

MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA-3

Situació:

Polígon d'Actuació Urbanística UA-3
LLEIDA. EL SEGRIÀ

Promotor:

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ UA-3

Redactor:

ARKU3 URBAN, SLP

El **Projecte de Reparcel·lació** ha estat redactat per **ARKU3 URBAN, S.L.P.**



En col·laboració amb **J&A GARRIGUES, S.L.P.**

GARRIGUES

Els documents que integren el present **MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA-3**, en el municipi de Lleida, a la comarca del Segrià, província de Lleida, tenen el següent contingut:

ÍNDIX

I MEMÒRIA

- 1 Introducció**
 - 1.1 Antecedents
 - 1.2 Planejament objecte d'execució
 - 1.3 Sistema d'actuació
- 2 Objecte del projecte de reparcel·lació**
- 3 Marc legal**
- 4 Àmbit de l'actuació: superfície i determinacions urbanístiques**
 - 4.1 Àmbit d'actuació: superfície
 - 4.2 Àmbit d'actuació: determinacions urbanístiques
- 5 Comunitat reparcel·ladora**
 - 5.1 Titulars de les finques afectades
 - 5.2 Altres interessats
- 6 Criteris de la reparcel·lació**
 - 6.1 Drets dels propietaris
 - 6.2 Criteris d'adjudicació de les parcel·les resultants
 - 6.3 Criteris de valoració de les parcel·les resultants
 - 6.4 Criteris de distribució de les despeses d'urbanització
- 7 Relació de finques aportades**
 - 7.1 Quadre de les finques aportades
 - 7.2 Fitxes individuals de les finques aportades
- 8 Règim de les càrregues preexistents sobre les finques aportades. Criteris de valoració de drets reals i persones constituïts sobre les finques aportades**
 - 8.1 Càrregues incompatibles amb el planejament
 - 8.2 Càrregues compatibles amb el planejament
- 9 Indemnitzacions dels béns i drets incompatibles amb el planejament. Criteris de valoració d'edificacions, obres, plantacions i instal·lacions**
 - 9.1 Indemnització de les edificacions existents
 - 9.2 Indemnització activitats
- 10 Parcel·les resultants**
 - 10.1 Parcel·les resultants amb aprofitament privat
 - 10.2 Parcel·les resultants amb aprofitament públic

- 11 Cessió de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit**
- 12 Diferències d'adjudicació**
- 13 Compte de liquidació provisional**
 - 13.1 Despeses
 - 13.2 Resum valors
 - 13.3 Quadre compte de liquidació provisional
 - 13.4 Adjudicació individualitzada per propietaris
- 14 Peticions registrals**

II ANNEXES (en documents a part)

ANNEX 1a : Informació registral

ANNEX 1b : Documentació justificativa propietats ADIF

ANNEX 2 : Càlcul dels Valors de Repercussió del Sòl

ANNEX 3 : Càlcul de les indemnitzacions de les edificacions i activitats existents a l'àmbit de la nova estació d'autobusos

ANNEX 4a : Certificat de georeferenciació de les finques aportades

ANNEX 4b : Certificat de georeferenciació de les parcel·les resultants

ANNEX 5 : Estatuts del complex immobiliari de les parcel·les resultants núm. 03 i 05.2 i del complex immobiliari de les parcel·les resultants núm. 04 i 05.3

ANNEX 6 : Certificats Ajuntament sobre la desafectació del domini públic

III DOCUMENTACIÓ GRÀFICA (en document a part)

PLÀNOLS INFORMACIÓ

- I.1** Situació
- I.2** Ortofotomapa àmbit
- I.3** Topogràfic àmbit
- I.4** Planejament vigent
- I.5** Estructura de la propietat

PLÀNOLS REPARCEL·LACIÓ

- R.1** Parcel·les resultants
- R.2** Superposició de finques
- R.3** Adjudicació parcel·les

IV DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Al present document s'acompanya la següent documentació en arxius independents:

- Finques aportades (arxiu editable en format dxf)
- Parcel·les resultants (arxiu editable en format dxf)
- Georeferenciació de les finques aportades (corresponent a un fitxer informàtic en format GML per a cada una de les finques aportades i resta de finca matriu)
- Georeferenciació de les parcel·les resultants (corresponent a un fitxer informàtic en format GML per a cada una de les parcel·les resultants)

1 Introducció

1.1 Antecedents

En execució del Pla de millora urbana de l'Estació de Lleida, aprovat definitivament l'11 de desembre de 2008, s'aprovà el Text Refós del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació UA-3 del Pla de Millora Urbana de l'Estació de Lleida en la modalitat de compensació bàsica, per Junta de Govern Local de 18 de desembre de 2012, sent publicat al BOP número 95 de 20 de maig de 2014 (en endavant, **Projecte de Reparcel·lació de 2014**).

Un cop l'Ajuntament donà conformitat al Projecte de Reparcel·lació de 2014, el Registrador de la Propietat va emetre una nota de qualificació desfavorable, en virtut de la qual es tramità el Document tècnic d'esmenes al Projecte de Reparcel·lació, al qual l'Ajuntament de Lleida també en donà la seva conformitat.

Tanmateix, el Projecte de Reparcel·lació de 2014 no es va arribar a inscriure al Registre de la Propietat. Per aquesta raó, les finques que actualment consten al Registre de la Propietat no són les parcel·les resultants del referit Projecte, que no han arribat a estar mai plasmades registralment. En aquest context, la present Modificació del Projecte de Reparcel·lació pren com a finques aportades les mateixes registrals que prengué el Projecte de Reparcel·lació de 2014, i no les finques resultants del referit Projecte.

En data 19 de desembre 2022 s'aprova definidament, per la Comissió de Territori de Catalunya, la **Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del sistema general d'equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos**, promoguda per l'Ajuntament de Lleida (en endavant **MPGLL**).

La MPGLL té com un dels seus objectius finalitzar l'execució de l'àmbit, que va ser incompleta a través del Projecte de Reparcel·lació de 2014, per tal de posar a disposició de la Generalitat de Catalunya els terrenys necessaris per materialitzar l'estació d'autobusos, que en la seva nova configuració ha d'ubicar-se al Polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació i absorbeix la totalitat del mateix. Per tal de mantenir els elements essencials del desenvolupament urbanístic en allò que afecta els operadors privats és necessari un canvi en la qualificació que implica la reordenació dels aprofitaments del PAU UA 3 en conjunt amb l'àmbit sud de la MPGLL inclòs a l'antic sector de sòl urbanitzable SUR 5 Copa d'Or. La vinculació entre aquests dos àmbits es formalitza amb la modificació de la delimitació del PAU UA 3, que amb la MPGLL es constitueix com un polígon discontinu, que es gestiona mitjançant la present Modificació de Projecte de Reparcel·lació.

Per tant, la Modificació del Projecte de Reparcel·lació que desenvolupa la MPGLL aprovada definitivament en data de 19 de desembre de 2022 ho fa sobre l'àmbit discontinu descrit, que resulta una modificació, imposada pel planejament, sobre l'àmbit vigent en 2014.

No obstant, des de la perspectiva de la gestió urbanística, i tota vegada que les noves finques incloses en la delimitació del Projecte de Reparcel·lació constitueixen finques procedents de cessió obligatòria i gratuïta no generen aprofitament addicional en benefici de l'Ajuntament de Lleida, de manera que no es produeix una alteració en la distribució de beneficis i càrregues derivades de la reparcel·lació anterior.

1.2 Planejament objecte d'execució

El planejament vigent al terme municipal de Lleida és el **Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida** (en endavant PGLL), aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 23 de desembre de 1998, i publicat al DOGC núm. 2895 el 25 de maig de 1999.

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

L'àmbit d'aquest projecte de reparcel·lació és el **Polígon d'actuació urbanística UA-3**, el qual queda regulat i delimitat per la MPGLL, **Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del sistema general d'equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer de Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos**, aprovada definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya, en data 19 de desembre de 2022.

1.3 Sistema d'actuació

En el document de la MPGLL s'estableix que el projecte de reparcel·lació és realitzarà mitjançant la modalitat de **compensació bàsica**, d'acord amb els articles 130 a 134 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC).

La proposta estarà subjecta al compliment de les càrregues següents:

- A. Efectuar les cessions de terreny establertes per la MPGLL.
- B. Executar les obres d'urbanització.
- C. Sufragar les despeses de la urbanització.

L'administració estarà obligada a afectar el sòl procedent de les cessions a la destinació prevista en els plans, i eventualment al Patrimoni municipal del sòl, i a participar en la part que en llei li pertoca en les obligacions anteriorment assenyalades.

A continuació es transcriu l'article del TRLUC que regula l'esmentat sistema d'actuació:

" Modalitat de compensació bàsica

Article 130 – Iniciativa i obligacions

- 1. En la modalitat de compensació bàsica, els propietaris o propietàries aporten els terrenys de cessió obligatòria, executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic, i es constitueixen, mitjançant document públic, en junta de compensació.*
- 2. La constitució de la junta de compensació a què es refereix l'apartat 1 no és obligada en els supòsits següents:*
 - a) Si hi ha una única persona propietària o bé una única comunitat en proindivís, sempre que aquesta situació es mantingui mentre s'executin les obres d'urbanització.*
 - b) Si ho acorda l'ajuntament corresponent, sempre que el projecte de reparcel·lació voluntària compleixi els requisits i els criteris de representació i d'actuació establerts per reglament. No obstant això, poden constituir en qualsevol moment una junta de compensació.*
- 3. La iniciativa de la modalitat de compensació bàsica correspon als propietaris o propietàries de finques la superfície de les quals representi més del 50% de la superfície total del polígon d'actuació urbanística.*
- 4. Les persones propietàries de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmes a reparcel·lació que no hagin promogut el sistema es poden adherir amb igualtat de drets i deures a la junta de compensació que es constitueixi. Si no s'hi incorporen, la junta de compensació pot sol·licitar a l'administració l'expropiació de llurs finques, en el qual cas gaudirà de la condició de beneficiària de l'expropiació, o bé l'ocupació de les esmentades finques a favor seu, d'acord amb el que estableix l'article 156, per possibilitar l'execució de les obres d'urbanització.*

5. En la modalitat de compensació bàsica, es poden incorporar també a la junta de compensació, ultra les persones propietàries, els promotors o les promotores i les empreses urbanitzadores que hagin de participar amb la part propietària en la gestió del polígon d'actuació urbanística, d'acord amb els requisits i les condicions que siguin establerts pels estatuts i per les bases d'actuació.

6. La junta de compensació, en la modalitat de compensació bàsica, té naturalesa administrativa, personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment dels seus fins. En tot cas, a l'òrgan rector de la junta hi ha d'haver un o una representant de l'administració actuant."

En l'àmbit del present projecte de reparcel·lació, corresponent al **Polígon d'actuació urbanística UA-3**, hi ha més d'un propietari, pel que és obligada la constitució de la **Junta de Compensació**.

En compliment d'aquesta obligació, en data 3 de novembre de 2010, els propietaris de les finques ubicades dins de l'àmbit inicial del Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 (previ a la MPGLL), que representen més del 50% de la superfície de l'àmbit, van constituir la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA-3 DEL PLA DE MILLORA DE L'ESTACIÓ, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Lleida Sr. Manuel Soler Lluch. Mitjançant acords de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 22 de març de 2011, es van aprovar definitivament els Estatuts i les Bases d'actuació de l'entitat i la seva constitució va ser inscrita en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya el 3 de juny de 2011, amb el número d'assentament 3.439, del tom 27, del Llibre bàsic del Registre.

Els propietaris que van atorgar l'escriptura de constitució van ser Harinera La Meta SA, anterior titular de les finques situades dins l'àmbit inicial del Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 (previ a la MPGLL). Les dites finques van ser adquirides per la societat INMO FAREAL 2006, S.L., mitjançant escriptures autoritzades pel Notari que fou de Lleida, Don Manuel Soler Lluch, el 15 de setembre de 2016 i 17 de gener de 2017, respectivament. En les dues escriptures es feia menció en l'apartat de càrregues que dites finques estaven aportades a la Junta de Compensació, i en l'estipulació segona de cada escriptura s'establí:

"SEGUNDA.- DERECHOS URBANÍSTICOS

Mediante la presente transmisión se transmiten igualmente a la parte compradora todos los derechos y obligaciones de naturaleza urbanística inherentes a la finca descrita en el apartado I anterior, por estar incluida en el ámbito del polígono de actuación del polígono UA3 del Plan de Mejora Urbana del ámbito de la Estación de Lleida."

A més, la Junta de Compensació està integrada pel representant de l'Ajuntament de Lleida, el qual té veu en les reunions dels òrgans socials de la Junta, i també vot, en tant que propietari de finques incloses en el polígon d'actuació, tal i com consta en l'article 10.9 dels Estatuts de la Junta de Compensació.

L'àmbit de Reparcel·lació s'ha modificat des del planejament general aplicable, amb l'aprovació definitiva de la **MPGLL**, però els propietaris que pertanyen o podrien pertànyer a la Junta de Compensació no s'han modificat per la inclusió de les finques municipals de cessió obligatòria i gratuïta. Dins de l'àmbit del polígon de la UA-3 hi ha els mateixos propietaris, però amb diferents percentatges de drets degut a que es considera el dret d'ADIF que no s'havia tingut en compte en el projecte de reparcel·lació de l'any 2014.

Com a conseqüència de la MPGLL s'ha modificat la Junta de Compensació constituïda en l'escriptura de l'any 2010 (anteriorment ressenyada en el present apartat), pel que en data 24 de juliol de 2023, els propietaris de les finques ubicades dins de l'actual l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 (resultant de la MPGLL), que representen més del 50% de la superfície de l'àmbit, van procedir a la **MODIFICACIÓ DE LA CONSTITUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA-3 DE L'ESTACIÓ DE LLEIDA**, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Lleida Sr. Pablo Gómez Clavería; i en data 20 de setembre de 2023, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida n'acorda la seva l'aprovació.

Prèviament, mitjançant acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 31 de març de 2023, es va aprovar definitivament la Modificació dels Estatuts i les Bases d'actuació de l'entitat, publicada al BOP núm. 68, de 6 d'abril de 2023.

Els propietaris que van atorgar l'escriptura de constitució van ser: INMO FAREAL 2006, SL.

2 Objecte del projecte de reparcel·lació

Segons els articles 124 del TRLUC i 130 del RLUC:

"Article 124.- Objecte de la reparcel·lació

1. El sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació pot tenir per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, o regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic.

2. En virtut de la reparcel·lació, i un cop feta, si escau, l'agrupació de les finques afectades, s'adjudiquen:

a) Les parcel·les amb aprofitament privat resultants:

1r. A les persones propietàries en proporció a llurs drets respectius.

2n. A l'administració actuant, les que li corresponguin per raó de la cessió obligatòria i gratuïta de sòl per a la participació de la comunitat en les plusvàlues generades per l'actuació.

3r. A l'administració actuant o a l'entitat urbanística col·laboradora, segons si la modalitat de la reparcel·lació és o no per cooperació, les que el projecte de reparcel·lació reservi per a pagar les despeses d'urbanització, per a destinar-hi el producte obtingut per la venda a tercers de les parcel·les adjudicades, o a l'empresa que executi les obres d'urbanització en concepte de pagament en espècie, total o parcial.

b) Els sòls destinats a sistemes urbanístics de titularitat pública de cessió obligatòria i gratuïta, a les administracions públiques que han d'esdevenir titulars de les infraestructures relatives a aquests sistemes. En el cas que l'administració titular de la infraestructura no estigui determinada, l'adjudicació del sòl s'efectua al municipi en què s'actua, a títol de fiduciari, amb l'obligació de transmetre'l a l'administració pública que hagi d'esdevenir titular de la infraestructura, abans de la seva implantació.

3. La reparcel·lació comprèn la determinació de les indemnitzacions i les compensacions econòmiques adequades per fer plenament operatiu el principi del repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística.

4. S'han de regular per reglament els requisits i la tramitació dels projectes de reparcel·lació econòmica, els de reparcel·lació voluntària, els de regularització de finques i els de reparcel·lació que afectin una única persona propietària o diverses en proindivís, i també els supòsits en què la reparcel·lació és innecessària."

"Article 130.- Objecte de la reparcel·lació

La reparcel·lació és necessària per a l'execució dels polígons d'actuació urbanística per als que s'estableix aquest sistema d'actuació i té per objecte les següents finalitats:

a) La distribució justa entre les persones interessades dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística.

b) La regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament.

c) La situació sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació de l'aprofitament establert pel planejament urbanístic, tant l'adjudicat a les persones propietàries com el que correspon a l'administració actuant d'acord amb els deures de cessió de sòl amb aprofitament establerts legalment.

d) La cessió gratuïta, a favor de l'administració municipal, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics, d'acord amb el què estableix el planejament.

e) La determinació de les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i, si s'escau, de l'administració actuant, així com la seva forma de pagament, que pot ser en metàl·lic o mitjançant terrenys edificables. Les quotes d'urbanització inclouen tant el cost de l'obra urbanitzadora com les indemnitzacions i les compensacions econòmiques que siguin necessàries per a fer efectiu el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues."

El present Projecte de Reparcel·lació té per objecte, d'acord amb les determinacions del planejament vigent i els objectius assenyalats en el TRLUC i en el RLUC, garantir la cessió obligatòria i gratuïta a l'**Ajuntament de Lleida** dels terrenys destinats a sistema viari, sistema d'equipaments i sistemes d'espais lliures, a l'**Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)** els terrenys qualificats de sistema ferroviari, i a la **Generalitat de Catalunya** els terrenys destinats a sistema d'equipaments on es preveu la nova Estació d'autobusos.

El present Projecte de Reparcel·lació es redacta subjecte a la següent normativa urbanística:

- **Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del sistema general d'equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer de Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos**, aprovada definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya, en data 19 de desembre de 2022. (en endavant MPGLL).
- **Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida** (en endavant PGLL), aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 23 de desembre de 1998, i publicat al DOGC núm. 2895 el 25 de maig de 1999.
- **Decret Legislatiu 1/2010** de 3 d'agost, pel qual s'aprova el **Text refós de la Llei d'urbanisme** de Catalunya (en endavant TRLUC).
- **Llei 3/2012**, del 22 de febrer, de **modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme**, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost
- **Decret 305/2006**, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el **Reglament de la Llei d'urbanisme** de Catalunya (en endavant RLUC).
- **Decret 64/2014**, de 13 de maig, pel qual s'aprova el **Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística**.
- **Real Decreto legislativo 7/2015**, de 30 d'octubre pel qual s'aprova el **Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana**.
- **Real Decreto 1492/2011**, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el **Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo**
- **Real Decreto 1093/1997**, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les **Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística**.
- La resta de legislació vigent que sigui d'aplicació.

4 Àmbit d'actuació: superfície i determinacions urbanístiques

4.1 Àmbit d'actuació: superfície

El present Projecte de Reparcel·lació desenvolupa el Polígon d'actuació urbanística UA-3 del municipi de Lleida.

L'àmbit d'actuació de la reparcel·lació, de 37.077,53 m² de superfície, és un polígon discontinu format per:

- Àmbit nord, de 15.167,28 m² de superfície, que limita:
 - a) al nord-est, amb les vies del ferrocarril;
 - b) al sud-est, amb la plaça Ramon Berenguer IV i l'Estació de tren de Lleida;
 - c) al sud-oest, amb el carrer del Príncep de Viana i part de l'illa consolidada que dona front a aquest vial i al carrer dels Comtes d'Urgell;
 - d) i al nord-oest, amb el carrer dels Comtes d'Urgell.
- Àmbit sud, de 21.910,25 m² de superfície, que limita:
 - a) al nord-oest, amb l'avinguda de Barcelona (carretera LL-11);
 - b) al sud-est, amb l'avinguda del President Josep Irla;
 - c) i al sud-oest, amb l'avinguda de Miquel Batllori.

En el plànols d'informació queden clarament definit els dos àmbits que configuren el Polígon d'actuació urbanística UA-3.

4.1.1 Superfície exclosa de la reparcel·lació

La superfície del Polígon d'actuació urbanística UA-3 no coincideix amb la superfície de la reparcel·lació degut a que una part del terrenys inclosos en el sector són **béns de domini públic**, que no participen en el repartiment de beneficis i càrregues.

L'exclusió d'aquest terrenys de l'àmbit de la reparcel·lació es realitza en base a l'establert en els articles 134 i 135 del RLUC i en l'article 126 del TRLUC.

"Article 134.- Supòsits d'exclusió en la reparcel·lació (RLUC)

134.1 L'àmbit de la reparcel·lació és el del polígon d'actuació urbanística, d'acord amb el que preveu l'article 112 de la Llei d'urbanisme, i les finques que el comprenen no en poden ser excloses, llevat dels supòsits que preveu l'apartat 2 d'aquest article.

134.2 L'exclusió de determinats béns de la comunitat de reparcel·lació s'ha d'ajustar al que disposen les regles següents:

a) Les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del pla d'ordenació que sigui objecte d'execució poden ser justificadament excloses del sistema de repartiment i de la comunitat de reparcel·lació sense necessitat d'alterar la delimitació de la unitat reparcel·lable, sempre que es demostrï, en aplicació dels criteris a que fa referència l'apartat 2.b) de l'article 133 d'aquest Reglament, una desproporció substancial respecte dels beneficis i càrregues del conjunt de l'actuació. El sòl que s'exclouï ha de ser aquell indispensable en relació amb les previsions del pla sobre parcel·les mínimes o en relació amb la funcionalitat de les edificacions que es mantenen, i l'exclusió no ha de donar lloc a l'enriquiment injust de la persona propietària. Quan l'execució de les obres d'urbanització comporti també un benefici de les finques excloses, aquesta exclusió pot limitar-se a la distribució d'aprofitaments i no impedeix la participació ponderada de la finca exclosa en les càrregues d'urbanització de l'àmbit.

b) Han de ser excloses de la comunitat de reparcel·lació les superfícies de domini públic que, d'acord amb l'article 135 d'aquest Reglament, no participen en el repartiment de beneficis i càrregues."

"Article 135.- Participació dels béns de domini públic en el repartiment de beneficis i càrregues de la reparcel·lació (RLUC)

135.1 Les superfícies de domini públic, així qualificades per determinació de la legislació sectorial aplicable sobre vies pecuàries, canals, carreteres, ferrocarrils o altres, no participen en el repartiment de beneficis i càrregues si es manté l'afectació i no experimenten variació en el planejament que calgui executar. S'entén que hi ha variació si l'actuació prevista comporta que es fa compatible el manteniment de l'afectació al domini públic amb l'establiment d'usos urbanístics, mitjançant la corresponent qualificació de zones o sistemes.

135.2 Les superfícies que formen part del domini públic marítim-terrestre o hidràulic no participen en el

repartiment de beneficis i càrregues, encara que generin despeses d'urbanització a càrrec de la comunitat de reparcel·lació. Això no obstant, quan, d'acord amb la legislació aplicable, el planejament urbanístic prevegi usos urbanístics en el domini públic portuari, aquest planejament estableix les càrregues en les que li correspon participar.

135.3 Els altres béns de domini públic, que ja ho siguin en el moment de la tramitació del projecte de reparcel·lació, participen en el repartiment de beneficis i càrregues en els supòsits que preveuen els apartats 4 i 5 de l'article 120 de la Llei d'urbanisme."

"Article 126.- Criteris dels projectes de reparcel·lació (TRLUC)

(...)

4. Els béns de domini públic participen en el repartiment de beneficis i càrregues en els supòsits següents:

a) En el cas que hagin estat obtinguts per expropiació, per raó d'haver-se'n avançat l'obtenció d'acord amb el que disposa l'article 34.7.

b) En el cas que hagin estat adquirits per qualsevol títol oneros, o per cessió gratuïta en una actuació no urbanística.

c) En el cas de superfícies de domini públic per determinació de la legislació sectorial, únicament si compleixen el que estableixen les lletres a o b i, a més, experimenten variació en el planejament que calgui executar, de forma que aquest prevegi la compatibilitat del manteniment de l'afectació al domini públic sectorial amb l'establiment d'usos urbanístics mitjançant la corresponent qualificació de zones o sistemes.

5. Els béns de domini públic obtinguts gratuïtament en desenvolupament d'una actuació urbanística no donen lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular. No obstant això, si la superfície d'aquests terrenys de domini públic inclosos en un polígon d'actuació urbanística és superior a la que determina el pla urbanístic per a la cessió gratuïta i obligatòria amb destinació a domini públic, l'administració titular s'integra amb aquest excés en la comunitat de reparcel·lació."

A efectes de l'àmbit de la reparcel·lació, de la superfície de 37.077,53m² de l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística UA-3 s'han de descomptar 22.759,77m² corresponents als béns de domini públic, pel que la **superfície objecte de la reparcel·lació (superfície amb dret a aprofitament) és de 14.317,76m²** segons es detalla a l'apartat 7.1 del present Projecte.

Aquesta superfície exclosa correspon a béns de domini públic que mantenen la seva afectació i no experimenten cap variació en el planejament que s'executa, pel que no generen cap tipus d'aprofitament urbanístic a favor de l'administració corresponent (Ajuntament de Lleida) d'acord amb l'article 126.4 del TRLUC, i en conseqüència no participen en el repartiment de beneficis i càrregues del sector.

Aquest terrenys es corresponen amb:

- La finca aportada H, propietat de l'Ajuntament de Lleida, destinats de zones verdes i espais lliures, obtinguts gratuïtament per donació.
- La finca aportada L, propietat de l'Ajuntament de Lleida, destinats a sistema viari, per possessió immemorial, pública, pacífica i ininterrompuda.
- La finca aportada M, propietat de l'Ajuntament de Lleida, destinada a sistema de zones verdes i espais lliures, com a finca resultant del Projecte de Reparcel·lació del sector SUD-5 "Copa d'Or".
- Les finques aportades N i O, propietat de l'Ajuntament de Lleida, destinades a sistema d'equipaments, com a finques resultants del Projecte de Reparcel·lació del sector SUD-5 "Copa d'Or".
- La finca aportada P, propietat de l'Ajuntament de Lleida, destinada a sistema viari, com a finca resultant del Projecte de Reparcel·lació del sector SUD-5 "Copa d'Or".

TOTAL ÀMBIT	UA 3	37.077,53			
	ESPAIS LLIURES	SÒL	VOL	TOTAL	%
	VU	708,17	0,00	708,17	
	VJ	7.583,74	605,46	8.189,20	
	TOTAL	8.291,91	605,46	8.897,37	22,36%
	EQUIPAMENTS				
	EC	18.035,38	0,00	18.035,38	
	TOTAL	18.035,38	0,00	18.035,38	48,64%
	FERROVIARI				
	F	605,46	0,00	605,46	
	TOTAL	605,46	0,00	605,46	1,63%
	VIALITAT				
	VB	2.030,20	0,00	2.030,20	
	TOTAL	2.030,20	0,00	2.030,20	5,48%
SISTEMES	TOTAL	28.962,95	605,46	29.568,41	78,11%
	ZONES				
	8T5	0,00	0,00	0,00	0,00%
	8T6	0,00	0,00	0,00	0,00%
	2EPG	0,00	2.163,23	2.163,23	0,00%
	2E	8.114,58	0,00	8.114,58	21,89%
ZONES	TOTAL	8.114,58	2.163,23	10.277,81	21,89%
SOSTRE EDIFICABLE					34.787,00
		Comercial	Residencial	Altres Usos	
8T5		0,00	0,00	0,00	0,00
8T6		0,00	0,00	0,00	0,00
2EPG		0,00	10.668,97	0,00	10.668,97
2E		8.114,58	16.003,45	0,00	24.118,03
		8.114,58	26.672,42	0,00	
DENSITAT				70,00 m²/hab	156,00 m²/hab
NÚM. MÀXIM D'HABITATGE					254

5 Comunitat reparcel·ladora

Conforme el que disposen els articles 129 del TRLUC i 145 RLUC, el Projecte de Reparcel·lació ha de contenir l'enumeració de les persones afectades per la reparcel·lació, bé pel seu caràcter de persones propietàries de les finques aportades, bé en concepte de titulars d'altres drets; i ha d'especificar les seves circumstàncies personals, conforme a l'establert en la legislació hipotecària.

"Article 129.- Comunitat de reparcel·lació i persones interessades

1. Integren la comunitat de reparcel·lació totes les persones propietàries de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació.

2. A més dels propietaris o propietàries de les finques afectades, es consideren persones interessades en un expedient de reparcel·lació les persones titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució, i també les persones titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició."

"Article 145.- Persones interessades en l'expedient

El projecte de reparcel·lació ha de contenir l'enumeració de les persones afectades per la reparcel·lació, bé pel seu caràcter de persones propietàries de les finques aportades, bé en concepte de titulars d'altres drets, i ha d'especificar llurs circumstàncies personals, conforme al que estableix la legislació hipotecària."

5.1 Titulars de les finques aportades

Els Titulars de les finques incloses en l'àmbit de la present reparcel·lació són els següents:

1. **Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)**, amb Q2801660H i domiciliada al c/ Sor Àngela de la Cruz, núm. 3 de Madrid.
2. **Inmo Fareal 2006 S.L.**, amb CIF B25618323 i domiciliada al c/ Roger de Llúria, núm. 4 portal B, Altell -1a de Lleida.
3. **Ana Figuerola Masana**, amb NIF i domicili a l'Av. Balma núm. 44, 6é-2a de Lleida.
4. **Enrique Figuerola Masana**, amb NIF i domicili al c/ Aleixar, núm. 42-44, 8-D de Reus.
5. **Eva Maria Figuerola Masana**, amb NIF i domicili a l'Av. Prat de la Riba, núm. 19, 3r -A de Lleida.
6. **Marta Figuerola Masana**, amb NIF i domicili al c/ Montserrat núm. 8 de Matadepera.
7. **Ajuntament de Lleida**, amb CIF P2515100B

Cal constatar que en la nova delimitació de l'àmbit imposada per la MPGLL aprovada definitivament en data de 19 de desembre de 2022 no varien els propietaris inclosos en la Junta de Compensació prèvia. Dins de l'àmbit del polígon de la UA-3 hi ha els mateixos propietaris, però amb diferents percentatges de drets degut a que es considera el dret d'ADIF que no s'havia tingut en compte en el projecte de reparcel·lació de l'any 2014.

5.2 Altres interessats

Són també persones interessades en la present reparcel·lació:

1. **Maria Isabel Masana Argerich**, amb NIF i domicili a la de Lleida, com usufructuària de la finca 6599.
2. **Alberto Simó Ballesté**, amb NIF, difunt en data 08/06/2022, dret de reversió sobre les finques 5011 i 8123.
3. **Josefina Pàmies Sirés** amb NIF, difunta en data 26/12/2012, dret de reversió sobre les finques 5011 i 8123.
4. **Jose Maria Duro Pàmies**, amb NIF i domicili a de Lleida, dret preferent de reversió sobre la finca 67138

5. **Antonio Duro Pàmies**, amb NIF _____ i domicili a _____ de Lleida, dret preferent de reversió sobre la finca 67138
6. **Emilio Duro Pàmies**, amb NIF _____ i domicili a _____, dret preferent de reversió sobre la finca 67138.
7. **Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, S.L.**, amb CIF B25322595 i domiciliada al c/ Cavallers, núm. 10-12, 1r de Lleida, com a Administració actuant en relació amb els àmbits relatius a la participació en el cost d'execució de la infraestructura comuna del cobriment del tram de vies.
8. **Muns Agroindustrial, S.L.**, amb CIF B25007337 i domiciliada a la Pl. Ramon Berenguer IV, núm. 4, de Lleida, com a titular d'una activitat d'aparcament de vehicles a la finca registral 6599.
9. **Generalitat de Catalunya**, com a adjudicatària de la finca resultant núm. 06.2.

6 Criteris de la reparcel·lació

Els criteris seguits en aquesta reparcel·lació són els que s'estableixen amb caràcter general en el TRLUC i en el RLUC.

6.1 Drets dels propietaris

Segons l'article 126.1.a) del TRLUC i l'article 133 del RLUC:

"Article 126.- Criteris dels projectes de reparcel·lació

1. Els projectes de reparcel·lació han de tenir en compte els criteris següents:

- a) El dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànime, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística. Tanmateix, si es tracta de polígons discontinus cal tenir en consideració llur localització relativa, amb vista a la corresponent ponderació de valor."

"Article 133.- Drets de les persones propietàries i valoració de les finques aportades a la reparcel·lació

133.1 El dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànime, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística".

En virtut de l'exposat en aquests articles, el valor dels drets dels propietaris en la reparcel·lació és proporcional a la superfície de les seves finques aportades amb dret a aprofitament respecte a la superfície total de l'àmbit de la reparcel·lació.

6.2 Criteris d'adjudicació de les parcel·les resultants

Segons l'article 126.1. c) d) e) i g) del TRLUC:

"Article 126.- Criteris dels projectes de reparcel·lació

1. Els projectes de reparcel·lació han de tenir en compte els criteris següents:

(...)

