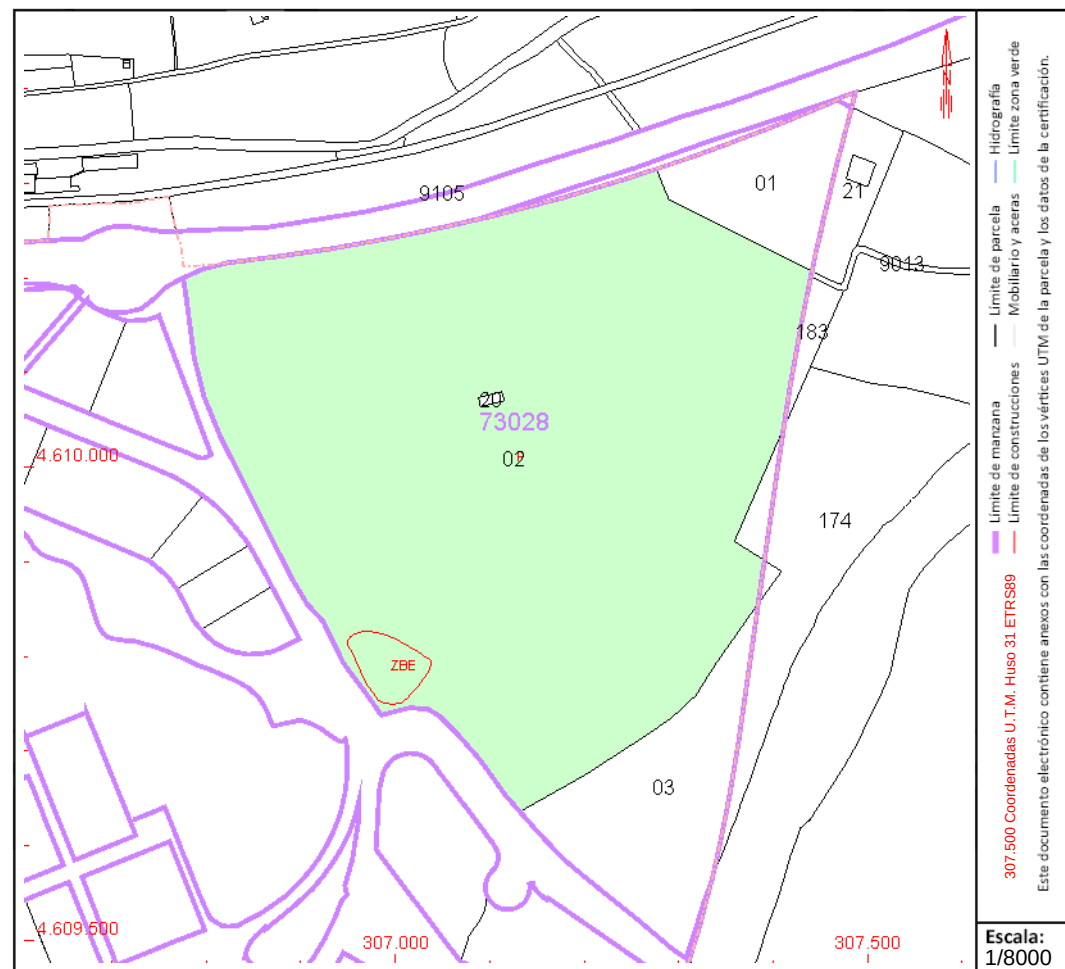
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 291.723 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: 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"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7302801CG0170A0001RE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PD CANALS LES Suelo
25191 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superfície construída:

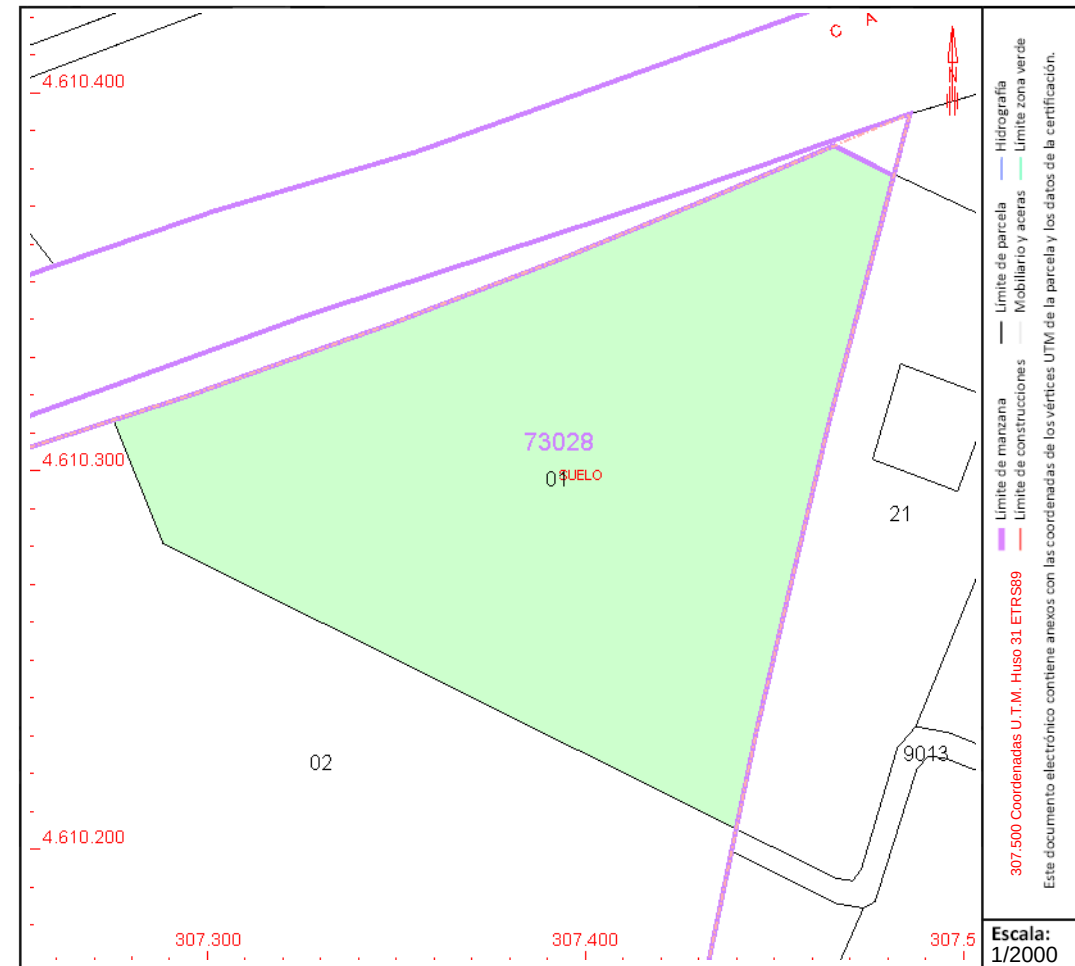
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 19.281 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: 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"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 016002003880830001UM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PD CANALS LES 65
25191 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 670 m2

Año construcción: 1908

Construcción

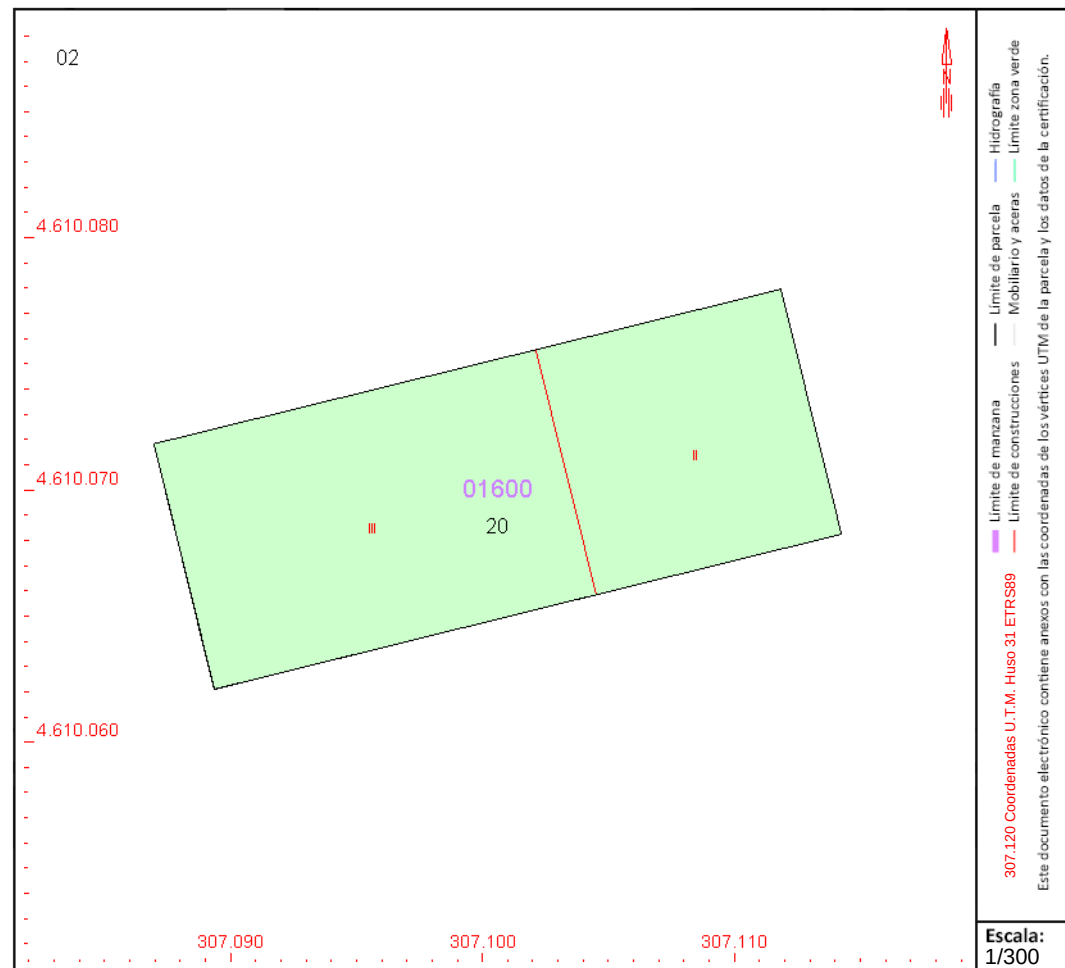
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	156
VIVIENDA	1/01/01	156
VIVIENDA	1/00/02	101
VIVIENDA	1/01/02	101
VIVIENDA	1/02/02	156

PARCELA

Superficie gráfica: 256 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7302803CG0170A0001XE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PD CANALS LES Suelo
25191 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

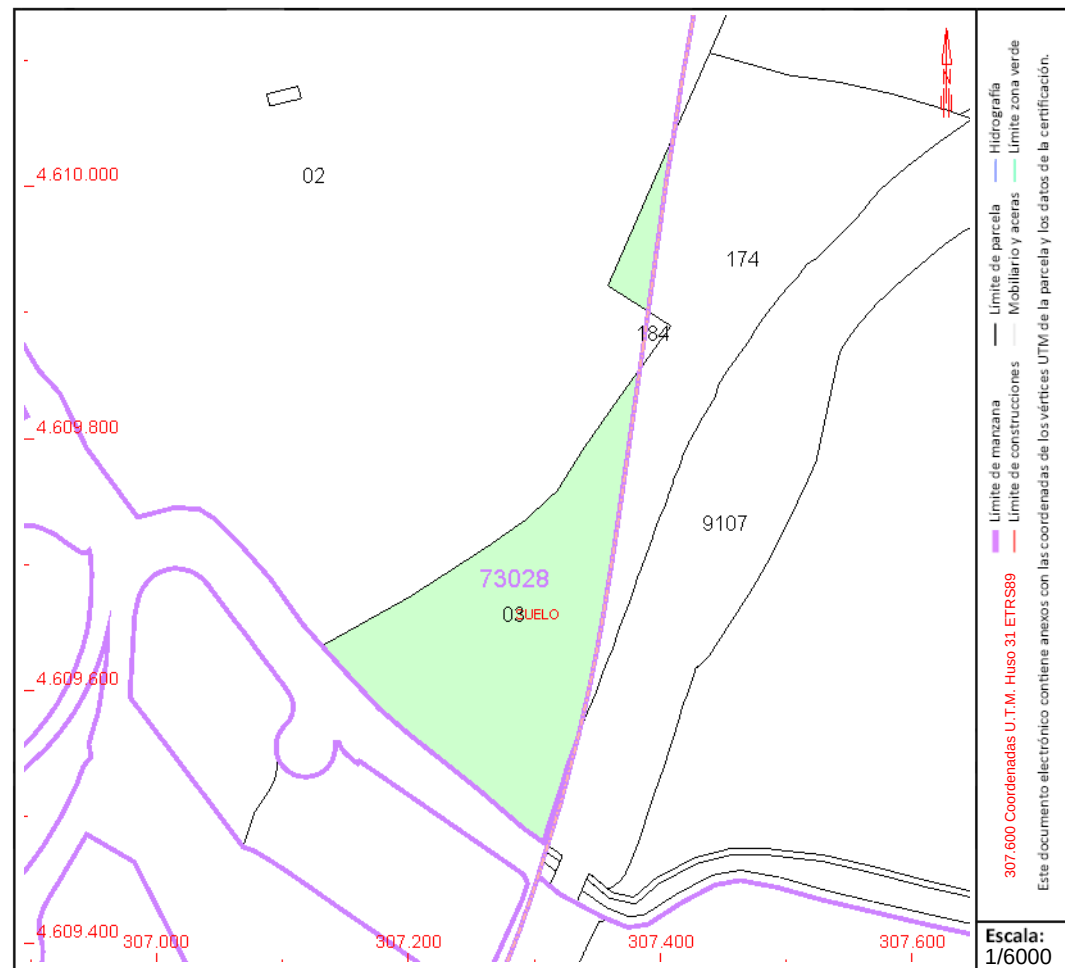
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 38.960 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Suelo sin edificar

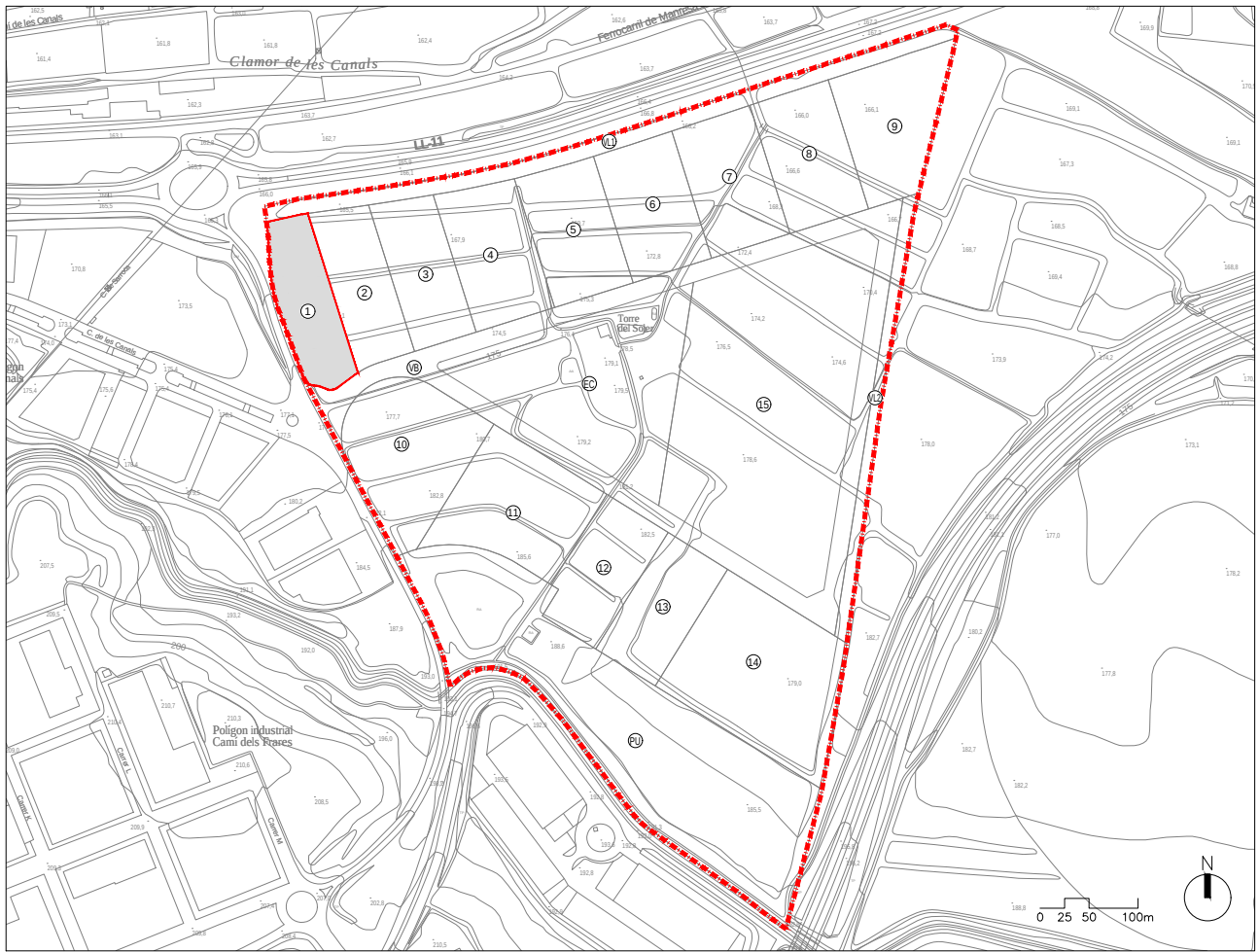


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

AN3. Georeferències

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PLA PARCIAL
URBANÍSTIC SUR35 · LLEIDA

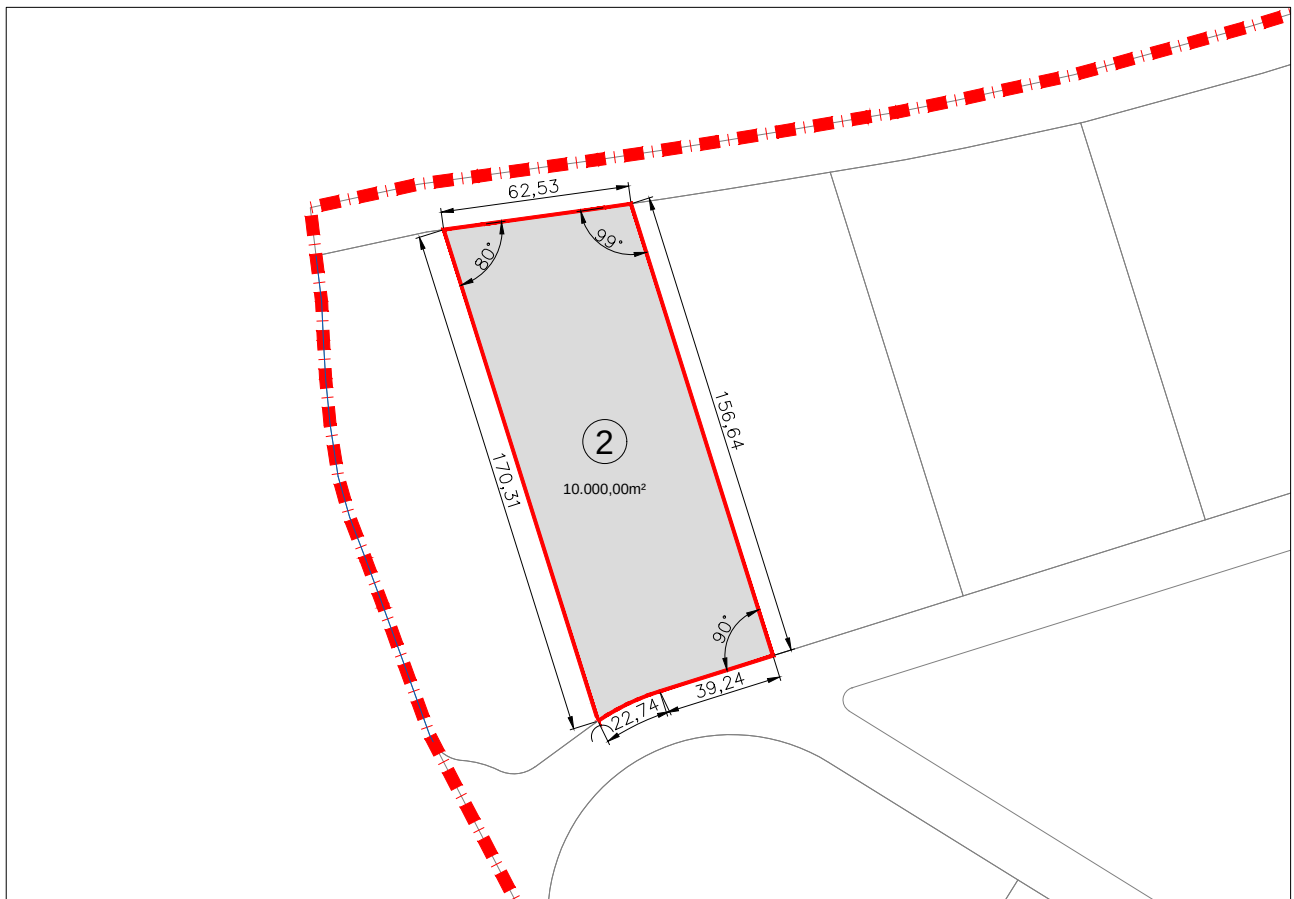
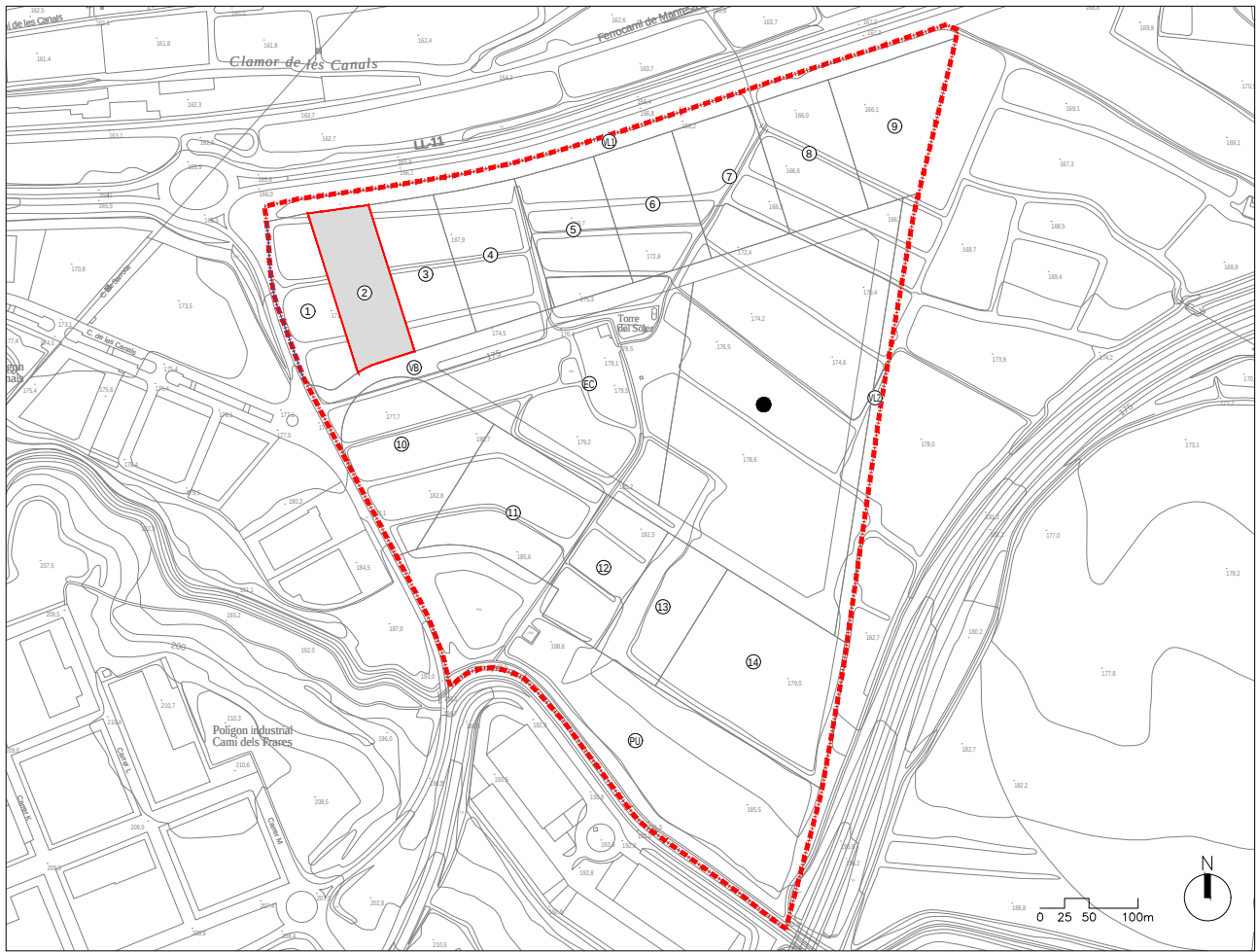
7 AN3. GEOREFERÈNCIES