- c) S'ha de procurar que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats de les mateixes persones titulars, sens perjudici que, si això no és possible, s'apliqui la ponderació de valors pertinent.
- d) Si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris o propietàries no permet d'adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, llevat que la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, en el qual cas l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.
- e) Les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.

(...)

- g) S'han d'adjudicar com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tinguin la configuració i les característiques adequades per a edificar-hi conformement al planejament urbanístic, sens perjudici del que estableix l'apartat 3. El sòl que no s'ajusti als requisits esmentats també es pot adjudicar com a finca independent, a instància de les persones interessades, si s'aconsegueix de formar una parcel·la mínima edificable en agrupar-la amb una altra finca que hi confini, externa a l'àmbit de reparcel·lació i d'una qualificació igual o compatible
- h) S'ha de tenir en compte el valor diferencial que les parcel·les destinades a habitatge de protecció pública poden tenir en relació amb les de renda lliure. (...)"

Segons l'article 139 del RLUC:

"Article 139.- Determinacions i criteris per a l'adjudicació de finques

139.1 No poden adjudicar-se com a finques independents superfícies inferiors a la parcel·la mínima edificable o que no reuneixin la configuració i les característiques adequades per a la seva edificació conforme al planejament.

139.2 La superfície enclavada entre dues edificacions que hagin de mantenir-se, pot adjudicar-se com a finca independent edificable, encara que no tingui les dimensions de la parcel·la mínima, sempre que la diferència no excedeixi del 15% d'aquesta última i es compleixin la resta de determinacions del planejament.

139.3 Excepció feta del supòsit previst per l'apartat 2.a) de l'article anterior, i llevat d'acord entre les persones propietàries afectades, en el projecte de reparcel·lació no es poden fer adjudicacions que excedeixin el 15% dels drets de les persones adjudicatàries.

139.4 Sempre que ho permetin les determinacions del planejament urbanístic, l'adjudicació de finques independents al major nombre possible de persones propietàries és preferent a l'adjudicació de finques en indivís, i aquesta darrera a la indemnització en metàl·lic, sens perjudici del què estableix l'apartat següent. En l'adjudicació en indivís s'ha de procurar la creació de comunitats amb el menor nombre possible de persones copropietàries.

139.5 Quan, d'acord amb l'article 120.1.d) de la Llei d'urbanisme, la quantia dels drets de les persones propietàries no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic, excepte en els casos d'acord unànime de la comunitat de reparcel·lació".

De conformitat amb l'exposat en aquests articles, en l'adjudicació de les parcel·les resultants amb aprofitament privat s'han tingut en compte els següents criteris:

- a) La superfície de sòl amb aprofitament privat s'adjudica en la mateixa proporció que els béns i drets aportats. Per tant, l'adjudicació de les parcel·les resultants és proporcional als béns i drets aportats.
- b) S'ha procurat l'adjudicació de parcel·les independents.
- c) Degut a l'escassa quantia dels drets d'un dels propietaris, que no permet d'adjudicar-li una parcel·la independent, s'ha determinat la indemnització en metàl·lic
- d) No s'han fet adjudicacions que excedeixin del 15% dels drets de les persones adjudicatàries.
- e) No s'adjudiquen com parcel·les resultants les superfícies inferiors a la parcel·la mínima edificable o que no reuneixin la configuració i característiques urbanístiques que el planejament estableix.

El present Projecte de Reparcel·lació concreta l'aprofitament que correspon a cada propietari, com a resultat del procés de distribució dels beneficis i les càrregues derivades del planejament, concretant-se aquest aprofitament en les parcel·les edificables, que s'inscriuran en el Registre de la Propietat d'acord amb l'establert en el Real Decreto 1093/1997.

Les parcel·les resultants –les característiques, dimensions i edificabilitat de les mateixes es determinen en els plànols i fitxes del Projecte- han estat definides d'acord amb les determinacions del planejament general del municipi, i compleixen amb els criteris fixats en els articles 126 del RLUC i 139 del RLUC.

Les parcel·les resultants adjudicades als propietaris substitueixen a les primitives, sense solució de continuïtat en les seves respectives titularitats a tots els efectes.

6.3 Criteris de valoració de les parcel·les resultants

Segons l'article 126.1.b) del TRLUC:

"Article 126.- Criteris dels projectes de reparcel·lació

1. Els projectes de reparcel·lació han de tenir en compte els criteris següents:
(...)

b) Les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de règim de sòl. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.5"

Segons l'article 140 del RLUC:

"Article 140.- Valoració de les finques resultants

140.1 La valoració de les finques resultants s'ha d'efectuar en unitats de valor, resultants de l'aplicació de les regles de ponderació que estableix l'article 37 de la Llei d'urbanisme.

140.2 La ponderació de valor de les finques resultants en funció de llur localització únicament procedeix quan la indicada localització difereix substancialment de la de les finques aportades i la ubicació de les finques resultants produeix una diferència relativa de valor."

En el present Projecte de Reparcel·lació s'estableixen coeficients de ponderació o d'homogeneïtzació per a corregir els diferents aprofitaments en funció de la seva tipologia i usos, donat que no totes les parcel·les resultants tenen les mateixes característiques.

En base al càlcul del valor de repercussió del sòl per a cada una de les tipologies previstes en l'àmbit, inclòs dins de l'**ANNEX 2: Càlcul dels Valors de Repercussió del Sòl** del present document, s'obtenen els següents coeficients d'homogeneïtzació:

Ús / Tipologia	VRS	Coeficients Homogeneïtzació
Clau 2EPP – Plurifamiliar HPP	171,01 €/m²st	0,50
Clau 2E – Plurifamiliar Lliure	344,34 €/m²st	1,00
Clau 2E – Comercial	319,71 €/m²st	0,93

6.4 Criteris de distribució de les despeses d'urbanització

Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els adjudicataris de les parcel·les resultants en proporció al percentatge assignat com a quota de participació, amb excepció del sostre que correspon a l'Ajuntament en virtut de l'aplicació de l'article 43 TRLUC, que no es troba gravat per despeses d'urbanització.

En qualsevol cas, les quantitats per les despeses d'urbanització es regularitzaran en el Compte de Liquidació Definitiva del Projecte de Reparcel·lació.

7 Relació de finques aportades

7.1 Quadre de les finques aportades

En el següent quadre es relaciona la superfície real, el propietari i el percentatge amb dret a adjudicació de les finques que configuren l'àmbit del Polígon d'Actuació UA-3:

Núm. Finca	Titulars	Finca registral	Finca cadastral	Superfície aportada		Superfície aportada per propietari amb dret a aprofitament	
				m² sòl	%	m² sòl	%
A	ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS	---	2807802CG0120F0001WT	637,25 m²	1,72%	734,24 m²	5,13%
B		---	2706421CG0120F0002GY	51,78 m²	0,14%		
C		---	2706421CG0120F0002GY	45,21 m²	0,12%		
D	INMO FAREAL 2006 SL	6751	2706421CG0120F0002GY 2706401CG0120F0001ET	1.865,99 m²	5,03%	9.204,37 m²	64,29%
E		102202	2706420CG0120F0002YY	873,18 m²	2,36%		
F		1782	2706410CG0120F0002SY	6.465,20 m²	17,44%		
G	FIGUEROLA MASANA, ANA FIGUEROLA MASANA, ENRIC FIGUEROLA MASANA, EVA Mª FIGUEROLA MASANA, MARTA MASANA ARGERICH, Mª ISABEL (usdefruit)	6599	2706402CG0120F0002DY	2.900,99 m²	7,82%	2.900,99 m²	20,26%
H	AJUNTAMENT DE LLEIDA	101840	2706408CG0120F0002ZY	322,26 m²	0,87%	---	---
I		67138	2706407CG0120F0002SY	295,24 m²	0,80%	1.478,16 m²	10,32%
J		5011	2706406CG0120F0002EY	1.167,52 m²	3,15%		
			2706405CG0120F0002JY				
			2706404CG0120F0002IY				
K		8123	2706404CG0120F0002IY	15,40 m²	0,04%		
L	---	Sistema viari	527,26 m²	1,42%	---	---	
TOTAL ÀMBIT NORD				15.167,28 m²	40,91%	14.317,76 m²	100,00%
M	AJUNTAMENT DE LLEIDA	22756	2690601CG0029B0001TW	3.195,99 m²	8,62%	---	---
N		32079	2689504CG0028H0000FG	4.820,32 m²	13,00%	---	---
O		32080	2689503CG0028H0000TG	9.500,18 m²	25,62%	---	---
P		22771	Sistema viari	4.393,76 m²	11,85%	---	---
TOTAL ÀMBIT SUD				21.910,25 m²	59,09%	0,00 m²	0,00%
TOTAL ÀMBIT REPARCEL·LACIÓ				37.077,53 m²	100,00%	14.317,76 m²	100,00%

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació per a les finques aportades és la superfície real segons amidament topogràfic.

En cas de discrepància entre la superfície registral i la real, preval aquesta última, com estableixen els articles 132.2 del RLUC i 8 del RD 1093/1997:

"132.2 En cas de discrepància entre els títols i la realitat física de les finques, s'ha d'estar a la realitat física, essent d'aplicació el que estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística."

En aquest sentit, es constata que la cabuda registral d'alguna de les finques aportades no coincideix amb la superfície real resultant de la medició topogràfica efectuada, fet que es plasma en la descripció de cadascuna de les finques aportades.

7.2 Fitxes individuals de les finques aportades

Segons l'article 146 del RLUC:

"Article 146.- Circumstàncies de les finques aportades

En la relació de les finques aportades s'ha de fer constar, respecte de cadascuna d'elles, el següent:

- a) La seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincideix amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es fa constar així en el projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. Si la finca no consta inscrita en el Registre, el projecte ho ha de fer constar, als efectes de la seva immatriculació.*
- b) La seva titularitat dominical, amb especificació del títol d'adquisició. En cas que la finca inclosa es trobés inscrita en el Registre de la propietat, en el projecte s'ha de tenir en compte com aportant a la persona titular registral, llevat del cas que fos procedent la represa del tracte registral interromput, la qual es produeix mitjançant el projecte de reparcel·lació, conforme al que estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.*
- c) En cas de titularitat desconeixuda, el projecte ha de fer constar aquesta circumstància i la titularitat fiduciària de l'administració actuant en aplicació del què estableix l'article 132.4 d'aquest Reglament. La immatriculació es practica de conformitat amb la legislació hipotecària.*
- d) En el supòsit que alguna de les finques s'inclogui només parcialment en la unitat reparcel·lable, la descripció de la porció afectada per l'actuació. A aquest efecte, s'ha d'especificar el límit per on es practica la segregació respecte de la finca matriu, així com la reducció de la cabuda d'aquesta.*
- e) En cas que pels serveis tècnics de l'òrgan actuant s'aprecia l'existència de conflictes de titularitat sobre finques no inscrites, o de supòsits de doble immatriculació, aquesta situació s'ha de reflectir en el projecte i les finques han de constar com a litigioses. Quan es tracta de finques prèviament inscrites en el Registre, el projecte només ha de tenir en compte situacions litigioses quan s'acredita davant l'òrgan actuant l'existència d'anotació preventiva de la demanda corresponent. Posteriorment, s'adjudica la finca a qui acredita la seva titularitat d'acord amb el què estableix la legislació aplicable.*
- f) Les finques que queden excloses de la reparcel·lació en aplicació del què estableix l'article 134 d'aquest Reglament."*

Les dades que es reflecteixen en les següents fitxes de finques aportades, són les que s'estimen actuals, ja que resulten de notes registrals i amidaments topogràfics recents.

Les notes registrals, s'adjunten com a document **ANNEX 1a: Informació registral**

Pel que fa a les finques propietat del *Administrador de Infraestructuras Ferroviarias* (ADIF), en l'**Annex 1b** del present document s'adjunta la **documentació justificativa de la titularitat dels terrenys, facilitada per ADIF**.

FINCA APORTADA - A -

Finca Registral	Pendent d'immatriculació
Titulars	ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
Superfície Real	637,25 m² sòl
% Superfície Real (37.077,53 m² sòl)	1,72%
% Superfície amb Aprofitament (14.317,76 m² sòl)	4,45 %

DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU: Segons topogràfic y de conformitat amb la realitat i punts cardinals:

URBANA: Porció de terreny situada a la ciutat de Lleida amb una superfície de 637,25 m², que limita:

- al nord-est, amb les vies del ferrocarril;
- al sud-est, amb la passarel·la que creua les vies del ferrocarril;
- al sud-oest, amb la finca de la plaça Ramon Berenguer IV, núm. 4, la finca del carrer del Príncep de Viana, núm. 14, la finca del carrer dels Comtes d'Urgell, núm. 36, i uns terrenys de sòl urbà de la mateixa propietat;
- i al nord-oest, amb el carrer dels Comtes d'Urgell.

SUPERFÍCIE REAL DE LA FINCA MATRIU:

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 637,25m², és la superfície real segons amidament topogràfic, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

APORTACIÓ:

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA:

Pendent d'immatriculació.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

Forma part de la finca cadastral 2807802CG0120F0001WT.

TÍTOL:

La finca pertany en plena propietat de ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS per expropiació.

CÀRREGUES:

No consten.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Finca Registral	Pendent d'immatriculació
Titulars	ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
Superfície Real	51,78 m² sòl
% Superfície Real (37.077,53 m² sòl)	0,14%
% Superfície amb Aprofitament (14.317,76 m² sòl)	0,36%

DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU: Segons topogràfic y de conformitat amb la realitat i punts cardinals:

URBANA: Porció de terreny situada a la ciutat de Lleida amb una superfície de 51,78 m², que limita:

- al nord-est, amb uns terrenys de sòl urbà de la mateixa propietat;
- al sud-est, amb la finca del carrer dels Comtes d'Urgell, núm. 36,
- al sud-oest, amb uns terrenys de sòl urbà de la mateixa propietat;
- i al nord-oest, amb el carrer dels Comtes d'Urgell.

SUPERFÍCIE REAL DE LA FINCA MATRIU:

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 51,78m², és la superfície real segons amidament topogràfic, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

APORTACIÓ:

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA:

Pendent d'immatriculació.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

Forma part de la finca cadastral 2706421CG0120F0002GY.

TÍTOL:

La finca pertany en plena propietat de ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS segons el Contracte administratiu de Compravenda de l'Expedient d'Expropiació Forçosa per a l'ampliació de l'estació de Lleida, aprovada per la Real Ordre de 8 de juny de 1914, amb data 23 de maig de 1917.

CÀRREGUES:

No consten.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA - C -

Finca Registral	Pendent d'immatriculació
Titulars	ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
Superfície Real Aportada	45,21 m² sòl
% Superfície Real (37.077,53 m² sòl)	0,12%
% Superfície amb Aprofitament (14.317,76 m² sòl)	0,32%

DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU: Segons topogràfic y de conformitat amb la realitat i punts cardinals:

URBANA: Porció de terreny situada a la ciutat de Lleida, de forma triangular, amb una superfície de 45,21 m², que limita:

- al nord, amb uns terrenys de sòl urbà de la mateixa propietat;
- al sud i est, amb la finca del carrer dels Comtes d'Urgell, núm. 36,
- i a l'oest, amb el carrer dels Comtes d'Urgell.

SUPERFÍCIE REAL DE LA FINCA MATRIU:

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 45,21m², és la superfície real segons amidament topogràfic, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

APORTACIÓ:

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA:

Pendent d'immatriculació.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

Forma part de la finca cadastral 2706421CG0120F0002GY.

TÍTOL:

La finca pertany en plena propietat de ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS segons el Contracte administratiu de Compravenda de l'Expedient d'Expropiació Forçosa per a l'ampliació de l'estació de Lleida, aprovada per la Real Ordre de 8 de juny de 1914, amb data 23 de maig de 1917.

CÀRREGUES:

No consten.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Finca Registral	6751
Titulars	INMO FAREAL 2006 SL
Superfície Real	1.865,99 m² sòl
% Superfície Real (37.077,53 m² sòl)	5,03%
% Superfície amb Aprofitament (14.317,76 m² sòl)	13,03%

DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU: Segons títol (Nota registral)

URBANA: Solar en esta ciudad de Lleida, calle Condes de Urgel, señalado con el número treinta y seis, de superficie mil quinientos un metros, catorce decímetros cuadrados. Lindante: al frente, en línea de cuarenta y nueve metros, cincuenta centímetros, con dicha calle; derecha entrando, en línea de cuarenta y dos metros, setenta y cinco centímetros, con José Sales Solé; izquierda, en línea de cuarenta y siete metros, Ferrocarril del Norte; y detrás, en línea de veinte metros, río Noguerola, mediante camino de cinco metros de ancho.

SUPERFÍCIE REAL DE LA FINCA MATRIU:

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 1.865,99 m², és la superfície real segons amidament topogràfic, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

EXCÉS DE CABUDA:

En virtut de l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície d'aquesta finca que, mantenint els llindars descrits, realment té 1.865,99 m², i no 1.501,14 m², existint un excés de cabuda de 364,85 m² respecte la superfície total de la finca.

APORTACIÓ:

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA:

La finca matriu al Registre de la Propietat nº1 de Lleida, en el volum 2442, llibre 1589, foli 86, finca registral 6751.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

2706401CG0120F0001ET i part de la finca cadastral 2706421CG0120F0002GY.

TÍTOL:

La finca matriu pertany en ple domini a la societat INMO FAREAL 2006 SL pel títol de Compravenda en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Lleida, Sr. Manuel Soler Lluch, el dia 17 de gener de 2017.

CÀRREGUES:

"SALVO AFECCIONES FISCALES,

Propiedad Horizontal

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

SIN CARGAS"

OBSERVACIONES

Respecte a la càrrega identificada com a "*Propiedad Horizontal*" en la nota registral de la finca, aquesta fa referència al règim de propietat horitzontal, tot i que la finca no està edificada.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Finca Registral	102202
Titulars	INMO FAREAL 2006 SL
Superfície Real	873,18 m² sòl
% Superfície Real (37.077,53 m² sòl)	2,36%
% Superfície amb Aprofitament (14.317,76 m² sòl)	6,10%

DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU: Segons títol (Nota registral)

URBANA: PORCION de terreno o solar, sito en Lleida, calle Condes de Urgel, número treinta y cuatro, de superficie setecientos veintisiete metros, sesenta y ocho decímetros cuadrados. LINDA: al frente, en una longitud de dieciséis metros veinticinco centímetros, con calle de los Condes de Urgel; por la derecha entrando, en una longitud de cuarenta y seis metros setenta y cinco centímetros, Transegre S.A.; por la izquierda, en una longitud de cuarenta y dos metros setenta y cinco centímetros, con José y Sebastián Coca; y por detrás, o fondo, en una longitud de dieciséis metros cincuenta centímetros, con Río Noguerola.

SUPERFÍCIE REAL DE LA FINCA MATRIU:

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 873,18 m², és la superfície real segons amidament topogràfic, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

EXCÉS DE CABUDA:

En virtut de l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície d'aquesta finca que, mantenint els l·lindars descrits, realment té 873,18 m², i no 727,68 m², existint un excés de cabuda de 145,50 m² respecte la superfície total de la finca.

APORTACIÓ:

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA:

La finca matriu al Registre de la Propietat nº1 de Lleida, en el volum 2849, llibre 1996, foli 40, finca registral 102202.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

2706420CG0120F0002YY

TÍTOL:

La finca matriu pertany en ple domini a la societat INMO FAREAL 2006 SL pel títol de Compravenda en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Lleida, Sr. Manuel Soler Lluch, el dia 17 de gener de 2017.

CÀRREGUES:

"SALVO AFECCIONES FISCALES, SIN CARGAS"

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Finca Registral	1782
Titulars	INMO FAREAL 2006 SL
Superfície Real	6.465,20 m² sòl
% Superfície Real (37.077,53 m² sòl)	17,44%
% Superfície amb Aprofitament (14.317,76 m² sòl)	45,16%

DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU: Segons títol (Nota registral)

URBANA: Porción de terreno, sita en el término de Lleida y partida de Pardiñas, hoy calle Príncipe de Viana; de superficie seis mil ochocientos ocho metros, sesenta y ocho décimos; sobre cuya finca hay construidas las siguientes edificaciones: un edificio destinado a fábrica de harinas, que consta de un cuerpo principal de una planta de semisótanos y cuatro pisos de altura que ocupa una extensión de treinta y cuatro metros de frente por ocho de fondo y de dos alas unidas a éste cuerpo, de dos pisos de altura y de once metros y medio de frente por ocho metros de fondo, una y de siete metros y medio de frente por ocho metros de fondo otra, las cuales enlazan con los almacenes o Dochs de una sola planta y que miden sesenta metros de frente por cuarenta de fondo. Hay, además, aparte, un almacén de una sola planta de treinta y cinco metros de frente por once de fondo y una casita para el molinero. Sobre parte del terreno no edificado, de esta finca, se ha edificado una casa, con fachada a dicha calle, de superficie ciento cincuenta metros cuadrados, compuesta de planta baja, con porche de entrada, zaguán de entrada común a oficinas, y viviendas; oficinas generales, despacho del jefe de contabilidad; información; hall para el público; otro departamento para despacho y archivo; cuarto para caldera calefacción; sanitarios y salida posterior; una primera planta con hall con acceso por escalera inferior y también por la escalera general; sala de juntas, tres despachos; archivo y sanitario; y cinco plantas más, con una vivienda en cada una y una planta desván. En las plantas segunda, tercera y cuarta las viviendas tienen una superficie construida de ciento cuarenta y ocho metros, ochenta y tres décimos cuadrados y útil de ciento seis metros, ochenta y ocho décimos cuadrados, compuestas de vestíbulo, comedor-estar, cocina, con despensa y office, cuarto de caldera de calefacción y carbonera, dormitorio de servicio, aseo de servicio, cuarto lavadero, tres dormitorios principales, cuarto de baño, cuarto ropero y otro dormitorio con terraza-balcón; y las viviendas de las plantas quinta y sexta, tienen una superficie construida de ciento cuarenta y seis metros, cuatro décimos cuadrados y útil de ciento ocho metros, doce décimos cuadrados, cada una, compuesta de vestíbulo, pasillos, comedor-estar, cinco dormitorios, cuarto de baño, cuarto de aseo, cocina con despensa y oficio, cuarto trastero y armarios empotrados. LINDA: al frente, Mediodía con calle Príncipe de Viana, señalada con el número catorce; a la derecha Este con finca de los señores Muns y otra del señor Pamies; a la izquierda, Oeste, con fincas de los señores Bonet, Sales, y Coca, otra del señor Castelló, otra del señor Segura y otra del señor Figols; y al fondo Norte, con la finca de los Ferrocarriles de Barcelona a Zaragoza.

SUPERFÍCIE REAL DE LA FINCA MATRIU:

La superficie que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 6.610,10 m², és la superfície real segons amidament topogràfic, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

DEFECTE DE CABUDA:

En virtud de l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície d'aquesta finca que, mantenint els l·lindars descrits, realment té 6.610,10 m², i no 6.808,68 m², existint un defecte de cabuda de 198,58 m² respecte la superfície total de la finca.

APORTACIÓ:

Aquesta finca s'inclou parcialment en el present Projecte de Reparcel·lació, ja que només s'inclouen 6.465,20 m² dels 6.610,10 m² que té segons amidament topogràfic, pel que la finca matriu queda reduïda a 144,90 m², al segregar-se part de la finca.

FINCA SEGREGADA:

De l'anterior finca descrita, i per a constituir una finca independent, s'efectua la següent SEGREGACIÓ, la inscripció de la qual se sol·licita, en virtut de l'article 47 del Decret de 14 de febrer de 1947, pel qual s'aprova el Reglament Hipotecari, fent constar que és aquesta segregació la que s'incorpora al present Projecte de Reparcel·lació, amb la següent descripció:

URBANA: Finca urbana inclosa en l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística UA-3, de 6.465,20 m² de superfície, que limita:

- al nord-est, amb uns terrenys de sòl urbà propietat de ADIF;
- al sud-est, amb la finca de la plaça Ramon Berenguer IV, núm. 4 i amb la finca del carrer del Príncep de Viana, núm. 12;
- al sud-oest, amb el carrer del Príncep de Viana, amb la finca del carrer del Príncep de Viana, núm. 16, de la qual es segrega, i les finques del mateix carrer núm. 18, 20, 22 i 24;
- i al nord-oest, amb la finca del carrer del Príncep de Viana, núm. 16, de la qual es segrega, i amb les finques del carrer dels Comtes d'Urgell, núm. 34 i 36.

Aquesta finca es correspon amb la finca cadastral 2706410CG0120F0002SY.

Sobre aquesta finca es crea una servitud de llum i vistes a favor de la finca matriu, registral 1782, amb les següents característiques:

- Predi dominant: finca registral 1782.
- Predi servent: aquesta finca.
- Objecte: Servitud de llum i vistes
- Zona afectada: límit entre les dues finques (predi servent i predi dominant) amb una longitud total de 90,29 metres i una altura igual al nombre màxim de plantes permeses pel planejament.

Es sol·licita del Sr. Registrador del Registre de la Propietat, que procedeixi a atorgar nou número de finca registral a la porció segregada, i procedeixi a inscriure-la a favor de la Societat INMO FAREAL 2006 SL

RESTA FINCA MATRIU

Aquesta porció de terreny es segrega pel límit nord-est i sud-est de la finca prèviament descrita, quedant la finca matriu reduïda en els metres quadrats de la finca segregada, i que s'identifica amb la següent descripció:

URBANA: Porción de terreno, sita en el término de Lleida, calle Príncipe de Viana, núm. 16, de superficie ciento cuarenta y cuatro metros y noventa decímetros cuadrados. Sobre la finca se ha edificado una casa, con fachada a dicha calle, de superficie ciento cuarenta y cuatro metros y noventa decímetros cuadrados, compuesta de planta baja, con porche de entrada, zaguán de entrada común a oficinas, y viviendas; oficinas generales, despacho del jefe de contabilidad; información; hall para el público; otro departamento para despacho y archivo; cuarto para caldera calefacción; sanitarios y salida posterior; una primera planta con hall con acceso por escalera inferior y también por la escalera general; sala de juntas, tres despachos; archivo y sanitario; y cinco plantas más, con una vivienda en cada una y una planta desván. En las plantas segunda, tercera y cuarta las viviendas tienen una superficie construida de ciento cuarenta y cuatro metros y noventa decímetros cuadrados y útil de ciento seis metros, ochenta y ocho decímetros, cuadrados, compuestas de vestíbulo, comedor-estar, cocina, con despensa y office, cuarto de caldera de calefacción y carbonera, dormitorio de servicio, aseo de servicio, cuarto lavadero, tres dormitorios principales, cuarto de baño, cuarto ropero y otro dormitorio con terraza-balcón; y las

viviendas de las plantas quinta y sexta, tienen una superficie construida de ciento cuarenta y cuatro metros y noventa decímetros cuadrados y útil de ciento ocho metros, doce decímetros, cuadrados, cada una, compuesta de vestíbulo, pasillos, comedor-estar, cinco dormitorios, cuarto de baño, cuarto de aseo, cocina con despensa y oficio, cuarto trastero y armarios empotrados.

LINDA: al frente, Mediodía con calle Príncipe de Viana, número 16; a la derecha Este y fondo Norte con la finca de la calle Príncipe de Viana, número 14 (porción segregada de la finca, incluida dentro del Polígono d'actuació urbanística UA-3); y a la izquierda, Oeste, con la finca de la calle Príncipe de Viana, número 18.

Aquesta finca es correspon amb la finca cadastral 2706411CG0120F0002ZY.

INSCRITA:

La finca matriu al Registre de la Propietat nº1 de Lleida, en el volum 2952, llibre 2099, foli 58, finca registral 1782.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

2706410CG0120F0002SY

TÍTOL:

La finca matriu pertany en ple domini a la societat INMO FAREAL 2006 SL pel títol de Compraventa en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Lleida, Sr. Pablo Gómez Clavería, el dia 15 de setembre de 2016.

CÀRREGUES:

"SALVO AFECCIONES FISCALES,

Propiedad horizontal

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

SIN CARGAS"

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Finca Registral	6599
Titulars	FIGUEROLA MASANA, MARTA FIGUEROLA MASANA, ENRIC FIGUEROLA MASANA, EVA MARIA FIGUEROLA MASANA, ANA MASANA ARGERICH, MARIA ISABEL (usdefruit)
Superfície Real	2.900,99 m² sòl
% Superfície Real (37.077,53 m² sòl)	7,82%
% Superfície amb Aprofitament (14.317,76 m² sòl)	20,26%

DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU: Segons títol (Nota registral)

URBANA: ALMACENES DOCKS, situados en la ciudad de Lleida, Plaza Ramón Berenguer IV, número cuatro, de extensión superficial dos mil setecientos ochenta y un metros, diez centímetros cuadrados, según el título, pero hoy en realidad y después de efectuada una expropiación por el Ayuntamiento de Lleida, tiene una superficie de dos mil doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados. Linda: frente, Este, Plaza de Ramón Berenguer IV y la estación del ferrocarril; por la izquierda entrando, Harinera La Meta; y por la derecha, Norte, con la vía férrea, en la que se halla establecido un apartadero para uso de almacenes Docks.

SUPERFÍCIE REAL DE LA FINCA MATRIU:

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 2.900,99 m², és la superfície real segons amidament topogràfic, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

EXCÉS DE CABUDA:

En virtut de l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície d'aquesta finca que, mantenint els lindars descrits, realment té 2.900,99 m², i no 2.244,00 m², existint un excés de cabuda de 656,99 m² respecte la superfície total de la finca.

APORTACIÓ:

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA:

La finca matriu al Registre de la Propietat nº1 de Lleida, en el volum 2130, llibre 1316, foli 102, finca registral 6599.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

2706402CG0120F0002DY

TÍTOL:

La finca matriu pertany en nua propietat d'una quarta part indivisa a la Sra. ANA FIGUEROLA MASANA, per títol de Donació en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Lleida, Don José Manuel Villafranca Mercé, el dia 27 de desembre de 1995.

La finca matriu pertany en nua propietat d'una quarta part indivisa al Sr. ENRIQUE FIGUEROLA MASANA, per títol de Donació en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Lleida, Don José Manuel Villafranca Mercé, el dia 27 de desembre de 1995.

La finca matriu pertany en nua propietat d'una quarta part indivisa a la Sra. EVA MARIA FIGUEROLA MASANA, per títol de Donació en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Lleida, Don José Manuel Villafranca Mercé, el dia 27 de desembre de 1995.

La finca matriu pertany en nua propietat d'una quarta part indivisa a la Sra. MARTA FIGUEROLA MASANA, per títol de Donació en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Lleida, Don José Manuel Villafranca Mercé, el dia 27 de desembre de 1995.

La finca matriu pertany en usdefruit a la Sra. MARIA ISABEL MASANA ARGERICH, per títol de Cancel·lació d'usdefruit en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Lleida, Sr. Pablo Gómez Clavería, el dia 2 de març de 2010.

CÀRREGUES:

"SALVO AFECCIONES FISCALES,

CERTIFICACIONES

Al margen del historial de la finca 6599 de LLEIDA, consta extendida una nota con fecha doce de abril de dos mil once, manifestando haberse expedido la certificación de dominio y cargas a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, por haberse aprobado inicialmente el proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación del polígono UA3 del Plan de Mejora Urbana del ámbito de la Estación de Lleida, en el que se incluye la finca de este número, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Lleida, de fecha 28 de septiembre de 2010, quedando definitivamente constituida la referida Junta en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Don Manuel Soler Lluch, el 3 de noviembre de 2010, no habiendo formado parte en la constitución ni habiéndose adherido a la misma los titulares registrales de esta finca, quienes fueron debidamente notificados a excepción de Doña María Isabel Masana Argerich. Por todo ello la finca de este número queda directamente afectada al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 132 y 134 de Decreto Legislativo 1/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo. Tal nota consta extendida al folio 102 del tomo 2130 del Archivo, libro 1316."

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Finca Registral	101840
Titulars	AJUNTAMENT DE LLEIDA
Superfície Real	322,26 m² sòl
% Superfície Real (37.077,53 m² sòl)	0,87%
% Superfície amb Aprofitament (14.317,76 m² sòl)	- - -

DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU: Segons títol (Nota registral)

URBANA: Finca urbana, solar, situada en Lleida, calle Príncipe de Viana, diez, con una superficie de trescientos veintitrés metros cuadrados. LINDANTE: Frente, con dicha calle; fondo, con finca de Enrique Figuerola Muns; derecha, con finca municipal; e izquierda, con Comunidad de Propietarios de la calle Príncipe de Viana doce.

SUPERFÍCIE REAL DE LA FINCA MATRIU:

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 322,26 m², és la superfície real segons amidament topogràfic, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

DEFECTE DE CABUDA:

En virtut de l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície d'aquesta finca que, mantenint els lindars descrits, realment té 322,26 m², i no 323,00 m², existint un defecte de cabuda de 0,74 m² respecte la superfície total de la finca.