PARCEL·LA 1

Coordenades UTM Fus 31
Sistema ETRS89

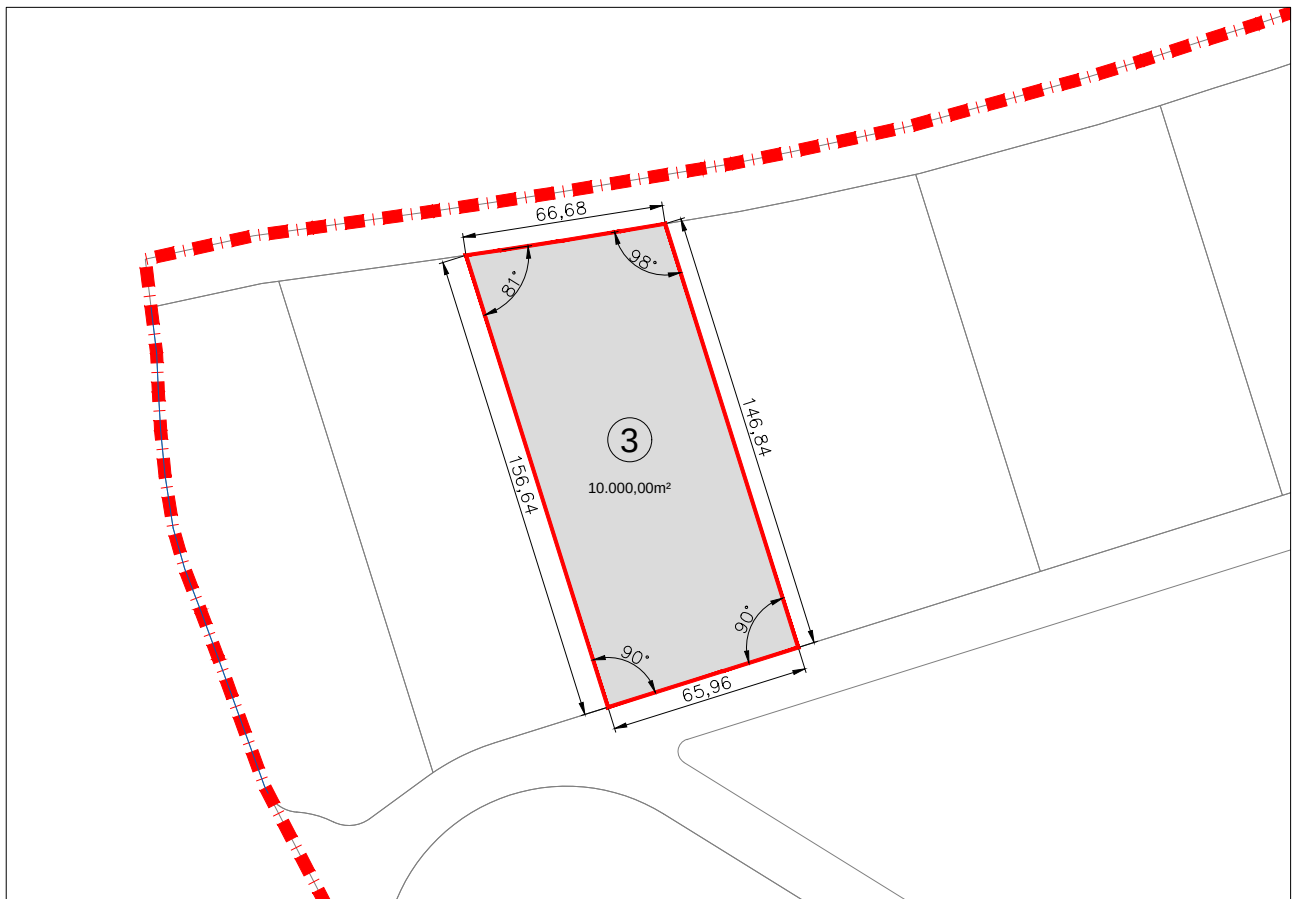
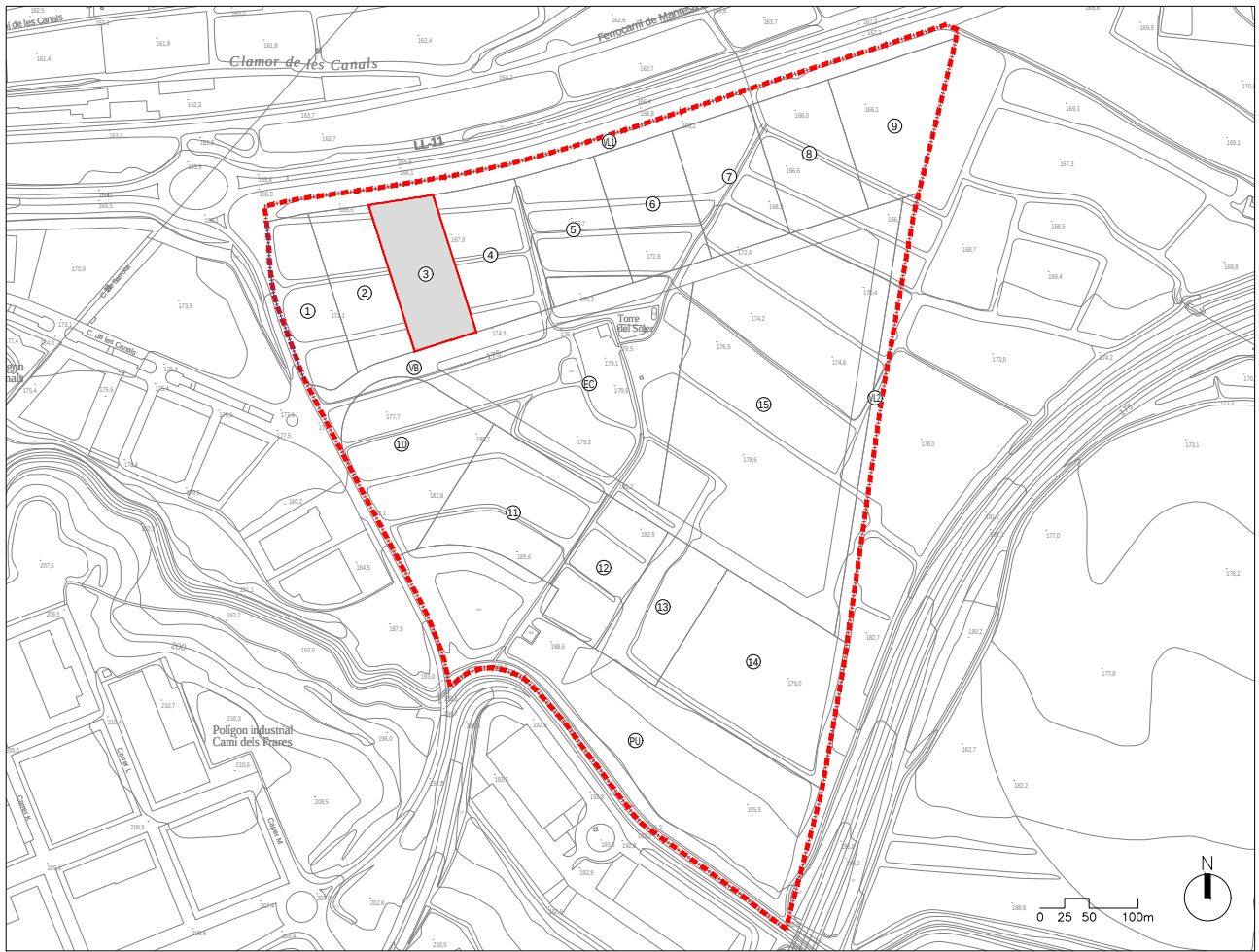
Núm.	Coord. X	Coord. Y
1	306818,4665	4610191,9593
2	306812,7979	4610191,1907
3	306776,2608	4610183,2840
4	306778,0892	4610168,1355
5	306778,6702	4610155,3749
6	306779,4284	4610142,6206
7	306780,8821	4610127,5540
8	306783,5719	4610110,3193
9	306787,3689	4610096,8841
10	306792,7548	4610082,7821
11	306798,3787	4610067,5508
12	306803,1118	4610054,4504
13	306813,7738	4610024,9714
14	306814,9971	4610022,6039
15	306816,6105	4610020,0780
16	306818,9782	4610018,2404
17	306821,6263	4610016,8364
18	306824,5920	4610016,4029
19	306826,2714	4610016,2369
20	306829,2329	4610015,7596
21	306830,6901	4610015,4013
22	306832,1221	4610014,9531
23	306834,9463	4610013,9420
24	306837,1660	4610012,8971
25	306840,0178	4610011,9748
26	306843,0137	4610012,0636
27	306845,9499	4610012,6652
28	306848,5137	4610014,2177
29	306867,2860	4610027,9258
30	306868,4590	4610028,7658
31	306869,4948	4610029,4468



PARCEL·LA 2

Coordenades UTM Fus 31
Sistema ETRS89

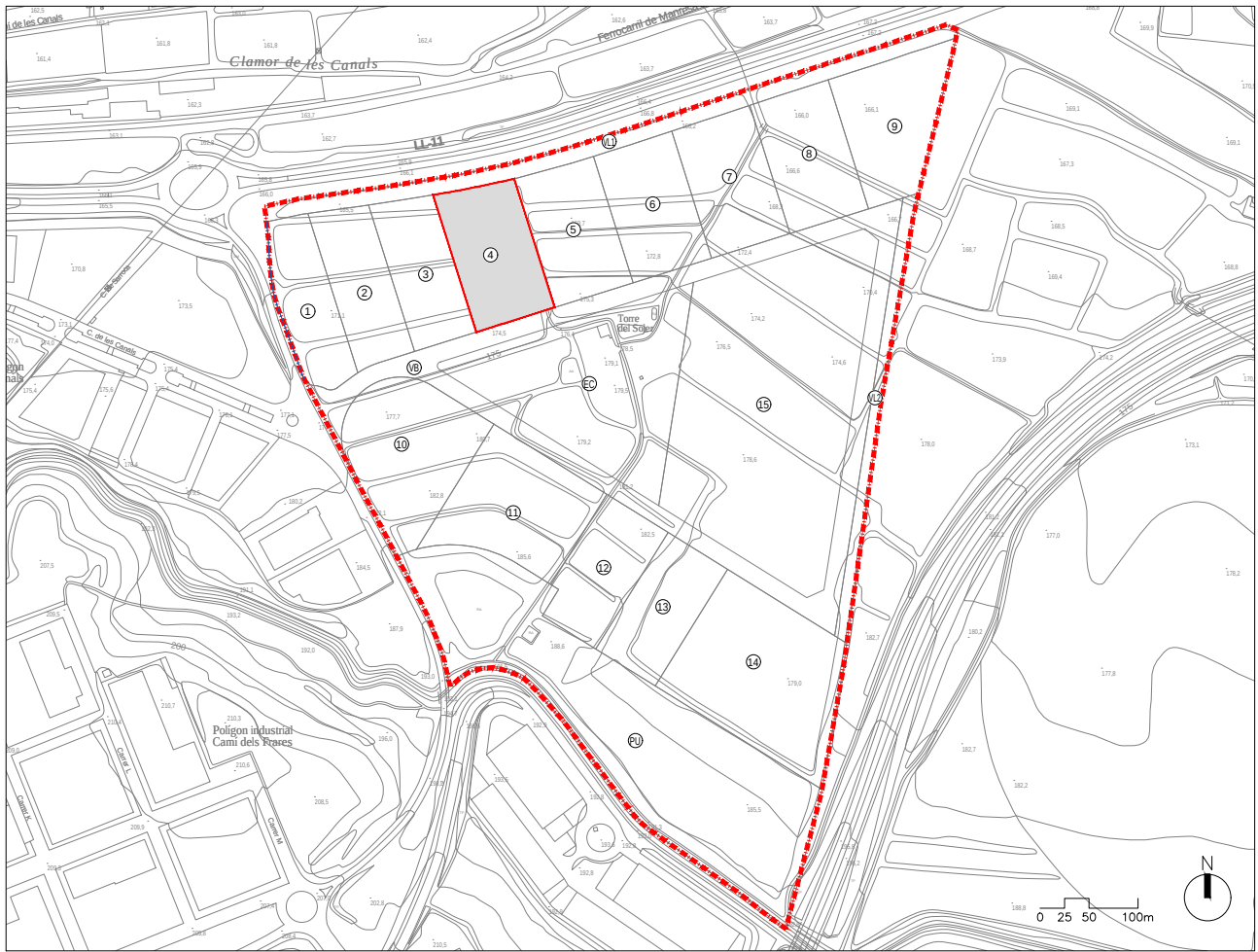
Núm.	Coord. X	Coord. Y
1	306880,4011	4610200,5398
2	306871,7588	4610199,2735
3	306831,9148	4610193,7828
4	306818,4665	4610191,9593
5	306869,4948	4610029,4468
6	306873,4558	4610032,0864
7	306878,7665	4610034,8776
8	306884,2134	4610037,3925
9	306889,8893	4610039,3362
10	306927,3272	4610051,0915



PARCEL·LA 3

Coordenades UTM Fus 31
Sistema ETRS89

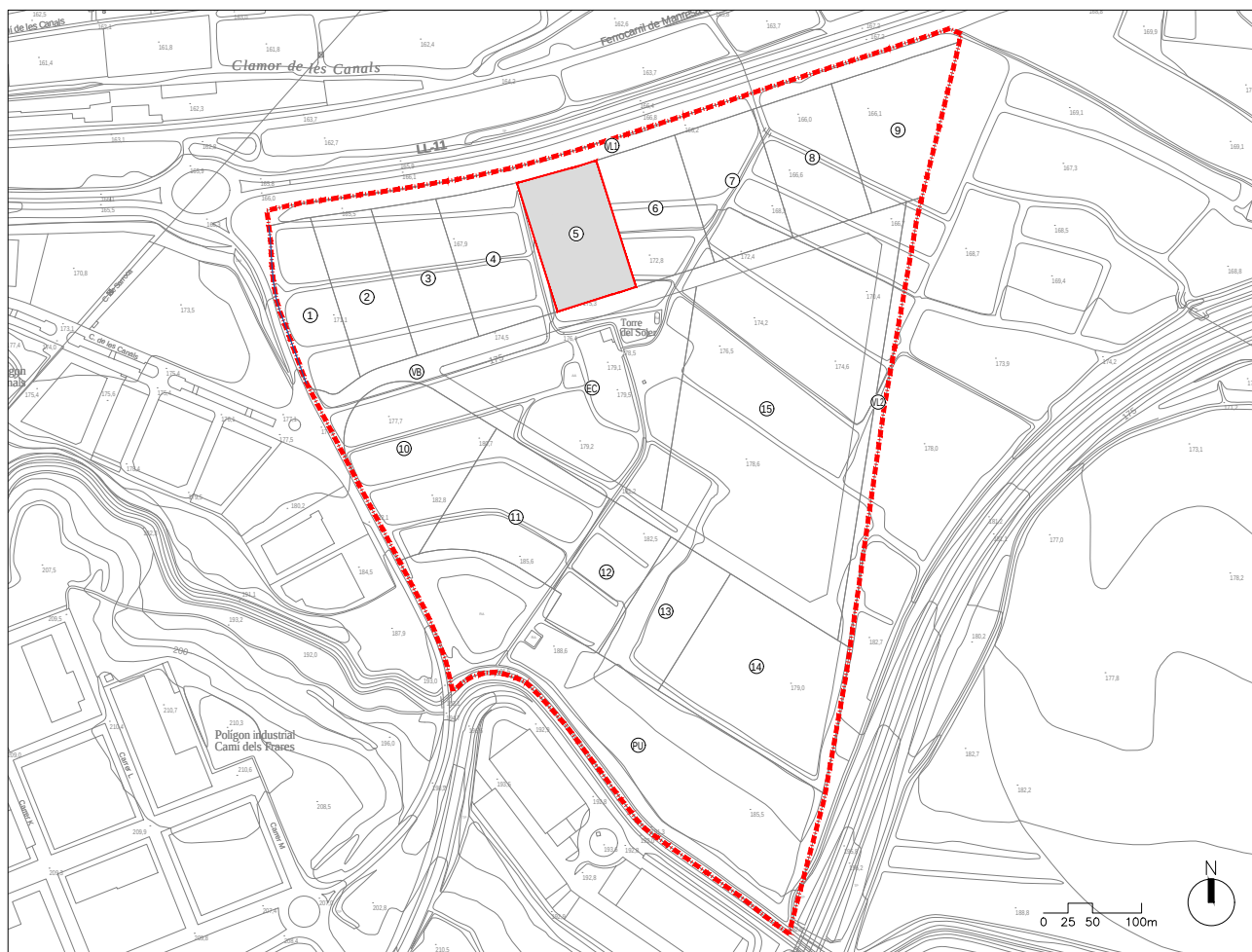
Núm.	Coord. X	Coord. Y
1	306946,2644	4610210,9468
2	306931,3138	4610208,4682
3	306911,4899	4610205,2381
4	306891,6532	4610202,1886
5	306880,4011	4610200,5398
6	306927,3272	4610051,0915
7	306965,2167	4610062,9886
8	306990,2542	4610070,8503



PARCEL·LA 4

Coordenades UTM Fus 31
Sistema ETRS89

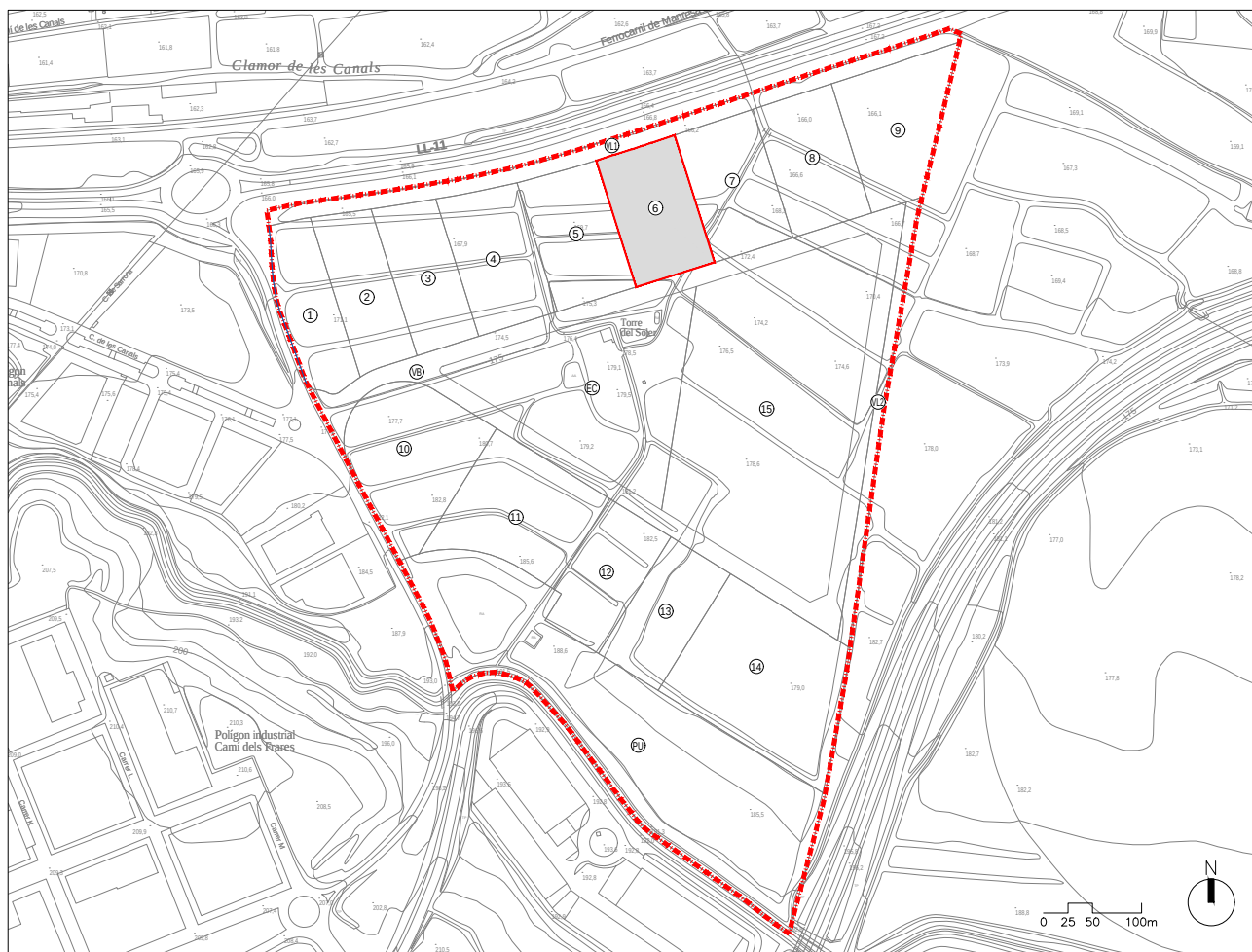
Núm.	Coord. X	Coord. Y
1	307029,0936	4610227,2721
2	306991,0314	4610219,0351
3	306971,1295	4610215,0747
4	306961,1172	4610213,4092
5	306946,2644	4610210,9468
6	306990,2542	4610070,8503
7	307016,9047	4610079,2184
8	307070,3159	4610095,9893