APORTACIÓ:

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA:

La finca matriu al Registre de la Propietat nº1 de Lleida, en el volum 2817, llibre 1964, foli 214, finca registral 101840.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

706408CG0120F0002ZY

TÍTOL:

La finca matriu pertany en ple domini a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA pel títol de Donació de data 23 de juny de 2010.

CÀRREGUES:

"SALVO AFECCIONES FISCALES,

Propiedad horizontal

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

CARGAS:

Limitación art. 207 L.H

La finca 101840 de LLEIDA, está AFECTA a las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, durante el plazo de DOS AÑOS, a contar del día ocho de julio de dos mil diez, según la inscripción 1ª de la indicada finca, obrante al folio 214, del libro 1964, Tomo 2817 del Archivo.

CERTIFICACIONES

Al margen de la inscripción 1ª de la finca 101840 de LLEIDA, consta extendida una nota con fecha doce de abril de dos mil once, manifestando haberse expedido la certificación de dominio y cargas a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, por haberse aprobado inicialmente el proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación del polígono UA3 del Plan de Mejora Urbana del ámbito de la Estación de Lleida, en el que se incluye la finca de este número, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Lleida, de fecha 28 de septiembre de 2010, quedando definitivamente constituida la referida Junta en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Don Manuel Soler Lluch, el 3 de noviembre de 2010, no habiendo formado parte en la constitución el titular registral de esta finca. Por todo ello la finca de este número queda directamente afectada al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 132 y 134 de Decreto Legislativo 1/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo. Tal nota consta extendida al folio 214 del tomo 2817 del Archivo, libro 1964."

OBSERVACIONES

Respecte a la càrrega identificada com a "Propiedad Horizontal" en la nota registral de la finca, aquesta fa referència al règim de propietat horitzontal, tot i que la finca no està edificada.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Finca Registral	67138
Titulars	AJUNTAMENT DE LLEIDA
Superfície Real	295,24 m² sòl
% Superfície Real (37.077,53 m² sòl)	0,80%
% Superfície amb Aprofitament (14.317,76 m² sòl)	2,06%

DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU: Segons títol (Nota registral)

URBANA: Local almacén de la planta baja, sito en esta ciudad de Lleida, calle Príncipe de Viana, número ocho, de superficie trescientos un metros cuadrados. LINDA: al frente, en línea de catorce metros, dicha calle; derecha entrando, Ignacio y Josefina Pamies; izquierda, en línea de veintiún metros, cincuenta centímetros, con resto de finca; y detrás, Juan Muns.

SUPERFÍCIE REAL DE LA FINCA MATRIU:

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 295,24 m², és la superfície real segons amidament topogràfic, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

DEFECTE DE CABUDA:

En virtut de l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície d'aquesta finca que, mantenint els l·lindars descrits, realment té 295,24 m², i no 301,00 m², existint un defecte de cabuda de 5,76 m² respecte la superfície total de la finca.

APORTACIÓ:

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA:

La finca matriu al Registre de la Propietat nº1 de Lleida, en el volum 1793, llibre 1021, foli 65, finca registral 67138.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

2706407CG0120F0002SY

TÍTOL:

La finca matriu pertany en ple domini a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA pel títol de Expropiació de data 1 de juny de 2009.

CÀRREGUES:

"SALVO AFECCIONES FISCALES,

Propiedad horizontal

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

Cargas:

DERECHO REVERSIÓN EXPROPIACIÓN

El pleno dominio, con el derecho preferente de los reversionistas Don JOSE MARIA, Don ANTONIO y Don EMILIO DURO PAMIES, frente a terceros posibles adquirentes, para recuperar el bien o derecho expropiado, de conformidad con los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de Diciembre de 1.954, modificada por la Disposición adicional 5ª de la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre; cuya expropiación fué efectuada en acta de expropiación, pago y toma de posesión, suscrita en Lleida el uno de junio de dos mil nueve, complementada con acta de pago y rectificación de fecha veintidós de febrero de dos mil diez, que motivó con fecha veinte de marzo de dos mil diez, la inscripción 4ª, de la finca número 67138, obrante al folio 65, del libro 1021, tomo 1793 del Archivo.

CERTIFICACIONES

Al margen de la inscripción 4ª de la finca 67138 de LLEIDA, consta extendida una nota con fecha doce de abril de dos mil once, manifestando haberse expedido la certificación de dominio y cargas a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, por haberse aprobado inicialmente el proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación del polígono UA3 del Plan de Mejora Urbana del ámbito de la Estación de Lleida, en el que se incluye la finca de este número, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Lleida, de fecha 28 de septiembre de 2010, quedando definitivamente constituida la referida Junta en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Don Manuel Soler Lluch, el 3 de noviembre de 2010, no habiendo formado parte en la constitución el titular registral de esta finca. Por todo ello la finca de este número queda directamente afectada al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 132 y 134 de Decreto Legislativo 1/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo. Tal nota consta extendida al folio 65 del tomo 1793 del Archivo, libro 1021."

OBSERVACIONES:

En virtut de l'article 11 del Real Decreto 1093/1997, respecte de la càrrega identificada com "DERECHO REVERSIÓN EXPROPIACIÓN", se sol·licita expressament del Registre de la Propietat la seva cancel·lació, segons ve justificat a l'apartat 8.1 de la Memòria del present Projecte de Reparcel·lació.

Respecte a la càrrega identificada com a "Propiedad Horizontal" en la nota registral de la finca, aquesta fa referència al règim de propietat horitzontal, tot i que la finca no està edificada.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Finca Registral	5011
Titulars	AJUNTAMENT DE LLEIDA
Superfície Real	1.167,52 m² sòl
% Superfície Real (37.077,53 m² sòl)	3,15%
% Superfície amb Aprofitament (14.317,76 m² sòl)	8,15%

DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU: Segons títol (Nota registral):

URBANA: Casa compuesta de bajos y un piso sita en esta Ciudad de LLEIDA y su Plaza de Berenguer IV, número cinco, con unos terrenos anejos en los que existen enclavadas tres pequeñas casas también de bajos y un piso, que ocupa el todo una extensión superficial de mil cuatrocientos veintidós metros, veinticinco centímetros cuadrados, o todo lo que contenga dentro de sus linderos. Linda en junto: por su frente, con la expresada plaza; derecha entrando, con casa del Banco Español de Crédito; izquierda, con la casa de los herederos de Domingo Torres; y detrás, con finca de Antonio Pamies y Don Ignacio Sires.

SUPERFÍCIE REAL DE LA FINCA MATRIU:

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 1.167,52 m², és la superfície real segons amidament topogràfic, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

DEFECTE DE CABUDA:

En virtut de l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície d'aquesta finca que, mantenint els llindars descrits, realment té 1.167,52 m², i no 1.422,25 m², existint un defecte de cabuda de 254,73 m² respecte la superfície total de la finca.

APORTACIÓ:

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA:

La finca matriu al Registre de la Propietat n°1 de Lleida, en el volum 1805, llibre 1033, foli 43, finca registral 5011.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

2706406CG0120F0002EY, 2706405CG0120F0002JY i part de la finca cadastral 2706404CG0120F0002IY.

TÍTOL:

La finca matriu pertany en ple domini a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA pel títol de Expropiació de data 14 de maig de 2004.

CÀRREGUES

"SALVO AFECCIONES FISCALES,

Propiedad Horizontal

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

Cargas:

DERECHO REVERSIÓN EXPROPIACIÓN

El pleno dominio de la finca 5.011 de LLEIDA, está GRAVADA con el derecho preferente de los reversionistas Don Alberto Simó Ballesté y Doña Josefina Pármimes Sirés, frente a terceros posibles adquirentes, para recuperar el bien o derecho expropiado, de conformidad con los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de Diciembre de 1.954, modificada por la Disposición adicional 5ª de la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre; cuya expropiación fué efectuada en acta de expropiación, pago y toma de posesión suscrita en Lleida el catorce de mayo de dos mil cuatro, que motivó con fecha veintisiete de septiembre de dos mil cuatro, la inscripción 9ª de la finca número 5011, obrante al folio 43, del libro 1033, tomo 1805 del Archivo.

CERTIFICACIONES

Al margen de la inscripción 9ª de la finca 5011 de LLEIDA, consta extendida una nota con fecha doce de abril de dos mil once, manifestando haberse expedido la certificación de dominio y cargas a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, por haberse aprobado inicialmente el proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación del polígono UA3 del Plan de Mejora Urbana del ámbito de la Estación de Lleida, en el que se incluye la finca de este número, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Lleida, de fecha 28 de septiembre de 2010, quedando definitivamente constituida la referida Junta en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Don Manuel Soler Lluch, el 3 de noviembre de 2010, no habiendo formado parte en la constitución el titular registral de esta finca. Por todo ello la finca de este número queda directamente afectada al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 132 y 134 de Decreto Legislativo 1/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo. Tal nota consta extendida al folio 43 del tomo 1805 del Archivo, libro 1033."

OBSERVACIONES:

En virtut de l'article 11 del Real Decreto 1093/1997, respecte de la càrrega identificada com "DERECHO REVERSIÓN EXPROPIACIÓN", se sol·licita expressament del Registre de la Propietat la seva cancel·lació, segons ve justificat a l'apartat 8.1 de la Memòria del present Projecte de Reparcel·lació.

Respecte a la càrrega identificada com a "Propiedad Horizontal" en la nota registral de la finca, aquesta fa referència al règim de propietat horitzontal, tot i que la finca no està edificada.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Finca Registral	8123
Titulars	AJUNTAMENT DE LLEIDA
Superfície Real	15,40 m² sòl
% Superfície Real (37.077,53 m² sòl)	0,04%
% Superfície amb Aprofitament (14.317,76 m² sòl)	0,11%

DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU: Segons títol (Nota registral):

URBANA: Porción de solar sito en esta ciudad de Lleida, calle Príncipe de Viana, número dos, de superficie quince metros y cuarenta decímetros cuadrados, equivalentes a cuatrocientos seis palmos y ochenta céntimos de palmo cuadrados, en el que hay en parte edificado un kiosco local comercio. Linda: frente, dicha calle; derecha entrando, calle Berenguer IV; e izquierda y detrás, con casa de los hermanos Pàmies Sirés.

SUPERFÍCIE REAL DE LA FINCA MATRIU:

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 15,40 m², és la superfície real segons amidament topogràfic, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

APORTACIÓ:

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA:

La finca matriu al Registre de la Propietat nº1 de Lleida, en el volum 1773, llibre 1005, foli 92, finca registral 8123.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

Forma part de la finca cadastral 2706404CG0120F0002IY.

TÍTOL:

La finca matriu pertany en ple domini a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA pel títol de Expropiació de data 14 de maig de 2004.

CÀRREGUES:

"SALVO AFECCIONES FISCALES,

Propiedad Horizontal

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

Cargas:

DERECHO REVERSIÓN EXPROPIACIÓN

El pleno dominio de la finca 8.123 de LLEIDA, está GRAVADA con el derecho preferente de los reversionistas Don Alberto Simó Ballesté y Doña Josefina Pàmies Sirés, frente a terceros posibles adquirentes, para recuperar el bien o derecho expropiado, de conformidad con los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de Diciembre de 1.954, modificada por la Disposición adicional 5ª de la

Ley 38/1999, de 5 de Noviembre; cuya expropiación fue efectuada en acta de expropiación, pago y toma de posesión suscrita en Lleida el catorce de mayo de dos mil cuatro, que motivó con fecha veintisiete de septiembre de dos mil cuatro, la inscripción 10ª, de la finca número 8.123, obrante al folio 92, del libro 1005, tomo 1773 del Archivo.

CERTIFICACIONES

Al margen de la inscripción 10ª de la finca 8123 de LLEIDA, consta extendida una nota con fecha doce de abril de dos mil once, manifestando haberse expedido la certificación de dominio y cargas a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, por haberse aprobado inicialmente el proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación del polígono UA3 del Plan de Mejora Urbana del ámbito de la Estación de Lleida, en el que se incluye la finca de este número, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Lleida, de fecha 28 de septiembre de 2010, quedando definitivamente constituida la referida Junta en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Don Manuel Soler Lluch, el 3 de noviembre de 2010, no habiendo formado parte en la constitución el titular registral de esta finca. Por todo ello la finca de este número queda directamente afectada al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 132 y 134 de Decreto Legislativo 1/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo. Tal nota consta extendida al folio 92 del tomo 1773 del Archivo, libro 1005."

OBSERVACIONES:

En virtut de l'article 11 del Real Decreto 1093/1997, respecte de la càrrega identificada com "DERECHO REVERSIÓN EXPROPIACIÓN", se sol·licita expressament del Registre de la Propietat la seva cancel·lació, segons ve justificat a l'apartat 8.1 de la Memòria del present Projecte de Reparcel·lació.

Respecte a la càrrega identificada com a "Propiedad Horizontal" en la nota registral de la finca, aquesta fa referència al règim de propietat horitzontal, tot i que la finca no està edificada.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Finca Registral	Pendent d'immatriculació
Titulars	AJUNTAMENT DE LLEIDA
Superfície Real	527,26 m² sòl
% Superfície Real (37.077,53 m² sòl)	1,42%
% Superfície amb Aprofitament (14.317,76 m² sòl)	- - -

DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU: Segons topogràfic y de conformitat amb la realitat i punts cardinals:

URBANA: Porció de terreny situada a la ciutat de Lleida, de forma rectangular, que forma part dels terrenys que configuren el carrer del Príncep de Viana, ja urbanitzat, amb una superfície de 527,26 m², que limita:

- al nord-est, amb les finques registrals 101840, 67138, 5011 i 8123, propietat de l'Ajuntament de Lleida;
- i a la resta de límits amb el carrer del Príncep de Viana.

SUPERFÍCIE REAL DE LA FINCA MATRIU:

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 527,26m², és la superfície real segons amidament topogràfic, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

APORTACIÓ:

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA:

Pendent d'immatriculació.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

No en té.

TÍTOL:

La finca pertany en plena propietat a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA per possessió immemorial, pública, pacífica i ininterrompuda.

CÀRREGUES:

Lliure de càrregues i gravàmens.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Finca Registral	22756
Titulars	AJUNTAMENT DE LLEIDA
Superfície Real	3.195,99 m² sòl
% Superfície Real (37.077,53 m² sòl)	8,62%
% Superfície amb Aprofitament (14.317,76 m² sòl)	- - -

DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU: Segons títol (Nota registral)

URBANA: PARCELA V-1.- Solar situado en Lleida en la calle número ocho del Pla Parcial del sector SUR-5 (Copa d'Or) de extensión superficial tres mil doscientos noventa metros, diez decímetros cuadrados destinado al sistema de espacios libres públicos. Linda: Al frente, Este, calle de situación; al fondo, Oeste, carretera N-33; derecha entrando, Norte, Agrícola Aubarés S.L.; e izquierda, Sur, calle ocho.

SUPERFÍCIE REAL DE LA FINCA MATRIU:

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 3.195,99 m², és la superfície real segons amidament topogràfic, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

DEFECTE DE CABUDA:

En virtut de l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície d'aquesta finca que, mantenint els llindars descrits, realment té 3.195,99 m², i no 3.290,10 m², existint un defecte de cabuda de 94,11 m² respecte la superfície total de la finca.

APORTACIÓ:

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA:

La finca matriu al Registre de la Propietat nº3 de Lleida, en el volum 2479, llibre 395, foli 25, finca registral 22756.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

2690601CG0029B0001TW

TÍTOL:

La finca matriu pertany en ple domini a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA pel títol de Reparcel·lació en virtut de Certificació de l'Ajuntament de data 23 de gener de 2006.

CÀRREGUES:

"AFECCIÓN

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 veintitrés de enero de dos mil seis, al margen de la inscripción 1ª de la finca número 22756 de LLEIDA, obrante al folio 25 del libro 395, tomo 2479 del Archivo. Afección caducada, pendiente de cancelación registral."

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Finca Registral	32079
Titulars	AJUNTAMENT DE LLEIDA
Superfície Real	4.820,32 m² sòl
% Superfície Real (37.077,53 m² sòl)	13,00%
% Superfície amb Aprofitament (14.317,76 m² sòl)	- - -

DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU: Segons títol (Nota registral)

URBANA: SOLAR sito en LLEIDA, en la avenida PRESIDENT JOSEP IRLA, número 2, dentro del ámbito del Plan Parcial del sector SUR-5 (Copa d'Or) de superficie cuatro mil novecientos veinticuatro euros con ochenta y seis metros cuadrados, de forma triangular, destinado a sistema de equipamientos comunitarios. LINDA: al norte y al oeste, con la calle Marie Curie; al sur, con la finca segregada, y al este, con la avenida del President Josep Irla.

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada referencia 2689504CG0028H0000FG, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: Con fecha 23 de noviembre de 2018 consta inscrita la representación gráfica georreferenciada correspondiente a esta finca, a partir de la certificación catastral descriptiva y gráfica aportada, que ha sido incorporada al archivo electrónico de este Registro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca coordinada gráficamente con el Catastro a fecha 23 de noviembre de 2018, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SUPERFÍCIE REAL DE LA FINCA MATRIU:

La superficie que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 4.820,32 m², és la superficie real segons amidament topogràfic, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

DEFECTE DE CABUDA:

En virtud de l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície d'aquesta finca que, mantenint els l·lindars descrits, realment té 4.820,32 m², i no 4.924,86 m², existint un defecte de cabuda de 104,54 m² respecte la superfície total de la finca.

APORTACIÓ:

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA:

La finca matriu al Registre de la Propietat n°3 de Lleida, en el volum 3069, llibre 706, foli 31, finca registral 32079.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

2689504CG0028H0000FG

TÍTOL:

La finca matriu pertany en ple domini a l' AJUNTAMENT DE LLEIDA pel títol d'Agrupació en virtut de Certificació de l'Ajuntament de data 23 de novembre de 2018.

Mitjançant Acord del Ple de l'Ajuntament de Lleida de 28 de juliol de 2023 es procedí a l'aprovació de la desafectació del domini públic de part de tres finques municipals (registrals números 22.771, 32.079 i 32.080), situades al carrer de Marie Curie, núm. 2-8 de Lleida, en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació.

CÀRREGUES:

"AFECCIÓN

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº 22753 DE LLEIDA.: El pleno dominio de la finca 22753, de la que procede la finca de este número por agrupación, 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 catorce de mayo de dos mil quince, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 22753 de LLEIDA, obrante al folio 52 del libro 623, tomo 2922 del Archivo. Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

AFECCIÓN POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº 27951 DE LLEIDA.:

El pleno dominio de la finca 27951, de la que procede la finca de este número por agrupación, 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 catorce de mayo de dos mil quince, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 27951 de LLEIDA, obrante al folio 145 del libro 544, tomo 2775 del Archivo. Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

AFECCIÓN

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 veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 32079 de LLEIDA, obrante al folio 31 del libro 706, tomo 3069 del Archivo."

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

FINCA APORTADA - O -

Finca Registral	32080
Titulars	AJUNTAMENT DE LLEIDA
Superfície Real	9.500,18 m² sòl
% Superfície Real (37.077,53 m² sòl)	25,62%
% Superfície amb Aprofitament (14.317,76 m² sòl)	- - -

DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU: Segons títol (Nota registral)

URBANA: SOLAR sito en Lleida, en la avenida MIQUEL BATLLORI números 1-23, dentro del ámbito del Pla Parcial del sector SUR-5 (Copa d'Or) de superficie nueve mil quinientos metros con dieciocho decímetros cuadrados, de forma sensiblemente trapezoidal, destinada a sistema de equipamientos comunitarios. LINDA: Al norte, con el resto de finca segregada; al oeste, con la calle de Marie Curie; al este, con la Avenida del President Josep Irla; al sur, con la Avenida de Miquel Batllori.

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada referencia 2689503CG0028H0000TG, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: Con fecha 23 de noviembre de 2018 consta inscrita la representación gráfica georrefenciada correspondiente a esta finca, a partir de la certificación catastral descriptiva y gráfica aportada, que ha sido incorporada al archivo electrónico de este Registro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca coordinada gráficamente con el Catastro a fecha 23 de noviembre de 2018, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SUPERFÍCIE REAL DE LA FINCA MATRIU:

La superficie que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 9.500,18 m², és la superficie real segons amidament topogràfic, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

APORTACIÓ:

Aquesta finca s'inclou totalment en el present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA:

La finca matriu al Registre de la Propietat nº3 de Lleida, en el volum 3069, llibre 706, foli 34, finca registral 32080.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

2689503CG0028H0000TG

TÍTOL:

La finca matriu pertany en ple domini a l' AJUNTAMENT DE LLEIDA pel títol de Segregació en virtut de Certificació de l'Ajuntament de data 23 de novembre de 2018.

Mitjançant Acord del Ple de l'Ajuntament de Lleida de 28 de juliol de 2023 es procedí a l'aprovació de la desafectació del domini públic de part de tres finques municipals (registrals números 22.771, 32.079 i 32.080), situades al carrer de Marie Curie, núm. 2-8 de Lleida, en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació.

CÀRREGUES:

“AFECCIÓ POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº 22753 DE LLEIDA.:

El pleno dominio de la finca 22753, de la que procede la finca de este número, 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 catorce de mayo de dos mil quince, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 22753 de LLEIDA, obrante al folio 52 del libro 623, tomo 2922 del Archivo. Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

AFECCIÓ POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº 27951 DE LLEIDA.:

El pleno dominio de la finca 27951, de la que procede la finca de este número, 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 catorce de mayo de dos mil quince, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 27951 de LLEIDA, obrante al folio 145 del libro 544, tomo 2775 del Archivo. Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

AFECCIÓ POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº 32079 DE LLEIDA.:

El pleno dominio de la finca 32079, de la que procede por segregación la finca de este número, 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 veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 32079 de LLEIDA, obrante al folio 31 del libro 706, tomo 3069 del Archivo.

AFECCIÓ

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 veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho, al margen de la inscripción 1ª de la finca número 32080 de LLEIDA, obrante al folio 34 del libro 706, tomo 3069 del Archivo."

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Finca Registral	22711
Titulars	AJUNTAMENT DE LLEIDA
Superfície Real	4.393,76 m² sòl
% Superfície Real (37.077,53 m² sòl)	11,85%
% Superfície amb Aprofitament (14.317,76 m² sòl)	- - -

DESCRIPCIÓ FINCA MATRIU: Segons títol (Nota registral)

URBANA: PARCELA XV.- Terreno situado en Lleida que constituye la totalidad de la Red Viaria del Pla Parcial del sector SUR-5 (Copa d'Or) de extensión superficial ciento seis mil setecientos ochenta y nueve metros, cincuenta y un decímetros cuadrados. Linda: Al frente, Oeste, calle de situación; al fondo, Este, Canal de Serós; derecha entrando, Sur, calle cuatro; e izquierda, Norte, calle tres.

SUPERFÍCIE REAL DE LA FINCA MATRIU:

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 106.789,51 m², és la superfície real, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

APORTACIÓ:

Aquesta finca s'inclou parcialment en el present Projecte de Reparcel·lació, ja que només s'inclouen 4.393,76 m² dels 106.789,51 m² que té segons Registre de la Propietat, pel que la finca matriu queda reduïda a 102.395,75 m², al segregar-se part de la finca.

FINCA SEGREGADA:

De l'anterior finca descrita, i per a constituir una finca independent, s'efectua la següent SEGREGACIÓ, la inscripció de la qual se sol·licita, en virtut de l'article 47 del Decret de 14 de febrer de 1947, pel qual s'aprova el Reglament Hipotecari, fent constar que és aquesta segregació la que s'incorpora al present Projecte de Reparcel·lació, amb la següent descripció:

URBANA: Finca urbana inclosa en l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística UA-3, de 4.393,76 m² de superfície, que limita:

- al nord, amb l'avinguda de Barcelona (carretera LL-11) i una finca de sòl urbà destinada a sistema de zones verdes i espais lliures;
- al l'est, amb l'avinguda del President Josep Irla, finca de la qual es segrega;
- al sud, amb una finca de sòl urbà destinada a sistema de zones verdes i espais lliures, i dues finques de sòl urbà destinades a sistema d'equipaments;
- i a l'oest, amb l'avinguda de Miquel Batllori, finca de la qual es segrega.

Es sol·licita del Sr. Registrador del Registre de la Propietat, que procedeixi a atorgar nou número de finca registral a la porció segregada, i procedeixi a inscriure-la a favor de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA.

RESTA FINCA MATRIU

Aquesta porció de terreny es segrega de la finca prèviament descrita, quedant la finca matriu reduïda en els metres quadrats de la finca segregada, i que s'identifica amb la següent descripció:

URBANA: PARCELA XV.- Terreno situado en Lleida que constituye la totalidad de la Red Viaria del Pla Parcial del sector SUR-5 (Copa d'Or) de extensión superficial ciento dos mil trescientos noventa y cinco metros, setenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: Al frente, Oeste, calle de situación; al fondo, Este, Canal de Serós; derecha entrando, Sur, calle cuatro; e izquierda, Norte, calle tres.

INSCRITA:

La finca matriu al Registre de la Propietat nº3 de Lleida, en el volum 2479, llibre 395, foli 40, finca registral 22771.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

No consta.

TÍTOL:

La finca matriu pertany en ple domini a l' AJUNTAMENT DE LLEIDA pel títol de Reparcel·lació en virtut de Certificació de l'Ajuntament de data 23 de gener de 2006.

Mitjançant Acord del Ple de l'Ajuntament de Lleida de 28 de juliol de 2023 es procedí a l'aprovació de la desafectació del domini públic de part de tres finques municipals (registrals números 22.771, 32.079 i 32.080), situades al carrer de Marie Curie, núm. 2-8 de Lleida, en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació.

CÀRREGUES:

"AFECCIÓN

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 veintitrés de enero de dos mil seis, al margen de la inscripción 1ª de la finca número 22771/ de LLEIDA, obrante al folio 40 del libro 395, tomo 2479 del Archivo.

Afección caducada, pendiente de cancelación registral."

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

8 Règim de les càrregues preexistents sobre les finques aportades. Criteris de valoració de drets reals i persones constituïts sobre les finques aportades

Cal distingir entre drets i/o càrregues compatibles i incompatibles.

En el suposat de drets i/o càrregues que fossin compatibles amb el planejament urbanístic que s'executa, el Projecte de Reparcel·lació haurà de declarar-ho, i es traslladaran a les finques resultants i els seus titulars ho seran en el mateix concepte en que ho havien sigut anteriorment, per subrogació real.

En el suposat de drets i/o càrregues que fossin incompatibles amb el planejament urbanístic que s'executa, el Projecte de Reparcel·lació haurà de declarar-ho de forma justificada i fixar, en el seu cas, la indemnització corresponent, d'acord amb els criteris de la Llei d'Expropiació Forçosa de 16 de desembre de 1954 i el Text Refós de la Llei del Sòl, aprovat per Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny (que deroga la Llei 6/1998, sobre el règim del sòl i valoracions).

En tot cas, els drets i/o càrregues incompatibles es consideraran extingits en virtut de l'acord aprovatori del Projecte de Reparcel·lació, que així ho haurà de declarar expressament.

Determinada la compatibilitat o incompatibilitat del dret i/o càrrega, el procediment a seguir per al seu trasllat serà el previst en els articles 148 del RLUC i 11 del Real Decret 1093/1997:

"Article 148.- Càrregues preexistents i drets inscrits amb posterioritat a la nota marginal

148.1 A efectes del trasllat de càrregues a títol de subrogació real entre finques aportades i adjudicades, el projecte ha de precisar els aspectes següents:

- a) Ha d'especificar cada una de les càrregues que resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa, la raó de la seva incompatibilitat, la indemnització que en el seu cas s'hagi de satisfer a qui en sigui titular i el pagament o consignació de la citada indemnització.*
- b) Respecte de cada una de les càrregues compatibles, el projecte les ha de traslladar a la finca resultant que substitueixi per subrogació real la finca gravada.*
- c) Si de la finca aportada en resulten diverses finques resultants, les càrregues es traslladen a totes elles, llevat que es determini una altra cosa per acord unànim de les persones interessades. Aquest acord pot fer-se constar en el projecte mitjançant compareixença conjunta o successiva de les persones interessades, de la que s'ha d'estendre la diligència corresponent. L'administració actuant ha de comunicar a les persones interessades aquesta possibilitat, amb motiu de l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació.*
- d) Quan s'haguessin de traslladar a una finca adjudicada diverses càrregues compatibles procedents de diferents finques aportades, s'ha de determinar, si s'escau, la quota que correspon a cadascuna d'elles en funció del valor que s'hagi tingut en compte en el projecte a efectes de fixació de drets.*
- e) En el supòsit que l'administració actuant tingués coneixement de la càrrega durant la redacció del projecte i abans de l'acabament del termini establert per a la informació pública, n'és obligatòria la fixació de la quota.*

148.2 Els drets inscrits en les finques de procedència amb posterioritat a la nota marginal d'inici de l'expedient, així com els que s'inscriguin durant la tramitació del projecte de reparcel·lació quan no existeixi la nota marginal i no constin degudament incorporats a l'indicat projecte, es traslladen directament i d'ofici pel registrador a les finques de resultat que les substitueixen per subrogació."

"Artículo 11.- Régimen de las titularidades limitadas y de los derechos y gravámenes inscritos sobre las fincas de origen.

Cuando sobre las fincas de origen aportadas al proyecto de equidistribución, constasen inscritos derechos, cargas o titularidades no dominicales, sin perjuicio de lo establecido en la legislación urbanística aplicable sobre notificación del expediente a sus respectivos titulares, se aplicarán las siguientes reglas:

- 1) Las titularidades condicionales, derechos y cargas inscritos sobre las fincas de origen, que el proyecto declare incompatibles con la ordenación urbanística, siempre que en dicho proyecto se solicitase expresamente, con especificación de la indemnización que, en su caso, haya de satisfacerse a su titular y siempre que conste que se ha pagado o consignado su importe, serán objeto de cancelación.*

- 2) Cuando dichas titularidades, derechos y cargas no fuesen declaradas expresamente incompatibles con las determinaciones del planeamiento, se considerarán compatibles y el Registrador las trasladará de oficio, por subrogación real, a las fincas de resultado que se adjudiquen a los titulares de las primeras, con cumplimiento de lo dispuesto en las reglas siguientes.
- 3) Si al titular de una finca de origen se le adjudica una única finca de resultado, bastará para el traslado que el proyecto mencione su existencia sobre la finca de origen.
- 4) Cuando al titular de una sola finca de origen le correspondiera por subrogación real la adjudicación de varias fincas de resultado, se aplicará lo dispuesto en el número 3 que antecede, sin que sea necesario que el proyecto distribuya entre estas últimas la carga o derecho trasladado.
- 5) Cuando al mismo titular de dos o más fincas de origen le correspondiera la adjudicación de una única finca de resultado, el proyecto deberá determinar respecto de ésta la cuota porcentual que corresponda a cada una de las de origen. Determinada dicha cuota, el Registrador trasladará los derechos o cargas preexistentes sobre cada una de las fincas de origen sobre la cuota porcentual que corresponda a aquella en la finca de resultado.
- 6) Cuando al mismo titular de varias fincas de origen le correspondiera la adjudicación de distintas fincas de resultado se tendrán en cuenta las reglas contenidas en los números 3, 4 y 5, en cuanto fuesen aplicables al caso.
- 7) Cuando el proyecto mencionase la existencia de cargas o derechos no dominicales inscritos con fecha posterior a la de la nota marginal de iniciación de expediente y de los que el Órgano actuante tenga conocimiento durante su elaboración y tramitación, se aplicará a su traslado lo dispuesto en los números 3 y 4, sin que sea necesaria la fijación de la cuota a que se refiere el número 5.
- 8) Cuando mediare acuerdo unánime de todos los titulares activos y pasivos de los derechos preexistentes sobre las fincas de origen en orden a su subsistencia, distribución, concreción en determinadas fincas de resultado o especificación de su rango, el Registrador inscribirá el traslado conforme a lo pactado. Dicho acuerdo podrá formalizarse mediante comparecencia de todos los titulares interesados en el expediente o en virtud de escritura notarial complementaria."

8.1 Càrregues incompatibles amb el planejament

Segons disposen els articles 148.1a) del RLUC, i l'article 11.1 del R.D. 1093/1997, el Projecte de Reparcel·lació ha d'especificar les càrregues que resultin incompatibles amb el planejament que s'executa, a l'efecte de que es procedeixi a llur cancel·lació registral.

"Article 148.- Càrregues preexistents i drets inscrits amb posterioritat a la nota marginal

148.1 A efectos del traslado de càrregues a títol de subrogació real entre finques aportades i adjudicades, el projecte ha de precisar els aspectes següents:

a) Ha d'especificar cada una de les càrregues que resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa, la raó de la seva incompatibilitat, la indemnització que en el seu cas s'hagi de satisfer a qui en sigui titular i el pagament o consignació de la citada indemnització.

(...)"

En el present Projecte de Reparcel·lació consten gravades amb dret de reversió les finques aportades I (registral 67.138), J (registral 5.011) i K (registral 8.123). De conformitat amb el que preveu l'article 47.1a) del TRLSRU, que es reproduïx a continuació, no procedeix la reversió en el present supòsit:

"Article 47.- Supòsits de reversió i de retaxació

1. Si s'altera l'ús que va motivar l'expropiació de sòl en virtut de modificació o revisió de l'instrument d'ordenació territorial i urbanística, és procedent la reversió llevat que hi concorri alguna de les circumstàncies següents:

a) Que l'ús dotacional públic que hagi motivat l'expropiació s'hagi implantat i mantingut efectivament durant vuit anys, o bé que el nou ús assignat al sòl sigui igualment dotacional públic.

(...)"

Les finques aportades I, J i K per part de l'Ajuntament de Lleida es concreten en la finca resultant 03 adjudicada a l'Ajuntament de Lleida. De conformitat amb allò previst a l'article 47.1a) del TRLSRU, doncs, no procedeix la reversió atès que l'ús de sistema públic originari de zona verda es va implantar efectivament fa més de vuit anys i el nou ús assignat a les finques aportades I, J i K és, igualment, de sistemes urbanístics públics d'equipament, zona verda i vialitat.

Per tant, mitjançant el present Projecte de Reparcel·lació s'estableix de manera expressa que les referides càrregues resulten incompatibles, sol·licitant de manera expressa la seva cancel·lació al Registre de la Propietat en virtut de l'article 11 del Real Decreto 1093/1997.

8.2 Càrregues compatibles amb el planejament

Segons disposen els articles 148. 1 b) i c) del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i l'article 11.2 del R.D. 1093/1997, el Projecte de Reparcel·lació ha d'especificar les càrregues que resultin compatibles amb el planejament que s'executa, a l'efecte de que es procedeixi a llur trasllat registral.

"Article 148.- Càrregues preexistents i drets inscrits amb posterioritat a la nota marginal

148.1 A efectes del trasllat de càrregues a títol de subrogació real entre finques aportades i adjudicades, el projecte ha de precisar els aspectes següents:

(...)

b) Respecte de cada una de les càrregues compatibles, el projecte les ha de traslladar a la finca resultant que substitueixi per subrogació real la finca gravada.

c) Si de la finca aportada en resulten diverses finques resultants, les càrregues es traslladen a totes elles, llevat que es determini una altra cosa per acord unànime de les persones interessades. Aquest acord pot fer-se constar en el projecte mitjançant compareixença conjunta o successiva de les persones interessades, de la que s'ha d'estendre la diligència corresponent. L'administració actuant ha de comunicar a les persones interessades aquesta possibilitat, amb motiu de l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació.

(...)"

En relació a les càrregues compatibles amb el planejament és sol·licitat expressament el seu trasllat, per subrogació real, a les finques resultants.

Es consideren compatibles amb el planejament les afeccions fiscals, immatriculació i les mencions de falta de referència cadastral que graven les finques aportades, i que per subrogació real es traslladen a les parcel·les resultants.

9 Indemnitzacions dels béns i drets incompatibles amb el planejament. Criteris de valoració d'edificacions, obres, plantacions i instal·lacions

Segons l'article 126.1.f) del TRLUC:

"Article 126.- Criteris dels projectes de reparcel·lació

1. Els projectes de reparcel·lació han de tenir en compte els criteris següents:

(...)

f) Les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar es valoren amb independència del sòl, i se n'ha de satisfer l'import a les persones propietàries interessades amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització. El projecte ha de justificar els casos en què les despeses necessàries per a deixar els terrenys lliures i preparats per a fer-ne la urbanització són únicament a càrrec de les persones propietàries, d'acord amb el que sigui establert per reglament.

(...)".

9.1 Indemnització de les edificacions existents

En l'àmbit nord del Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 existeixen un conjunt d'edificacions les quals han de ser objecte d'indemnització degut a que amb l'ordenació definida en la MPGLL queden incloses dins de les parcel·les d'equipaments o s'han d'enderrocar.

Dins de les preexistències a mantenir hi ha les següents edificacions catalogades:

- Edifici de "La Meta", el qual queda inclòs dins de la parcel·la d'equipament que serà adjudicada a l'Ajuntament de Lleida, que haurà d'assumir a nivell individual la indemnització de dit edifici.
- Edifici "Docs", el qual queda inclòs dins de la parcel·la d'equipament que serà adjudicada a la Generalitat de Catalunya, que haurà d'assumir a nivell individual la indemnització de dit edifici.

La resta d'edificacions seran enderrocades, i la seva indemnització serà a càrrec de la comunitat reparcel·ladora en funció del percentatge de participació en les despeses d'urbanització de cada un dels propietaris.

Adicionalment a aquestes indemnitzacions, també hi ha la indemnització a favor de l'Ajuntament de Lleida corresponent a l'edificació enderrocada d'una finca expropiada, respecte la qual va abonar la quantitat de 43.990,47€, establerta per la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el recurs ordinari núm. 537/2009, i que segons l'actualització del valor a desembre de 2022 (data d'aprovació definitiva MPGLL) ascendeix a 55.823,91€, tal i com es justifica en l'ANNEX 3 del present document.

La descripció i valoració detallada de les edificacions existents s'adjunta en **ANNEX 3 : Càlcul de les indemnitzacions de les edificacions i activitats existents a l'àmbit de la nova estació d'autobusos** del present document.

A continuació s'adjunta un quadre resum de les valoracions de les indemnitzacions de les edificacions:

INDEMNITZACIONS EDIFICACIONS EXISTENTS A CÀRREC DE LA COMUNITAT REPARCEL LATÒRIA:

Titulars actuals	Finca Registral	Edificis	Sostre	Valoració
Inmo Fareal 2006 SL	1782	Edifici producció	1.336,74 m²	222.422,75 €
		Sitges	1.075,76 m²	
		Magatzem expedició "Docs"	163,98 m²	9.025,82 €
		Magatzem material	620,52 m²	21.272,05 €
		Edifici tècnic	115,55 m²	7.066,81 €
		TOTAL	3.312,55 m²	259.787,43 €
Figuerola Masana, Ana Figuerola Masana, Enric Figuerola Masana, Eva Mª Figuerola Masana, Marta Masana Argerich, Mª Isabel (usdefruit)	6599	"Docs" Aparcament	159,46 m²	9.264,64 €
		"Docs" Oficines	249,02 m²	26.067,61 €
		Magatzem	96,96 m²	3.323,89 €
		TOTAL	505,44 m²	38.656,14 €
Ajuntament de Lleida	67138	Import sentència (43.990,47€) actualitzat		55.823,91 €
TOTAL INDEMNITZACIONS EDIFICACIONS				354.267,48 €

INDEMNITZACIONS EDIFICACIONS EXISTENTS A ASSUMIR INDIVIDUALMENT PER L'ADJUDICATÀRI:

Titulars actuals	Finca Registral	Edificis Catalogats	Sostre	Valoració
Inmo Fareal 2006 SL	1782	Edifici "La Meta"	1.599,10 m²	147.430,56 €
		Magatzem expedició "Docs"	2.180,01 m²	119.992,55 €
		TOTAL	3.779,11 m²	267.423,11 €
Figuerola Masana, Ana Figuerola Masana, Enric Figuerola Masana, Eva Mª Figuerola Masana, Marta Masana Argerich, Mª Isabel (usdefruit)	6599	"Docs" Aparcament	2.203,73 m²	128.036,93 €
		TOTAL	2.203,73 m²	128.036,93 €
		TOTAL INDEMNITZACIONS EDIFICACIONS CATALOGADES		

9.2 Indemnització activitats

En l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística de la UA-3 s'han d'indemnitzar les dues activitats que es van cessar per aplicació del planejament, i l'activitat actualment en funcionament incompatible amb el planejament.

A continuació s'adjunta un quadre resum de les valoracions de les indemnitzacions de les activitats:

Titulars actuals	Finca Registral	Activitat	Valoració
Inmo Fareal 2006 SL	1782	Farinera "La Meta"	1.122.667,44 €
Muns Agroindustrial, S.L.,	6599	Trasllat oficines	42.574,68 €
Ajuntament de Lleida	67138	Import sentència (68.755,39€) actualitzat	87.213,43 €
TOTAL INDEMNITZACIONS ACTIVITATS			1.252.455,55 €

Les citades indemnitzacions queden detalls en l'**ANNEX 3: Càlcul de les indemnitzacions de les edificacions i activitats existents a l'àmbit de la nova estació d'autobusos**, i es corresponen amb:

- Una indemnització a favor de l'Ajuntament de Lleida, en concepte d'extinció de l'activitat de la finca expropiada, que la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el recurs ordinari núm. 537/2009 va establir en 68.775,29€, la qual ja va ser abonada per part de l'Ajuntament, i que segons l'actualització del valor a desembre de 2022 (data d'aprovació definitiva MPGLL) ascendeix a 87.213,43€.
- Una segona indemnització, a favor de Inmo Fareal SL, pel cessament i trasllat de l'activitat de la farinera "La Meta"; en subrogació dels drets i deures de Harinera La Meta SA, en virtut de les escriptures de compravenda autoritzades pel Notari de Lleida, Don Manuel Soler Lluch, el 15 de setembre de 2016 i 17 de gener de 2017.
- Una tercera indemnització a favor de Muns Agroindustrial SL pel trasllat de les seves oficines.

Muns Agroindustrial S.L. desenvolupa la seva activitat en la finca registral 6599 en virtut del contracte d'arrendament de local, per a ser destinat a magatzem, aparcament de vehicles i oficines, subscrit l'1 d'abril de 2010, que estableix un termini de duració de cinc anys, prorrogables per períodes d'igual duració, reservant-se l'arrendadora el dret a no accedir a la pròrroga sol·licitada.

Cal posar en relleu que l'activitat d'aparcament de vehicles d'una banda, no consta legalment implantada, i d'altra banda, el seu cessament és una despesa que ha de ser assumida per la persona propietària atorgant del contracte d'arrendament, en tant que és posterior a la delimitació inicial del Polígon d'Actuació que va motivar la primera versió del Projecte que ara es modifica. En particular, en data 24 de febrer de 2015 l'arrendatària sol·licità la pròrroga del referit contracte, a la qual va accedir l'arrendadora. En virtut de l'article 127.3b) del Reglament d'Urbanisme són despeses d'urbanització que han de ser assumides per les persones propietàries com a càrrega individualitzada dels corresponents terrenys, i que no van a càrrec del conjunt de la comunitat reparcel·ladora les indemnitzacions que correspongui per l'extinció d'arrendaments que s'hagin constituït amb posterioritat a l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació, si es tracta de polígons d'actuació en sòl urbà delimitats directament pel planejament general, o amb posterioritat a l'aprovació inicial del planejament, si es tracta de sectors objecte d'un pla derivat o bé de polígons d'actuació en sòl urbà delimitats mitjançant una modificació puntual del planejament general. Aquestes despeses han de ser assumides per les persones propietàries atorgants dels contractes dels quals es tracti.

En el present supòsit el criteri del present Projecte, en allò que fa a les indemnitzacions corresponents a activitats i construccions preexistents, s'ha de tenir com a referència la delimitació inicial del Polígon d'Actuació que va motivar la primera versió del Projecte que ara es modifica.

Tanmateix respecte l'activitat d'oficines, es reconeix una indemnització pel seu trasllat a altres seus de l'empresa Muns Agroindustrial S.L., no preveient-se indemnització pel cessament en tant que l'activitat d'oficines és traslladable.

10 Parcel·les resultants

Segons l'article 147 del RLUC:

"Article 147.- Definició i adjudicació de finques resultants

Pel que fa a la definició i adjudicació de les finques resultants el projecte ha de fer constar les circumstàncies següents:

- a) La seva descripció, d'acord amb les exigències de la legislació hipotecària. En el cas que es tracti de finques destinades totalment o parcialment a la construcció d'habitatges de protecció pública, aquesta circumstància, així com la modalitat específica que els és d'aplicació, d'entre les establertes en la legislació corresponent, s'ha de fer constar en la descripció de les finques per tal que consti en el Registre de la propietat.*
Quan es tractés de finques destinades a domini i ús públic s'han de formar tantes finques com porcions de sòl no contigües entre sí amb la mateixa destinació urbanística.
- b) El títol d'adjudicació, segons es realitzi per subrogació real amb les finques o participacions aportades per la persona adjudicatària, o a títol d'adquisició originària respecte de les cessions que es realitzin en compliment dels deures legals, i també en els supòsits d'adjudicació de finques en pagament de les càrregues d'urbanització.*
- c) La titularitat individual o en proindivís de la persona o persones adjudicatàries de cada finca resultant.*
- d) En cas que s'aportin al projecte finques en règim de comunitat de béns, qualsevol de les persones aportants pot sol·licitar, bé si s'escau, mitjançant la formulació del projecte, bé mitjançant l'alegació corresponent en el període d'informació pública, que l'adjudicació a cadascun dels partícpis tingui lloc mitjançant l'atribució de parcel·les independents, sempre que això sigui possible d'acord amb les previsions sobre parcel·la mínima i amb la seva participació en la comunitat reparcel·ladora i consentixin en l'adjudicació proposada les persones titulars d'altres drets o càrregues preexistents sobre la finca aportada.*
- e) La descripció de les edificacions que es mantenen sobre les finques resultants quan aquesta no consti en el Registre de la propietat, així com, si s'escau, la seva adjudicació en règim de propietat horitzontal d'acord amb el que estableix l'article 143 d'aquest Reglament.*
- f) Si sobre l'edificació existent en la finca aportada s'hagués constituït règim de propietat horitzontal i aquesta edificació s'hagués d'enderrocar per ser incompatible amb les determinacions del pla que és objecte d'execució, l'adjudicació de la finca resultant, quan no és d'aplicació el què estableix l'article 120.1.d) de la Llei d'urbanisme, s'efectua en règim de comunitat de béns, fixant-se les participacions d'acord amb les quotes que corresponien a les persones propietàries en la propietat horitzontal extingida. Aquesta adjudicació s'entén sens perjudici de les indemnitzacions que puguin correspondre a alguna de les persones propietàries per raó del cessament en l'ús o explotació dels pisos o locals o de les que puguin correspondre a totes elles pel valor de l'edificació a enderrocar, així com en aplicació del què estableix l'article 133.2 d'aquest Reglament.*
- g) En la descripció de les finques resultants s'ha de fer constar l'obligació de conservar i mantenir la urbanització a càrrec de les persones propietàries, quan així ho determini el pla que s'executa."*

Per altra banda, es fa constar expressament que, de conformitat amb el disposat en els articles 13 i 18 del RD 1093/1997 el present instrument és títol suficient per a la inscripció en el Registre de la Propietat de les noves parcel·les.

10.1 Parcel·les resultants amb aprofitament privat

De conformitat amb el disposat en l'article 126 del RLUC i els articles 138, 139 i 147 del RLUC, en el present Projecte de Reparcel·lació s'adopten els següents criteris d'adjudicació i valoració de les finques resultants:

- La superfície de sòl amb aprofitament privat s'adjudica en la mateixa proporció que els béns i drets aportats. Per tant, l'adjudicació de les parcel·les resultants és proporcional als béns i drets aportats.
- S'ha procurat l'adjudicació de parcel·les independents.
- Degut a l'escassa quantia dels drets d'un dels propietaris, que no permet d'adjudicar-li una parcel·la independent, s'ha determinat la indemnització en metàl·lic
- No s'han fet adjudicacions que excedeixin del 15% dels drets de les persones adjudicatàries.
- No s'adjudiquen com parcel·les resultants les superfícies inferiors a la parcel·la mínima edificable o que no reuneixin la configuració i característiques urbanístiques que el planejament estableix.

De conformitat amb les disposicions urbanístiques establertes en la MPGLL s'han previst **quatre (4) parcel·les resultants** amb aprofitament urbanístic privat, que compleixen amb les condicions urbanístiques fixades pel planejament.

L'adjudicació i valoració d'aquestes parcel·les resultants entre els diferents propietaris afectats per la reparcel·lació, un cop descomptades les cessions obligatòries a la Administració, es realitza en funció dels criteris d'adjudicació i valoració abans assenyalats.

Aquestes parcel·les apareixen grafiades en el plànol **R.1 - Parcel·les resultants** del present projecte, i es corresponen amb:

Parcel·la	Adjudicatari	Clau	Superfície		Total Sostre	Núm. Habitatges
			Sòl	Vol		
			m² sòl	m² sòl	m² sostre	
P.01	INMO FAREAL 2006 SL	Clau 2E	7.081,16 m²s	---	18.547,74 m²st	71 hab
P.02	FIGUEROLA MASANA, ANA FIGUEROLA MASANA, ENRIC FIGUEROLA MASANA, EVA Mª FIGUEROLA MASANA, MARTA MASANA ARGERICH, Mª ISABEL (usdefruit)	Clau 2E	1.033,42 m²s	---	5.570,29 m²st	31 hab
P.03	AJUNTAMENT DE LLEIDA	Clau 2EPP	---	1.014,52 m²s	4.862,62 m²st	69 hab
P.04			---	1.148,71 m²s	5.806,35 m²st	82 hab
TOTAL PARCEL·LES APROFITAMENT PRIVAT			8.114,58 m²s	2.163,23 m²s	34.787,00 m²st	253 hab

Segons el planejament vigent, MPGLL 2022, el número màxim d'habitatges és de 254 (102 lliures i 152 de protecció pública) però, en aplicació de la densitat neta d'habitatges de la subzona 2EPP (70m²st/hab) a les dues parcel·les resultants en que es proposa dividir aquesta subzona, s'obté un total de 151 habitatges (un menys que el màxim normatiu).

Adjudicatari	INMO FAREAL 2006 SL, amb CIF B25618323
Superfície	7.081,16 m² sòl
Sostre edificable	18.547,74 m² sostre
Núm. habitatges	71 hab

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la situada al municipi de Lleida de 7.081,16 m² de superfície, amb front a l'Avinguda de Miquel Batllori i al carrer de Joaquim Costa. Constitueix la parcel·la resultant núm. 01 del Projecte de Reparcel·lació del *Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de Lleida*, destinada a Zona d'Edificació Oberta, que limita:

- al nord-oest,
 - en part, amb la parcel·la resultant núm. 12 destinada a sistema de zones verdes o jardins;
 - i en part, amb la parcel·la d'aprofitament privat resultant núm. 02;
- al nord-est,
 - en part, amb la parcel·la d'aprofitament privat resultant núm. 02;
 - i en part, amb la parcel·la resultant núm. 08, destinada a sistema viari (carrer de Joaquim Costa);
- al sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 14, destinada a sistema de zones verdes o jardins;
- i al sud-oest, amb l'Avinguda de Miquel Batllori.

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietat a la societat INMO FAREAL 2006 SL, que l'adquireix per subrogació real en virtut dels drets corresponents al 100% de la finca aportada D (registral 6751), al 100% de la finca aportada E (registral 102202) i al 100% de la finca aportada F (segregada de la registral 1782).

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

La parcel·la resultant núm. 01 es correspon, a nivell de drets, en un 100 % amb les finques aportades D, E i F.

A nivell físic, la parcel·la resultant núm. 01, s'ubica sobre les finques aportades N, O i P.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Com a procedents de la finca aportada D, i en un percentatge corresponent al 100%:

"SALVO AFECCIONES FISCALES,

Propiedad Horizontal

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

SIN CARGAS"

Com a procedents de la finca aportada E, i en un percentatge corresponent al 100%:

"SALVO AFECCIONES FISCALES,

SIN CARGAS"

Com a procedents de la finca aportada F, i en un percentatge corresponent al 100%:

"SALVO AFECCIONES FISCALES,

Propiedad horizontal

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

SIN CARGAS"

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

De conformitat amb el disposat en els articles 127.b) del TRLUC, 154 del RLUC i 19 i 20 del RD 1093/1997, pel que s'aprova les "Normas complementarias para la ejecuciones de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística ", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al **pagament** de:

- la quantia de **2.925.400,51€ (+IVA)** determinada en el corresponent saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació
- i en el seu dia, la quota de participació corresponent al **69,516%** en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització que s'aprovi, sens perjudici de la compensació procedent per raó de les indemnitzacions que puguin tenir lloc.

En virtut de l'article 9 ter. "Obres i construccions en la zona de flux preferent en sòls en situació bàsica de sòl urbanitzat" del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, es fa constar que la futura construcció es trobarà en la zona de flux preferent del Riu Segre.

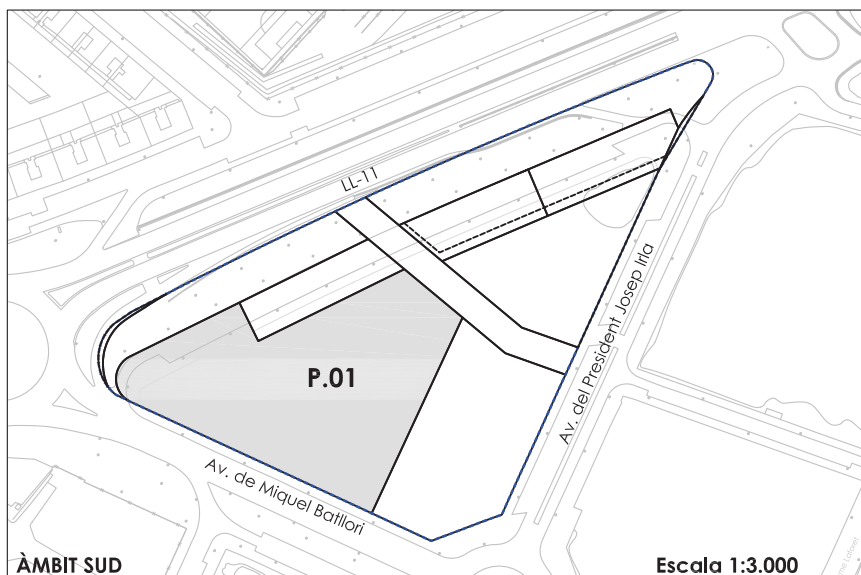
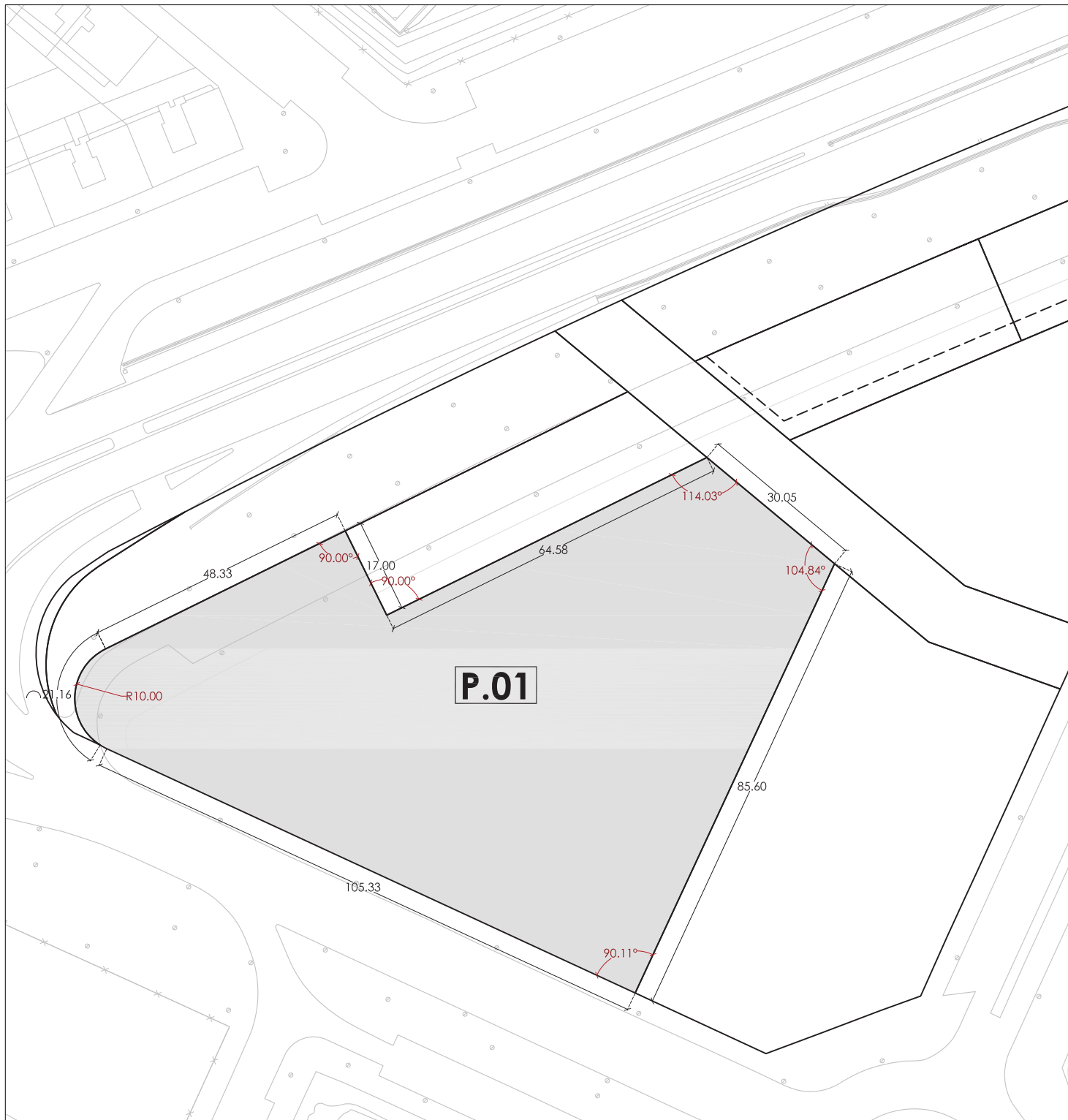
VALOR: La parcel·la es valora **6.212.319,81 €**.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Clau 2E – Zona d'Edificació Oberta, ús comercial i residencial lliure.

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge del 62,5647% del total de drets adjudicats en aquest projecte.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es manifesta que sobre els terrenys que configuren la parcel·la descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.



Clau urbanística
Superfície parcel·la
Sostre parcel·la

Clau 2E - Edificació oberta
7.081,16 m² sòl
18.547,74 m² sostre

P.01

FITXES PARCEL·LES RESULTANTS

Parcel·la núm.1

Escala
A4 1:1.000
0 5 10 15m

ARKU 3 URBAN, SLP
Carrer de l'Olivera, 16. 25199. LLEIDA
T. 973 98 24 31 arku3@arku3.com www.arku3.com
marc ribes mesalles. arquitec te

arku3

Adjudicatari	FIGUEROLA MASANA, ANA, amb NIF 43720124E FIGUEROLA MASANA, ENRIC, amb NIF 40870540T FIGUEROLA MASANA, EVA MARIA, amb NIF 40887995K FIGUEROLA MASANA, MARTA, amb NIF 40865614L MASANA ARGERICH, MARIA ISABEL (usdefruit), amb NIF 36383970V
Superfície	1.033,42 m² sòl
Sostre edificable	5.570,29 m² sostre
Núm. habitatges	31 hab

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la situada al municipi de Lleida de 1.033,42 m² de superfície, amb front al carrer de Joaquim Costa. Constitueix la parcel·la resultant núm. 02 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de Lleida, destinada a Zona d'Edificació Oberta, que limita:

- al nord-oest, amb la parcel·la resultant núm. 12 destinada a sistema de zones verdes o jardins;
- al nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 08, destinada a sistema viari (carrer de Joaquim Costa);
- al sud-est, amb la parcel·la d'aprofitament privat resultant núm. 01;
- i al sud-oest, amb la parcel·la d'aprofitament privat resultant núm. 01.

ADJUDICATARI:

S'adjudica a:

- Ana Figuerola Masana, en la nua propietat d'una quarta part indivisa,
- Enric Figuerola Masana, en la nua propietat d'una quarta part indivisa,
- Eva Maria Figuerola Masana, en la nua propietat d'una quarta part indivisa,
- Marta Figuerola Masana, en la nua propietat d'una quarta part indivisa,
- i Maria Isabel Masana Argerich, en usdefruit;

que l'adquireixen per subrogació real en virtut dels drets corresponents al 100% de la finca aportada G (registral 6599).

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

La parcel·la resultant núm. 02 es correspon, a nivell de drets, en un 100 % amb les finques aportades G.

A nivell físic, la parcel·la resultant núm. 02, s'ubica sobre les finques aportades N, O i P.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Com a procedents de la finca aportada G, i en un percentatge corresponent al 100%:

"SALVO AFECCIONES FISCALES,

CERTIFICACIONES

Al margen del historial de la finca 6599 de LLEIDA, consta extendida una nota con fecha doce de abril de dos mil once, manifestando haberse expedido la certificación de dominio y cargas a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas

complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, por haberse aprobado inicialmente el proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación del polígono UA3 del Plan de Mejora Urbana del ámbito de la Estación de Lleida, en el que se incluye la finca de este número, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Lleida, de fecha 28 de septiembre de 2010, quedando definitivamente constituida la referida Junta en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Don Manuel Soler Lluch, el 3 de noviembre de 2010, no habiendo formado parte en la constitución ni habiéndose adherido a la misma los titulares registrales de esta finca, quienes fueron debidamente notificados a excepción de Doña María Isabel Masana Argerich. Por todo ello la finca de este número queda directamente afectada al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 132 y 134 de Decreto Legislativo 1/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo. Tal nota consta extendida al folio 102 del tomo 2130 del Archivo, libro 1316."

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

De conformitat amb el disposat en els articles 127.b) del TRLUC, 154 del RLUC i 19 i 20 del RD 1093/1997, pel que s'aprova les "Normas complementarias para la ejecuciones de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística ", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al **pagament** de:

- la quantia de **1.213.175,80€ (+IVA)** determinada en el corresponent saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació
- i en el seu dia, la quota de participació corresponent al **21,179%** en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització que s'aprovi, sens perjudici de la compensació procedent per raó de les indemnitzacions que puguin tenir lloc.

En virtut de l'article 9 ter. "Obres i construccions en la zona de flux preferent en sòls en situació bàsica de sòl urbanitzat" del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, es fa constar que la futura construcció es trobarà en la zona de flux preferent del Riu Segre.