PARCEL·LA 5

Coordenades UTM Fus 31
Sistema ETRS89

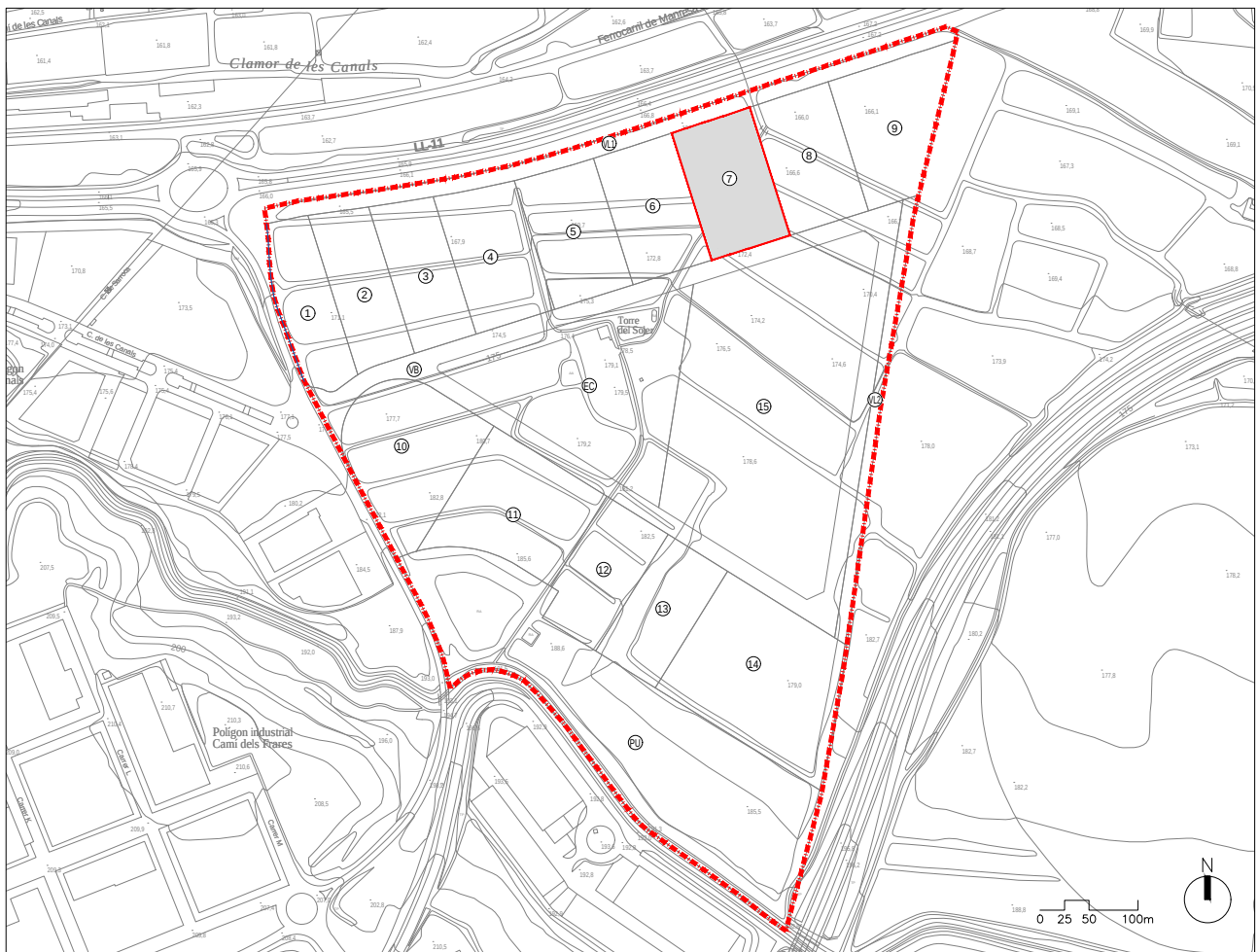
Núm.	Coord. X	Coord. Y
1	307109,9069	4610250,0176
2	307108,7523	4610249,6428
3	307089,1923	4610243,6876
4	307030,4934	4610227,5751
5	307029,0936	4610227,2721
6	307070,3159	4610095,9893
7	307133,3016	4610115,7666
8	307150,3776	4610121,1283



PARCEL·LA 6

Coordenades UTM Fus 31
Sistema ETRS89

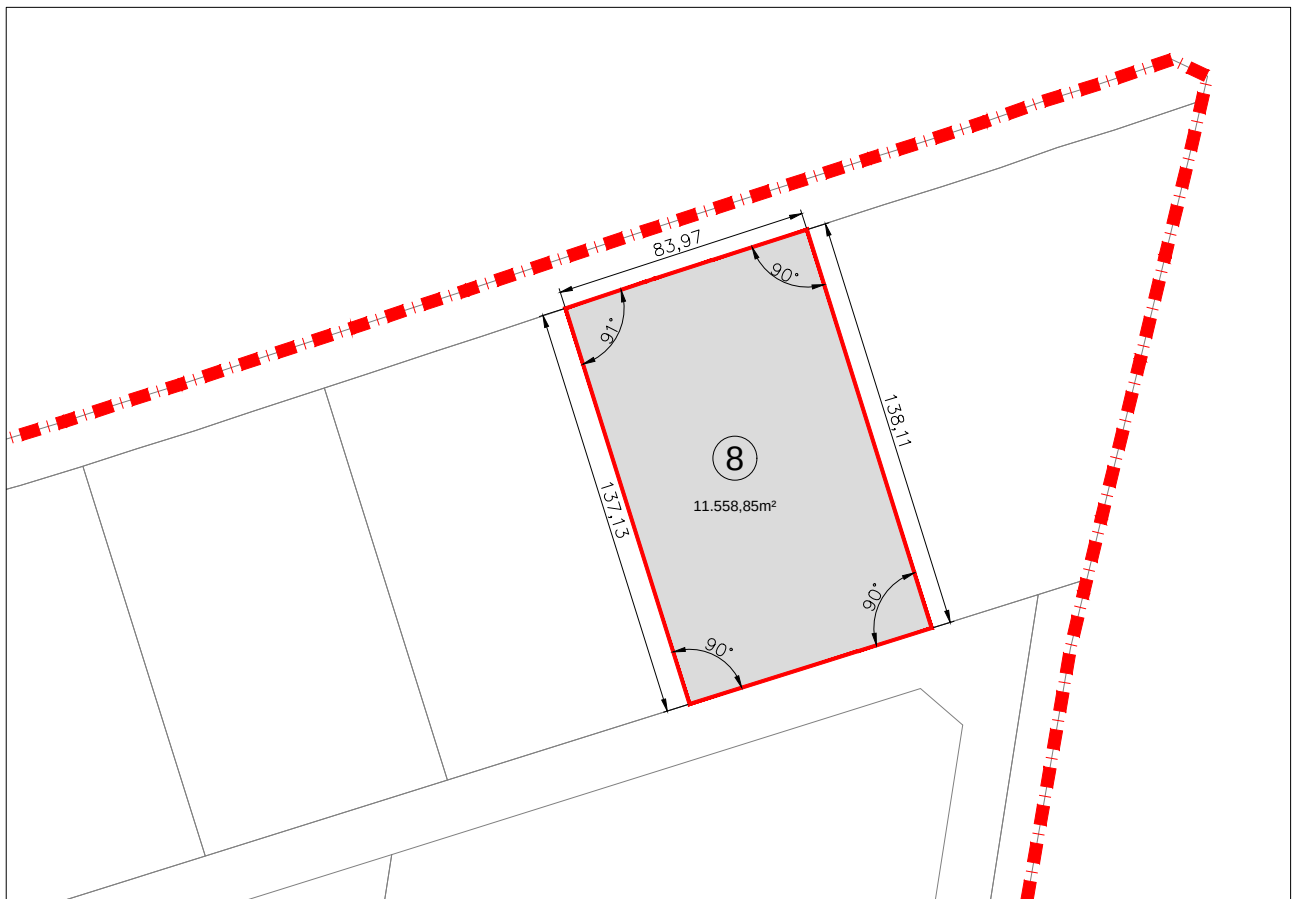
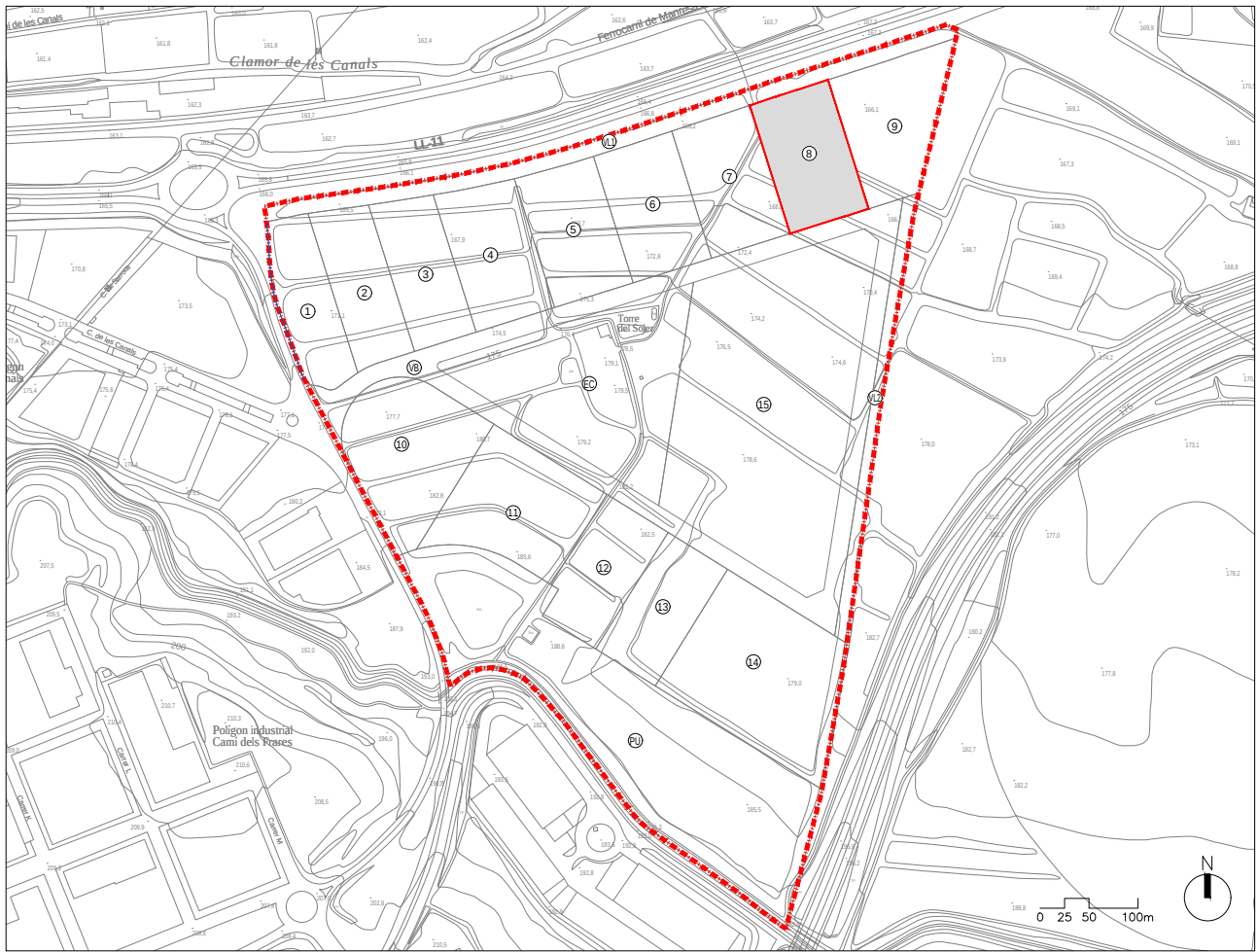
Núm.	Coord. X	Coord. Y
1	307189,7379	4610275,8915
2	307166,0629	4610268,1596
3	307146,9150	4610261,7890
4	307127,8263	4610255,8347
5	307109,9069	4610250,0176
6	307150,3776	4610121,1283
7	307230,4393	4610146,2674



PARCEL·LA 7

Coordenades UTM Fus 31
Sistema ETRS89

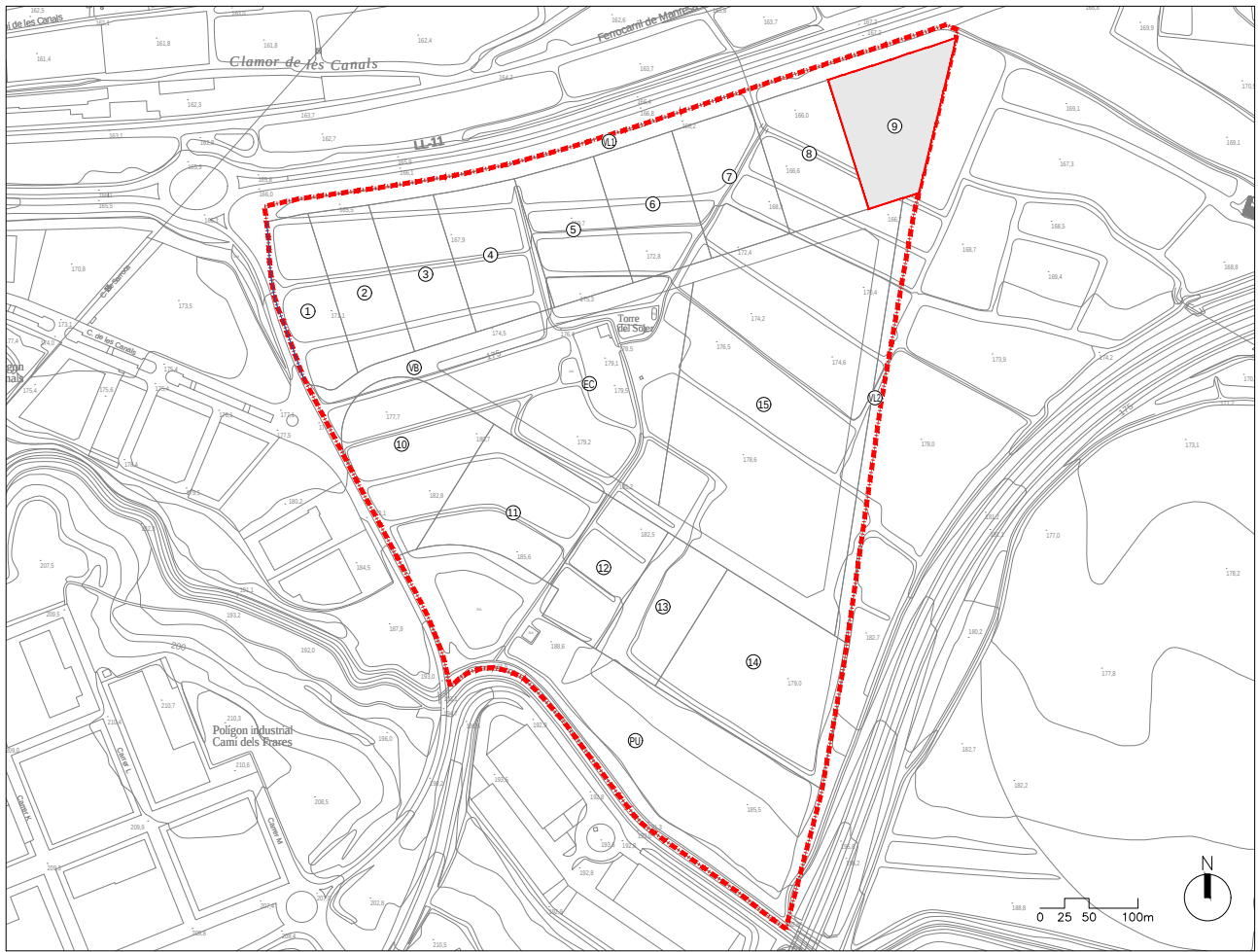
Núm.	Coord. X	Coord. Y
1	307269,4712	4610302,2528
2	307241,9520	4610293,0686
3	307223,0580	4610286,9256
4	307204,1090	4610280,5849
5	307189,7379	4610275,8915
6	307230,4393	4610146,2674
7	307310,5010	4610171,4064



PARCEL·LA 8

Coordenades UTM Fus 31
Sistema ETRS89

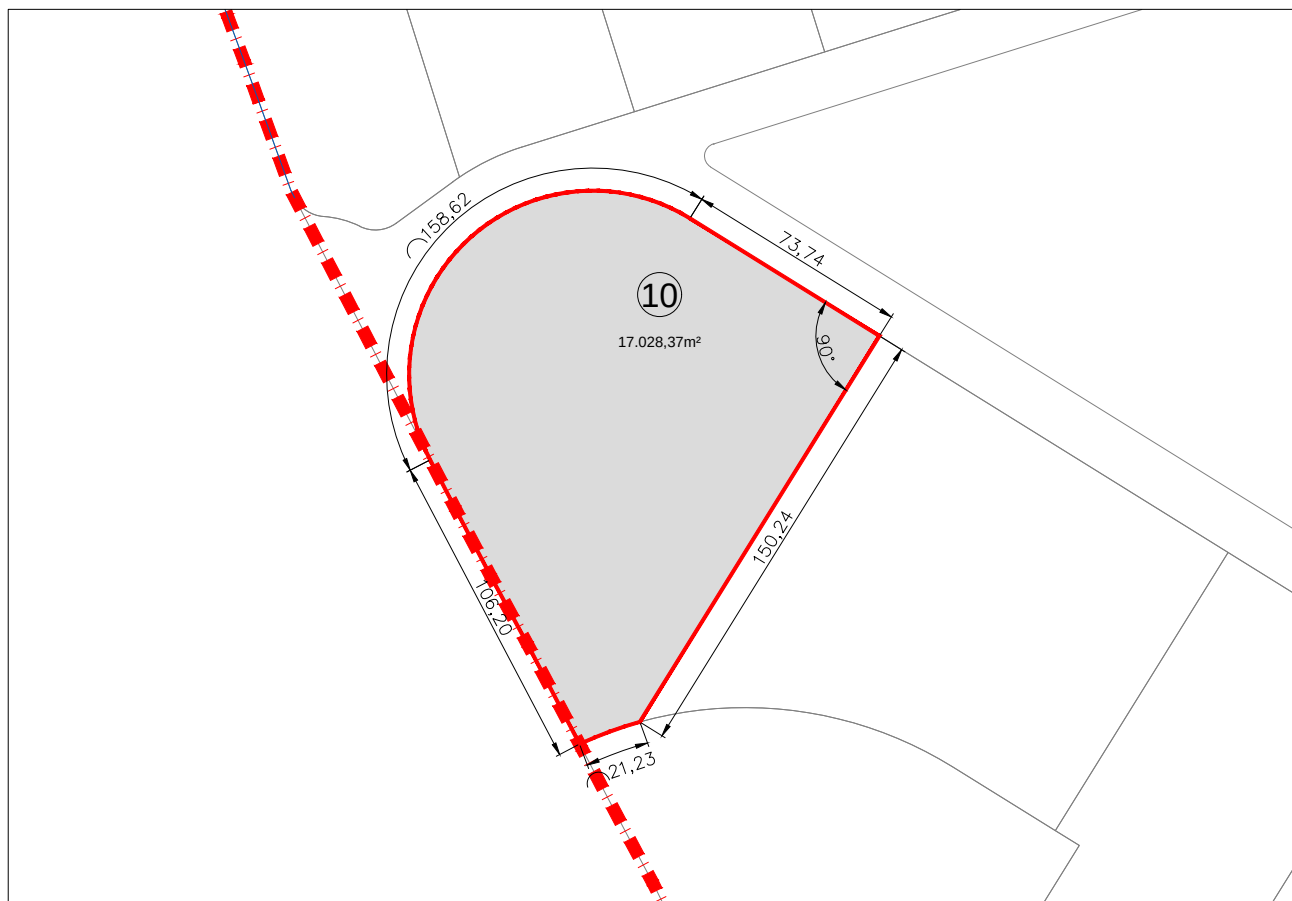
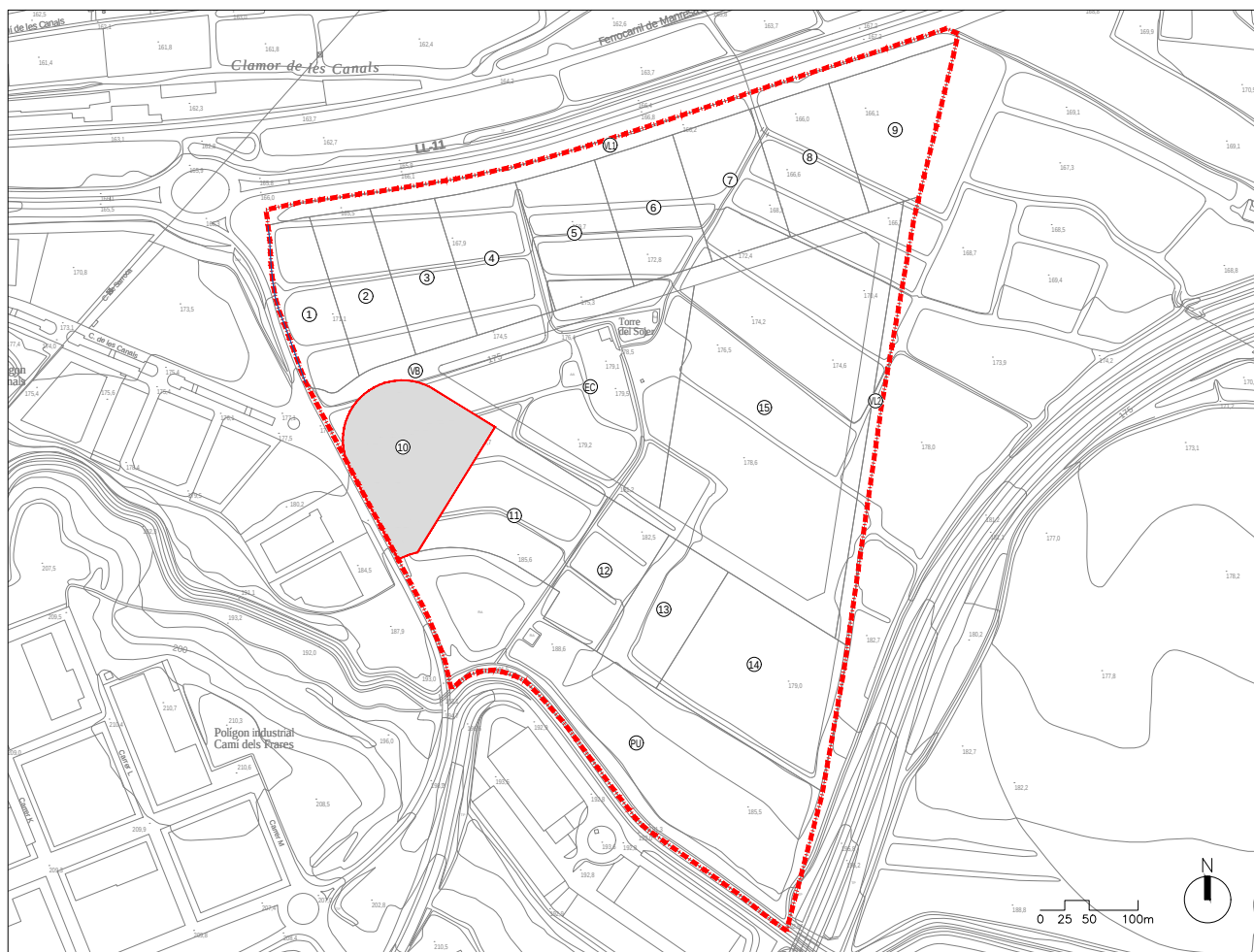
Núm.	Coord. X	Coord. Y
1	307349,3105	4610328,2786
2	307317,8347	4610318,1831
3	307298,8122	4610312,0450
4	307269,4712	4610302,2528
5	307310,5010	4610171,4064
6	307390,5628	4610196,5455