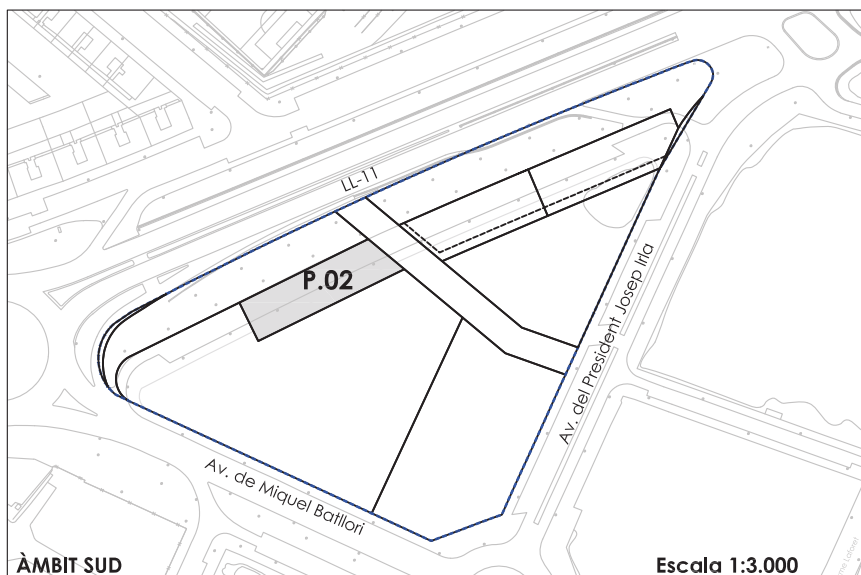
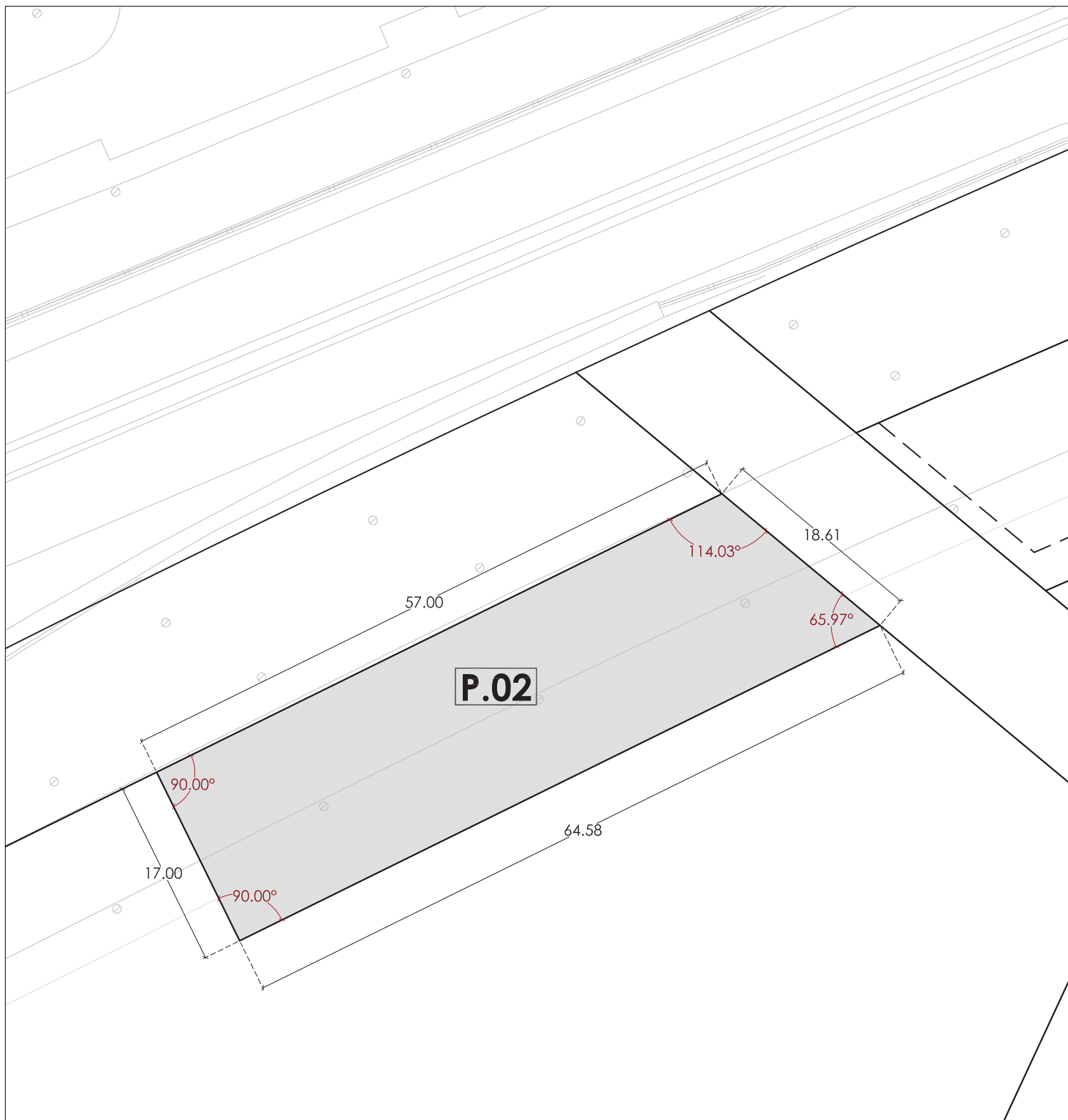
VALOR: La parcel·la es valora **1.892.620,53 €**.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Clau 2E – Zona d'Edificació Oberta, ús comercial i residencial lliure.

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge del 19,0607% del total de drets adjudicats en aquest projecte.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es manifesta que sobre els terrenys que configuren la parcel·la descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.



Clau urbanística
Superfície parcel·la
Sostre parcel·la

Clau 2E - Edificació oberta
1.033,42 m² sòl
5.570,29 m² sostre

P.02

FITXES PARCEL·LES RESULTANTS

Parcel·la núm.2

Escala
A4 1:500
0 2.5 5 7.5m

ARKU 3 URBAN, SLP
Carrer de l'Olivera, 16. 25199. LLEIDA
T. 973 98 24 31 arku3@arku3.com www.arku3.com
marc ribes mesalles. arquitec

arku3

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE LLEIDA, amb CIF P2515100B
Superfície	1.014,52 m² (vol i subsòl)
Sostre edificable	4.862,62 m² sostre
Núm. habitatges	69 hab

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la situada al municipi de Lleida de 1.014,52 m² de superfície, amb front al carrer de Joaquim Costa, amb un sostre edificable de 4.862,62 m² i un número màxim de 69 habitatges. Constitueix la parcel·la resultant núm. 03 del Projecte de Reparcel·lació del *Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de Lleida*, destinada a Zona d'Edificació Oberta d'habitatges de protecció pública genèrica, que limita:

- al nord-oest, amb la parcel·la resultant núm. 13 destinada a sistema de zones verdes o jardins;
- al nord-est, amb les parcel·les resultants núm. 04 (vol) destinada a Zona residencial de protecció pública i núm. 05.3 (sòl) destinada a sistema d'equipament comunitari;
- al sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 05.1 destinada a sistema d'equipaments;
- i al sud-oest, amb la parcel·la resultant núm. 08, destinada a sistema viari (carrer de Joaquim Costa).

Aquesta parcel·la s'ubica en el vol i en el subsòl de la parcel·la resultant núm. 05.2 qualificada d'Equipament comunitari.

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietat a l'Ajuntament de Lleida, que l'adquireix per subrogació real en virtut dels drets corresponents al 100% de la finca aportada I (registral 67138), al 100% de la finca aportada J (registral 5011) i al 100% de la finca aportada K (registral 8123).

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

La parcel·la resultant núm. 03 es correspon, a nivell de drets, en un 100 % amb les finques aportades I, J i K.

A nivell físic, la parcel·la resultant núm. 03, s'ubica sobre les finques aportades N i P.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Com a procedents de la finca aportada I, i en un percentatge corresponent al 100%:

"SALVO AFECCIONES FISCALES,

Propiedad horizontal

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

CERTIFICACIONES

Al margen de la inscripción 4ª de la finca 67138 de LLEIDA, consta extendida una nota con fecha doce de abril de dos mil once, manifestando haberse expedido la certificación de dominio y cargas a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, por haberse aprobado inicialmente el proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación del polígono UA3 del Plan de Mejora Urbana del ámbito de la Estación de Lleida, en el que se incluye la finca de este número, por acuerdo de la Junta de Gobierno del

Ayuntamiento de Lleida, de fecha 28 de septiembre de 2010, quedando definitivamente constituida la referida Junta en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Don Manuel Soler Lluch, el 3 de noviembre de 2010, no habiendo formado parte en la constitución el titular registral de esta finca. Por todo ello la finca de este número queda directamente afectada al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 132 y 134 de Decreto Legislativo 1/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo. Tal nota consta extendida al folio 65 del tomo 1793 del Archivo, libro 1021."

Com a procedents de la finca aportada J, i en un percentatge corresponent al 100%:

"SALVO AFECCIONES FISCALES,

Propiedad Horizontal

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

CERTIFICACIONES

Al margen de la inscripción 9ª de la finca 5011 de LLEIDA, consta extendida una nota con fecha doce de abril de dos mil once, manifestando haberse expedido la certificación de dominio y cargas a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, por haberse aprobado inicialmente el proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación del polígono UA3 del Plan de Mejora Urbana del ámbito de la Estación de Lleida, en el que se incluye la finca de este número, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Lleida, de fecha 28 de septiembre de 2010, quedando definitivamente constituida la referida Junta en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Don Manuel Soler Lluch, el 3 de noviembre de 2010, no habiendo formado parte en la constitución el titular registral de esta finca. Por todo ello la finca de este número queda directamente afectada al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 132 y 134 de Decreto Legislativo 1/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo. Tal nota consta extendida al folio 43 del tomo 1805 del Archivo, libro 1033."

Com a procedents de la finca aportada K, i en un percentatge corresponent al 100%:

"SALVO AFECCIONES FISCALES,

Propiedad Horizontal

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

CERTIFICACIONES

Al margen de la inscripción 10ª de la finca 8123 de LLEIDA, consta extendida una nota con fecha doce de abril de dos mil once, manifestando haberse expedido la certificación de dominio y cargas a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, por haberse aprobado inicialmente el proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación del polígono UA3 del Plan de Mejora Urbana del ámbito de la Estación de Lleida, en el que se incluye la finca de este número, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Lleida, de fecha 28 de septiembre de 2010, quedando definitivamente constituida la referida Junta en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Don Manuel Soler Lluch, el 3 de noviembre de 2010, no habiendo formado parte en la constitución el titular registral

de esta finca. Por todo ello la finca de este número queda directamente afectada al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 132 y 134 de Decreto Legislativo 1/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo. Tal nota consta extendida al folio 92 del tomo 1773 del Archivo, libro 1005."

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

De conformitat amb el disposat en els articles 127.b) del TRLUC, 154 del RLUC i 19 i 20 del RD 1093/1997, pel que s'aprova les "Normas complementarias para la ejecuciones de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística ", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al **pagament** de:

- la quantia de **581.146.78 € (+IVA)** determinada en el corresponent saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació
- i en el seu dia, la quota de participació corresponent al **9,305%** en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització que s'aprovi, sens perjudici de la compensació procedent per raó de les indemnitzacions que puguin tenir lloc.

En virtut de l'article 9 ter. "Obres i construccions en la zona de flux preferent en sòls en situació bàsica de sòl urbanitzat" del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, es fa constar que la futura construcció es trobarà en la zona de flux preferent del Riu Segre.

VALOR: La parcel·la es valora **831.556,47 €**.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Clau 2EPP – Zona d'Edificació Oberta d'habitatges de protecció pública genèrica.

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge del 8,3746% del total de drets adjudicats en aquest projecte.

COMPLEX IMMOBILIARI:

Descripció: COMPLEX IMMOBILIARI format per un conjunt de dues finques, de 1.014,52 m² de superfície. Les dues parcel·les s'identifiquen en el present Projecte de Reparcel·lació com a 03 i 05.2.

Límits: el conjunt confronta:

- al nord-oest, amb la parcel·la resultant núm. 13 destinada a sistema de zones verdes o jardins;
- al nord-est, amb les parcel·les resultants núm. 04 (vol) destinada a Zona residencial de protecció pública i núm. 05.3 (sòl) destinada a sistema d'equipament comunitari;
- al sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 05.1, destinada a sistema d'equipament comunitari;
- i al sud-oest, amb la parcel·la resultant núm. 08, destinada a sistema viari.

Coeficients: D'acord amb l'article 26.4 del TRLSRU, aquesta parcel·la queda constituïda sota el règim del Complex immobiliari de caràcter privat, amb la finalitat d'integrar les parcel·les 03 i 05.2, que participen en el mateix amb els següents coeficients:

Parcel·la	Clau	Entitats	Superfície	Sostre	% Participació complex
P.03	Clau 2EPP - Edificació oberta Protecció Pública	Entitat 1: Vol	1.014,52 m²s	4.862,62 m²st	70,56%
		Entitat 2: Subsòl	1.014,52 m²s	1.014,52 m²st (*)	14,72%
P.05.2	Clau EC - Equipament comunitari	Entitat 3: Sòl	1.014,52 m²s	1.014,52 m²st	14,72%
TOTAL PARCEL·LES APROFITAMENT PRIVA			1.014,52 m²s	6.891,66 m²st	100,00%

(*) Sostre estimat per al càlcul del percentatge de participació en el Complex immobiliari.

Els percentatges de participació han estat calculats en funció del sostre de les referides parcel·les que conformen el Complex.

Elements privatis:

- Entitat 1: Parcel·la resultant núm. 03, coincident amb el vol de la finca resultant núm. 05.2 en una superfície de 1.014,52 m², amb destí a Clau 2EPP – Zona d'Edificació Oberta d'habitatges de protecció pública genèrica. Entitat formada per 6 plantes pis, de planta primera a planta sisena, amb un sostre total de 4.862,62 m² i un màxim de 69 habitatges.
- Entitat 2: Parcel·la resultant núm. 03, coincident amb el subsòl de la finca resultant núm. 05.2 en una superfície de 1.014,52 m², amb destí a aparcament vinculat als habitatges de l'entitat 1. Entitat que es correspon amb la planta o plantes soterrani.
- Entitat 3: Parcel·la resultant núm. 05.2, amb una superfície de 1.014,52 m², amb destí a Clau EC - Equipament comunitari. Entitat que es correspon amb la planta baixa.

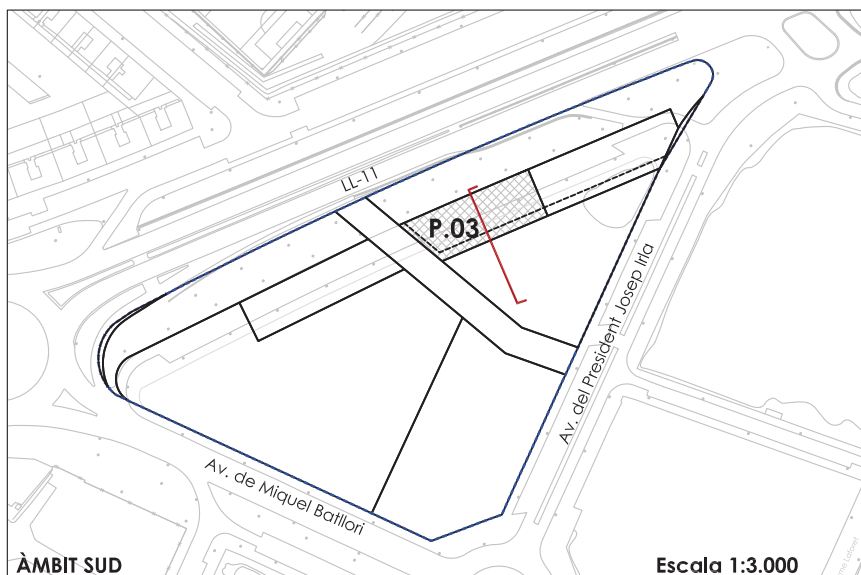
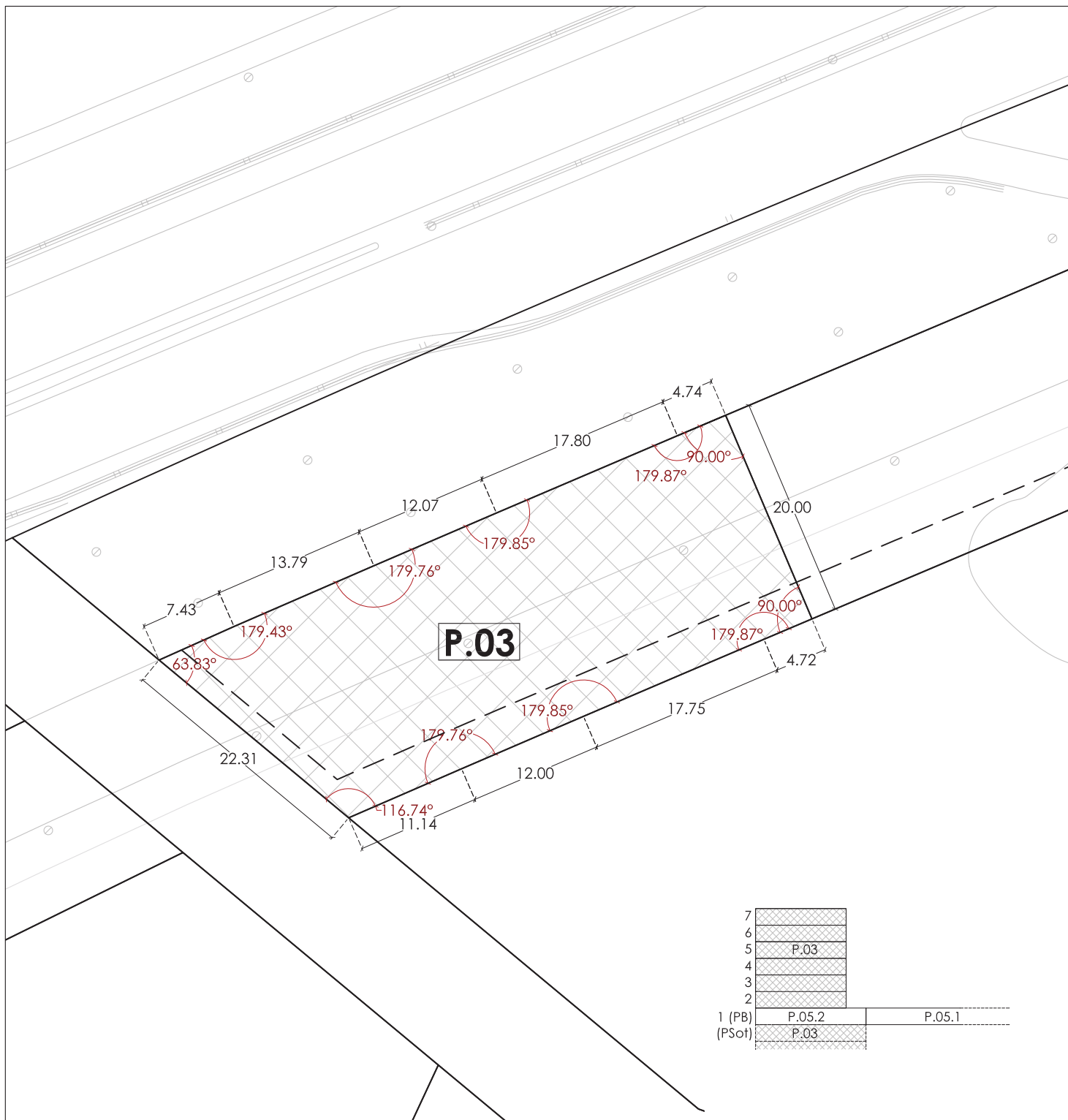
Elements comuns: Són elements comuns d'ús general de totes les entitats del complex immobiliari els que es relacionen a continuació, i que es concretaran en el posterior projecte d'edificació del complex immobiliari:

- El forjat de separació entre planta soterrani i planta baixa, com element de contacte entre les entitats 2 i 3.
- El forjat de separació entre planta baixa i planta primera, com element de contacte entre les entitats 1 i 3.
- Els pilars o altres elements estructurals de suport vertical;
- Els murs divisoris que delimiten els nuclis d'accés als habitatges i al soterrani, com elements de contacte entre les entitats 1, 2 i 3.
- Els elements de les instal·lacions (aigua, llum, telecomunicacions, sanejament, etc) que transcorrin per les diferents entitats.
- La rampa d'accés a la planta soterrani, si és el cas, com element de contacte entre les entitats 2 i 3.

Normes de funcionament del complex immobiliari: el Complex es regula per les condicions previstes en els seus Estatus, que s'incorporen com a **ANNEX 5: Estatuts del complex immobiliari de les parcel·les resultants núm. 03 i 05.2., i del complex immobiliari de les parcel·les resultants núm. 04 i 05.3.**

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es manifesta que sobre els terrenys que configuren la parcel·la descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.



Clau urbanística
Superfície parcel·la
Sostre parcel·la

Clau 2EPP - Plurifamiliar HPP
1.014,52 m² sòl
4.862,62 m² sostre

P.03

FITXES PARCEL·LES RESULTANTS

Parcel·la núm.3

Escala
A4 1:500
 0 2.5 5 7.5m

ARKU 3 URBAN, SLP
 Carrer de l'Olivera, 16, 25199, LLEIDA
 T. 973 98 24 31 arku3@arku3.com www.arku3.com
 marc ribes mesalles, arquitecte

arku3

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE LLEIDA, amb CIF P2515100B
Superfície	1.148,71 m² (vol i subsòl)
Sostre edificable	5.806,35 m² sostre
Núm. habitatges	82 hab

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la situada al municipi de Lleida de 1.148,71 m² de superfície, amb front a l'Avinguda del President Josep Irla, amb un sostre edificable de 5.806,35 m² i un número màxim de 82 habitatges. Constitueix la parcel·la resultant núm. 04 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de Lleida, destinada a Zona d'Edificació Oberta d'habitatges de protecció pública genèrica, que limita:

- al nord-oest, amb la parcel·la resultant núm. 13 destinada a sistema de zones verdes o jardins;
- al nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 13 destinada a sistema de zones verdes o jardins;
- al sud-est,
 - en part, amb la parcel·la resultant núm. 09, destinada a sistema viari (avinguda del President Josep Irla);
 - i en part, amb la parcel·la resultant núm. 05.1 destinada a sistema d'equipaments;
- i al sud-oest, amb les parcel·les resultants núm. 03 (vol) destinada a Zona residencial de protecció pública i núm. 05.2 (sòl) destinada a sistema d'equipament comunitari;

Aquesta parcel·la s'ubica en el vol i en el subsòl de la parcel·la resultant núm. 05.3 qualificada d'Equipament comunitari.

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietat a l'Ajuntament de Lleida que l'adquireix per títol d'adquisició originària en compliment del deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

A nivell físic, la parcel·la resultant núm. 04, s'ubica sobre les finques aportades N i P.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Lliure de càrregues i gravàmens. L'adjudicació corresponent a la cessió del percentatge de l'aprofitament urbanístic està lliure de càrregues al tractar-se d'una cessió gratuïta.

En virtut de l'article 9 ter. "Obres i construccions en la zona de flux preferent en sòls en situació bàsica de sòl urbanitzat" del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, es fa constar que la futura construcció es trobarà en la zona de flux preferent del Riu Segre.

VALOR: La parcel·la es valora **992.944,09 €**.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Clau 2EPP – Zona d'Edificació Oberta d'habitatges de protecció pública genèrica.

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge del 10,00% del total de drets adjudicats en aquest projecte.

COMPLEX IMMOBILIARI:

Descripció: COMPLEX IMMOBILIARI format per un conjunt de dues finques, de 1.148,71 m² de superfície. Les dues parcel·les s'identifiquen en el present Projecte de Reparcel·lació com a 04 i 05.3.

Límits: el conjunt confronta,

- al nord-oest, amb la parcel·la resultant núm. 13 destinada a sistema de zones verdes o jardins;
- al nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 13 destinada a sistema de zones verdes o jardins;
- al sud-est, en part, amb la parcel·la resultant núm. 09, destinada a sistema viari (avinguda del President Josep Irla); i en part, amb la parcel·la resultant núm. 05.1 destinada a sistema d'equipament comunitari.
- i al sud-oest, amb les parcel·les resultants núm. 03 (vol) destinada a Zona residencial de protecció pública i núm. 05.2 (sòl) destinada a sistema d'equipament comunitari;

Coeficients: D'acord amb l'article 26.4 del TRLSRU, aquesta parcel·la queda constituïda sota el règim del Complex immobiliari de caràcter privat, amb la finalitat d'integrar les parcel·les 04 i 05.3, que participen en el mateix amb els següents coeficients:

Parcel·la	Clau	Entitats	Superfície	Sostre	% Participació complex
P.04	Clau 2EPP - Edificació oberta Protecció Pública	Entitat 1: Vol	1.148,71 m ² s	5.806,35 m ² st	71,65%
		Entitat 2: Subsòl	1.148,71 m ² s	1.148,71 m ² st (*)	14,18%
P.05.3	Clau EC - Equipament comunitari	Entitat 3: Sòl	1.148,71 m ² s	1.148,71 m ² st	14,18%
TOTAL PARCEL·LES APROFITAMENT PRIVAT			1.148,71 m ² s	8.103,77 m ² st	100,00%

(*) Sostre estimat per al càlcul del percentatge de participació en el Complex immobiliari.

Els percentatges de participació han estat calculats en funció del sostre de les referides parcel·les que conformen el Complex.

Elements privatis:

- Entitat 1: Parcel·la resultant núm. 04, coincident amb el vol de la finca resultant núm. 05.3 en una superfície de 1.148,71 m², amb destí a Clau 2EPP – Zona d'Edificació Oberta d'habitatges de protecció pública genèrica. Entitat formada per 6 plantes pis, de planta primera a planta sisena, amb un sostre total de 5.806,35 m² i un màxim de 82 habitatges.
- Entitat 2: Parcel·la resultant núm. 04, coincident amb el subsòl de la finca resultant núm. 05.3 en una superfície de 1.148,71 m², amb destí a aparcament vinculat als habitatges de l'entitat 1. Entitat que es correspon amb la planta o plantes soterrani.
- Entitat 3: Parcel·la resultant núm. 05.3, amb una superfície de 1.148,71 m², amb destí a Clau EC - Equipament comunitari. Entitat que es correspon amb la planta baixa.

Elements comuns: Són elements comuns d'ús general de totes les entitats del complex immobiliari els que es relacionen a continuació, i que es concretaran en el posterior projecte d'edificació del complex immobiliari

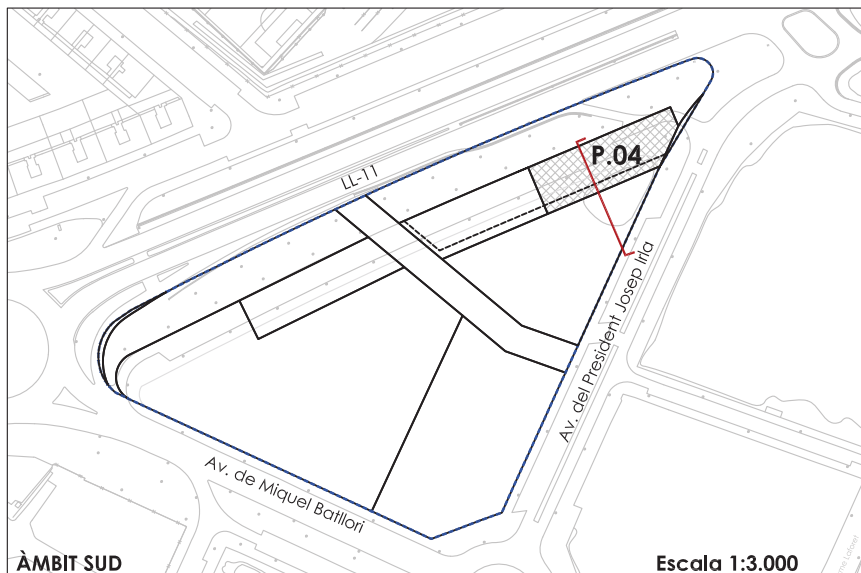
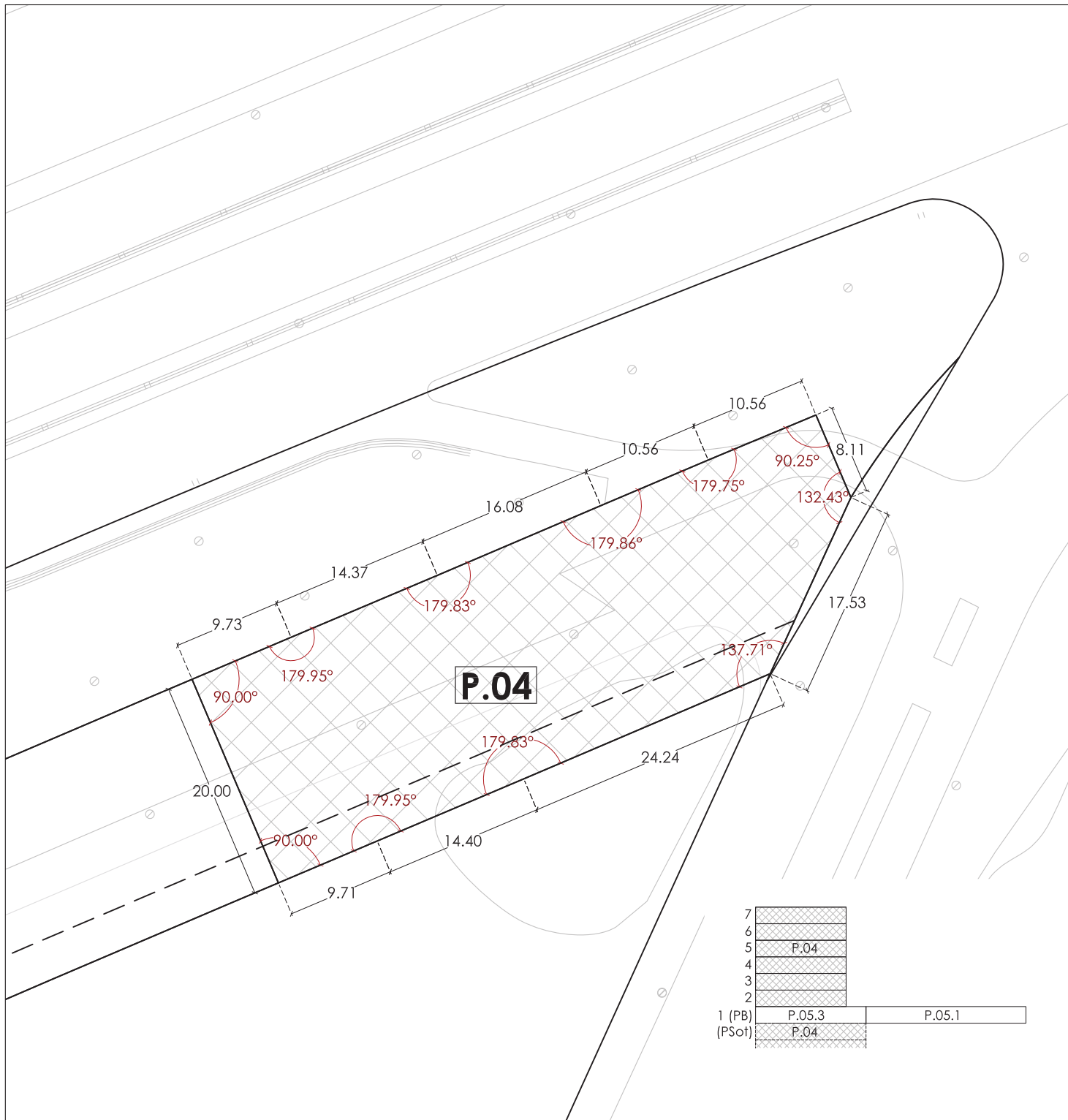
- El forjat de separació entre planta soterrani i planta baixa, com element de contacte entre les entitats 2 i 3.

- El forjat de separació entre planta baixa i planta primera, com element de contacte entre les entitats 1 i 3.
- Els pilars o altres elements estructurals de suport vertical;
- Els murs divisoris que delimiten els nuclis d'accés als habitatges i al soterrani, com elements de contacte entre les entitats 1, 2 i 3.
- Els elements de les instal·lacions (aigua, llum, telecomunicacions, sanejament, etc) que transcorrin per les diferents entitats.
- La rampa d'accés a la planta soterrani, si és el cas, com element de contacte entre les entitats 2 i 3.

Normes de funcionament del complex immobiliari: el Complex es regula per les condicions previstes en els seus Estatus, que s'incorporen com a **ANNEX 5: Estatuts del complex immobiliari de les parcel·les resultants núm. 03 i 05.2., i del complex immobiliari de les parcel·les resultants núm. 04 i 05.3.**

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es manifesta que sobre els terrenys que configuren la parcel·la descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.



Clau urbanística
Superfície parcel·la
Sostre parcel·la

Clau 2EPP - Plurifamiliar HPP
1.148,71 m² sòl
5.806,35 m² sostre

P.04

FITXES PARCEL·LES RESULTANTS Parcel·la núm.4

ARKU 3 URBAN, SLP
Carrer de l'Olivera, 16. 25199. LLEIDA
T. 973 98 24 31 arku3@arku3.com www.arku3.com
marc ribes mesalles. arquitec

Escala
A4 1:500
0 2.5 5 7.5m

arku3

10.2 Parcel·les resultants destinació pública

Segons l'article 127.a) TRLUC:

"Article 127 TRLUC.- Efectes de l'aprovació dels projectes de reparcel·lació

L'acord d'aprovació d'un projecte de reparcel·lació produeix essencialment els efectes econòmics i jurídics reals següents:

a) La transmissió del dret de propietat entre el titular cedent i l'Administració pública cessionària dels sòls de cessió obligatòria o, en el supòsit del segon punt de l'article 124.2.b, la transferència del sòl destinat a sistema urbanístic al municipi en què s'actua a títol de fiduciari, amb l'obligació de transmetre'l a l'administració pública que hagi d'esdevenir titular de la infraestructura, abans de la seva implantació.

(...)"

I segons l'article 46 TRLUC:

"Article 46.- Condicions de la cessió de sòl amb aprofitament

1. L'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els articles 43 i 45.1.a, els quals s'han de cedir urbanitzats.

(...)"

D'acord amb el previst en l'article 127 a) del TRLUC, la transmissió al municipi i l'administració, en ple domini i lliure de càrregues, de tots els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta segons el planejament i la seva afectació als usos previstos, es produirà mitjançant l'aprovació definitiva del present Projecte de Reparcel·lació.

Així mateix, es cedeixen gratuïtament, en favor de l'Ajuntament de Lleida, la Generalitat de Catalunya i ADIF, els sòls destinats a sistemes urbanístics de conformitat definits en el document de la MPGLL, que consten d'un total de **quinze (15) parcel·les resultants**.