PARCEL·LA 9

Coordenades UTM Fus 31
Sistema ETRS89

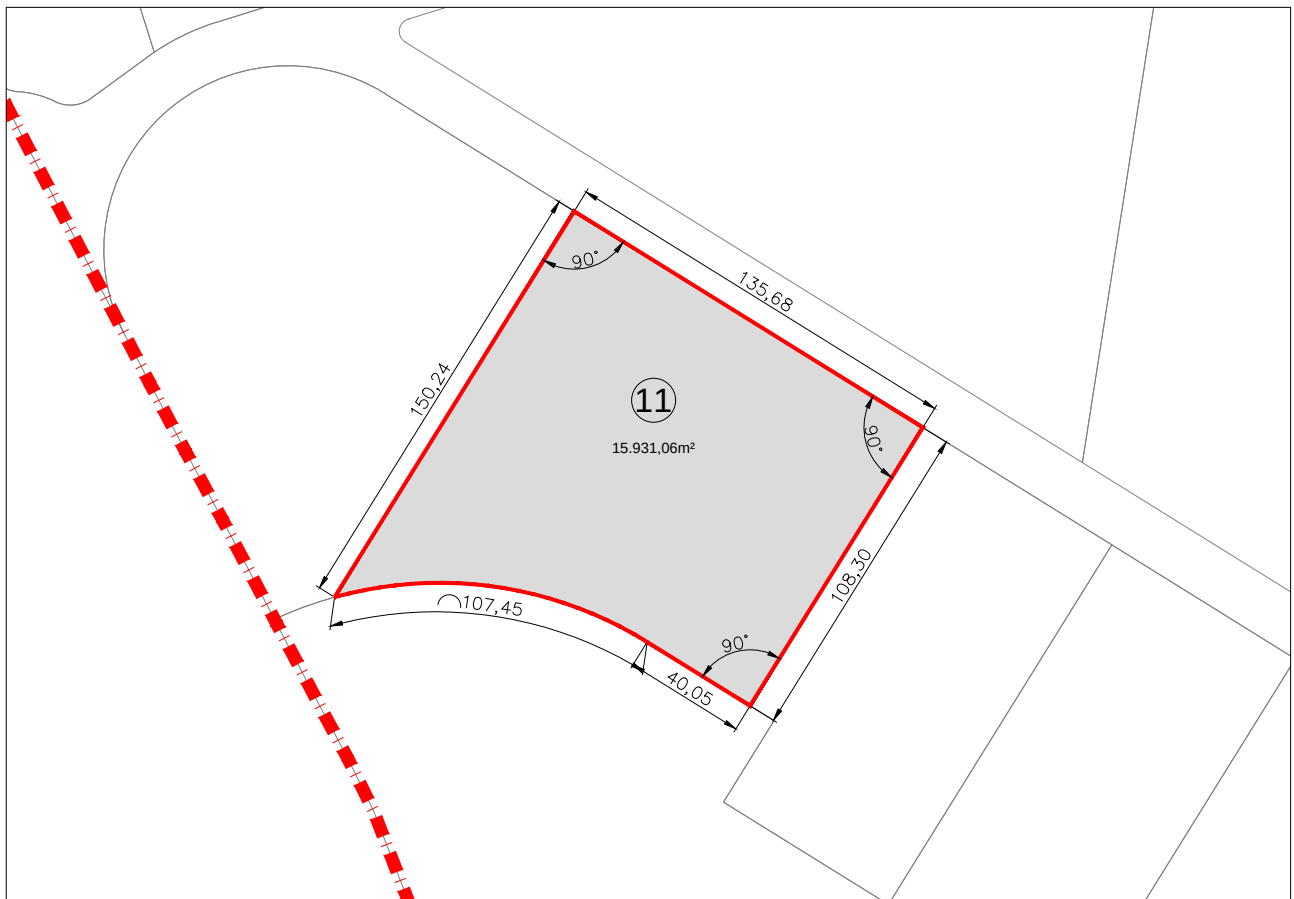
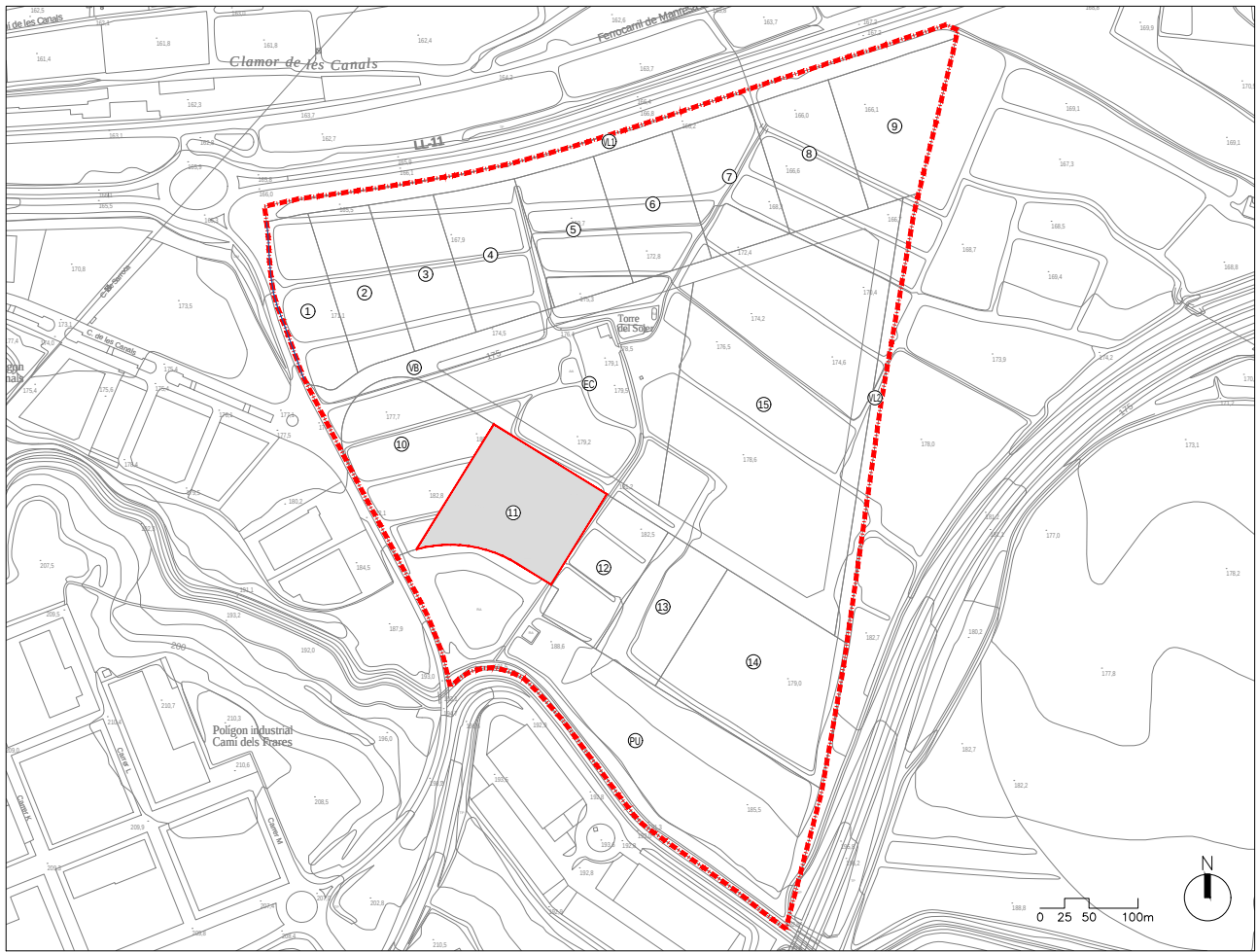
Núm.	Coord. X	Coord. Y
1	307459,4764	4610285,0919
2	307467,7557	4610319,5131
3	307475,8511	4610353,0139
4	307479,9502	4610371,0081
5	307451,0827	4610361,2668
6	307432,1202	4610355,4117
7	307413,3085	4610348,7705
8	307394,0341	4610342,5260
9	307374,8346	4610336,5225
10	307365,1638	4610333,3913
11	307355,9203	4610330,3986
12	307349,3105	4610328,2786
13	307390,5628	4610196,5455
14	307425,8106	4610207,6131
15	307425,8106	4610207,6131
16	307441,8717	4610212,6563
17	307446,7436	4610233,0665



PARCEL·LA 10

Coordenades UTM Fus 31
Sistema ETRS89

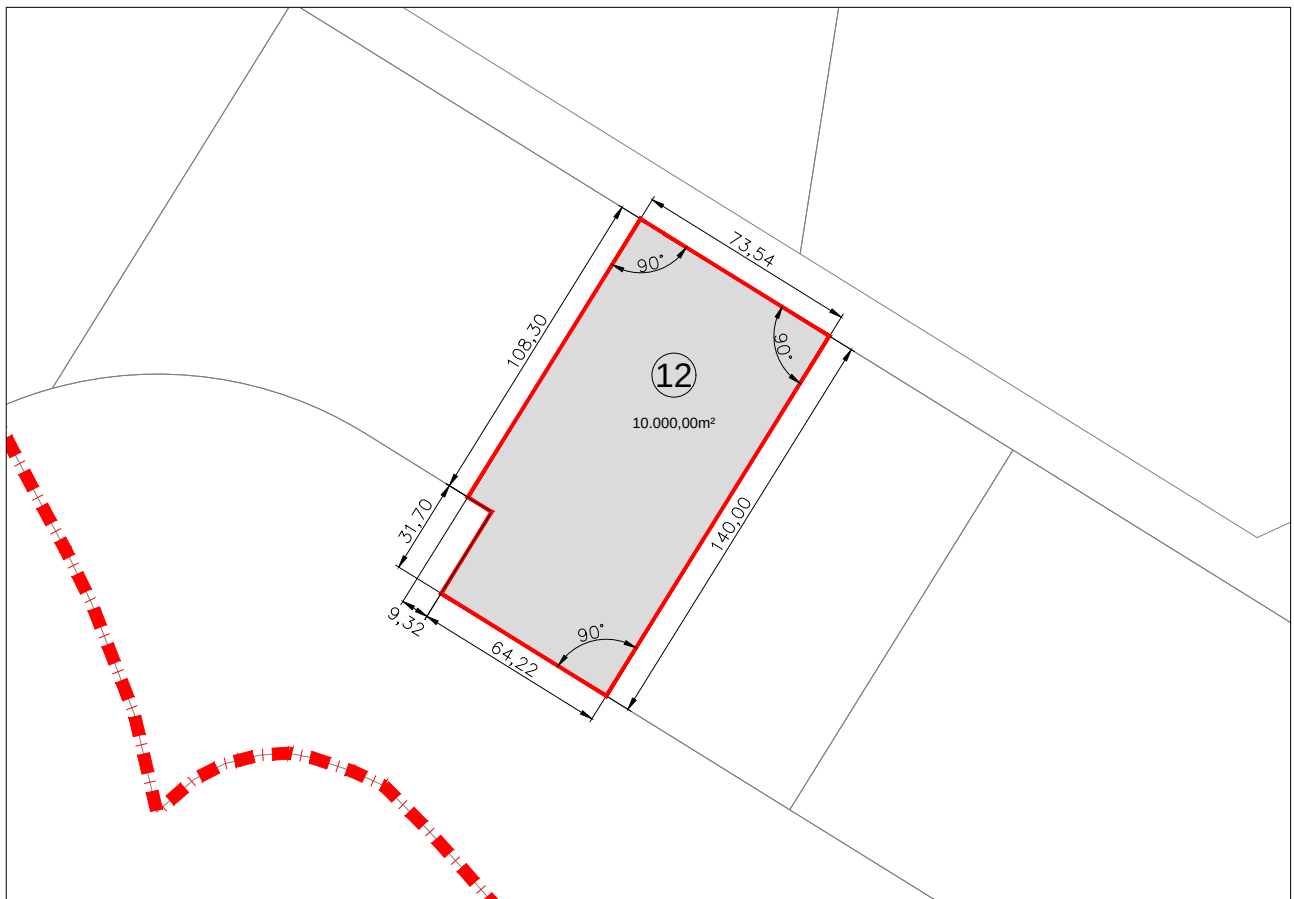
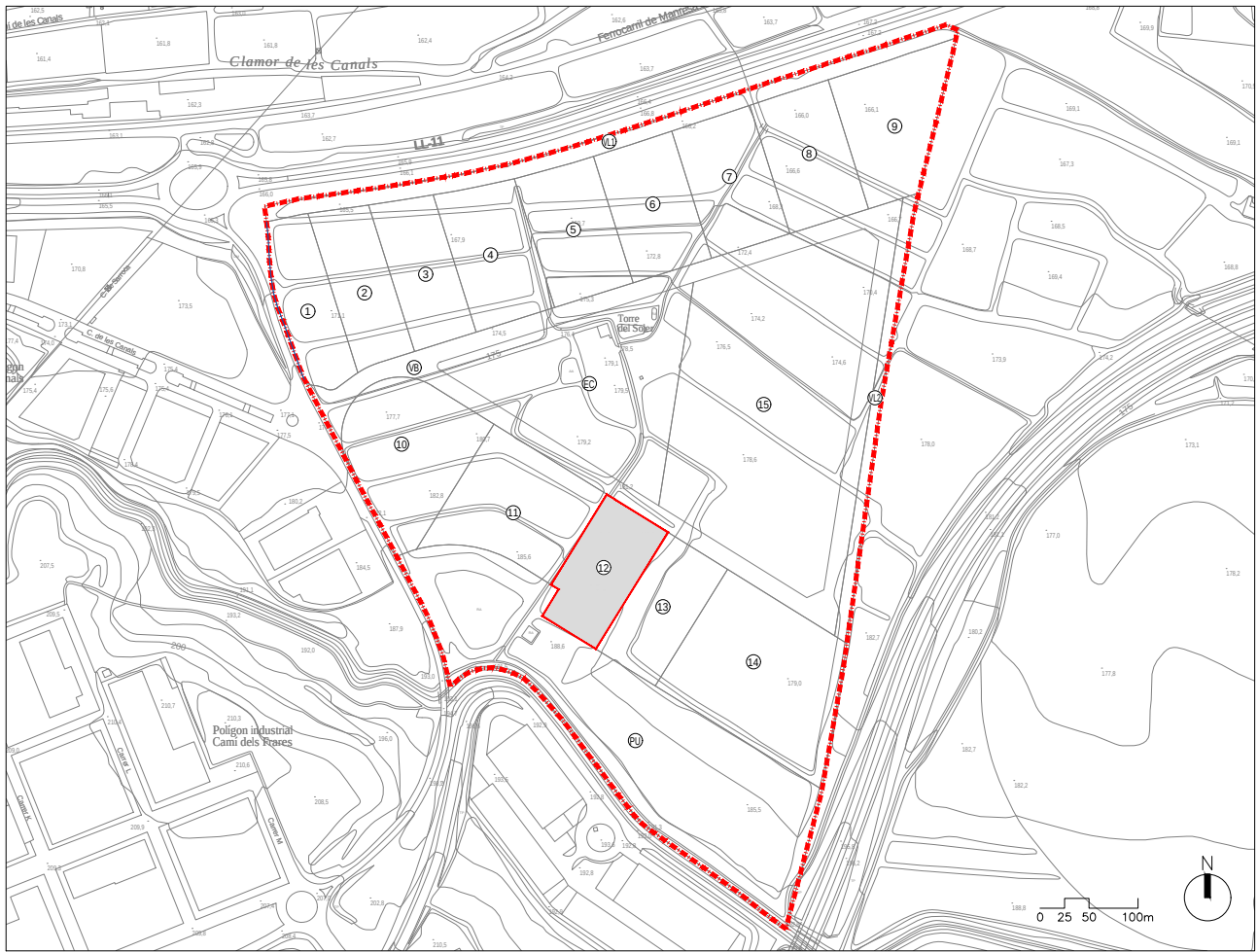
Núm.	Coord. X	Coord. Y
1	307008,3378	4609976,9446
2	306945,6908	4610015,8408
3	306940,4928	4610018,8359
4	306934,9470	4610021,1239
5	306929,2628	4610023,0424
6	306923,3763	4610024,1992
7	306917,4264	4610024,9666
8	306911,4272	4610024,9475
9	306905,4423	4610024,5341
10	306899,5632	4610023,3398
11	306893,7753	4610021,7616
12	306888,2442	4610019,4384
13	306882,8778	4610016,7566
14	306877,9092	4610013,3945
15	306873,1691	4610009,7169
16	306868,9589	4610005,4426
17	306865,0353	4610000,9044
18	306861,7404	4609995,8910
19	306858,7822	4609990,6719
20	306856,5336	4609985,1101
21	306854,6555	4609979,4124
22	306853,5403	4609973,5178
23	306852,8151	4609967,5626
24	306852,8767	4609961,5637
25	306853,3326	4609955,5819
26	306854,5685	4609949,7114
27	306856,1877	4609943,9349
28	306858,5500	4609938,4204
29	306859,7577	4609935,9828
30	306868,0868	4609919,8644
31	306879,8268	4609897,4584
32	306892,0518	4609874,8404
33	306909,2025	4609841,9499
34	306911,6339	4609843,1380
35	306917,1997	4609845,3785
36	306922,8318	4609847,4467
37	306928,5804	4609849,1646
38	306929,0852	4609849,2987



PARCEL·LA 11

Coordenades UTM Fus 31
Sistema ETRS89

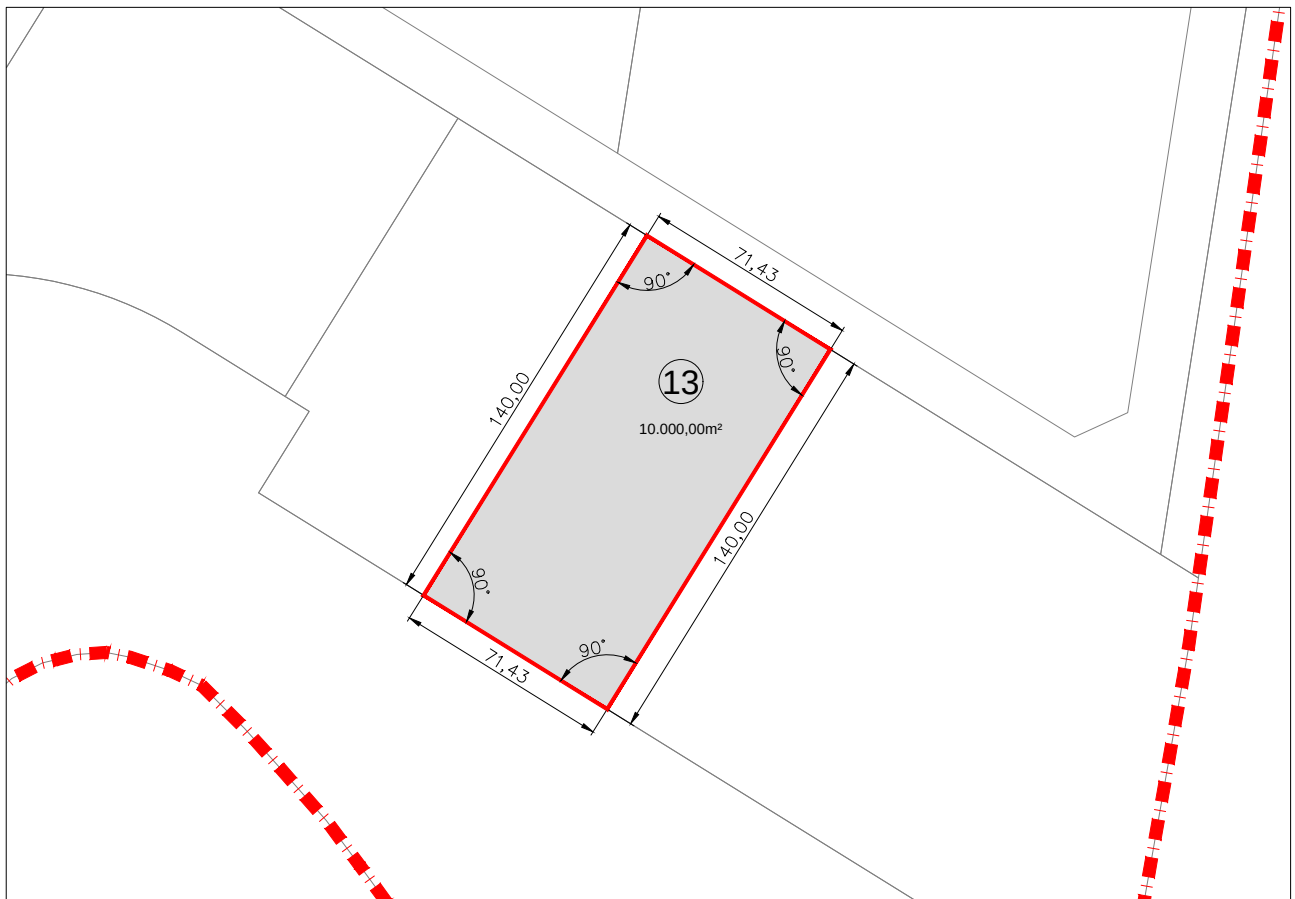
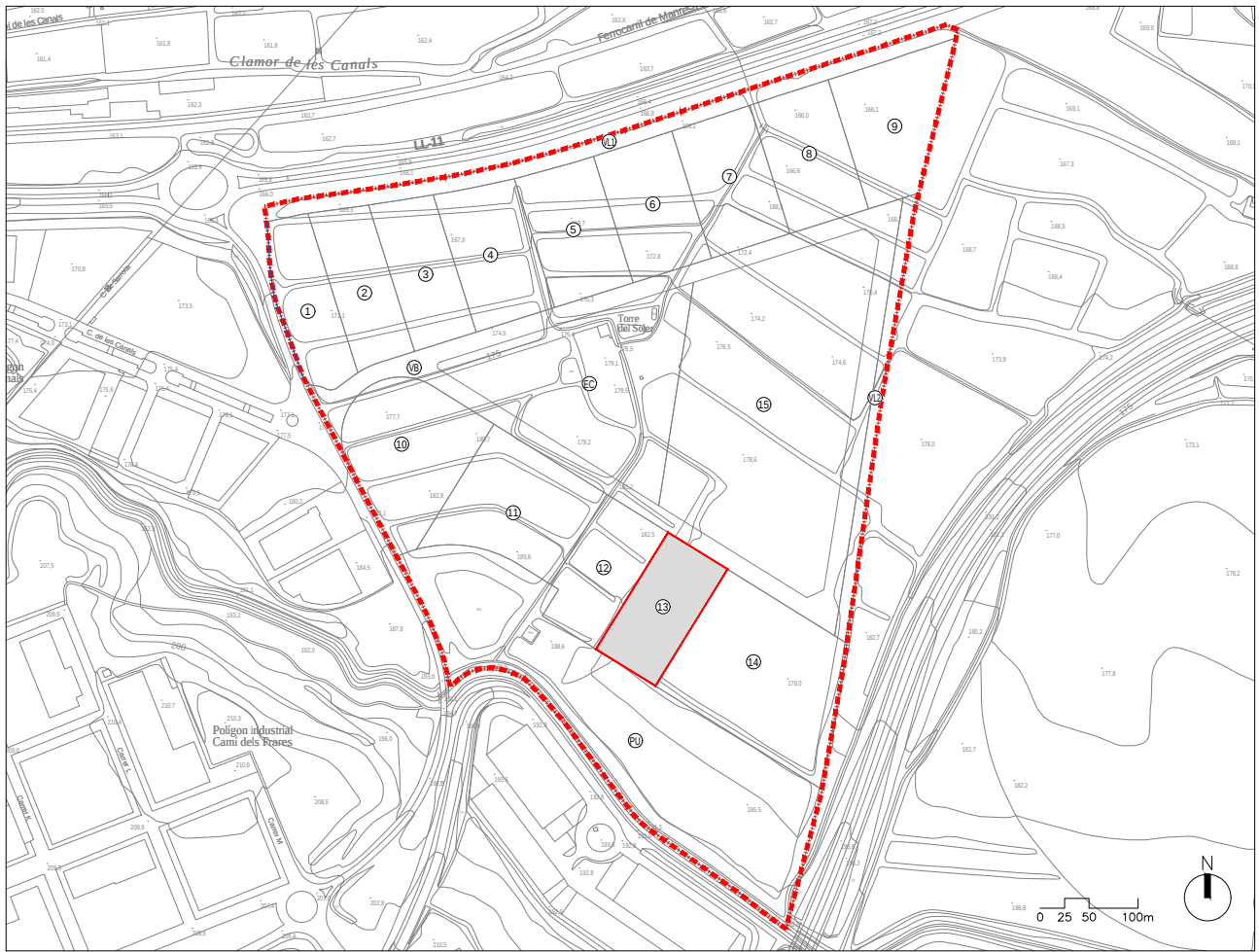
Núm.	Coord. X	Coord. Y
1	307123,6094	4609905,3750
2	307008,3378	4609976,9446
3	306929,0852	4609849,2987
4	306934,3791	4609850,7049
5	306940,2616	4609851,8858
6	306946,1776	4609852,8851
7	306952,1439	4609853,5188
8	306958,1268	4609853,9686
9	306964,1261	4609854,0497
10	306970,1250	4609853,9462
11	306976,1062	4609853,4741
12	306982,0701	4609852,8181
13	306987,9823	4609851,7967
14	306993,8604	4609850,5939
15	306999,6533	4609849,0320
16	307005,3955	4609847,2926
17	307011,0198	4609845,2034
18	307016,5772	4609842,9422
19	307021,9851	4609840,3436
20	307027,3104	4609837,5798
21	307032,4558	4609834,4938
22	307066,4834	4609813,3667



PARCEL·LA 12

Coordenades UTM Fus 31
Sistema ETRS89

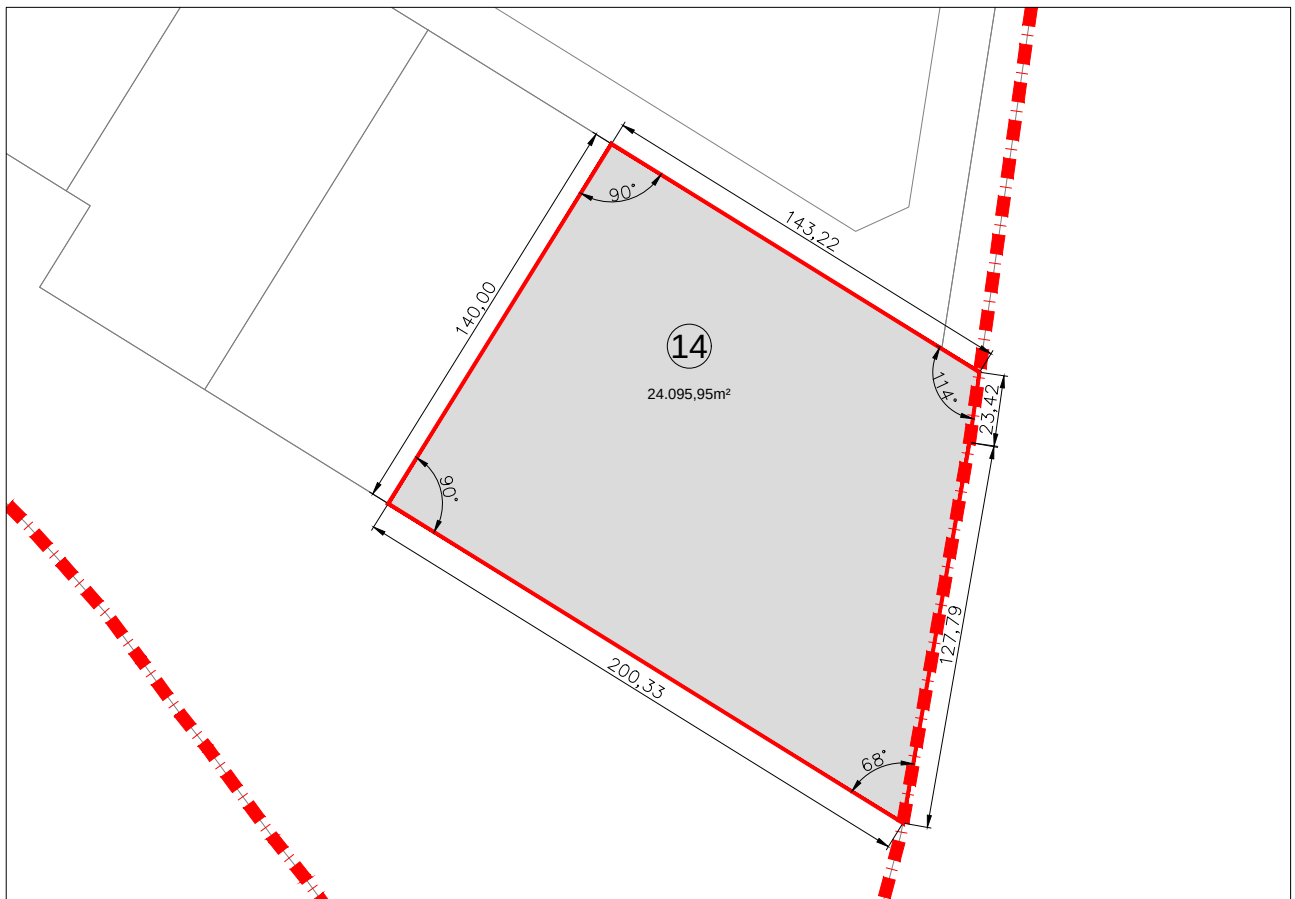
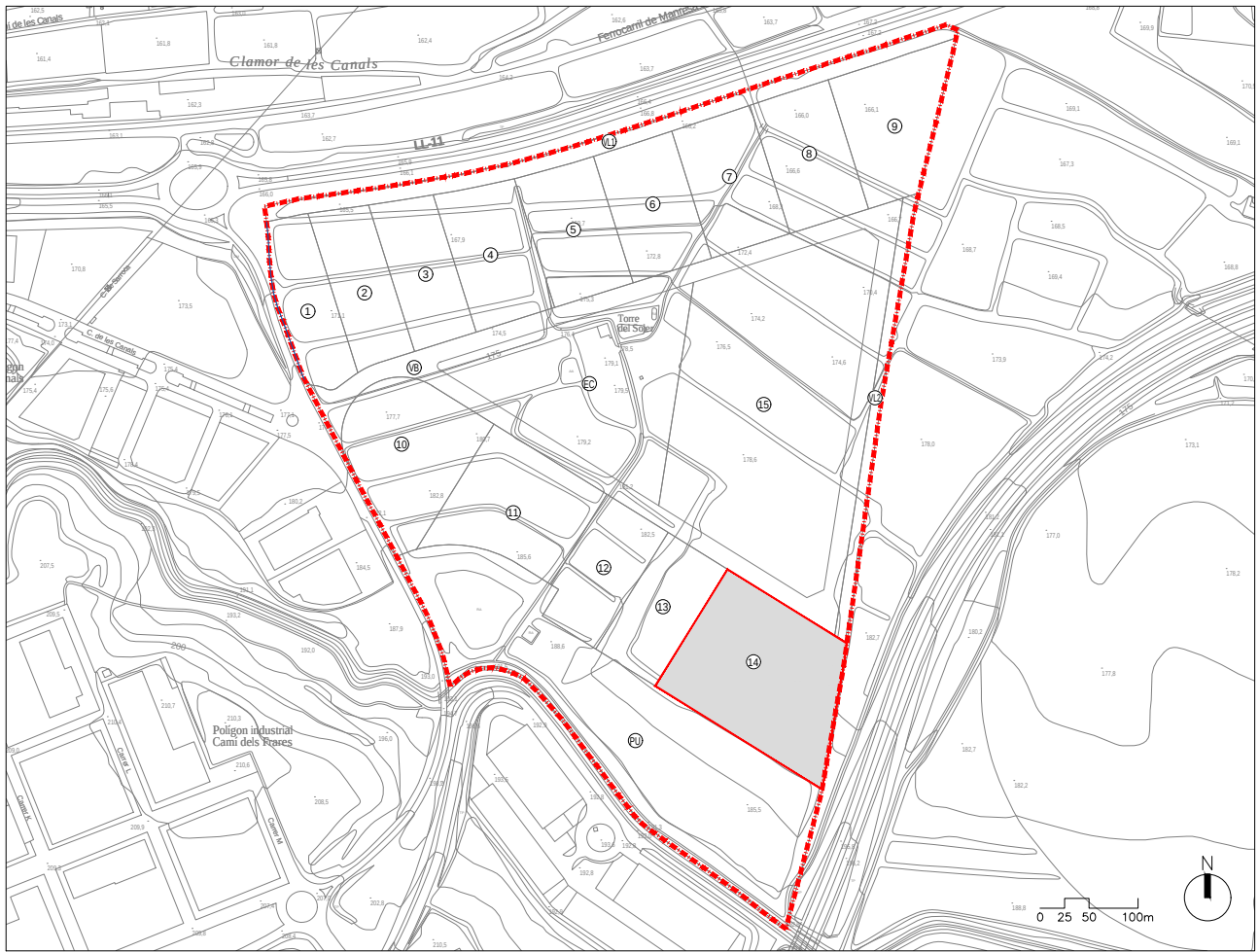
Núm.	Coord. X	Coord. Y
1	307186,0854	4609866,5849
2	307131,5252	4609900,4602
3	307123,6094	4609905,3750
4	307066,4834	4609813,3667
5	307074,3992	4609808,4520
6	307057,6784	4609781,5210
7	307112,2386	4609747,6458



PARCEL·LA 13

Coordenades UTM Fus 31
Sistema ETRS89

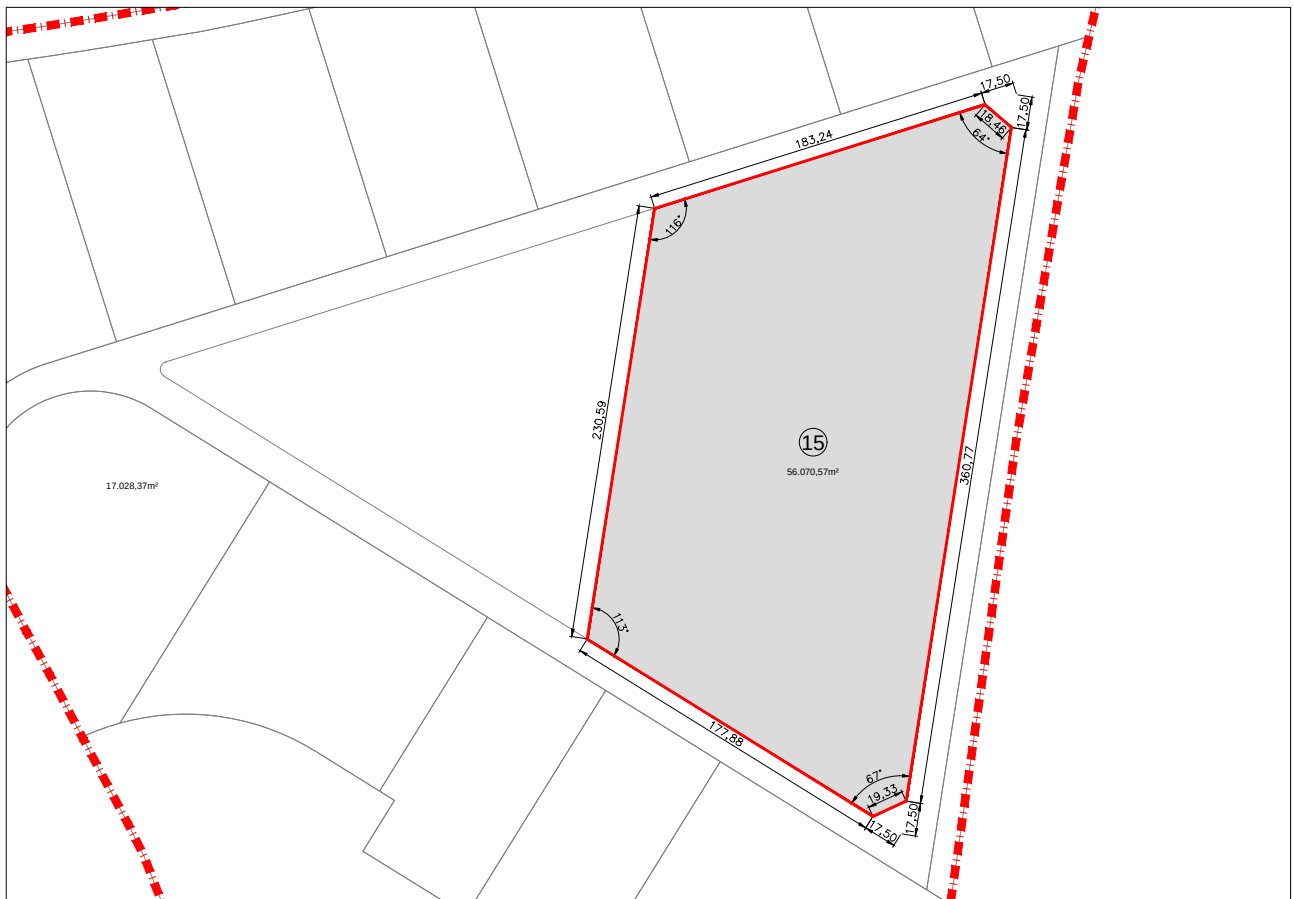
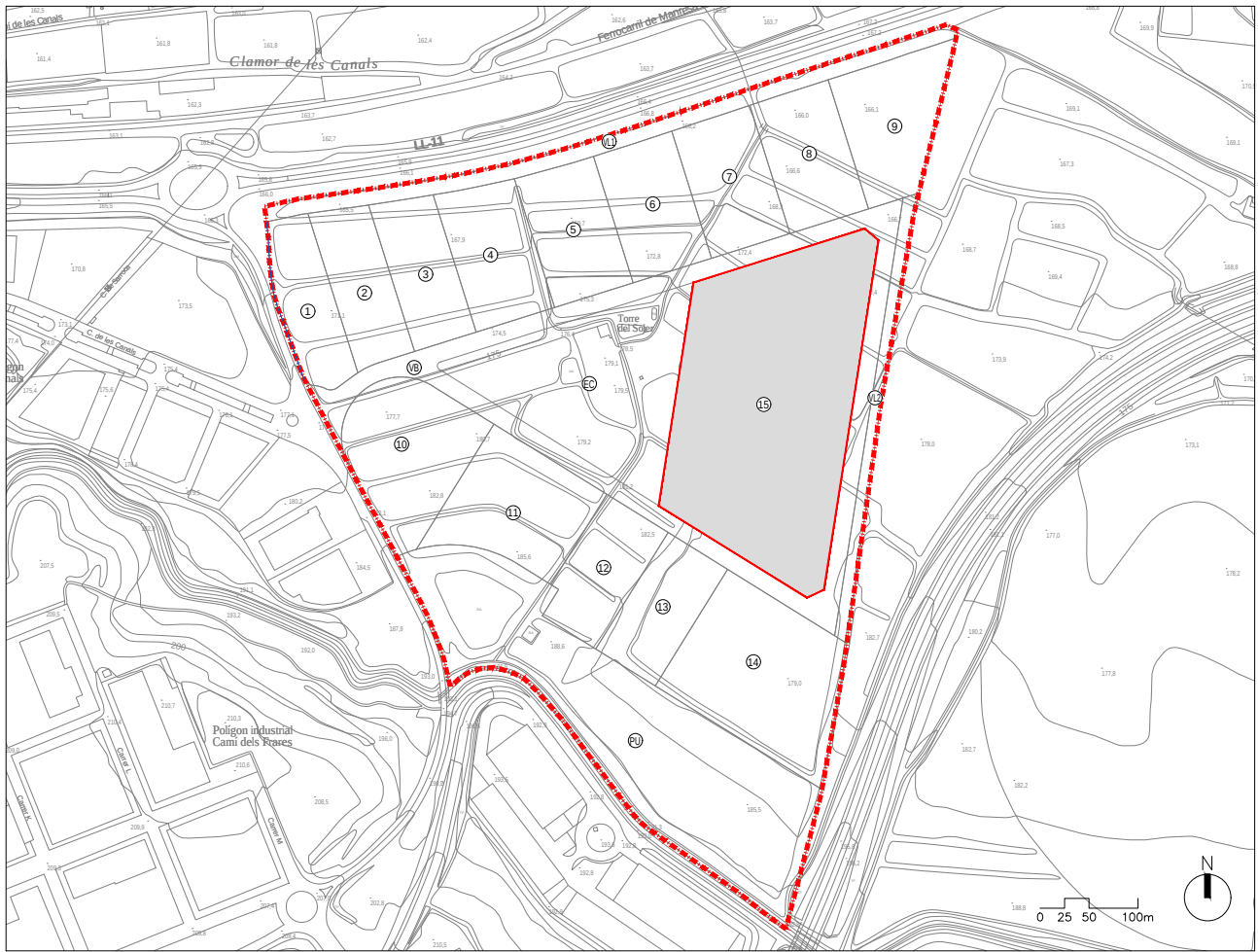
Núm.	Coord. X	Coord. Y
1	307186,0854	4609866,5849
2	307112,2386	4609747,6458
3	307172,9222	4609709,9686
4	307246,7690	4609828,9077



PARCEL·LA 14

Coordenades UTM Fus 31
Sistema ETRS89

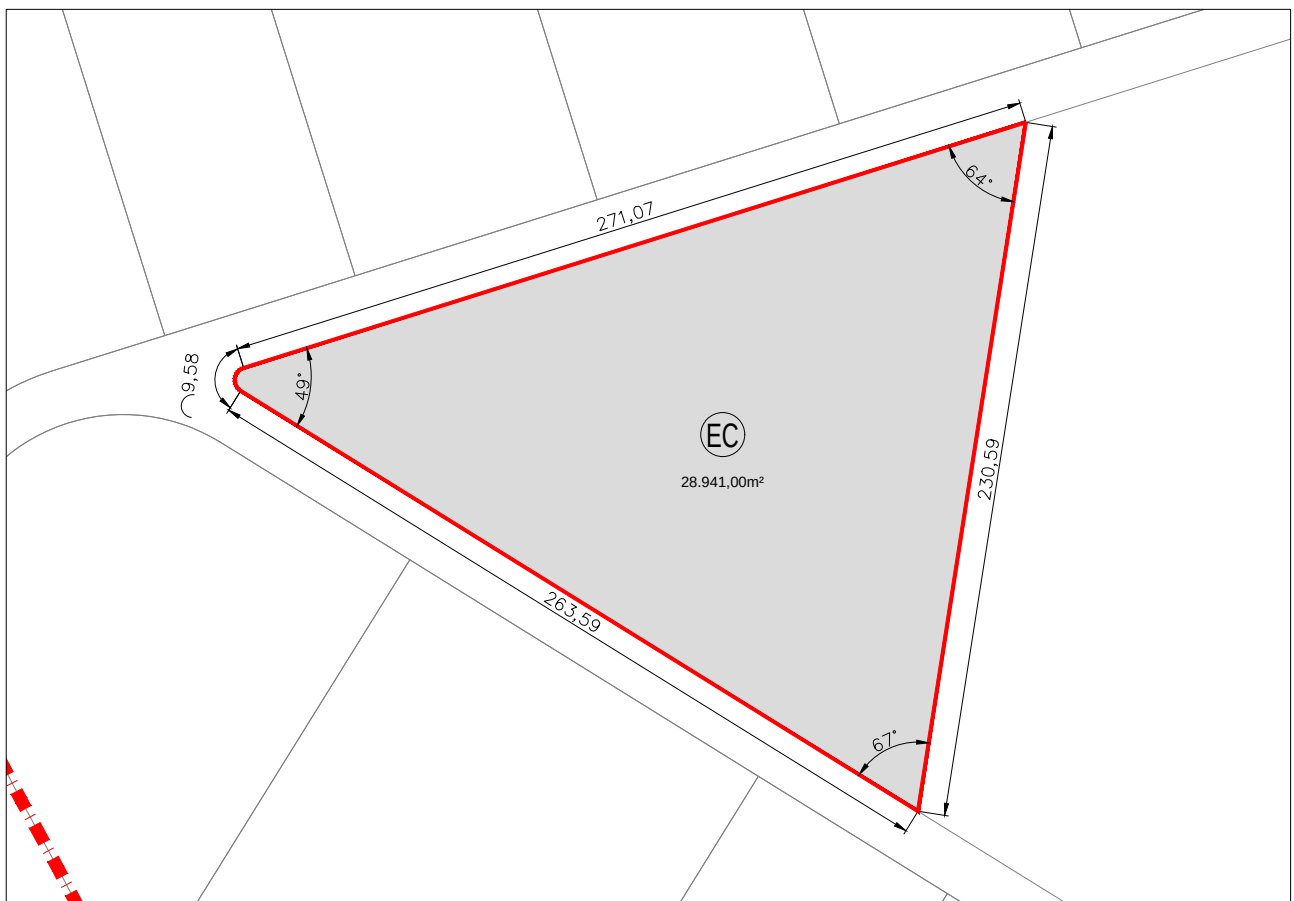
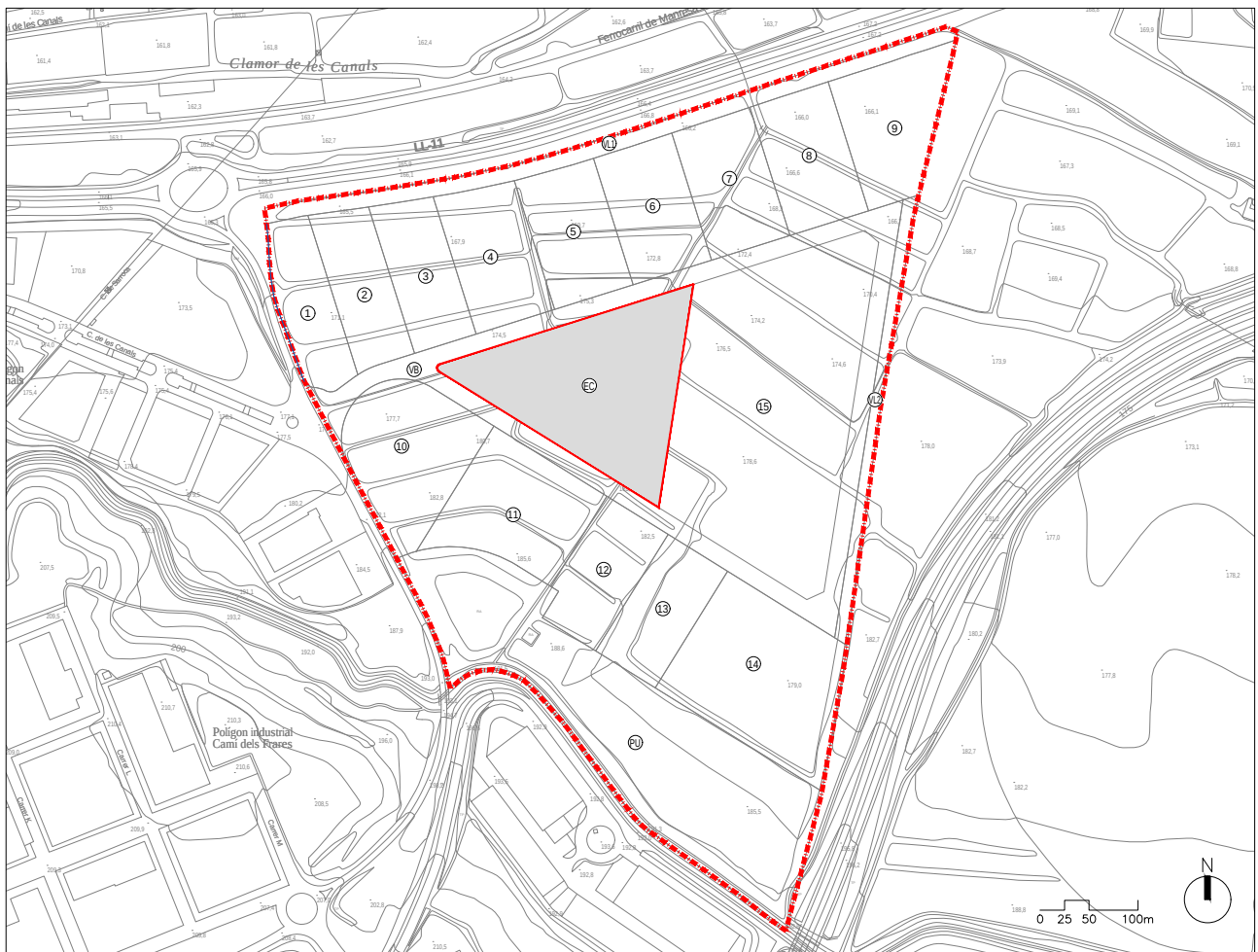
Núm.	Coord. X	Coord. Y
1	307365,1454	4609730,1784
2	307368,4410	4609753,3641
3	307246,7690	4609828,9077
4	307172,9222	4609709,9686
5	307343,1138	4609604,3002