Aquestes parcel·les apareixen grafiades en el plànol **R.1 - Parcel·les resultants** del present projecte, i es corresponen amb:

Parcel·la	Adjudicatari	Clau	Sup. parcel·la		
			Sòl	Vol	
			m² sòl	m² sòl	
P.05.1	AJUNTAMENT DE LLEIDA	Clau EC	Equipament comunitari	2.646,10 m²s	---
P.05.2				1.014,52 m²s	---
P.05.3				1.148,71 m²s	---
P.06.1				1.438,21 m²s	---
P.06.2	GENERALITAT DE CATALUNYA			11.787,84 m²s	---
P.07		Clau VB	Viari bàsic	63,98 m²s	---
P.08				1.300,86 m²s	---
P.09				37,76 m²s	---
P.10				627,60 m²s	---
P.11	AJUNTAMENT DE LLEIDA	Clau VU	Verds urbans o places	708,17 m²s	---
P.12		Clau VJ	Zones verdes o jardins	1.744,62 m²s	---
P.13				2.226,87 m²s	---
P.14				3.612,25 m²s	---
P.15	---			605,46 m²s	
P.16	ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS	Clau F	Ferroviani	605,46 m²s	---
TOTAL PARCEL·LES APROFITAMENT PÚBLIC				28.962,95 m²s	605,46 m²s

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE LLEIDA, amb CIF P2515100B
Sistema	Equipament
Superfície	2.646,10 m² sòl

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la situada al municipi de Lleida de 2.646,10 m² de superfície, amb front a l'Avinguda del President Josep Irla i al carrer de Joaquim Costa. Constitueix la parcel·la resultant núm. 05.1 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de Lleida, destinada a Sistema d'Equipaments, que limita:

- al nord,
 - en part, amb les parcel·les resultants núm. 03 (vol) destinada a Zona residencial de protecció pública i núm. 05.2 (sòl) destinada a sistema d'equipament comunitari;
 - i en part, amb les parcel·les resultants núm. 04 (vol) destinada a Zona residencial de protecció pública i núm. 05.3 (sòl) destinada a sistema d'equipament comunitari;
- al sud-est, amb l'Avinguda del President Josep Irla;
- i al sud-oest, amb la parcel·la resultant núm. 08, destinada a sistema viari (carrer de Joaquim Costa).

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietari 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 Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del sistema general d'equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer de Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos.*

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

A nivell físic, la parcel·la resultant núm. 05.1, s'ubica sobre la finca aportada N.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

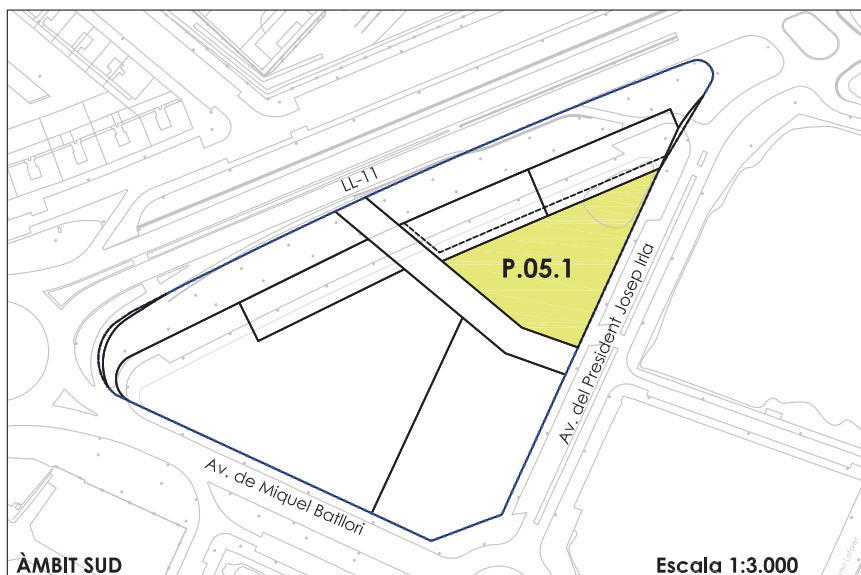
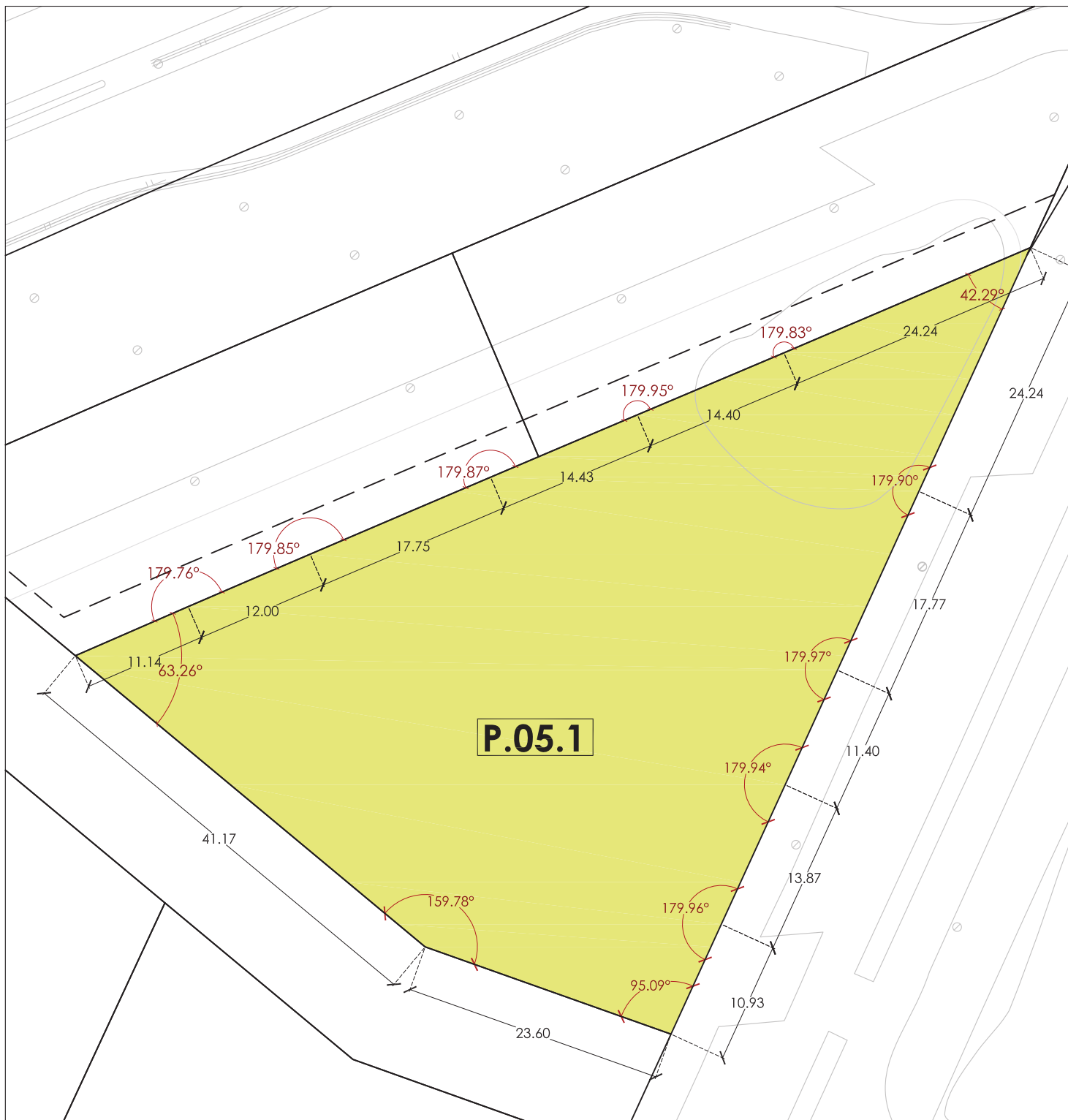
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

En virtut de l'article 9 ter. "Obres i construccions en la zona de flux preferent en sòls en situació bàsica de sòl urbanitzat" del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, es fa constar que la futura construcció es trobarà en la zona de flux preferent del Riu Segre.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Clau EC. Equipament comunitari

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es manifesta que sobre els terrenys que configuren la parcel·la descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.



Clau urbanística
Superfície parcel·la

Clau EC - Equipament comunitari
2.646,10 m² sòl

P.05.1

FITXES PARCEL·LES RESULTANTS **Parcel·la núm.5.1**

ARKU 3 URBAN, SLP
Carrer de l'Olivera, 16. 25199. LLEIDA
T. 973 98 24 31 arku3@arku3.com www.arku3.com
marc ribes mesalles. arquitecte

Escala
A4 1:500
0 2.5 5 7.5m

arku3

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE LLEIDA, amb CIF P2515100B
Sistema	Equipament
Superfície	1.014,52 m² sòl

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la situada al municipi de Lleida de 1.014,52 m² de superfície, amb front al carrer de Joaquim Costa. Constitueix la parcel·la resultant núm. 05.2 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de Lleida, destinada a Sistema d'Equipaments, que limita:

- al nord-oest, amb la parcel·la resultant núm. 13, destinada a sistema de zones verdes o jardins;
- al nord-est, amb les parcel·les resultants núm. 04 (vol) destinada a Zona residencial de protecció pública i núm. 05.3 (sòl) destinada a sistema d'equipament comunitari;
- al sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 05.1 destinada a sistema d'equipament comunitari;
- i al sud-oest, amb la parcel·la resultant núm. 08, destinada a sistema viari (carrer de Joaquim Costa).

Sobre el vol i en el subsòl d'aquesta parcel·la s'ubica la parcel·la resultants núm. 3, qualificada de Zona d'Edificació Oberta d'habitatges de protecció pública genèrica.

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietari 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 Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del sistema general d'equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer de Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos.*

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

A nivell físic, la parcel·la resultant núm. 05.2, s'ubica sobre les finques aportades N i P.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

En virtut de l'article 9 ter. "Obres i construccions en la zona de flux preferent en sòls en situació bàsica de sòl urbanitzat" del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, es fa constar que la futura construcció es trobarà en la zona de flux preferent del Riu Segre.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Clau EC. Equipament comunitari

COMPLEX IMMOBILIARI:

Descripció: COMPLEX IMMOBILIARI format per un conjunt de dues finques, de 1.014,52 m² de superfície. Les dues parcel·les s'identifiquen en el present Projecte de Reparcel·lació com a 03 i 05.2.

Límits: el conjunt confronta:

- al nord-oest, amb la parcel·la resultant núm. 13 destinada a sistema de zones verdes o jardins;
- al nord-est, amb les parcel·les resultants núm. 04 (vol) destinada a Zona residencial de protecció pública i núm. 05.3 (sòl) destinada a sistema d'equipament comunitari;
- al sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 05.1, destinada a sistema d'equipament comunitari;

- i al sud-oest, amb la parcel·la resultant núm. 08, destinada a sistema viari.

Coeficients: D'acord amb l'article 26.4 del TRLSRU, aquesta parcel·la queda constituïda sota el règim del Complex immobiliari de caràcter privat, amb la finalitat d'integrar les parcel·les 03 i 05.2, que participen en el mateix amb els següents coeficients:

Parcel·la	Clau	Entitats	Superfície	Sostre	% Participació complex
P.03	Clau 2EPP - Edificació oberta Protecció Pública	Entitat 1: Vol	1.014,52 m ² s	4.862,62 m ² st	70,56%
		Entitat 2: Subsòl	1.014,52 m ² s	1.014,52 m ² st (*)	14,72%
P.05.2	Clau EC - Equipament comunitari	Entitat 3: Sòl	1.014,52 m ² s	1.014,52 m ² st	14,72%
TOTAL PARCEL·LES APROFITAMENT PRIVAT			1.014,52 m²s	6.891,66 m²st	100,00%

(*) Sostre estimat per al càlcul del percentatge de participació en el Complex immobiliari.

Els percentatges de participació han estat calculats en funció del sostre de les referides parcel·les que conformen el Complex.

Elements privatis:

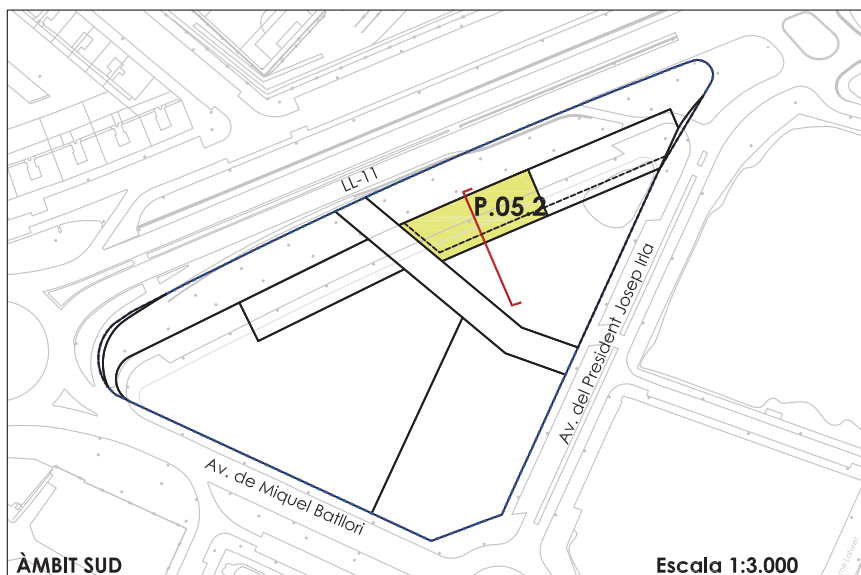
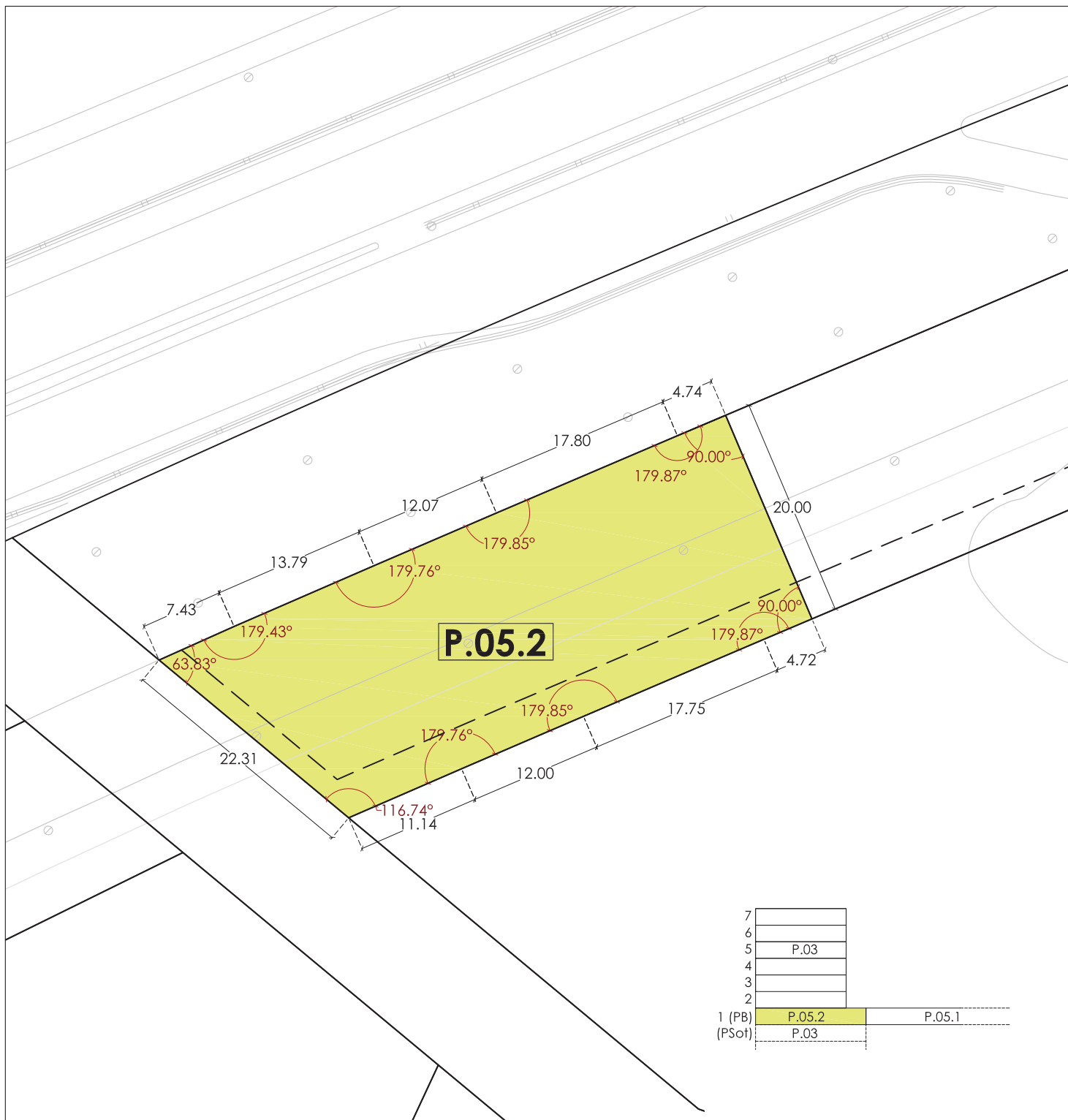
- Entitat 1: Parcel·la resultant núm. 03, coincident amb el vol de la finca resultant núm. 05.2 en una superfície de 1.014,52 m², amb destí a Clau 2EPP – Zona d'Edificació Oberta d'habitatges de protecció pública genèrica. Entitat formada per 6 plantes pis, de planta primera a planta sisena, amb un sostre total de 4.862,62 m² i un màxim de 69 habitatges.
- Entitat 2: Parcel·la resultant núm. 03, coincident amb el subsòl de la finca resultant núm. 05.2 en una superfície de 1.014,52 m², amb destí a aparcament vinculat als habitatges de l'entitat 1. Entitat que es correspon amb la planta o plantes soterrani.
- Entitat 3: Parcel·la resultant núm. 05.2, amb una superfície de 1.014,52 m², amb destí a Clau EC - Equipament comunitari. Entitat que es correspon amb la planta baixa.

Elements comuns: Són elements comuns d'ús general de totes les entitats del complex immobiliari els que es relacionen a continuació, i que es concretaran en el posterior projecte d'edificació del complex immobiliari:

- El forjat de separació entre planta soterrani i planta baixa, com element de contacte entre les entitats 2 i 3.
- El forjat de separació entre planta baixa i planta primera, com element de contacte entre les entitats 1 i 3.
- Els pilars o altres elements estructurals de suport vertical;
- Els murs divisoris que delimiten els nuclis d'accés als habitatges i al soterrani, com elements de contacte entre les entitats 1, 2 i 3. Els elements de les instal·lacions (aigua, llum, telecomunicacions, sanejament, etc) que transcorrin per les diferents entitats.
- La rampa d'accés a la planta soterrani, si és el cas, com element de contacte entre les entitats 2 i 3.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es manifesta que sobre els terrenys que configuren la parcel·la descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.



Clau urbanística
Superfície parcel·la

Clau EC - Equipament comunitari
1.014,52 m² sòl

P.05.2

FITXES PARCEL·LES RESULTANTS Parcel·la núm.5.2

Escala
A4 1:500
0 2.5 5 7.5m

ARKU 3 URBAN, SLP
Carrer de l'Olivera, 16, 25199, LLEIDA
T. 973 98 24 31 arku3@arku3.com www.arku3.com
marc ribes mesalles, arquitecte

arku3 urban

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE LLEIDA, amb CIF P2515100B
Sistema	Equipament
Superfície	1.148,71 m² sòl

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la situada al municipi de Lleida de 1.148,71 m² de superfície, amb front a l'Avinguda del President Josep Irla. Constitueix la parcel·la resultant núm. 05.3 del Projecte de Reparcel·lació del *Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de Lleida*, destinada a Sistema d'Equipaments, que limita:

- al nord-oest, amb la parcel·la resultant núm. 13 destinada a sistema de zones verdes o jardins;
- al nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 13 destinada a sistema de zones verdes o jardins;
- al sud-est,
 - en part, amb la parcel·la resultant núm. 09, destinada a sistema viari (avinguda del President Josep Irla);
 - i en part, amb la parcel·la resultant núm. 05.1 destinada a sistema d'equipaments;
- i al sud-oest, amb les parcel·les resultants núm. 03 (vol) destinada a Zona residencial de protecció pública i núm. 05.2 (sòl) destinada a sistema d'equipament comunitari;

Sobre el vol i en el subsòl d'aquesta parcel·la s'ubica la parcel·la resultants núm. 4, qualificada de Zona d'Edificació Oberta d'habitatges de protecció pública genèrica.

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietari 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 Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del sistema general d'equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer de Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos*.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

A nivell físic, la parcel·la resultant núm. 05.3, s'ubica sobre les finques aportades N i P.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Clau EC. Equipament comunitari

COMPLEX IMMOBILIARI:

Descripció: COMPLEX IMMOBILIARI format per un conjunt de dues finques, de 1.148,71 m² de superfície. Les dues parcel·les s'identifiquen en el present Projecte de Reparcel·lació com a 04 i 05.3.

Límits: el conjunt confronta,

- al nord-oest, amb la parcel·la resultant núm. 13 destinada a sistema de zones verdes o jardins;
- al nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 13 destinada a sistema de zones verdes o jardins;
- al sud-est, en part, amb la parcel·la resultant núm. 09, destinada a sistema viari; i en part, amb la parcel·la resultant núm. 05.1 destinada a sistema d'equipament comunitari.

- i al sud-oest, amb les parcel·les resultants núm. 03 (vol) destinada a Zona residencial de protecció pública i núm. 05.2 (sòl) destinada a sistema d'equipament comunitari;

Coeficients: D'acord amb l'article 26.4 del TRLSRU, aquesta parcel·la queda constituïda sota el règim del Complex immobiliari de caràcter privat, amb la finalitat d'integrar les parcel·les 04 i 05.3, que participen en el mateix amb els següents coeficients:

Parcel·la	Clau	Entitats	Superfície	Sostre	% Participació complex
P.04	Clau 2EPP - Edificació oberta Protecció Pública	Entitat 1: Vol	1.148,71 m ² s	5.806,35 m ² st	71,65%
		Entitat 2: Subsòl	1.148,71 m ² s	1.148,71 m ² st (*)	14,18%
P.05.3	Clau EC - Equipament comunitari	Entitat 3: Sòl	1.148,71 m ² s	1.148,71 m ² st	14,18%
TOTAL PARCEL·LES APROFITAMENT PRIVAT			1.148,71 m²s	8.103,77 m²st	100,00%

(*) Sostre estimat per al càlcul del percentatge de participació en el Complex immobiliari.

Els percentatges de participació han estat calculats en funció del sostre de les referides parcel·les que conformen el Complex.

Elements privatis:

- Entitat 1: Parcel·la resultant núm. 04, coincident amb el vol de la finca resultant núm. 05.3 en una superfície de 1.148,71 m², amb destí a Clau 2EPP – Zona d'Edificació Oberta d'habitatges de protecció pública genèrica. Entitat formada per 6 plantes pis, de planta primera a planta sisena, amb un sostre total de 5.806,35 m² i un màxim de 82 habitatges.
- Entitat 2: Parcel·la resultant núm. 04, coincident amb el subsòl de la finca resultant núm. 05.3 en una superfície de 1.148,71 m², amb destí a aparcament vinculat als habitatges de l'entitat 1. Entitat que es correspon amb la planta o plantes soterrani.
- Entitat 3: Parcel·la resultant núm. 05.3, amb una superfície de 1.148,71 m², amb destí a Clau EC - Equipament comunitari. Entitat que es correspon amb la planta baixa.

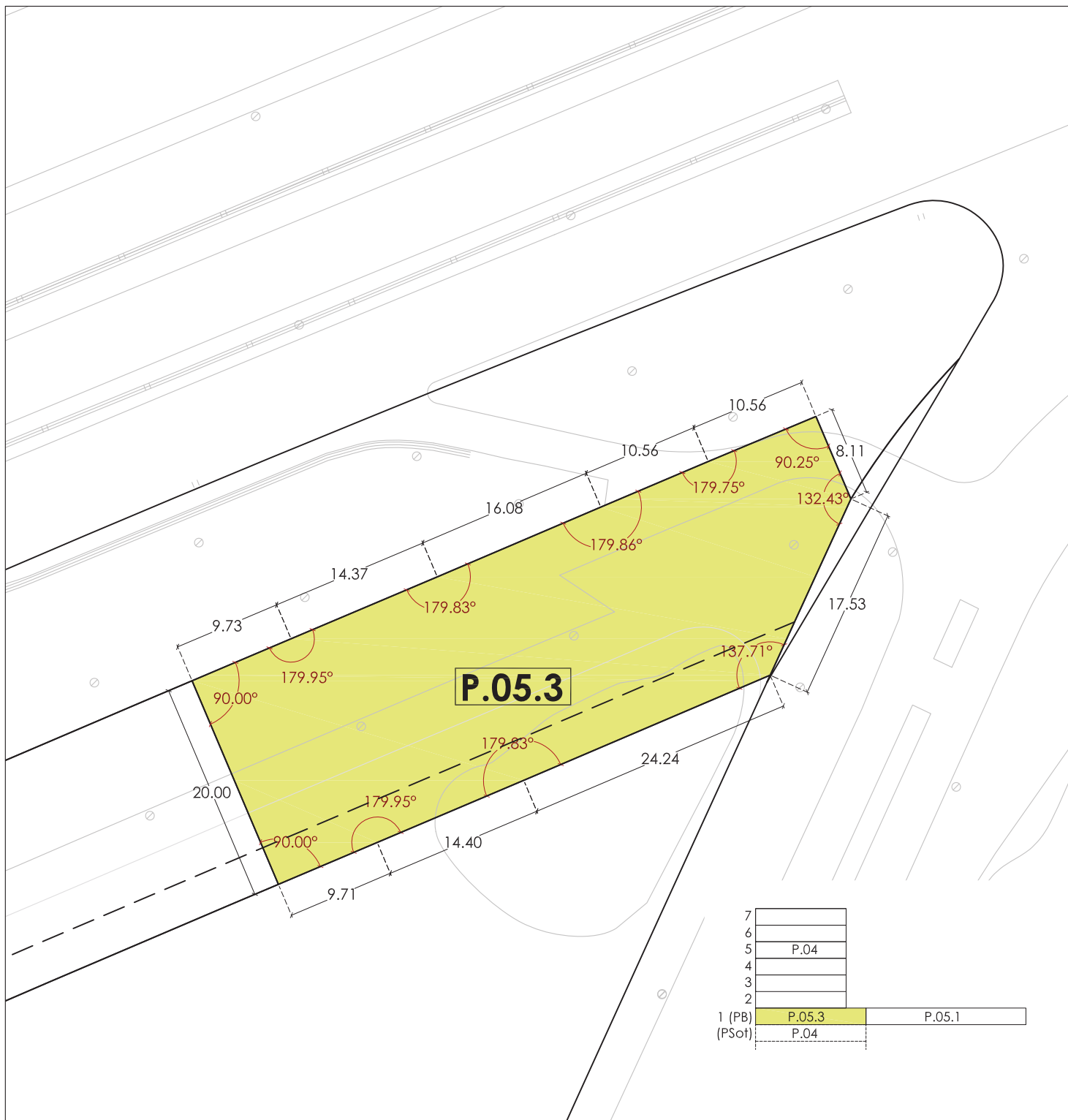
Elements comuns: Són elements comuns d'ús general de totes les entitats del complex immobiliari els que es relacionen a continuació, i que es concretaran en el posterior projecte d'edificació del complex immobiliari

- El forjat de separació entre planta soterrani i planta baixa, com element de contacte entre les entitats 2 i 3.
- El forjat de separació entre planta baixa i planta primera, com element de contacte entre les entitats 1 i 3.
- Els pilars o altres elements estructurals de suport vertical;
- Els murs divisoris que delimiten els nuclis d'accés als habitatges i al soterrani, com elements de contacte entre les entitats 1, 2 i 3.
- Els elements de les instal·lacions (aigua, llum, telecomunicacions, sanejament, etc) que transcorrin per les diferents entitats.
- La rampa d'accés a la planta soterrani, si és el cas, com element de contacte entre les entitats 2 i 3.

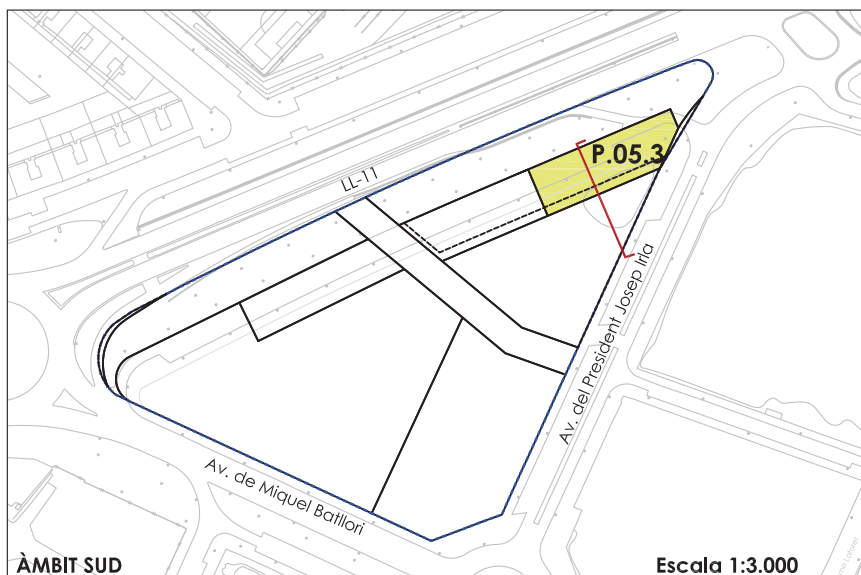
Normes de funcionament del complex immobiliari: el Complex es regula per les condicions previstes en els seus Estatus, que s'incorporen com a **ANNEX 5: Estatuts del complex immobiliari de les parcel·les resultants núm. 03 i 05.2., i del complex immobiliari de les parcel·les resultants núm. 04 i 05.3.**

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es manifesta que sobre els terrenys que configuren la parcel·la descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.



7		
6		
5	P.04	
4		
3		
2		
1 (PB)	P.05.3	P.05.1
(PSot)	P.04	



Clau urbanística
Superfície parcel·la

Clau EC - Equipament comunitari
1.148,71 m² sòl

P.05.3

FITXES PARCEL·LES RESULTANTS Parcel·la núm.5.3

ARKU 3 URBAN, SLP
Carrer de l'Olivera, 16. 25199. LLEIDA
T. 973 98 24 31 arku3@arku3.com www.arku3.com
marc ribes mesalles. arquitecte

Escala
A4 1:500
0 2.5 5 7.5m

arku3

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE LLEIDA, amb CIF P2515100B
Sistema	Equipament
Superfície	1.438,21 m² sòl

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la situada al municipi de Lleida de 1.438,21 m² de superfície, amb front al carrer del Príncep de Viana. Constitueix la parcel·la resultant núm. 06.1 del Projecte de Reparcel·lació del *Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de Lleida*, destinada a Sistema d'Equipaments, que limita:

- al nord-oest, amb les finques del carrer del Príncep de Viana núm. 18 i 20;
- al nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 06.2, destinada a equipaments;
- al sud-est,
 - en part, amb les parcel·les resultants núm. 06.2, destinada a equipaments.
 - i en part, amb la finca del carrer del Príncep de Viana núm. 12;
- i al sud-oest,
 - en part, amb el carrer del Príncep de Viana;
 - i en part, amb la finca del carrer del Príncep de Viana núm. 16;

Dins d'aquesta parcel·la es troba l'edifici de la Farinera "LA META", inclòs dins de l'Annex 8. Catàleg i inventari dels elements d'interès històric-artístic i arquitectònic del PGLL i identificat amb el codi HA 902, i que es correspon a un edifici industrial d'estil modernista de 1.599,10m² de superfície construïda.