PARCEL·LA 15

Coordenades UTM Fus 31
Sistema ETRS89

Núm.	Coord. X	Coord. Y
1	307400,1451	4610160,0164
2	307400,8406	4610164,4623
3	307386,8493	4610176,5096
4	307304,0249	4610150,5037
5	307213,0311	4610121,9328
6	307212,0245	4610121,6168
7	307176,3819	4609893,7969
8	307177,2542	4609893,2552
9	307256,6992	4609843,9295
10	307327,5036	4609799,9686
11	307345,0760	4609808,0274
12	307345,7716	4609812,4733



PARCEL·LA EC

Coordenades UTM Fus 31
Sistema ETRS89

Núm.	Coord. X	Coord. Y
1	306950,8640	4610034,5910
2	306951,0578	4610034,2408
3	306951,2761	4610033,9053
4	306951,5327	4610033,5981
5	306951,8107	4610033,3101
6	306952,1208	4610033,0571
7	306952,2782	4610032,9421
8	306952,4421	4610032,8364
9	307176,3819	4609893,7969
10	307212,0245	4610121,6168
11	306953,3993	4610040,4117
12	306953,2143	4610040,3500
13	306953,0332	4610040,2777
14	306952,6699	4610040,1099
15	306952,3291	4610039,9000
16	306952,0041	4610039,6664
17	306951,7092	4610039,3957
18	306951,4343	4610039,1048
19	306951,1960	4610038,7832
20	306950,9813	4610038,4454
21	306950,8082	4610038,0845
22	306950,6613	4610037,7122
23	306950,5596	4610037,3251
24	306950,4601	4610036,9349
25	306950,4595	4610036,5323
26	306950,4616	4610036,1320
27	306950,5112	4610035,7349
28	306950,5891	4610035,3423
29	306950,7131	4610034,9617

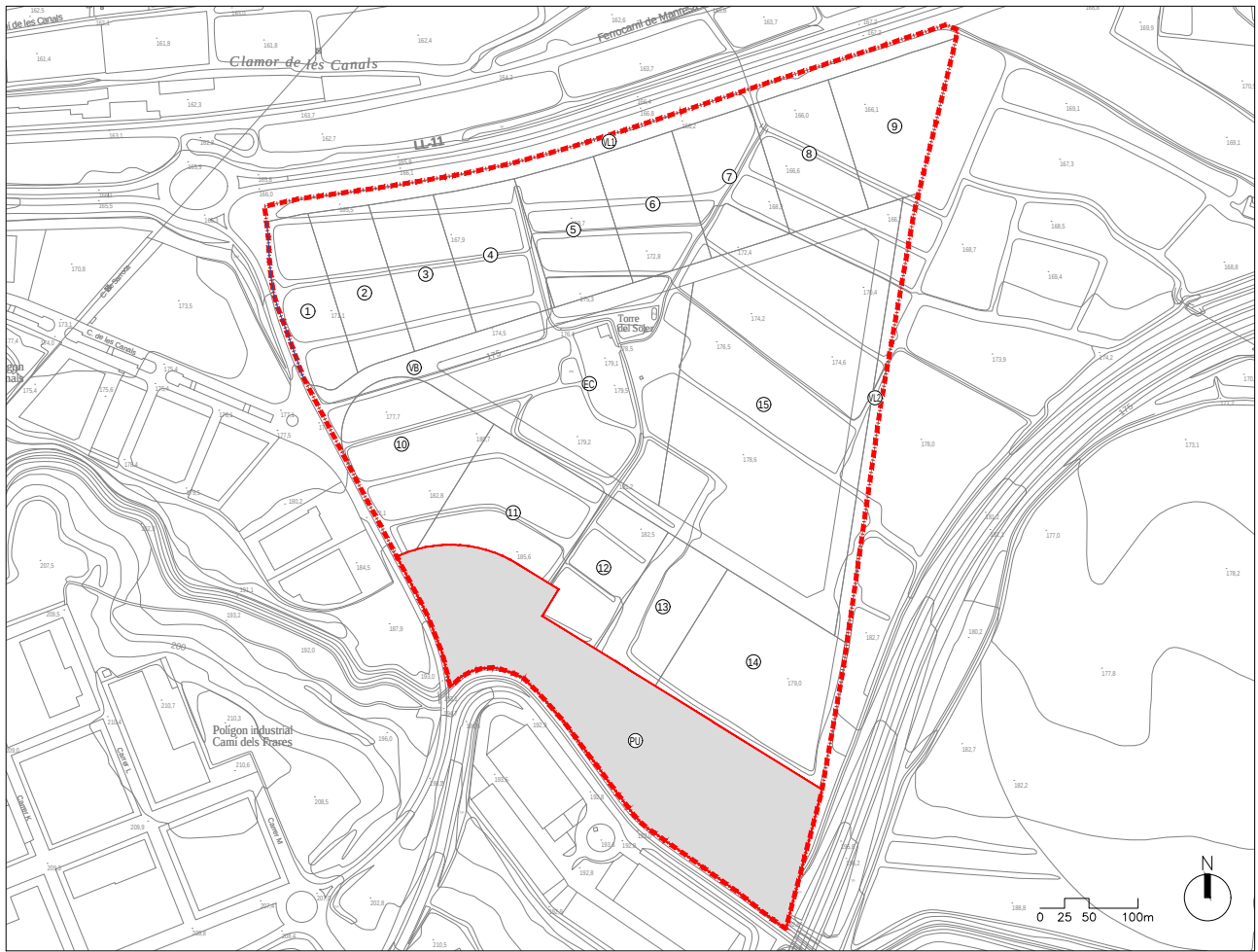
PARCEL·LA VB

Coordenades UTM Fus 31
Sistema ETRS89

Núm.	Coord. X	Coord. Y
1	306873,4558	4610032,0864
2	306878,7664	4610034,8776
3	306884,2134	4610037,3925
4	306889,8893	4610039,3362
5	306927,3272	4610051,0915
6	306965,2167	4610062,9886
7	306990,2541	4610070,8503
8	307016,9047	4610079,2184
9	307070,3159	4610095,9893
10	307133,3016	4610115,7666
11	307150,3776	4610121,1283
12	307230,4393	4610146,2674
13	307310,5010	4610171,4064
14	307425,8106	4610207,6131
15	307425,8106	4610207,6131
16	307418,6243	4610161,6800
17	307362,8596	4609805,2451
18	307355,9556	4609761,1161
19	307246,7690	4609828,9077
20	307186,0854	4609866,5849
21	307131,5252	4609900,4602
22	307123,6094	4609905,3750
23	307008,3378	4609976,9446
24	306945,6908	4610015,8408
25	306943,0918	4610017,3384
26	306940,4928	4610018,8359
27	306934,9470	4610021,1239
28	306929,2628	4610023,0424
29	306923,3763	4610024,1992
30	306917,4263	4610024,9666
31	306911,4272	4610024,9475
32	306905,4423	4610024,5341
33	306899,5632	4610023,3398
34	306893,7753	4610021,7616
35	306888,2442	4610019,4384
36	306882,8778	4610016,7566
37	306877,9092	4610013,3945
38	306873,1691	4610009,7169
39	306868,9589	4610005,4426
40	306865,0353	4610000,9044
41	306861,7404	4609995,8910
42	306858,7822	4609990,6719
43	306856,5336	4609985,1101
44	306854,6555	4609979,4124
45	306853,5403	4609973,5178

Núm.	Coord. X	Coord. Y
46	306852,8151	4609967,5626
47	306852,8767	4609961,5637
48	306853,3326	4609955,5819
49	306854,5685	4609949,7114
50	306856,1877	4609943,9349
51	306858,5500	4609938,4204
52	306859,7577	4609935,9828
53	306814,9971	4610022,6039
54	306816,6104	4610020,0780
55	306818,9782	4610018,2404
56	306821,6263	4610016,8364
57	306824,5920	4610016,4029
58	306826,2714	4610016,2369
59	306829,2329	4610015,7596
60	306830,6901	4610015,4013
61	306832,1221	4610014,9531
62	306834,9463	4610013,9420
63	306837,1660	4610012,8971
64	306840,0178	4610011,9748
65	306843,0137	4610012,0636
66	306845,9499	4610012,6652
67	306848,5137	4610014,2177
68	306867,2860	4610027,9258
69	306868,4590	4610028,7658
70	306869,4948	4610029,4468
71	306950,9812	4610038,4454
72	306950,8081	4610038,0845
73	306950,6612	4610037,7122
74	306950,5596	4610037,3251
75	306950,4601	4610036,9349
76	306950,4595	4610036,5323
77	306950,4616	4610036,1320
78	306950,5112	4610035,7349
79	306950,5891	4610035,3423
80	306950,7131	4610034,9617
81	306950,8640	4610034,5910
82	306951,0578	4610034,2408
83	306951,2761	4610033,9053
84	306951,5327	4610033,5981
85	306951,8107	4610033,3101
86	306952,1208	4610033,0571
87	306952,2782	4610032,9421
88	306952,4421	4610032,8364
89	307176,3819	4609893,7969
90	307177,2542	4609893,2552

Núm.	Coord. X	Coord. Y
91	307256,6992	4609843,9295
92	307327,5035	4609799,9686
93	307345,0760	4609808,0274
94	307345,7715	4609812,4733
95	307400,1450	4610160,0164
96	307400,8406	4610164,4623
97	307386,8493	4610176,5096
98	307304,0249	4610150,5037
99	307213,0311	4610121,9328
100	306953,3993	4610040,4117
101	306953,2143	4610040,3500
102	306953,0332	4610040,2777
103	306952,6699	4610040,1099
104	306952,3291	4610039,9000
105	306952,0041	4610039,6664
106	306951,7092	4610039,3957
107	306951,4343	4610039,1048
108	306951,1960	4610038,7832

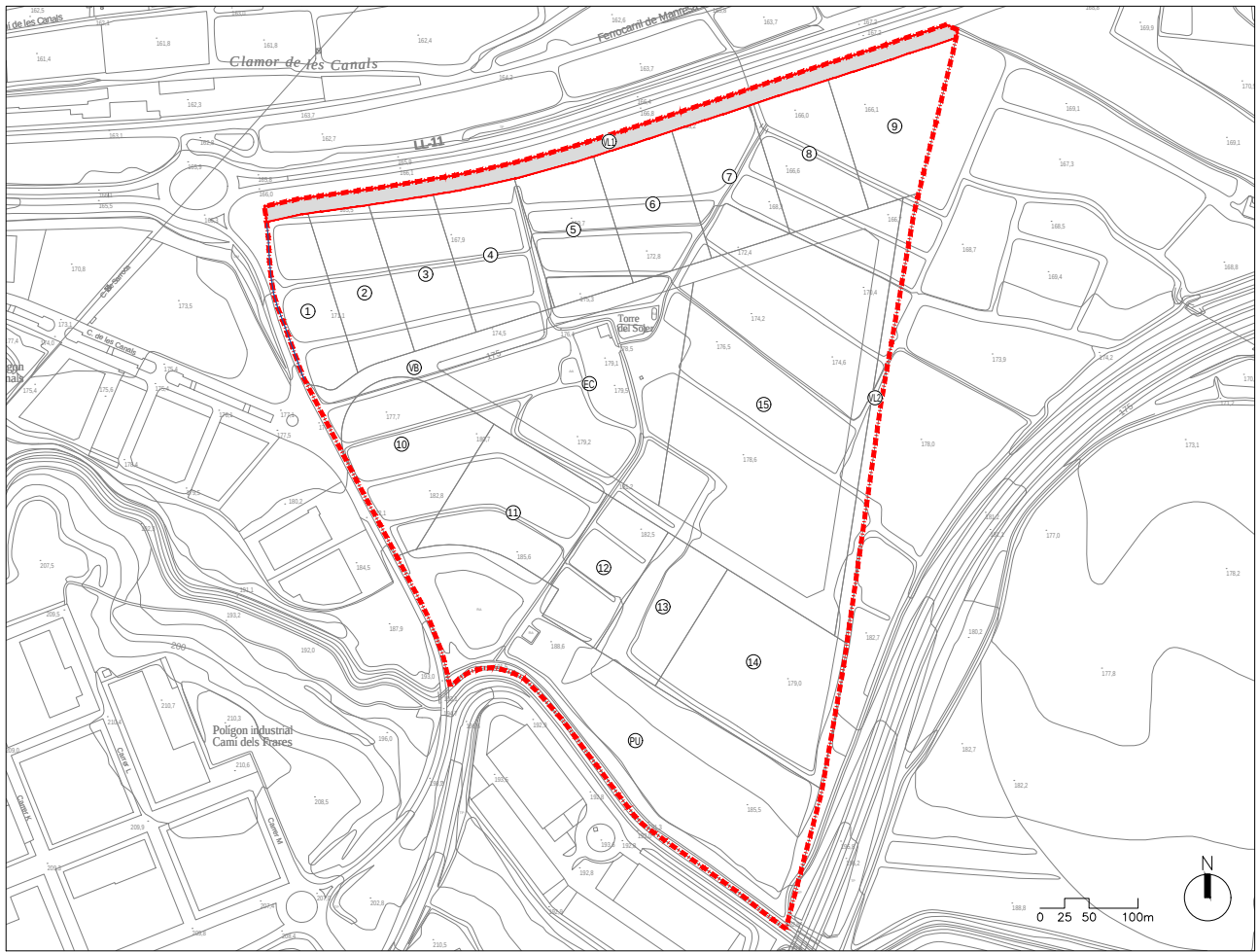


PARCEL·LA PU

Coordenades UTM Fus 31
Sistema ETRS89

Núm.	Coord. X	Coord. Y
1	307057,6784	4609781,5210
2	307074,3992	4609808,4520
3	307032,4558	4609834,4938
4	307027,3104	4609837,5798
5	307021,9851	4609840,3436
6	307016,5772	4609842,9422
7	307011,0198	4609845,2034
8	307005,3955	4609847,2926
9	306999,6533	4609849,0320
10	306993,8604	4609850,5939
11	306987,9823	4609851,7967
12	306982,0701	4609852,8181
13	306976,1062	4609853,4741
14	306970,1250	4609853,9462
15	306964,1261	4609854,0497
16	306958,1268	4609853,9686
17	306952,1439	4609853,5188
18	306946,1776	4609852,8851
19	306940,2616	4609851,8858
20	306934,3791	4609850,7049
21	306928,5804	4609849,1646
22	306922,8318	4609847,4467
23	306917,1997	4609845,3785
24	306911,6339	4609843,1380
25	306909,2025	4609841,9499
26	306909,9428	4609840,5304
27	306924,6678	4609812,4674
28	306933,4318	4609796,0394
29	306941,9858	4609778,6004
30	306956,1798	4609741,7584
31	306963,6880	4609709,2444
32	306976,0371	4609720,0776
33	306986,1769	4609725,2426
34	306990,8747	4609726,3403
35	306997,6278	4609728,0773
36	307007,3959	4609728,7072
37	307015,0709	4609727,1753
38	307028,3875	4609722,7329
39	307038,8687	4609717,8169
40	307052,9299	4609703,7040
41	307064,5862	4609690,7311
42	307080,1100	4609673,1069
43	307091,1473	4609658,2547
44	307103,9733	4609640,6434
45	307113,3031	4609628,9000

Núm.	Coord. X	Coord. Y
46	307123,2569	4609615,2534
47	307135,0846	4609599,1233
48	307145,5562	4609585,9408
49	307151,6468	4609577,5838
50	307156,3666	4609572,7194
51	307158,7063	4609570,3079
52	307165,3077	4609564,6091
53	307171,8357	4609560,3376
54	307182,7902	4609552,3109
55	307204,2620	4609537,3859
56	307222,0659	4609524,6783
57	307240,9979	4609511,0729
58	307257,0745	4609499,7263
59	307268,5064	4609490,7323
60	307280,6467	4609480,8050
61	307292,9787	4609471,6053
62	307306,1903	4609462,2952
63	307342,4673	4609600,6064
64	307343,1138	4609604,3002
65	307231,8399	4609673,3879
66	307144,7591	4609727,4545

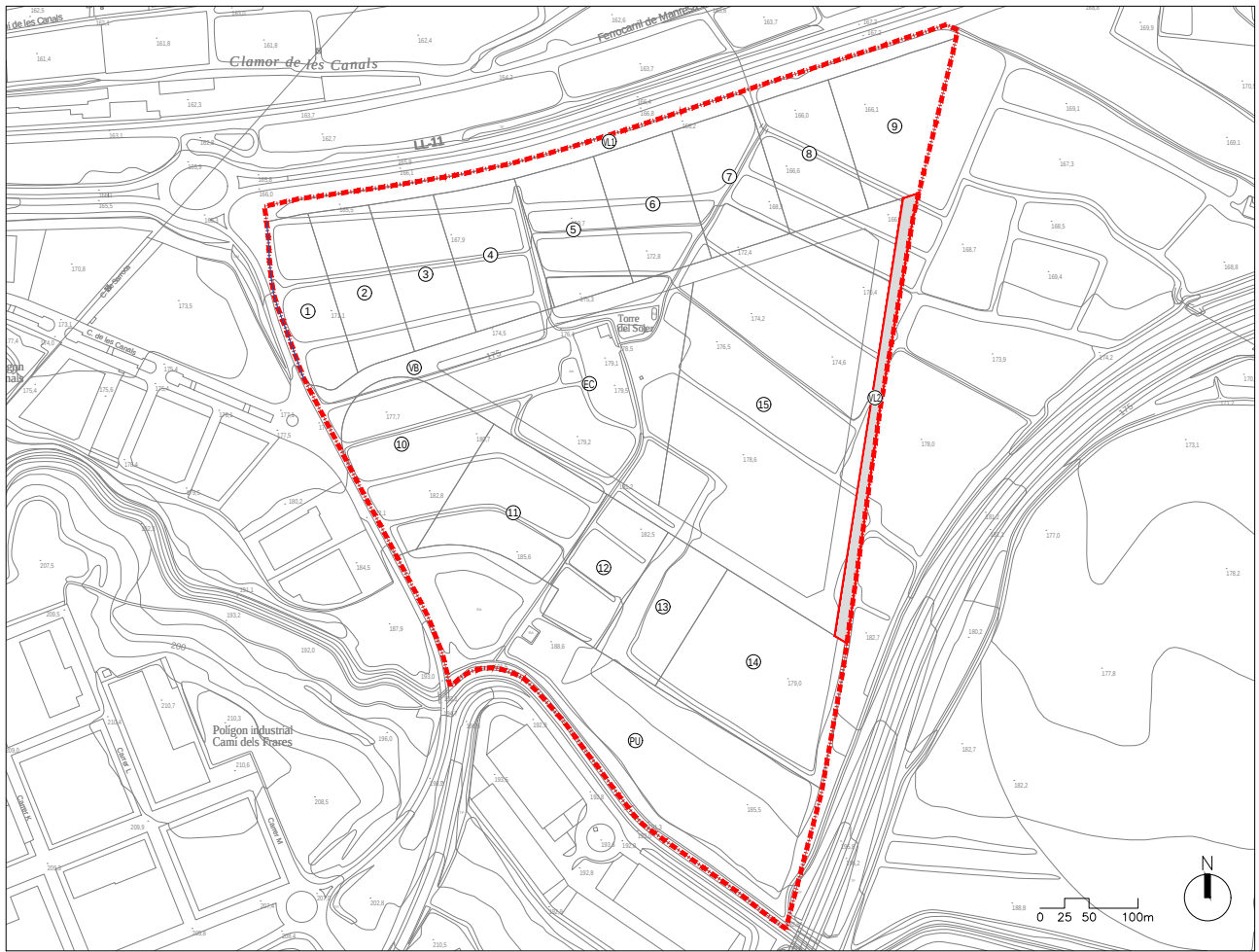


PARCEL·LA VL1

Coordenades UTM Fus 31
Sistema ETRS89

Núm.	Coord. X	Coord. Y
1	307317,8347	4610318,1831
2	307355,9203	4610330,3986
3	307374,8346	4610336,5225
4	307394,0341	4610342,5260
5	307413,3085	4610348,7705
6	307432,1202	4610355,4117
7	307451,0827	4610361,2668
8	307479,9502	4610371,0081
9	307481,7714	4610379,0027
10	307470,0084	4610384,5396
11	307446,1638	4610376,4934
12	307427,0948	4610370,6054
13	307408,1788	4610363,9274
14	307389,1808	4610357,7724
15	307369,9828	4610351,7694
16	307351,0128	4610345,6274
17	307312,9348	4610333,4144
18	307293,8228	4610327,2474
19	307236,9458	4610308,2654
20	307218,0458	4610302,1204
21	307199,0868	4610295,7764
22	307161,0538	4610283,3554
23	307142,0068	4610277,0184
24	307122,9738	4610271,0814
25	307103,9518	4610264,9064
26	307084,7438	4610259,0584
27	307026,6808	4610243,1204
28	306987,7778	4610234,7014
29	306968,2548	4610230,8164
30	306958,4918	4610229,1924
31	306928,7188	4610224,2564
32	306908,9878	4610221,0414
33	306889,2778	4610218,0114
34	306869,5068	4610215,1144
35	306829,7478	4610209,6354
36	306810,0268	4610206,9614
37	306774,3351	4610199,2376
38	306776,2608	4610183,2840
39	306812,7979	4610191,1907
40	306831,9148	4610193,7828
41	306871,7588	4610199,2735
42	306891,6532	4610202,1886
43	306911,4899	4610205,2381
44	306931,3138	4610208,4682
45	306961,1172	4610213,4092