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietari 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 Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del sistema general d'equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer de Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos*.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

A nivell físic, la parcel·la resultant núm. 06.1, s'ubica sobre la finca aportada F.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Servitud llum i vistes a favor de la finca registral 1782:

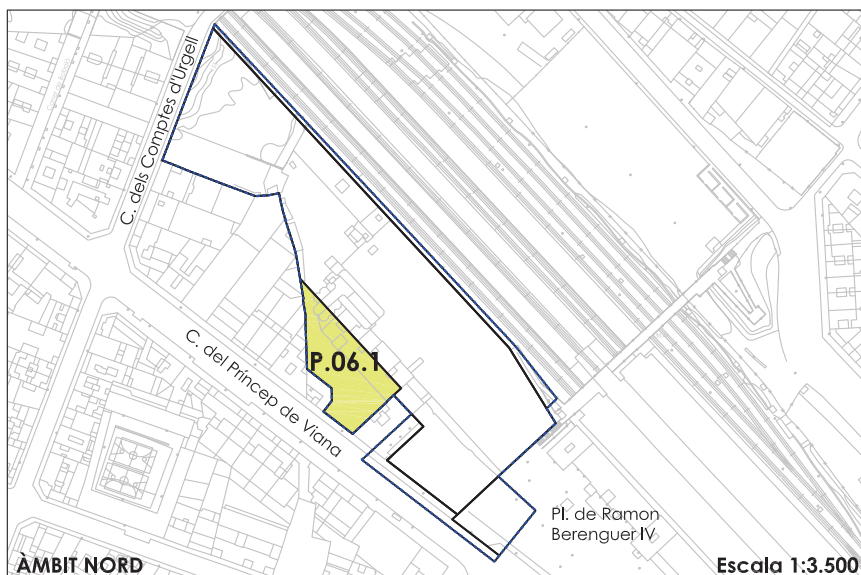
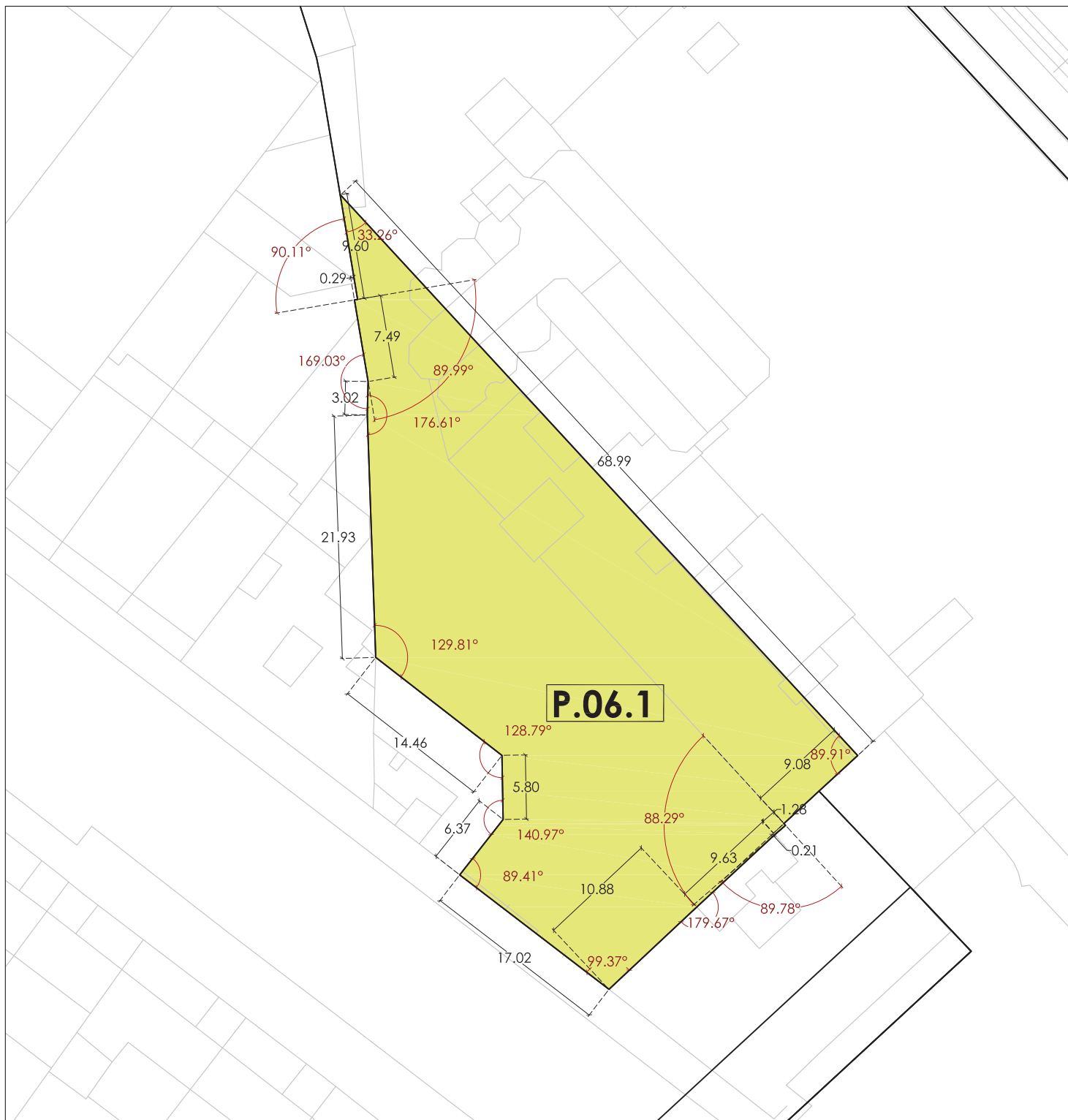
- Predi dominant: finca registral 1782.
- Predi servent: aquesta finca.
- Objecte: Servitud de llum i vistes
- Zona afectada: límit entre les dues finques (predi servent i predi dominant) amb una longitud total de 90,29 metres i una altura igual al nombre màxim de plantes permeses pel planejament.

En virtut de l'article 9 ter. "Obres i construccions en la zona de flux preferent en sòls en situació bàsica de sòl urbanitzat" del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, es fa constar que la futura construcció es trobarà en la zona de flux preferent del Riu Noguera.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Clau EC. Equipament comunitari.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es manifesta que sobre els terrenys que configuren la parcel·la descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.



Clau urbanística
Superfície parcel·la

Clau E - Sistema d'equipaments
1.438,21 m² sòl

P.06.1

FITXES PARCEL·LES RESULTANTS Parcel·la núm.6.1

ARKU 3 URBAN, SLP
Carrer de l'Olivera, 16. 25199. LLIBIA
T. 973 98 24 31 arku3@arku3.com www.arku3.com
marc ribes mesalles. arquitec te

Escala
A4 1:1.250
0 6.25 12.5 18.75m

arku3 urban

Adjudicatari	GENERALITAT DE CATALUNYA, amb CIF S0811001G
Sistema	Equipament
Superfície	11.787,84 m² sòl

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la situada al municipi de Lleida de 11.787,84 m² de superfície, amb front al carrer dels Comtes d'Urgell. Constitueix la parcel·la resultant núm. 06.2 del Projecte de Reparcel·lació del *Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de Lleida*, destinada a Sistema d'Equipaments, que limita:

- al nord-oest,
 - en part, amb el carrer dels Comtes d'Urgell;
 - en part, amb la parcel·la resultant núm. 06.1, destinada a equipaments;
 - i en part, amb la parcel·la resultant núm. 10 destinada a sistema viari (carrer del Príncep de Viana);
- al nord-est, amb les parcel·les resultants núm. 15-16, destinades a sistema de zones verdes o jardins i sistema ferroviari, respectivament;
- al sud-est,
 - en part, amb la Plaça de Ramon Berenguer IV ;
 - i en part, amb la parcel·la resultant núm. 11, destinada a sistema de verds urbans o places;
- i al sud-oest,
 - en part, amb la parcel·la resultant núm. 10 destinada a sistema viari;
 - en part, amb la finca del carrer del Príncep de Viana núm. 12;
 - en part, amb la parcel·la resultant núm. 06.1, destinada a equipaments;
 - en part, amb les finques del carrer del Príncep de Viana núm. 20, 22 i 24;
 - i en part, amb la finca del carrer dels Comtes d'Urgell núm. 32.

Dins d'aquesta parcel·la es troba l'edifici "DOCS", inclòs dins de l'Annex 8. Catàleg i inventari dels elements d'interès històric-artístic i arquitectònic del PGLL i identificat amb el codi HA 903, que es correspon a un edifici industrial de 4.383,74 m² de superfície construïda, de gran interès pel seu sistema estructural i les voltes que configuren la coberta.

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietari a la Generalitat de Catalunya, en base a l'establert a l'article 124.2.b del TRLUC, que l'adquireix per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública.

Segons la *Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del sistema general d'equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer de Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos*, i de conformitat amb allò previst als articles 7 i 36 de la Llei 12/1987, de 28 de maig, de regulació del transport de viatgers per carretera mitjançant vehicles de motor, els articles 141 a 155 del Decret 319/1990, de 21 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de regulació del transport de viatger per carretera, i l'article 3 d) del Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, l'Administració pública que ha d'esdevenir titular de la infraestructura de la nova estació d'autobusos de Lleida és la Generalitat de Catalunya.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

A nivell físic, la parcel·la resultant núm. 06.2, s'ubica sobre les finques aportades A, B, C, D, E, F, G, H, I i J.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

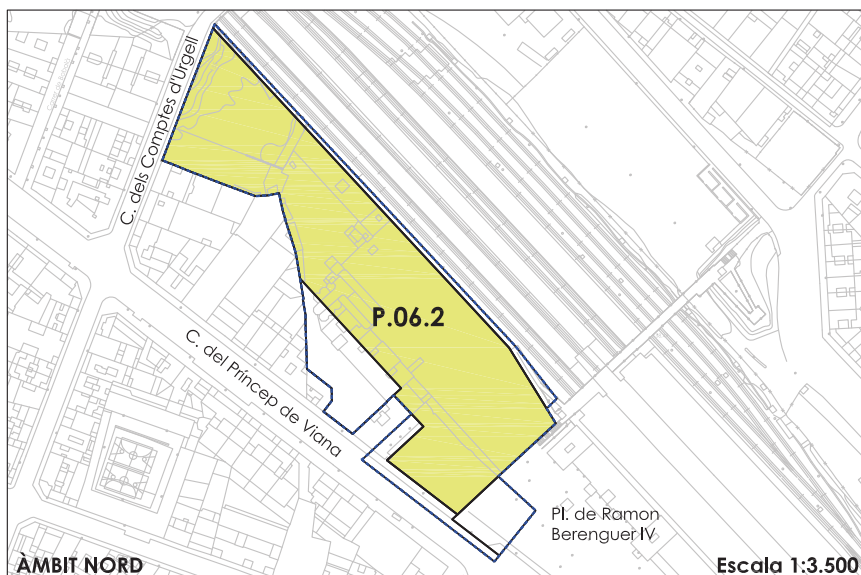
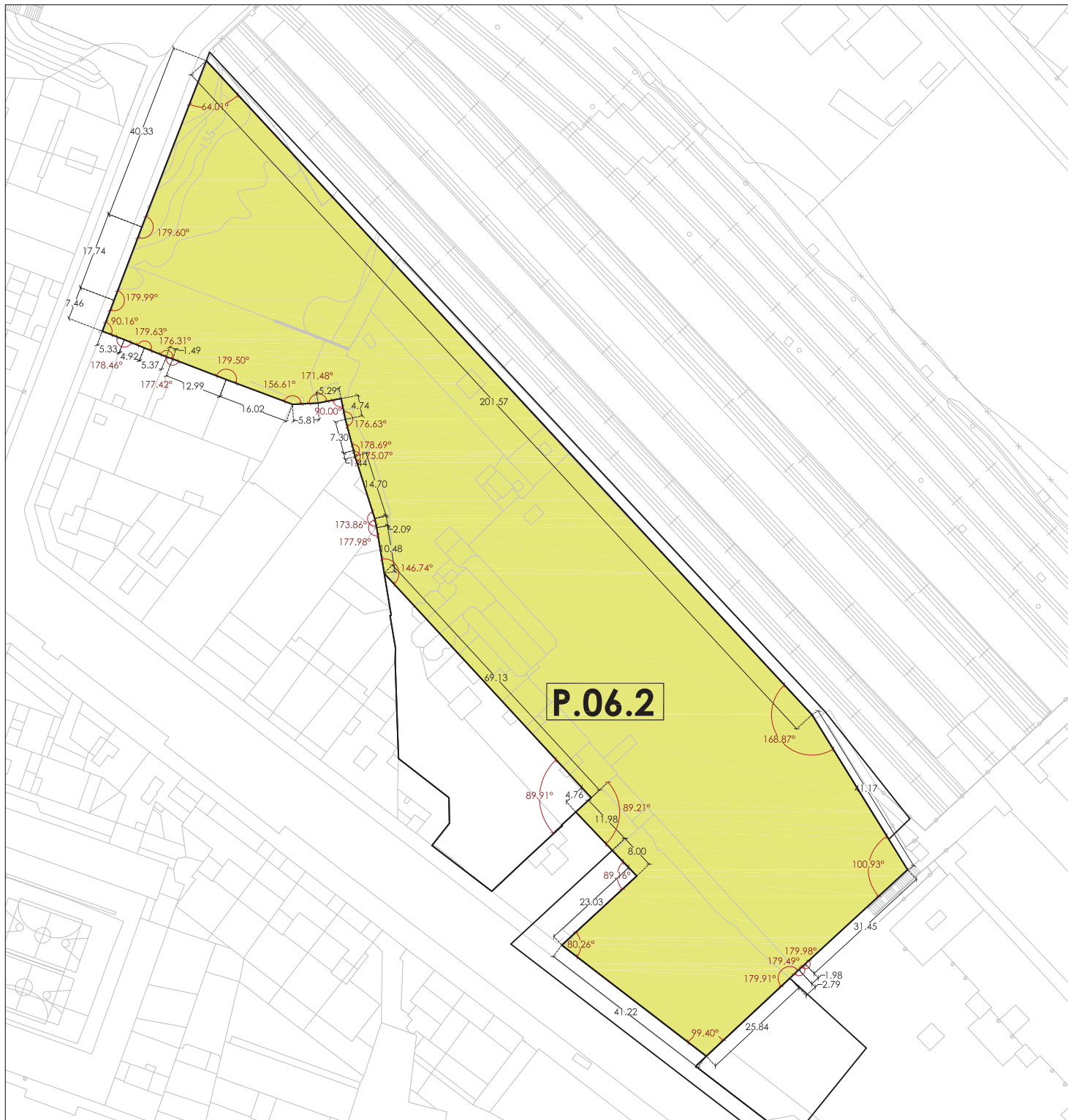
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

En virtut de l'article 9 ter. "Obres i construccions en la zona de flux preferent en sòls en situació bàsica de sòl urbanitzat" del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, es fa constar que la futura construcció es trobarà en la zona de flux preferent del Riu Noguera.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Clau EC. Equipament comunitari.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es manifesta que sobre els terrenys que configuren la parcel·la descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.



Clau urbanística
Superfície parcel·la

Clau E - Sistema d'equipaments
11.787,84 m² sòl

P.06.2

FITXES PARCEL·LES RESULTANTS Parcel·la núm.6.2

Escala
A4 1:1.250
0 6.25 12.5 18.75m

ARKU 3 URBAN, SLP
Carrer de l'Olivera, 16. 25199. LLEIDA
T. 973 98 24 31 arku3@arku3.com www.arku3.com
marc ribes mesalles. arquitecte

urban
arku3

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE LLEIDA, amb CIF P2515100B
Sistema	Viari bàsic
Superfície	63,98 m² sòl

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la situada al municipi de Lleida de 63,98 m² de superfície, que forma part del vial d'incorporació a l'avinguda de Barcelona (carretera LL-11). Constitueix la parcel·la resultant núm. 07 del Projecte de Reparcel·lació del *Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de Lleida*, destinada a Sistema Viari bàsic, que limita:

- al nord-oest, amb el vial d'incorporació a l'avinguda de Barcelona (carretera LL-11) des de l'avinguda de Miquel Batllori;
- i al sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 12 destinada a sistema de zones verdes o jardins.

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietari 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 Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del sistema general d'equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer de Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos*.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

A nivell físic, la parcel·la resultant núm. 07, s'ubica sobre la finca aportada P.

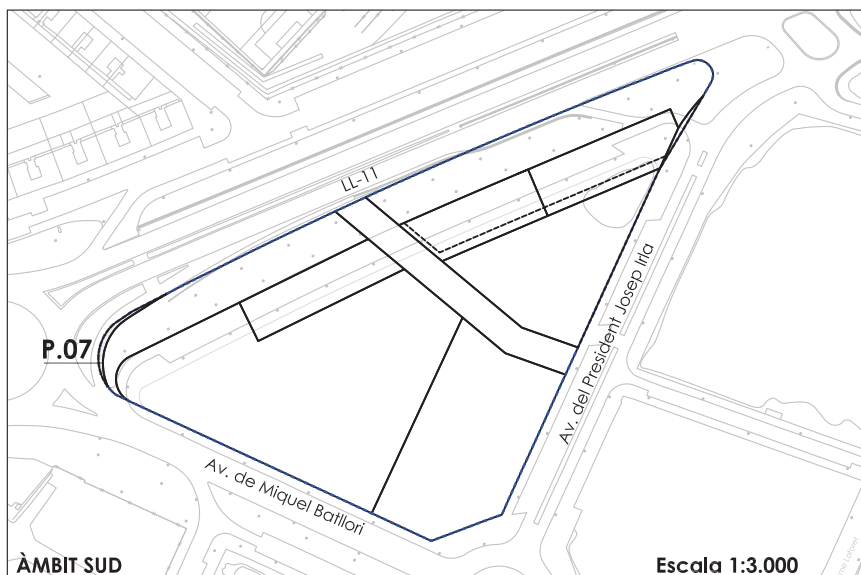
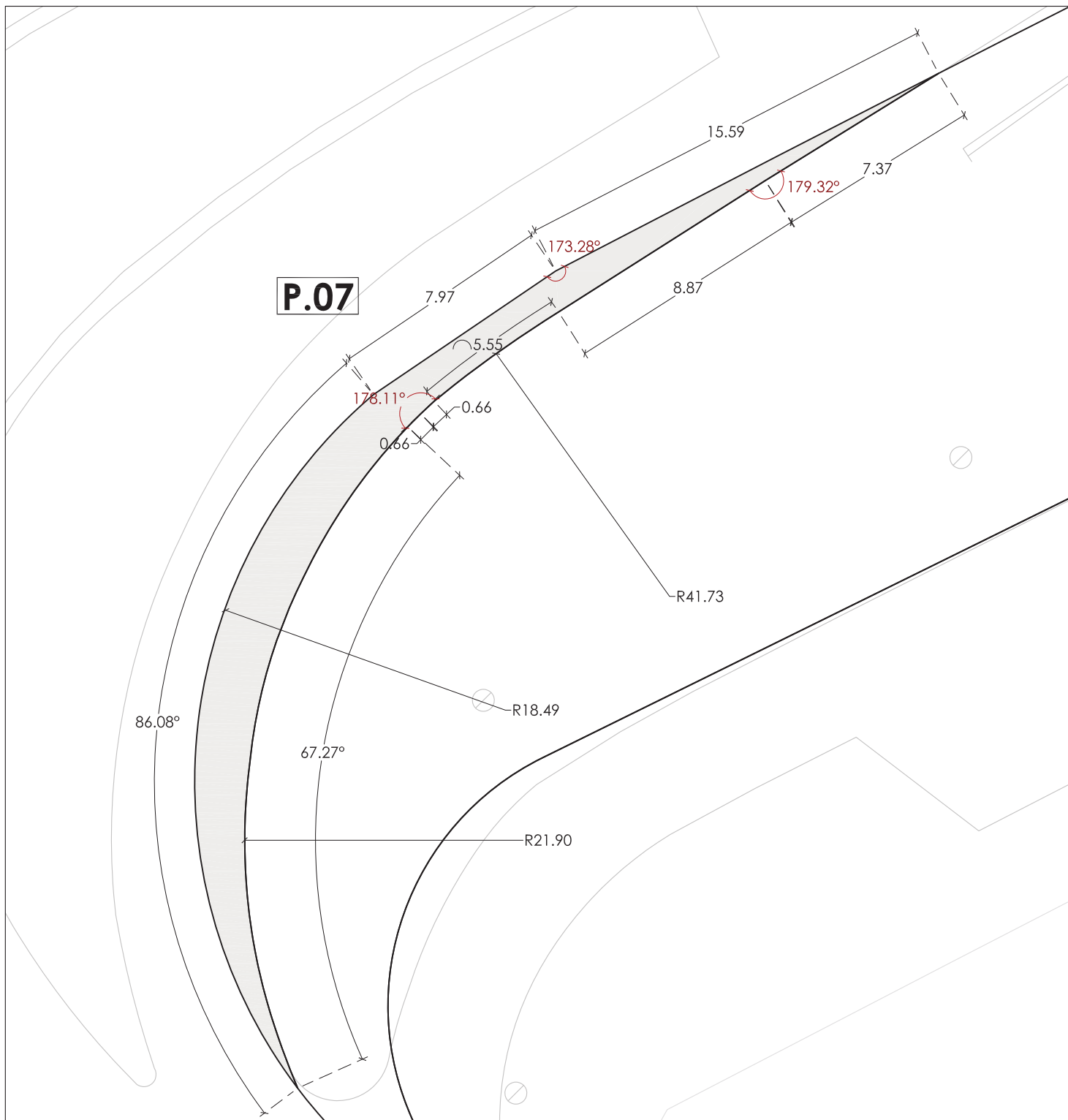
CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Clau VB. Viari bàsic.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es manifesta que sobre els terrenys que configuren la parcel·la descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.



Clau urbanística
Superfície parcel·la

Clau VB - Viari bàsic
63,98 m² sòl

P.07

FITXES PARCEL·LES RESULTANTS

Parcel·la núm.7

Escala
A4 1:200
0 1 2 3m

ARKU 3 URBAN, SLP
Carrer de l'Olivera, 16. 25199. LLEIDA
T. 973 98 24 31 arku3@arku3.com www.arku3.com
marc ribes mesalles. arquitec te

arku3

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE LLEIDA , amb CIF P2515100B
Sistema	Viari bàsic
Superfície	1.300,86 m² sòl

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la situada al municipi de Lleida, de 1.300,86 m² de superfície, que forma part del carrer de Joaquim Costa. Constitueix la parcel·la resultant núm. 08 del Projecte de Reparcel·lació del *Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de Lleida*, destinada a Sistema Viari bàsic, que limita:

- al nord-oest, amb l'Avinguda de Barcelona (carretera LL-11);
- al nord-est,
 - en part, amb la parcel·la resultant núm. 13, destinada a sistema de zones verdes o jardins;
 - en part, amb les parcel·les resultants núm. 03 (vol) destinada a Zona residencial de protecció pública i núm. 05.2 (sòl) destinada a sistema d'equipament comunitari;
 - i en part, amb la parcel·la resultant núm. 05.1, destinada a sistema d'equipaments;
- al sud-est, amb l'avinguda del President Josep Irla;
- i a sud-oest,
 - en part, amb la parcel·la resultant núm. 14, destinada a sistema de zones verdes o jardins;
 - en part, amb la parcel·la d'aprofitament privat resultant núm. 01;
 - en part, amb la parcel·la d'aprofitament privat resultant núm. 02;
 - i en part, amb la parcel·la resultant núm. 12, destinada a sistema de zones verdes o jardins.

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietari 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 Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del sistema general d'equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer de Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos*.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

A nivell físic, la parcel·la resultant núm. 08, s'ubica sobre les finques aportades M, N i P.

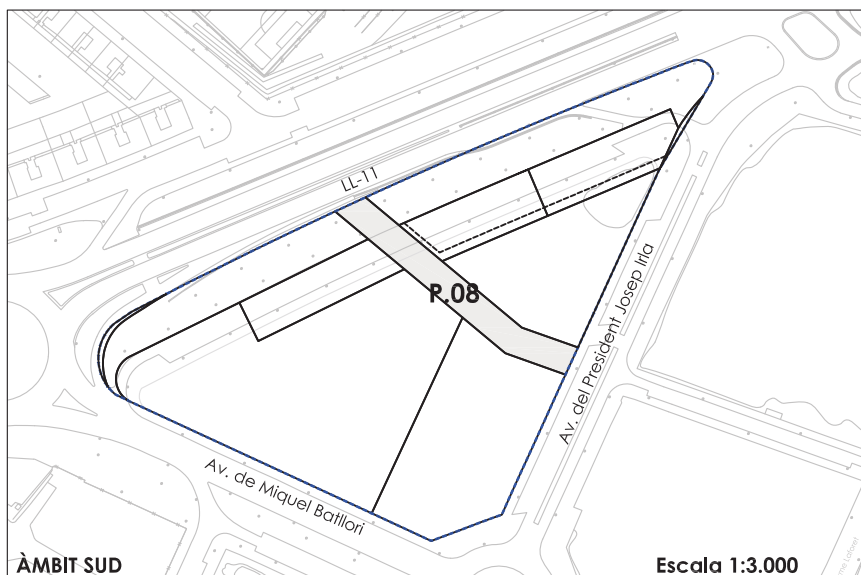
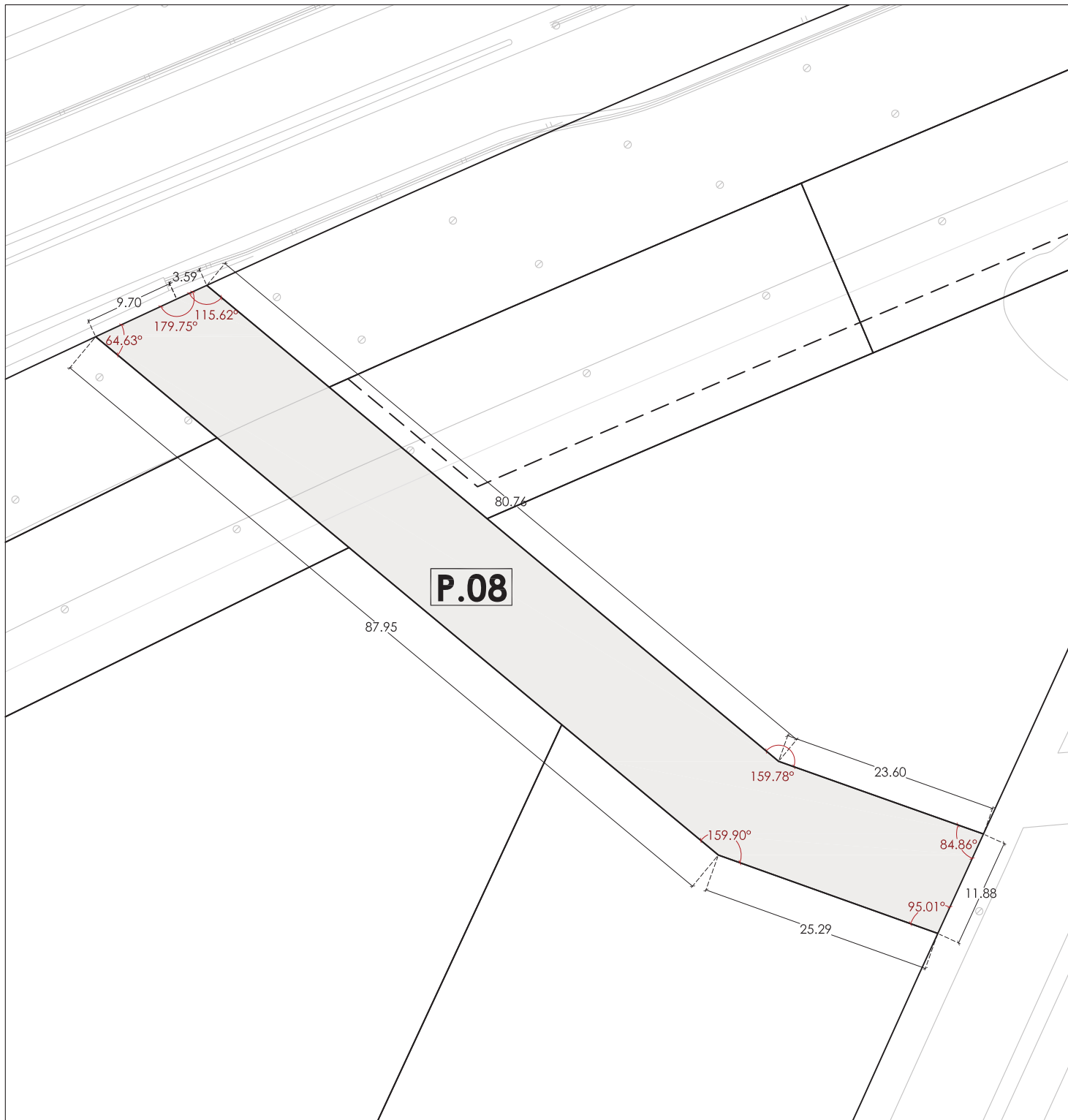
CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Clau VB. Viari bàsic.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es manifesta que sobre els terrenys que configuren la parcel·la descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.



Clau urbanística
Superfície parcel·la

Clau VB - Viari bàsic
1.300,86 m² sòl

P.08

FITXES PARCEL·LES RESULTANTS

Parcel·la núm.8

Escala
A4 1:600
0 3 6 9m

ARKU 3 URBAN, SLP
Carrer de l'Olivera, 16. 25199. LLEIDA
T. 973 98 24 31 arku3@arku3.com www.arku3.com
marc ribes mesalles. arquitec te

arku3

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE LLEIDA, amb CIF P2515100B
Sistema	Viari bàsic
Superfície	37,76 m² sòl

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la situada al municipi de Lleida de 37,76 m² de superfície, que forma part de l'avinguda del President Josep Irla. Constitueix la parcel·la resultant núm. 09 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de Lleida, destinada a Sistema Viari bàsic, que limita:

- al nord-oest,
 - en part, amb les parcel·les resultants núm. 04 (vol) destinada a Zona residencial de protecció pública i núm. 05.3 (sòl) destinada a sistema d'equipament comunitari;
 - i en part, amb la parcel·la resultant núm. 13, destinada a sistema de zones verdes o jardins;
- al sud-est, amb l'avinguda del President Josep Irla.

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietari 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 Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del sistema general d'equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer de Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos.*

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

A nivell físic, la parcel·la resultant núm. 09, s'ubica sobre la finca aportada P.

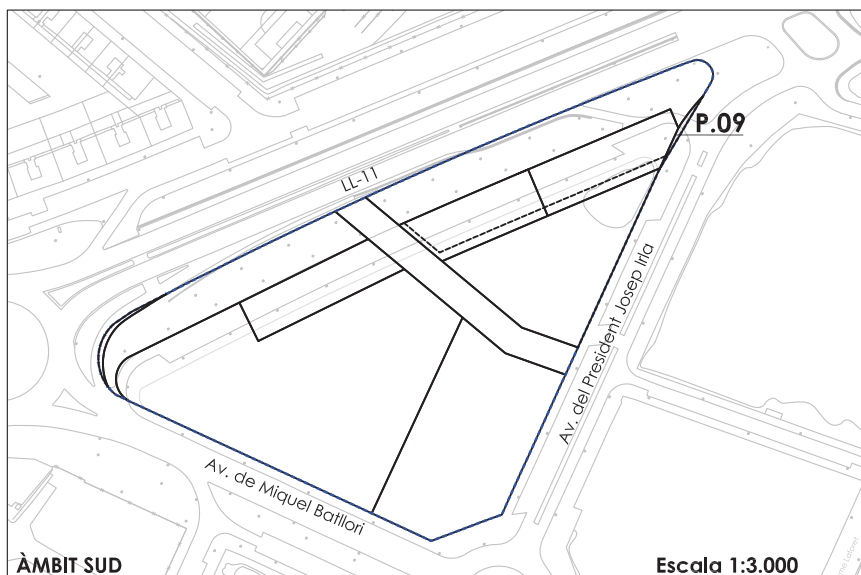
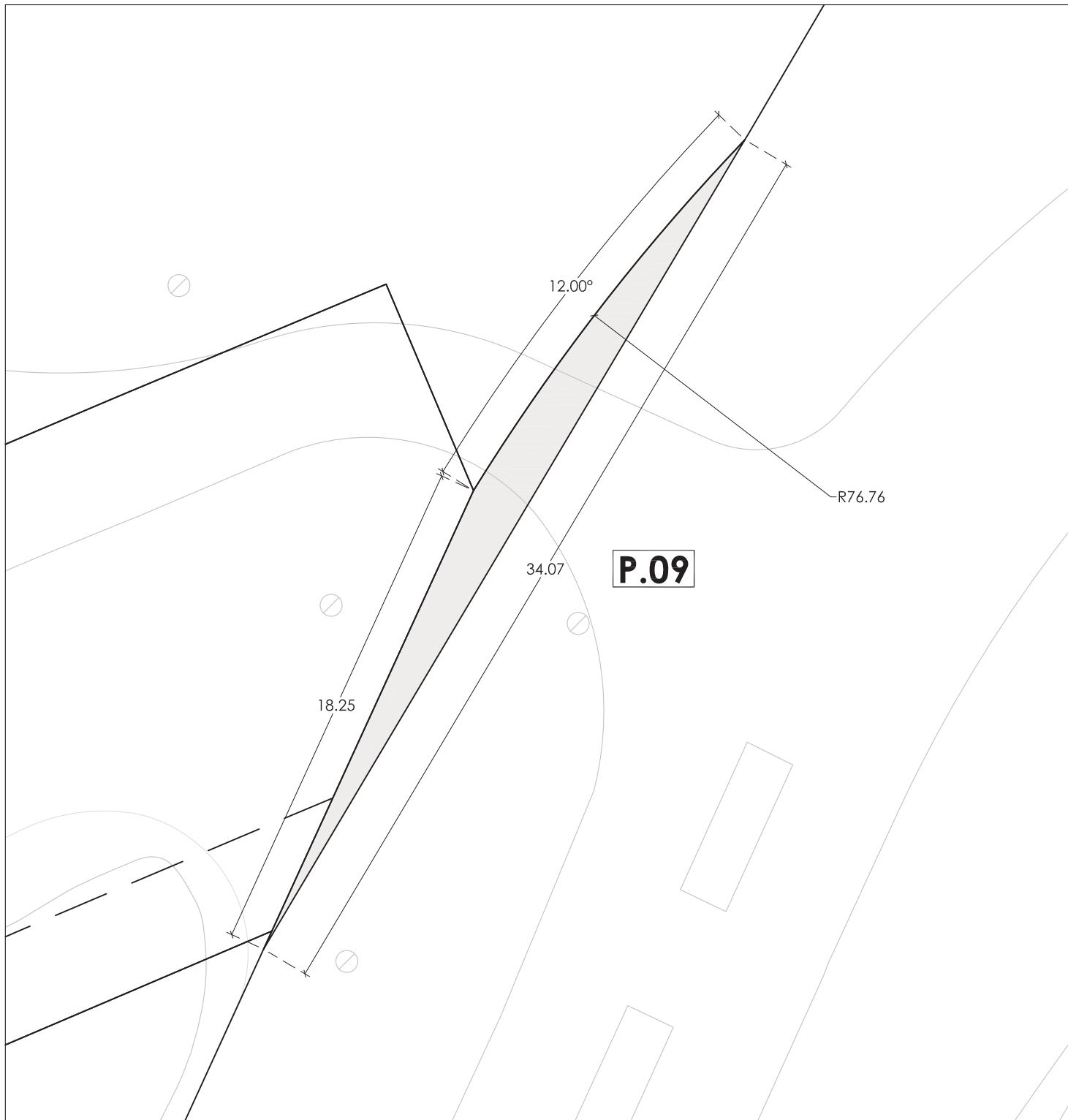
CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Clau VB. Viari bàsic.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es manifesta que sobre els terrenys que configuren la parcel·la descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.