Núm.	Coord. X	Coord. Y
46	306971,1295	4610215,0747
47	306991,0314	4610219,0351
48	307030,4934	4610227,5751
49	307089,1923	4610243,6876
50	307108,7523	4610249,6428
51	307127,8263	4610255,8347
52	307146,9150	4610261,7890
53	307166,0629	4610268,1596
54	307204,1090	4610280,5849
55	307223,0580	4610286,9256
56	307241,9520	4610293,0686
57	307298,8122	4610312,0450



PARCEL·LA VL2

Coordenades UTM Fus 31
Sistema ETRS89

Núm.	Coord. X	Coord. Y
1	307403,4479	4609999,6519
2	307408,9858	4610031,3821
3	307413,9534	4610059,9130
4	307419,1050	4610089,5484
5	307423,3367	4610113,8457
6	307430,7368	4610156,3091
7	307436,4404	4610189,8100
8	307440,8560	4610208,4011
9	307441,8717	4610212,6563
10	307425,8106	4610207,6131
11	307355,9556	4609761,1161
12	307368,4410	4609753,3641

AN4. Validació Cadastral

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PLA PARCIAL
URBANÍSTIC SUR35 · LLEIDA

8 AN4. VALIDACIÓ CADASTRAL



GOBIERNO
DE ESPAÑA

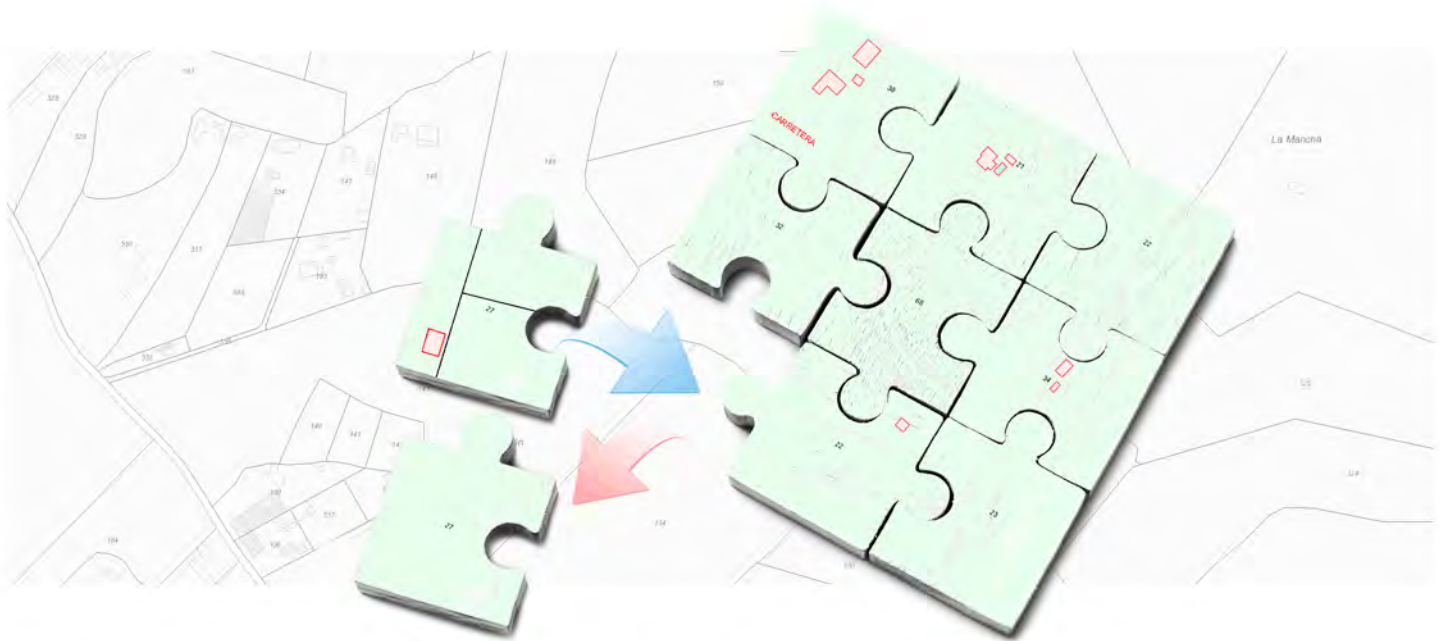
MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: GM9P4EHE9Q5WZSSE



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: GM9P4EHE9Q5WZSSE

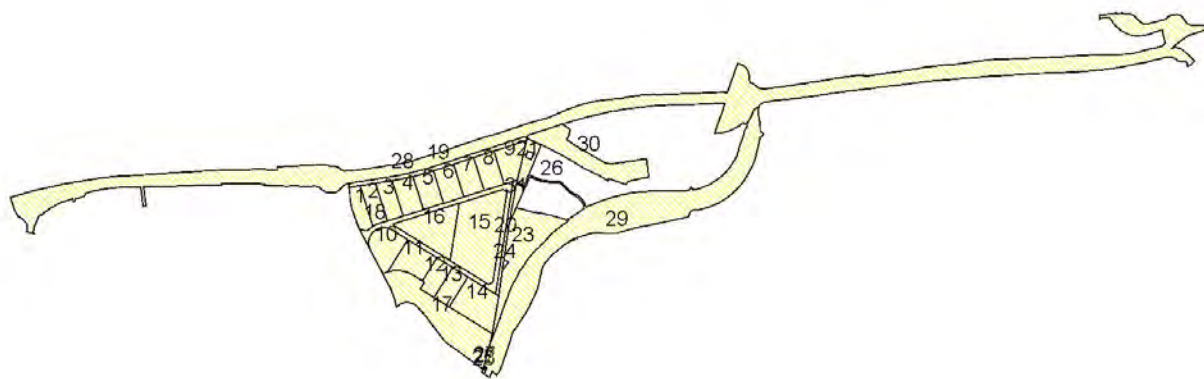
Nueva parcelación

Provincia: LLEIDA

Municipio: LLEIDA

(305009 ; 4612664)

(310613 ; 4612664)



(305009 ; 4607642)

(310613 ; 4607642)

ESCALA 1:30000

500m 0 500 1000m

1 - 1 2 - 2 3 - 3 4 - 4 5 - 5 6 - 6 7 - 7 8 - 8 9 - 1B 10 - 10 11 - 11 12 - 12 13 - 13 14 - 14 15 - 15 16 - EC 17 - PU 18 - VB 19 - VL1 20 - 1D 21 - 25900A01600021 22 - 1F 23 - 25900A01600174 24 - 1H 25 - 1G 26 - 1C 27 - 1E 28 - 1A 29 - 25900A01609107 30 - 25900A01600022 31 - 1J



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: GM9P4EHE9Q5WZSSE

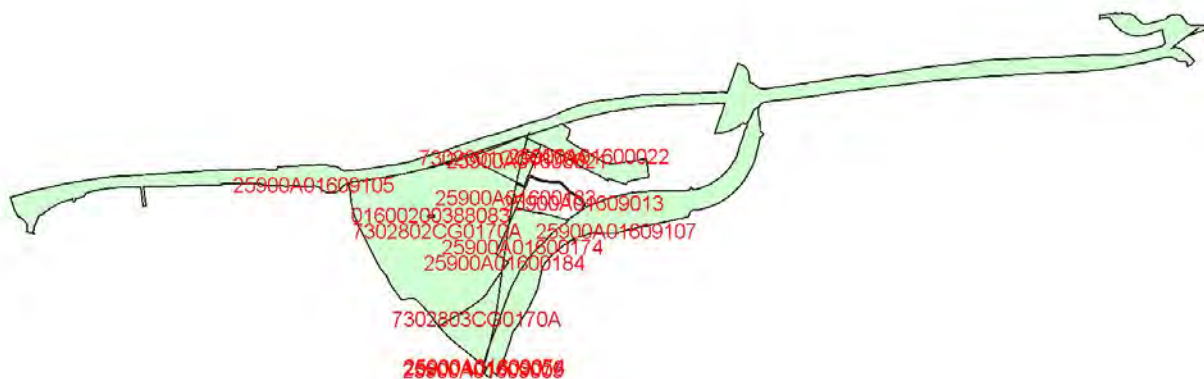
Parcelación catastral

Provincia: LLEIDA

Municipio: LLEIDA

(305009 ; 4612664)

(310613 ; 4612664)



(305009 ; 4607642)

(310613 ; 4607642)

ESCALA 1:30000



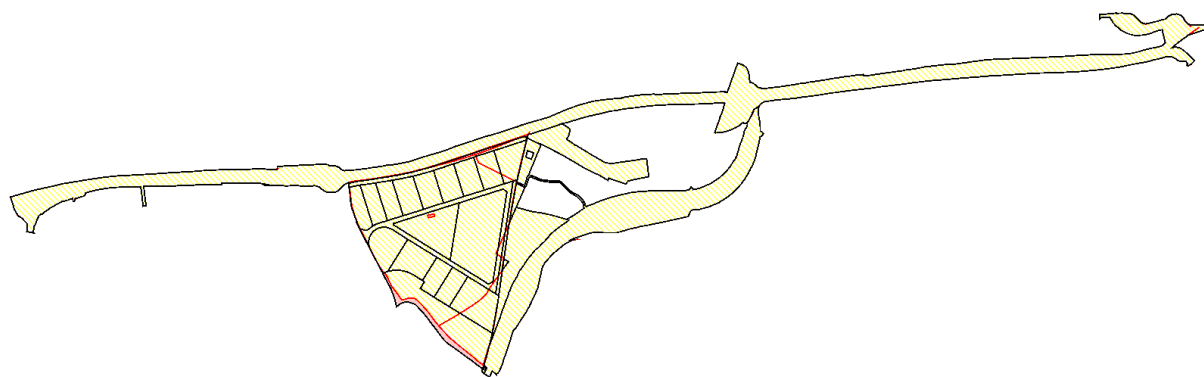
Superposición con cartografía catastral

Provincia: LLEIDA

Municipio: LLEIDA

(305009 ; 4612664)

(310613 ; 4612664)



(305009 ; 4607642)

(310613 ; 4607642)

ESCALA 1:30000

500m 0 500 1000m

Leyenda

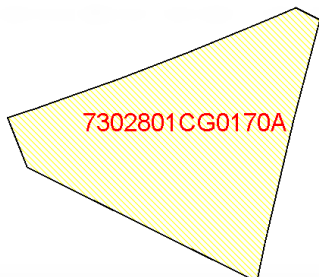
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: GM9P4EHE9Q5WZSSE

Parcelas catastrales **afectadas**



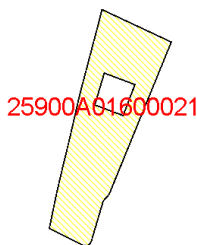
7302801CG0170A

Referencia Catastral: 7302801CG0170A

Dirección PD CANALS LES

LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE



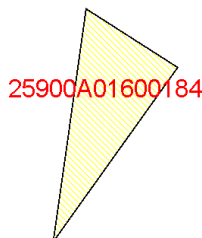
25900A01600021

Referencia Catastral: 25900A01600021

Dirección Polígono 16 Parcela 21

LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE



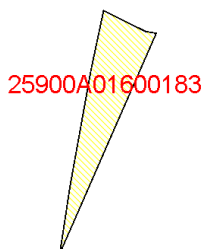
25900A01600184

Referencia Catastral: 25900A01600184

Dirección Polígono 16 Parcela 184

LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE



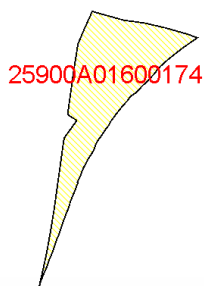
25900A01600183

Referencia Catastral: 25900A01600183

Dirección Polígono 16 Parcela 183

LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE



25900A01600174

Referencia Catastral: 25900A01600174

Dirección Polígono 16 Parcela 174

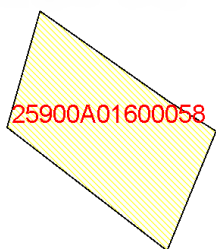
LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 25900A01600058

Dirección Polígono 16 Parcela 58
LLEIDA [LLEIDA]

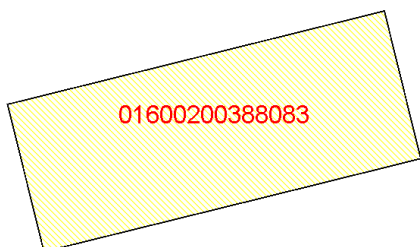
AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 7302802CG0170A

Dirección PD CANALS LES 65 [A]
LLEIDA [LLEIDA]

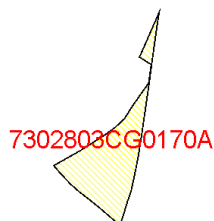
AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 01600200388083

Dirección PD CANALS LES 65
LLEIDA [LLEIDA]

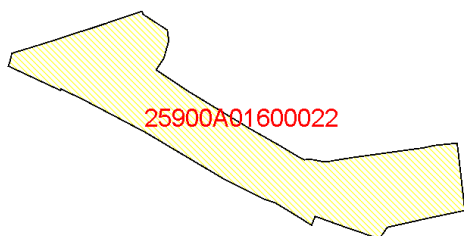
AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 7302803CG0170A

Dirección PD CANALS LES
LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 25900A01600022

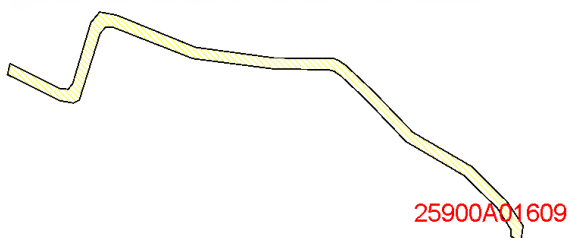
Dirección Polígono 16 Parcela 22
LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**

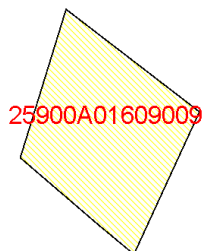


Referencia Catastral: 25900A01609013

Dirección Polígono 16 Parcela 9013

LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE

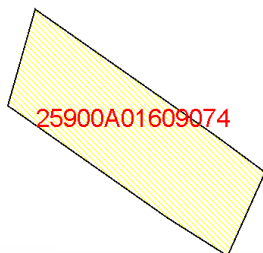


Referencia Catastral: 25900A01609009

Dirección Polígono 16 Parcela 9009

LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE

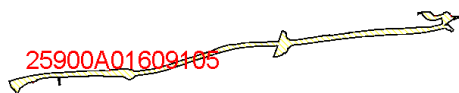


Referencia Catastral: 25900A01609074

Dirección Polígono 16 Parcela 9074

LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 25900A01609105

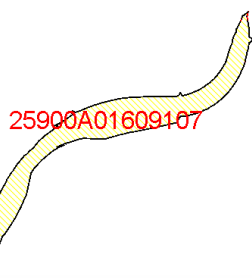
Dirección Polígono 16 Parcela 9105

LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 307353 m2

Superficie restante: 3 m2



Referencia Catastral: 25900A01609107

Dirección Polígono 16 Parcela 9107

LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA PARCIALMENTE

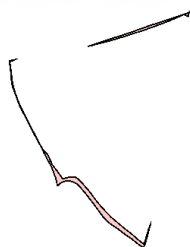
Superficie afectada: 143229 m2

Superficie restante: 1 m2



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral:

Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
LLEIDA [LLEIDA]

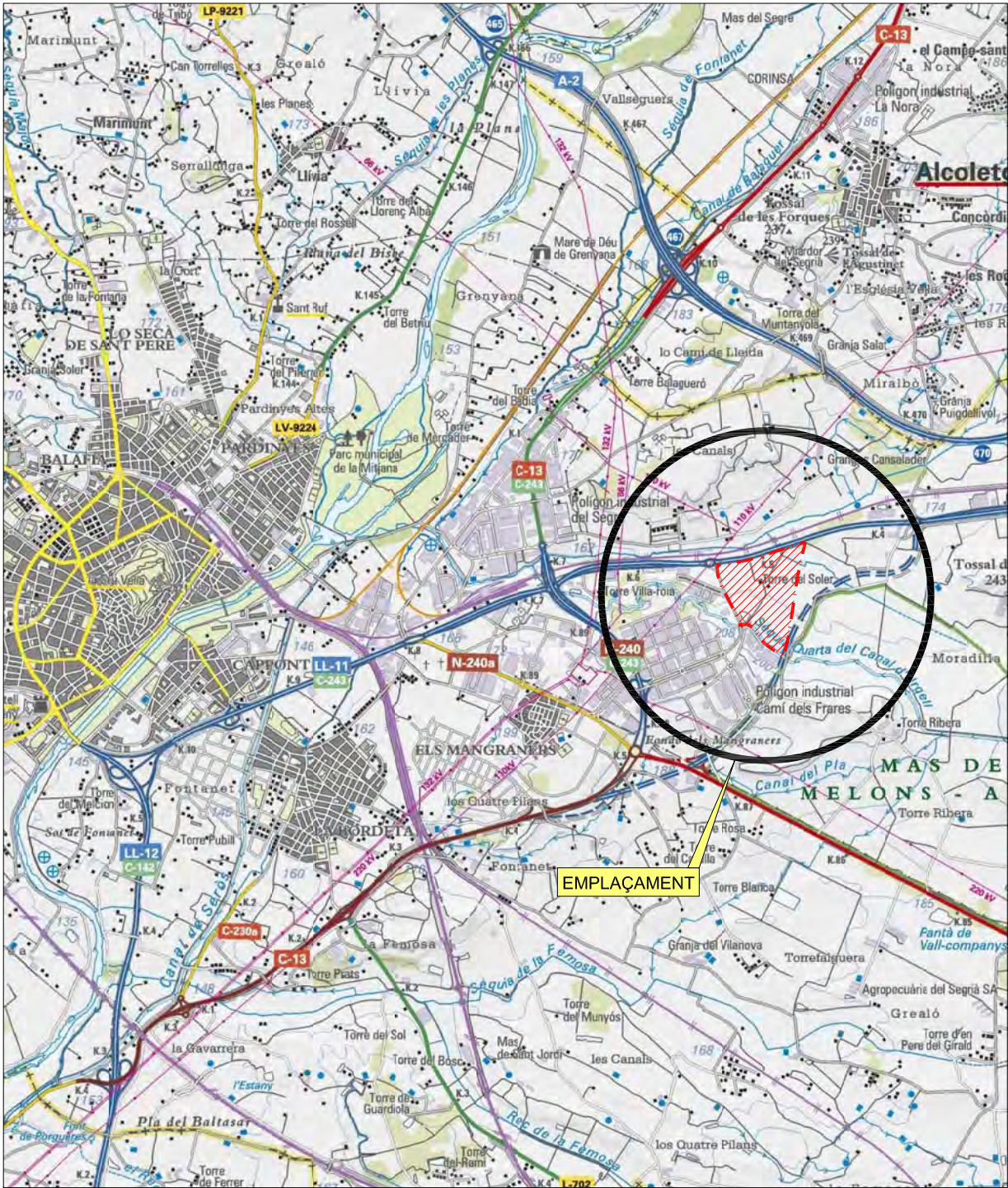
Superficie afectada: 13077 m2



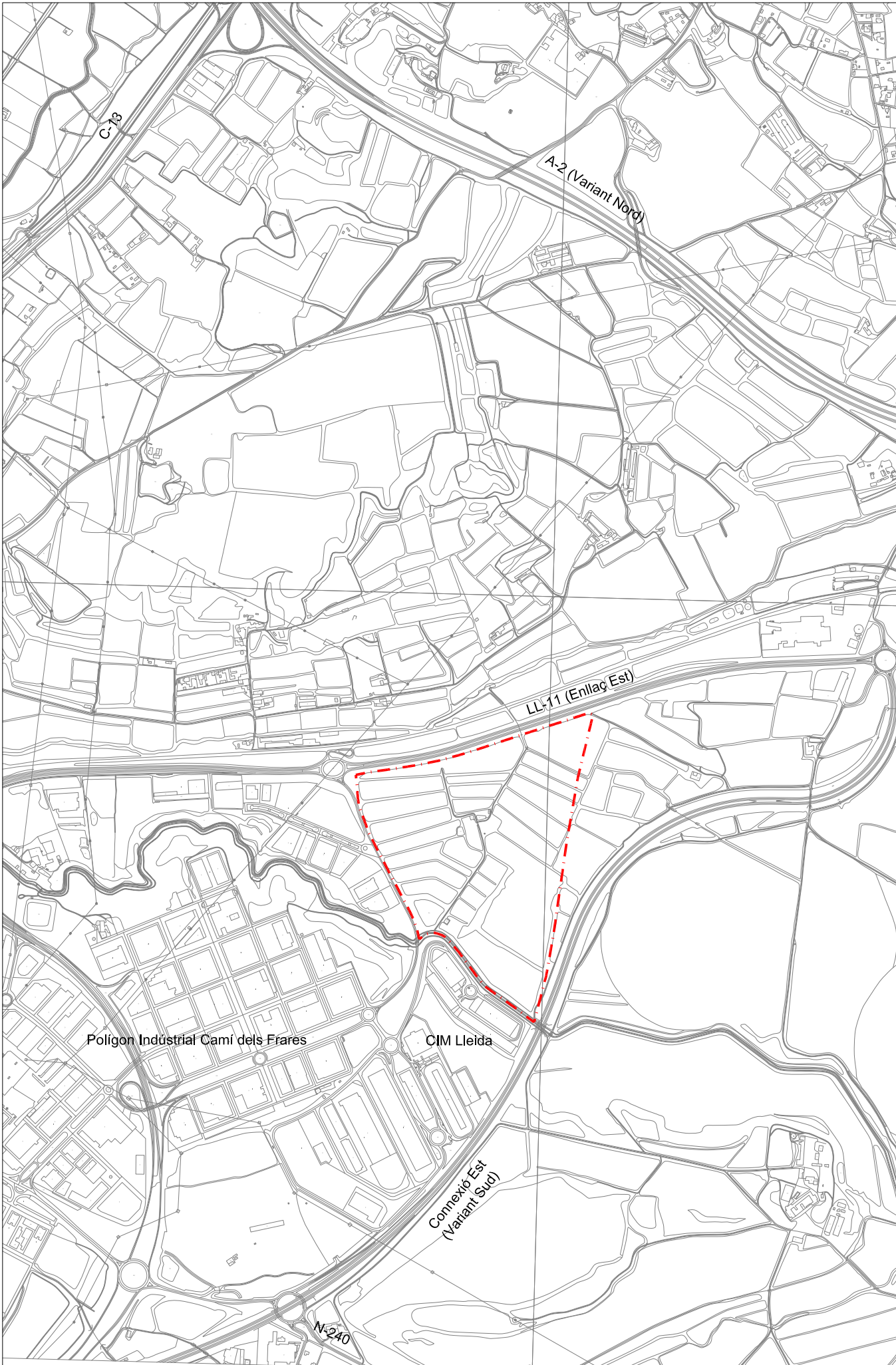
Documentació Gràfica

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PLA PARCIAL
URBANÍSTIC SUR35 · LLEIDA

9 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



ESCALA 1/ 50.000



ESCALA 1/ 15.000



Àmbit 361.439,20 m2

EXP. : 1409

PROMOTOR:
MARBRO TRADE, SL

PROJECTE :
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SUR35 - LLEIDA

EMPLAÇAMENT :
SUR 35
LLEIDA

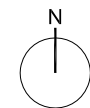
TÍTOL PLÀNOL:
SITUACIÓ

ESCALA : 1/50.000 - 1/15.000
DATA: JUNY 2021
NUM PLÀNOL:

1

arqcoas
ARQUITECTURA I URBANISME
ARQUITECTES :

Albert Simó Bayona



--- Àmbit 361.439,20 m2

EXP.: 1409

PROMOTOR:
MARBRO TRADE, SL

PROJECTE:
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SUR35 - LLEIDA**

EMPLAÇAMENT:
SUR 35
LLEIDA

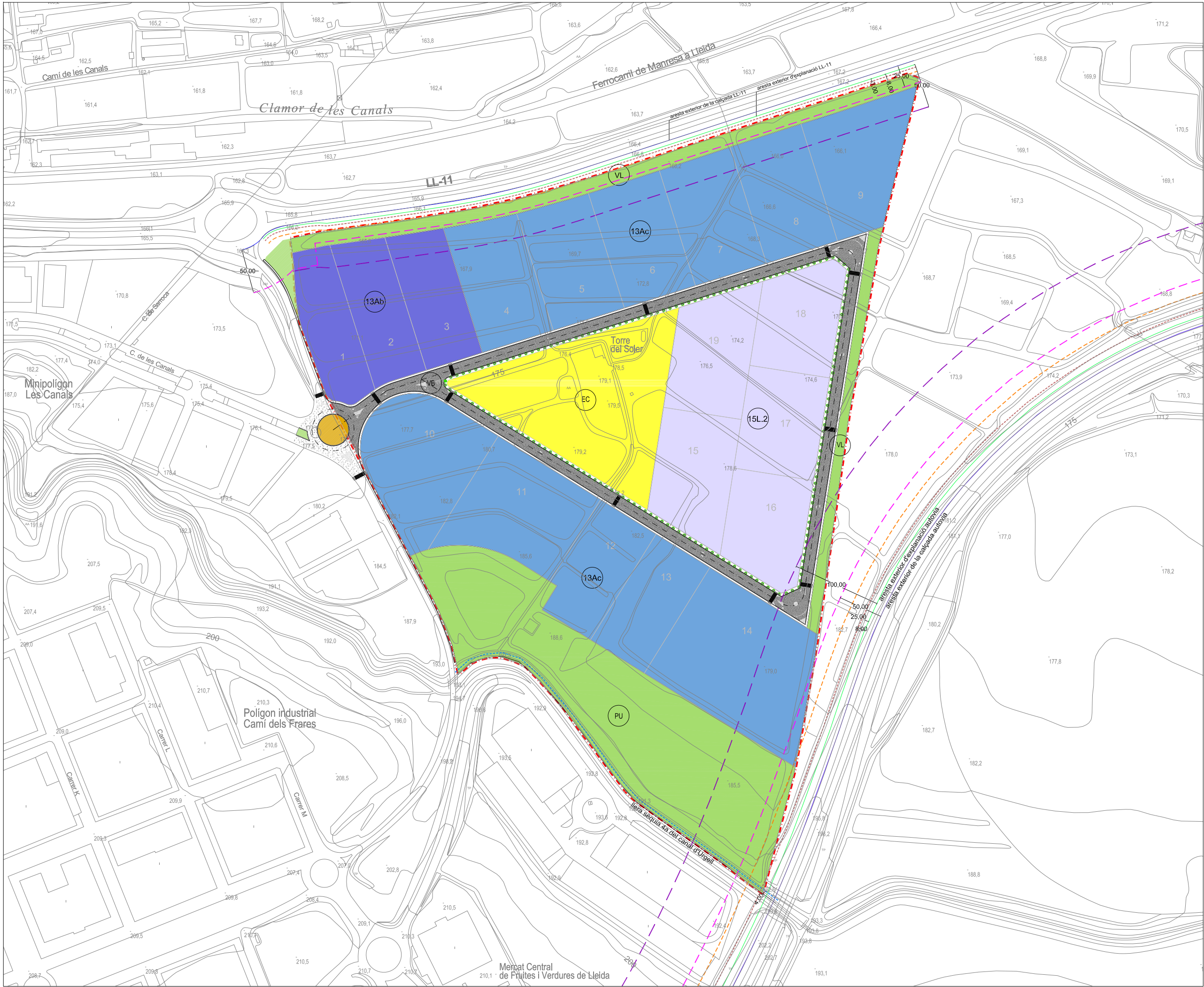
TÍTOL PLÀNOL:
ORTOIMATGE

ESCALA: 1/5.000
DATA: JUNY 2021
NUM PLÀNOL:

2

arqcoas
ARQUITECTURA I URBANISME
ARQUITECTES:

Albert Simó Bayona



SISTEMES		
	Equipament Comunitari	CLAU EC
	Espais Lliures Lineals	CLAU VL
	Parc Urbà	CLAU PU
	Viarí bàsic	CLAU VB

ZONES		
	Urbanització Industrial	
	Subzona Indústria Gran	CLAU 13Ac
	Subzona Indústria Mitjana	CLAU 13Ab
	Logística	
	Activitats logístiques	CLAU 15L.2

AFECTACIONS		
	Línia Límit Zona de Pas (Servitud Hidràulica)	
	Línia Límit Zona d'Afecció	(Carreteres)
	Línia Límit d'Edificació	(Carreteres)
	Línia Límit Zona Servitud	(Carreteres)
	Línia Límit Zona Domini Públic	(Carreteres)
	Aresta exterior d'explanació	(Carreteres)
	Aresta exterior de la calçada	(Carreteres)
	Línia Límit d'expropiació	(Carreteres)

Àmbit 361.439,20 m2

EXP.: 1409

PROMOTOR:
MARBRO TRADE, SL

PROJECTE:
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SUR35 - LLEIDA

EMPLAÇAMENT:
SUR 35
LLEIDA

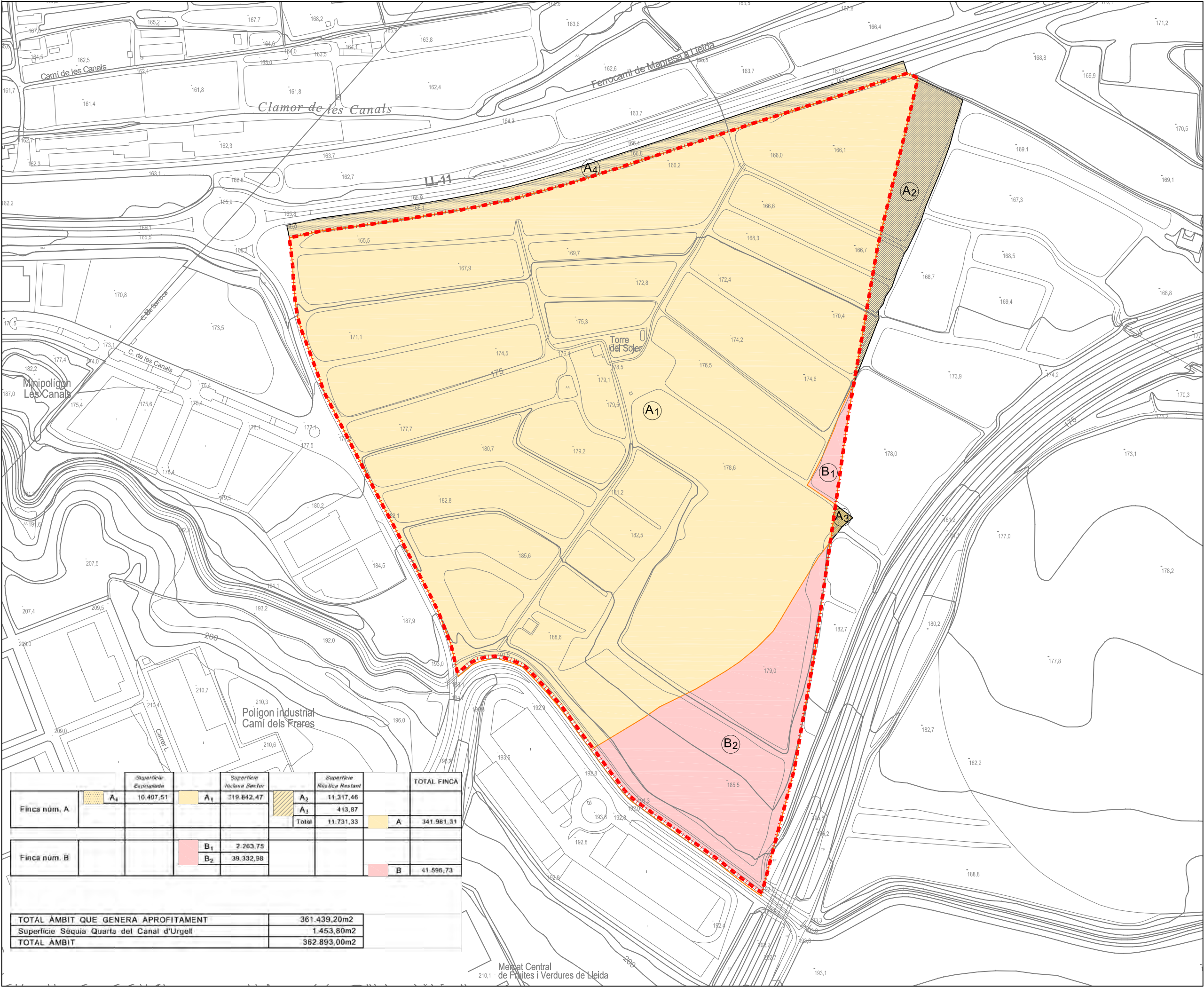
TÍTOL PLÀNOL:
QUALIFICACIÓ DEL SOL
PLANEJAMENT VIGENT

ESCALA: 1/4.000
DATA: JUNY 2021
NUM PLÀNOL:

3

ARQUITECTURA I URBANISME
ARQUITECTES:

Albert Simó Bayona



	Superfície Expropiada	Superfície Incloua Sector	Superfície Rústica Restant	TOTAL FINCA
Finca núm. A	A ₁ 10.407,51	A ₁ 319.842,47	A ₂ 11.317,46 A ₃ 413,87 Total 11.731,33	A 341.981,31
Finca núm. B		B ₁ 2.263,75 B ₂ 39.332,98		B 41.596,73

TOTAL ÀMBIT QUE GENERA APROFITAMENT	361.439,20m2
Superfície Sèquia Quarta del Canal d'Urgell	1.453,80m2
TOTAL ÀMBIT	362.893,00m2

Finques aportades

Àmbit 361.439,20 m2

EXP.: 1409

PROMOTOR:

MARBRO TRADE, SL

PROJECTE:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SUR35 - LLEIDA

EMPLAÇAMENT:

SUR 35
LLEIDA

TÍTOL PLÀNOL:

FINQUES APORTADES

ESCALA: 1/4,000

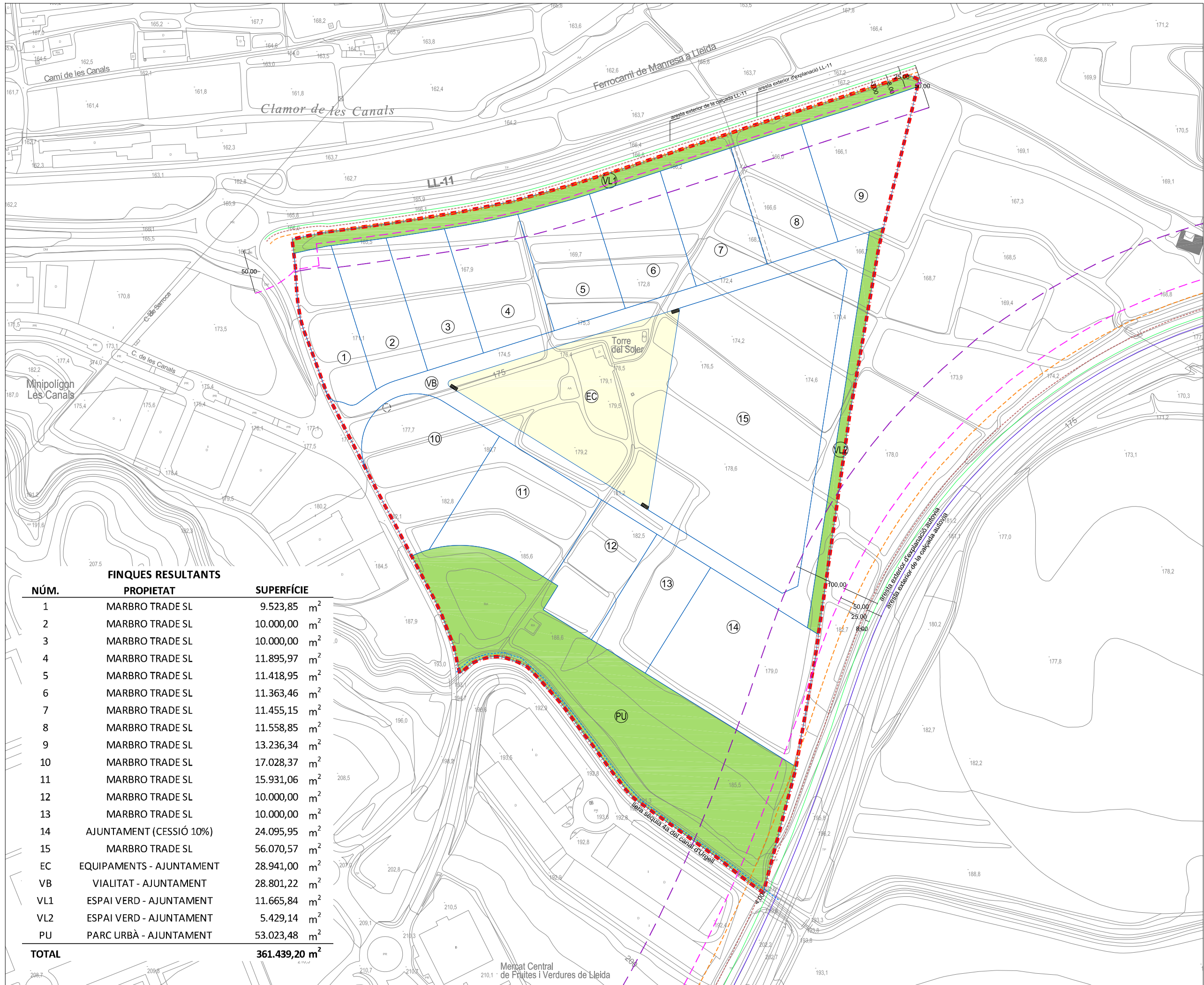
DATA: JUNY 2021

NÚM PLÀNOL:

4

arqcoas
ARQUITECTURA I URBANISME
ARQUITECTES:

Albert Simó Bayona



FINQUES RESULTANTS			
NÚM.	PROPIETAT	SUPERFÍCIE	
1	MARBRO TRADE SL	9.523,85	m ²
2	MARBRO TRADE SL	10.000,00	m ²
3	MARBRO TRADE SL	10.000,00	m ²
4	MARBRO TRADE SL	11.895,97	m ²
5	MARBRO TRADE SL	11.418,95	m ²
6	MARBRO TRADE SL	11.363,46	m ²
7	MARBRO TRADE SL	11.455,15	m ²
8	MARBRO TRADE SL	11.558,85	m ²
9	MARBRO TRADE SL	13.236,34	m ²
10	MARBRO TRADE SL	17.028,37	m ²
11	MARBRO TRADE SL	15.931,06	m ²
12	MARBRO TRADE SL	10.000,00	m ²
13	MARBRO TRADE SL	10.000,00	m ²
14	AJUNTAMENT (CESSIÓ 10%)	24.095,95	m ²
15	MARBRO TRADE SL	56.070,57	m ²
EC	EQUIPAMENTS - AJUNTAMENT	28.941,00	m ²
VB	VIALITAT - AJUNTAMENT	28.801,22	m ²
VL1	ESPAI VERD - AJUNTAMENT	11.665,84	m ²
VL2	ESPAI VERD - AJUNTAMENT	5.429,14	m ²
PU	PARC URBÀ - AJUNTAMENT	53.023,48	m ²
TOTAL		361.439,20 m ²	

- Finques resultants
- Servitud de conducció soterrada per evacuació de pluvials
- Servitud d'ubicació per a centre de transformació elèctric o quadre de control d'enllumenat
- Servitud d'ubicació estació de bombeig

Àmbit 361.439,20 m2

EXP.: 1409

PROMOTOR:

MARBRO TRADE, SL

PROJECTE:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SUR35 - LLEIDA

EMPLAÇAMENT:

SUR 35
LLEIDA

TÍTOL PLÀNOL:

FINQUES RESULTANTS

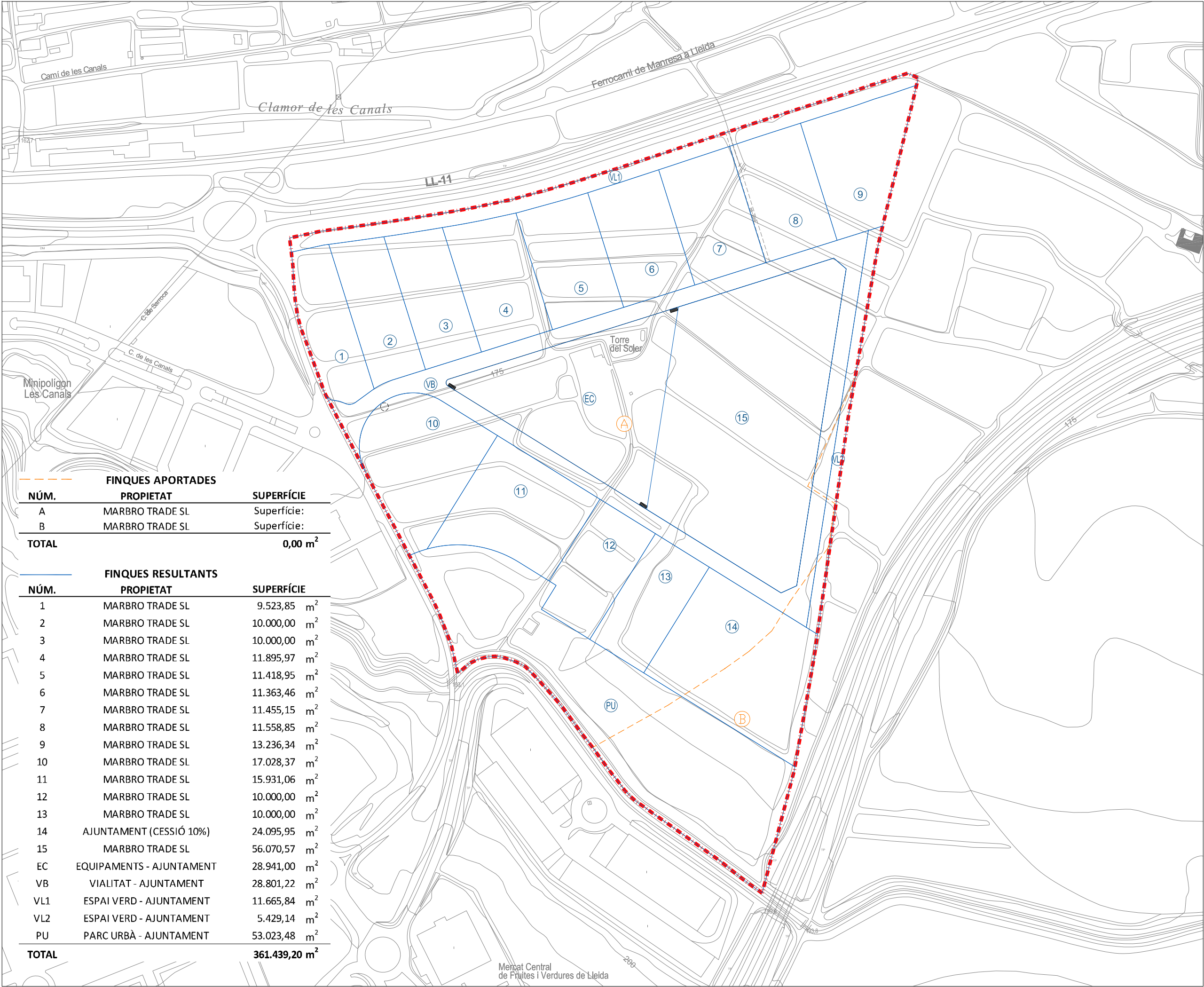
ESCALA: 1/4.000
DATA: JUNY 2021

NUM PLÀNOL:

5

arqcoas
ARQUITECTURA I URBANISME
ARQUITECTES:

Albert Simó Bayona



FINQUES APORTADES		
NÚM.	PROPIETAT	SUPERFÍCIE
A	MARBRO TRADE SL	Superfície:
B	MARBRO TRADE SL	Superfície:
TOTAL		0,00 m ²

FINQUES RESULTANTS		
NÚM.	PROPIETAT	SUPERFÍCIE
1	MARBRO TRADE SL	9.523,85 m ²
2	MARBRO TRADE SL	10.000,00 m ²
3	MARBRO TRADE SL	10.000,00 m ²
4	MARBRO TRADE SL	11.895,97 m ²
5	MARBRO TRADE SL	11.418,95 m ²
6	MARBRO TRADE SL	11.363,46 m ²
7	MARBRO TRADE SL	11.455,15 m ²
8	MARBRO TRADE SL	11.558,85 m ²
9	MARBRO TRADE SL	13.236,34 m ²
10	MARBRO TRADE SL	17.028,37 m ²
11	MARBRO TRADE SL	15.931,06 m ²
12	MARBRO TRADE SL	10.000,00 m ²
13	MARBRO TRADE SL	10.000,00 m ²
14	AJUNTAMENT (CESSIÓ 10%)	24.095,95 m ²
15	MARBRO TRADE SL	56.070,57 m ²
EC	EQUIPAMENTS - AJUNTAMENT	28.941,00 m ²
VB	VIALITAT - AJUNTAMENT	28.801,22 m ²
VL1	ESPAI VERD - AJUNTAMENT	11.665,84 m ²
VL2	ESPAI VERD - AJUNTAMENT	5.429,14 m ²
PU	PARC URBÀ - AJUNTAMENT	53.023,48 m ²
TOTAL		361.439,20 m ²

Finques aportades

Finques resultants

Servitud de conducció soterrada per evacuació de pluvials

Servitud d'ubicació per a centre de transformació elèctric o quadre de control d'enllumenat

Servitud d'ubicació estació de bombeig

Àmbit

361.439,20 m2

EXP.:1409

PROMOTOR:

MARBRO TRADE, SL

PROJECTE:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SUR35 - LLEIDA

EMPLAÇAMENT:

SUR 35
LLEIDA

TÍTOL PLÀNOL:

SUPERPOSICIÓ DE FINQUES
APORTADES - RESULTANTS

ESCALA:1/4.000

DATA:JUNY 2021

NUM PLÀNOL:

6