Clau urbanística
Superfície parcel·la

Clau VB - Viari bàsic
37,76 m² sòl

P.09

FITXES PARCEL·LES RESULTANTS

Parcel·la núm.9

Escala
A4 1:200
0 1 2 3m

ARKU 3 URBAN, SLP
Carrer de l'Olivera, 16. 25199. LLEIDA
T. 973 98 24 31 arku3@arku3.com www.arku3.com
marc ribes mesalles. arquitec te

arku3 urban

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE LLEIDA, amb CIF P2515100B
Sistema	Viari bàsic
Superfície	627,60 m² sòl

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la situada al municipi de Lleida, de 627,60 m² de superfície, que forma part del carrer del Príncep de Viana. Constitueix la parcel·la resultant núm. 10 del Projecte de Reparcel·lació del *Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de Lleida*, destinada a Sistema Viari bàsic, que limita:

- al nord-oest,
 - en part, amb el carrer del Príncep de Viana;
 - i en part, amb la finca del carrer del Príncep de Viana núm. 12;
- al nord-est,
 - en part, amb la parcel·la resultant núm. 06.2, destinada a sistema d'equipaments;
 - i en part, amb la parcel·la resultant núm. 11, destinada a sistema de verds urbans o places;
- i al sud-est i sud-oest, amb el carrer del Príncep de Viana.

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietari 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 Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del sistema general d'equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer de Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos*.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

A nivell físic, la parcel·la resultant núm. 10, s'ubica sobre les finques aportades H i L.

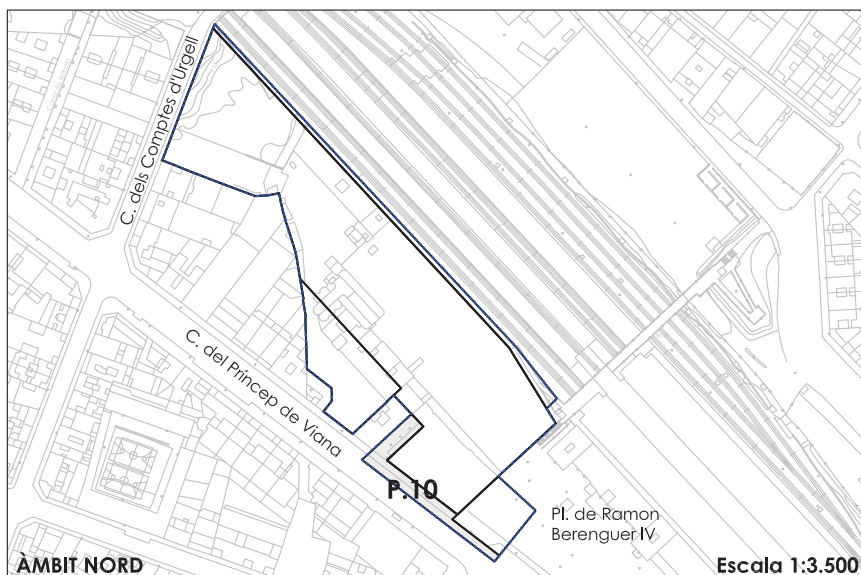
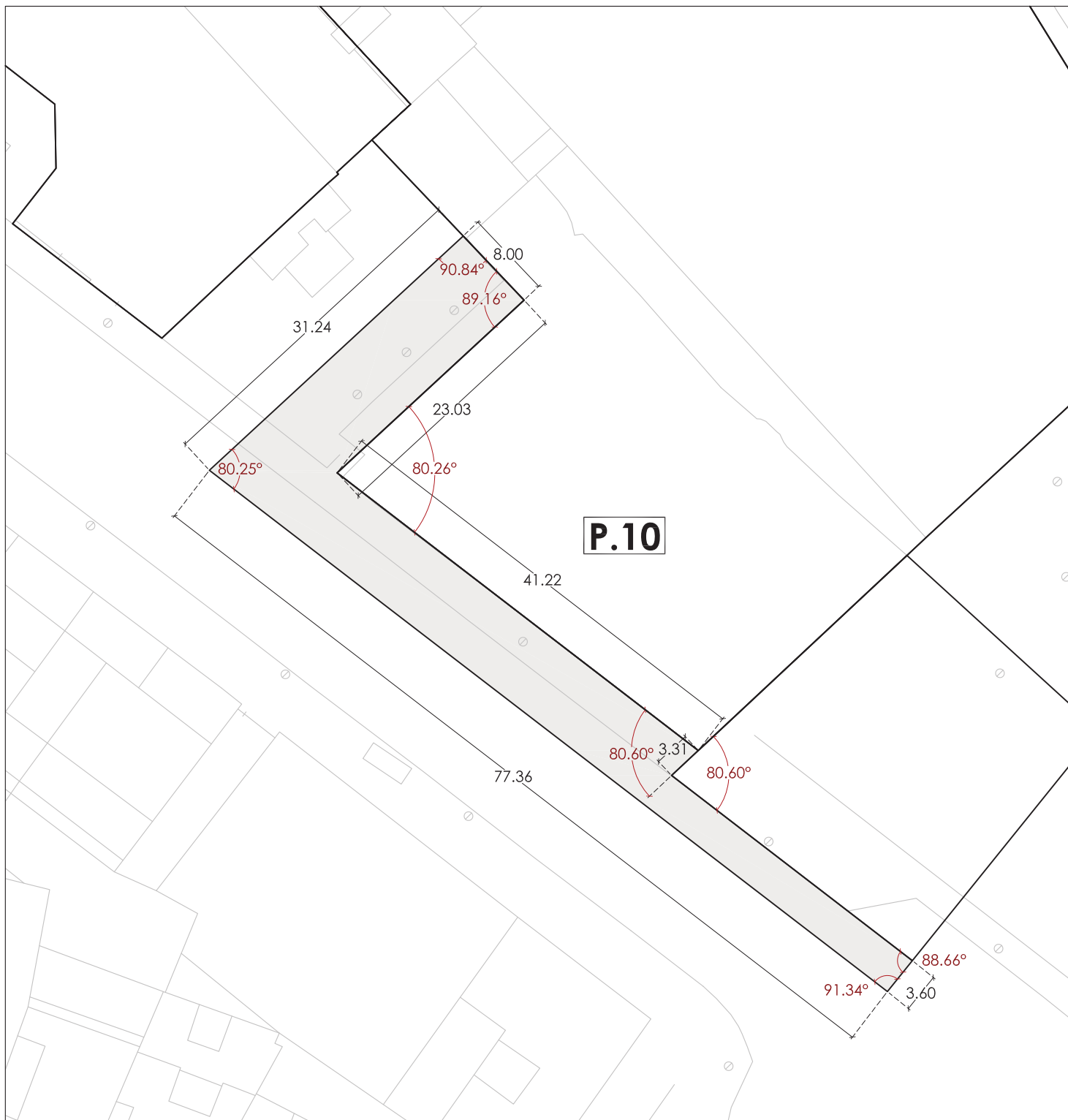
CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Clau VB. Viari bàsic.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es manifesta que sobre els terrenys que configuren la parcel·la descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.



Clau urbanística
Superfície parcel·la

Clau VB - Viari bàsic
627,60 m² sòl

P.10

FITXES PARCEL·LES RESULTANTS — Parcel·la núm.10

ARKU 3 URBAN, SLP
Carrer de l'Olivera, 16. 25199. LLEIDA
T. 973 98 24 31 arku3@arku3.com www.arku3.com
marc ribes mesalles. arquitec te

Escala
A4 1:500
0 2.5 5 7.5m

arku3 urban

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE LLEIDA, amb CIF P2515100B
Sistema	Verds urbans o places
Superfície	708,17 m² sòl

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la situada al municipi de Lleida, de 708,17 m² de superfície, amb front al carrer del Príncep de Viana. Constitueix la parcel·la resultant núm. 11 del Projecte de Reparcel·lació del *Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de Lleida*, destinada a Sistema de Verds urbans o places, que limita:

- al nord-oest,
 - en part, amb la parcel·la resultant núm. 10, destinada a sistema viari (carrer del Príncep de Viana);
 - i en part, amb la parcel·la resultant núm. 06.2, destinada a sistema d'equipaments;
- al nord-est, amb la plaça de Ramon Berenguer IV;
- al sud-est, amb la plaça de Ramon Berenguer IV;
- i al sud-oest, amb la parcel·la resultant núm. 10, destinada a sistema viari (carrer del Príncep de Viana).

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietari 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 Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del sistema general d'equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer de Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos*.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

A nivell físic, la parcel·la resultant núm. 11, s'ubica sobre les finques aportades J, K i L.

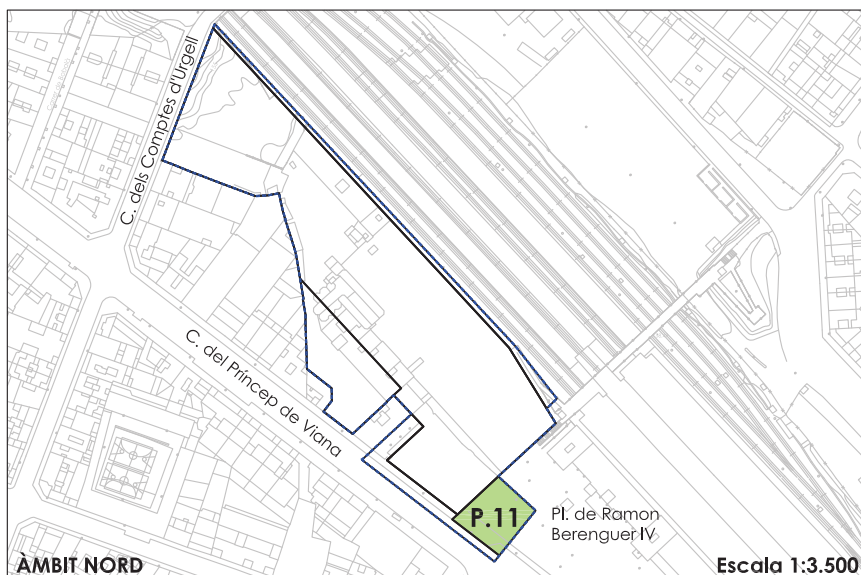
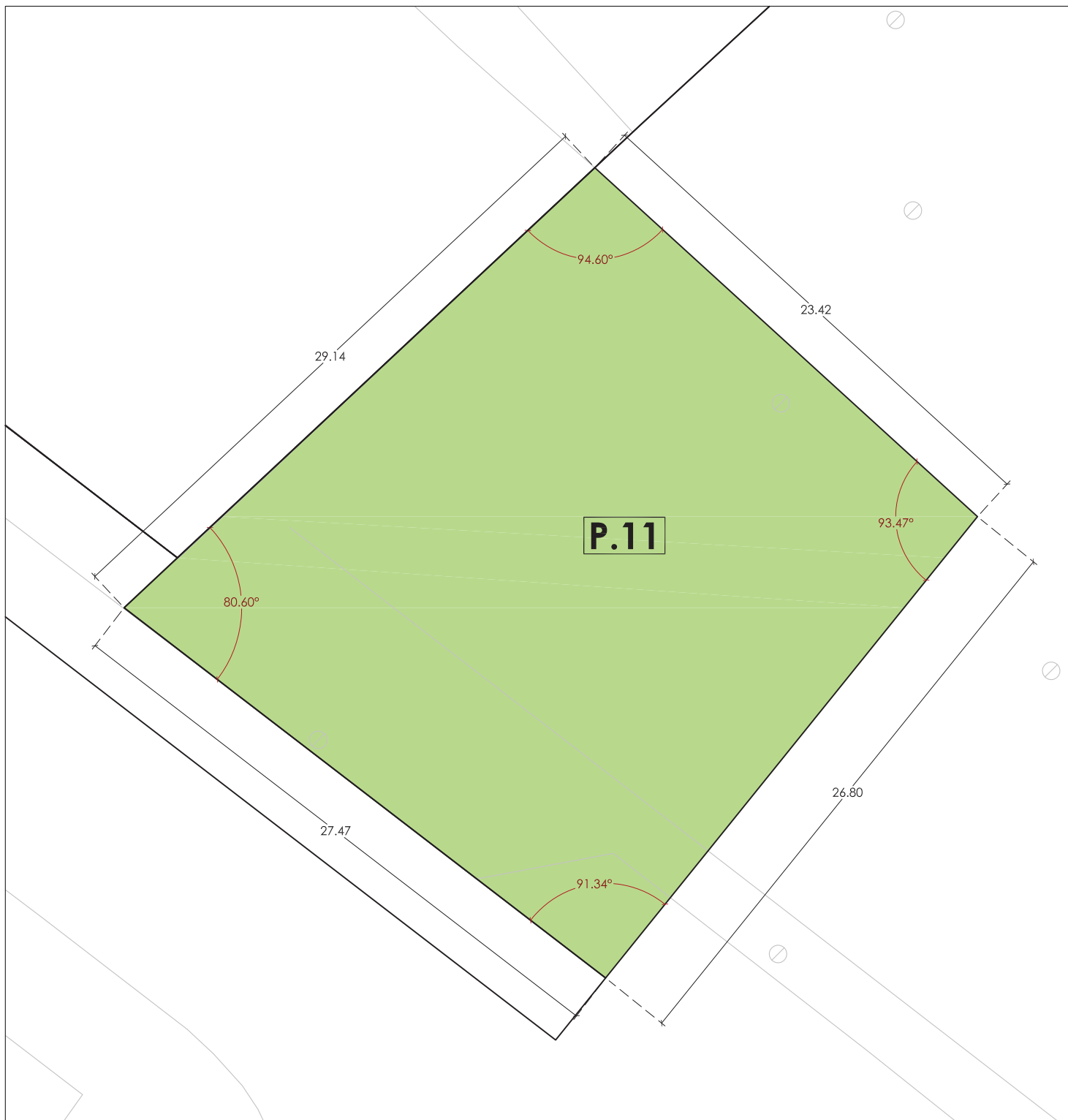
CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Clau VU. Verds urbans o places.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es manifesta que sobre els terrenys que configuren la parcel·la descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.



Clau urbanística
Superfície parcel·la

Clau VU - Verds urbans o places
708,17 m² sòl

P.11

FITXES PARCEL·LES RESULTANTS Parcel·la núm.11

ARKU 3 URBAN, SLP
Carrer de l'Olivera, 16. 25199. LLEIDA
T. 973 98 24 31 arku3@arku3.com www.arku3.com
marc ribes mesalles. arquitec te

Escala
A4 1:250
0 1.25 2.5 3.75m

arku3 urban

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE LLEIDA, amb CIF P2515100B
Sistema	Zones verdes o jardins
Superfície	1.744,62 m² sòl

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la situada al municipi de Lleida, de 1.744,62 m² de superfície, amb front a l'avinguda de Barcelona (carretera LL-11). Constitueix la parcel·la resultant núm. 12 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de Lleida, destinada a Sistema de Zones verdes o jardins, que limita:

- al nord-oest, amb l'avinguda de Barcelona (carretera LL-11);
- al nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 08, destinada a sistema viari (carrer de Joaquim Costa);
- al sud-est, amb les parcel·les d'aprofitament privat resultants núm. 01 i 02;
- i al sud-oest, amb la parcel·la resultant núm. 07, destinada a sistema viari.

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietari 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 Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del sistema general d'equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer de Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos.*

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

A nivell físic, la parcel·la resultant núm. 12, s'ubica sobre les finques aportades M i P.

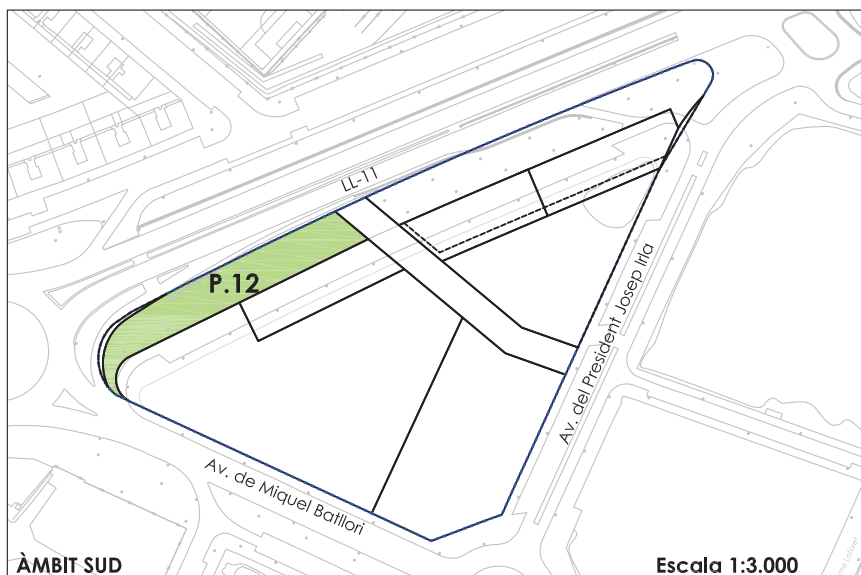
CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Clau VJ. Zones verdes o jardins.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es manifesta que sobre els terrenys que configuren la parcel·la descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.



Clau urbanística
Superfície parcel·la

Clau VJ - Zones verdes o jardins
1.744,62 m² sòl

P.12

FITXES PARCEL·LES RESULTANTS Parcel·la núm.12

Escala
A4 1:600
0 3 6 9m

ARKU 3 URBAN, SLP
Carrer de l'Olivera, 16. 25199. LLEIDA
T. 973 98 24 31 arku3@arku3.com www.arku3.com
marc ribes mesalles. arquitec

arku3

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE LLEIDA, amb CIF P2515100B
Sistema	Zones verdes o jardins
Superfície	2.226,87 m² sòl

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la situada al municipi de Lleida, de 2.226,87 m² de superfície, amb front a l'avinguda de Barcelona (carretera LL-11). Constitueix la parcel·la resultant núm. 13 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de Lleida, destinada a Sistema de Zones verdes o jardins, que limita:

- al nord-oest, amb l'avinguda de Barcelona (carretera LL-11);
- al nord-est, amb l'avinguda del President Josep Irla;
- al sud-est,
 - en part, amb la parcel·la resultant núm. 09, destinada a sistema viari (avinguda del President Josep Irla);
 - en part, amb les parcel·les resultants núm. 03 (vol) destinada a Zona residencial de protecció pública i núm. 05.2 (sòl) destinada a sistema d'equipament comunitari;
 - i en part, amb les parcel·les resultants núm. 04 (vol) destinada a Zona residencial de protecció pública i núm. 05.3 (sòl) destinada a sistema d'equipament comunitari;
- i al sud-oest, amb la parcel·la resultant núm. 08, destinada a sistema viari (carrer de Joaquim Costa).

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietari 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 Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del sistema general d'equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer de Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos.*

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

A nivell físic, la parcel·la resultant núm. 13, s'ubica sobre les finques aportades M i P.

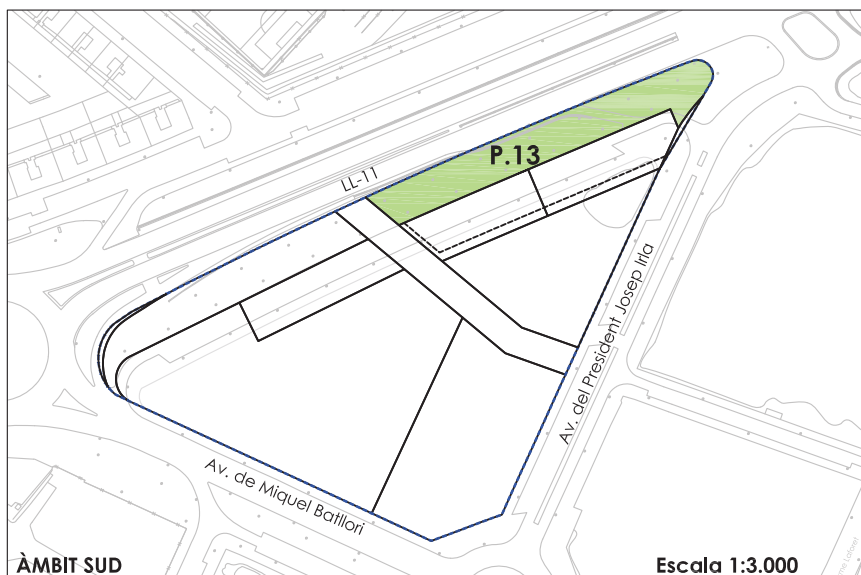
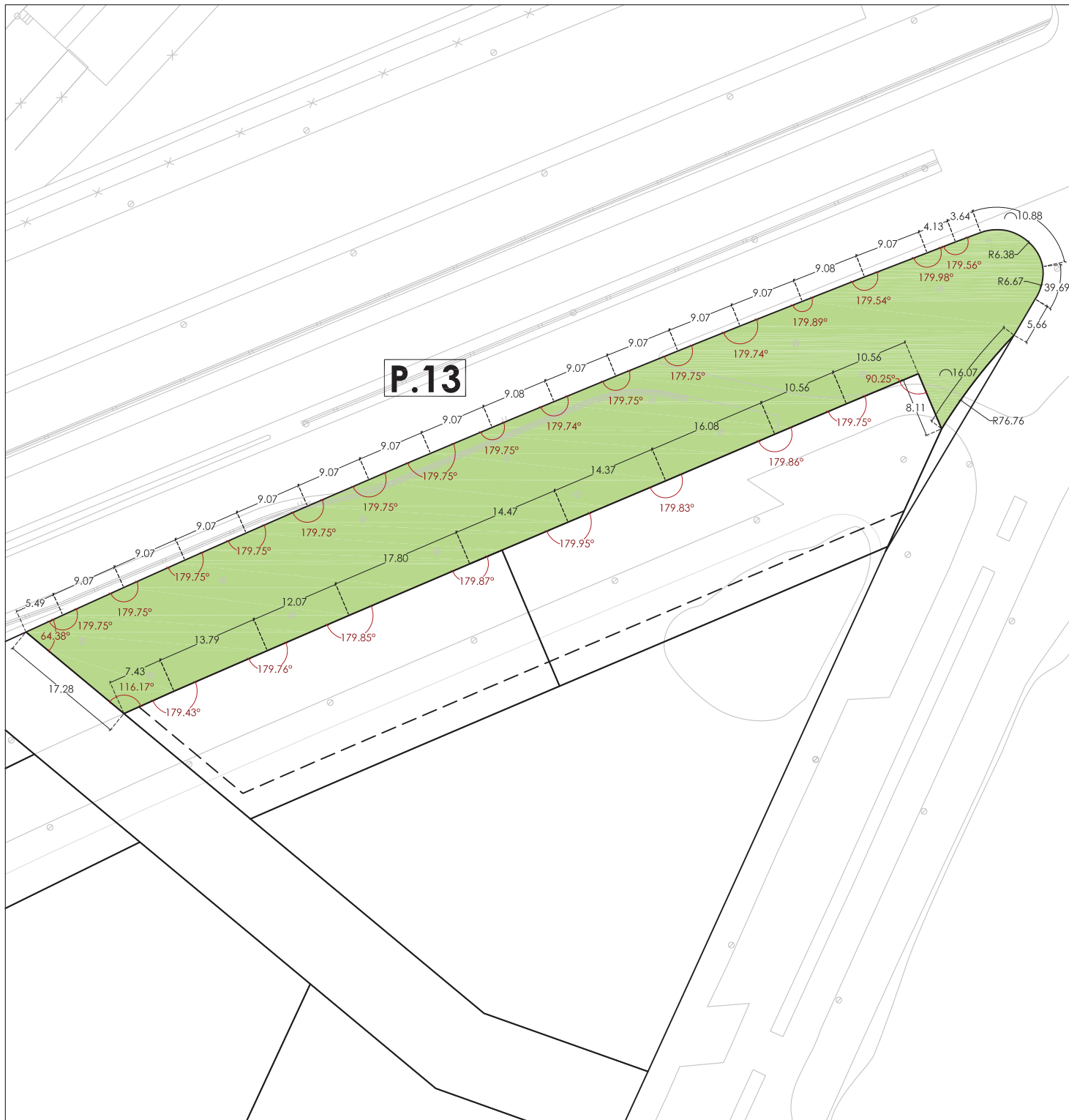
CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Clau VJ. Zones verdes o jardins.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es manifesta que sobre els terrenys que configuren la parcel·la descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.



Clau urbanística
Superfície parcel·la

Clau VJ - Zones verdes o jardins
2.226,87 m² sòl

P.13

FITXES PARCEL·LES RESULTANTS Parcel·la núm.13

ARKU 3 URBAN, SLP
Carrer de l'Olivera, 16. 25199. LLEIDA
T. 973 98 24 31 arku3@arku3.com www.arku3.com
marc ribes mesalles. arquitec te

Escala
A4 1:750
0 3.75 7.5 11.25m

arku3

Escala 1:3.000

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE LLEIDA, amb CIF P2515100B
Sistema	Zones verdes o jardins
Superfície	3.612,25 m² sòl

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la situada al municipi de Lleida, de 3.612,25 m² de superfície, amb front a l'avinguda de Miquel Batllori, l'avinguda del President Josep Irla i el carrer de Joaquim Costa. Constitueix la parcel·la resultant núm. 14 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de Lleida, destinada a Sistema de Zones verdes o jardins, que limita:

- al nord-oest, amb la parcel·la d'aprofitament privat resultant núm. 01;
- al nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 08, destinada a sistema viari (carrer de Joaquim Costa);
- al sud-est, amb l'avinguda del President Josep Irla;
- i al sud-oest, amb l'avinguda de Miquel Batllori.

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietari 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 Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del sistema general d'equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer de Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos.*

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

A nivell físic, la parcel·la resultant núm. 14, s'ubica sobre les finques aportades N i O.

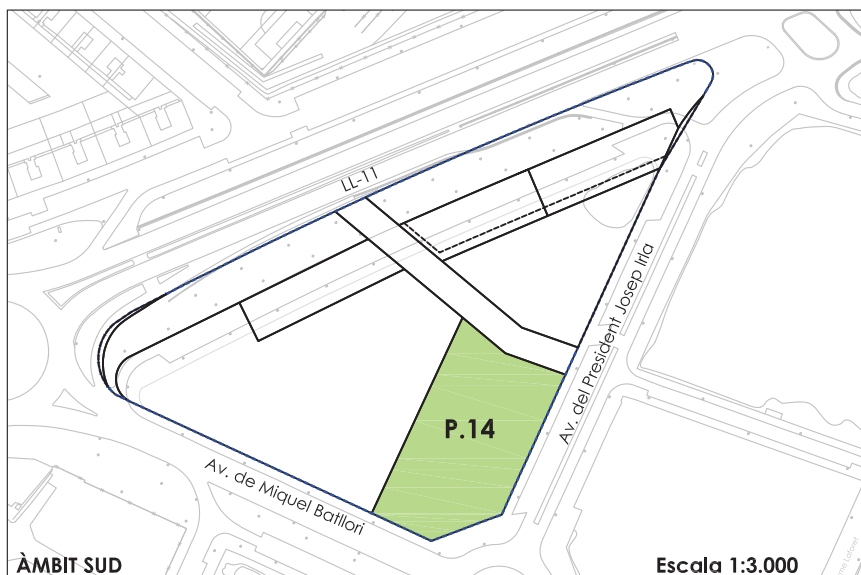
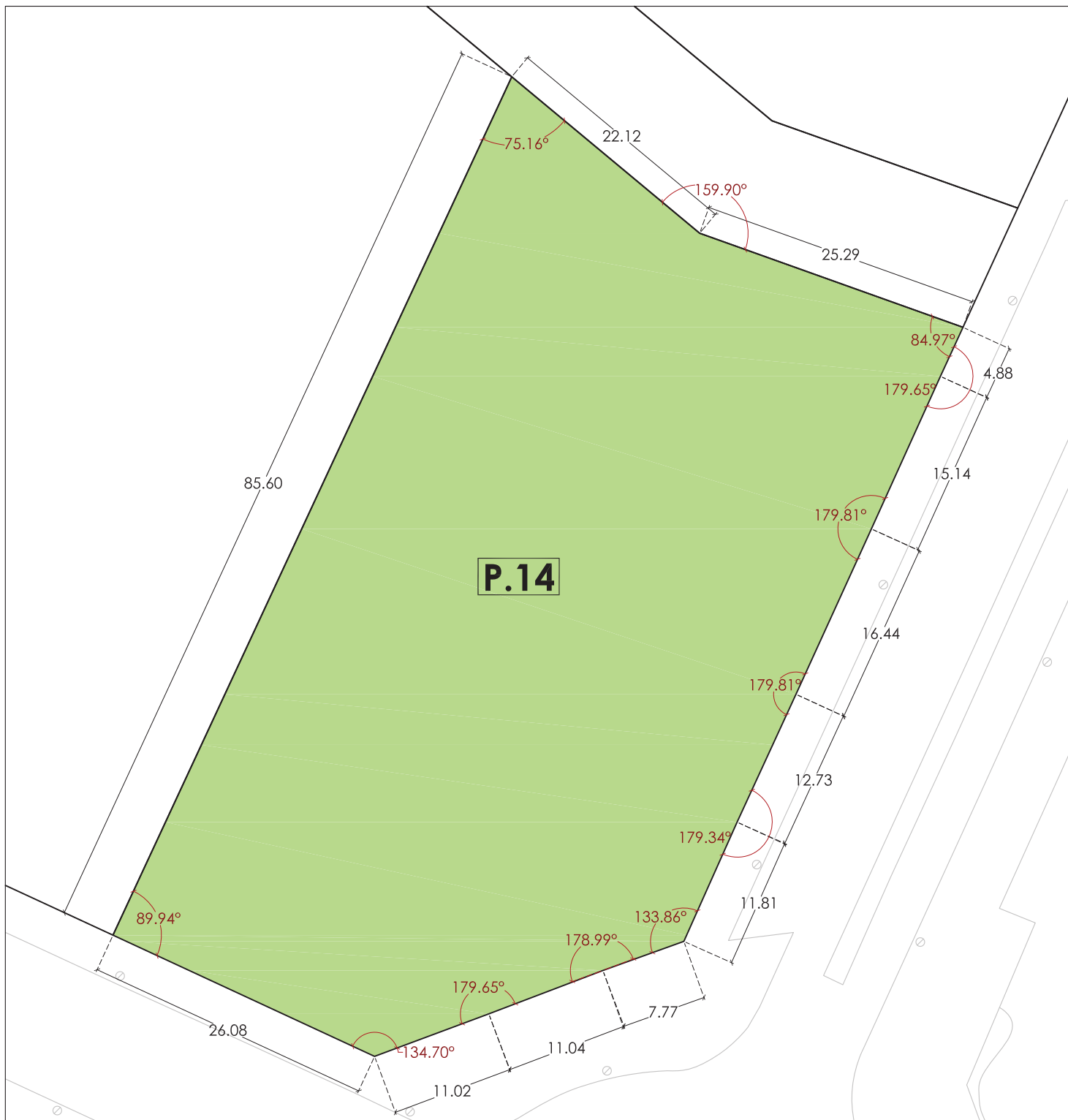
CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Clau VJ. Zones verdes o jardins.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es manifesta que sobre els terrenys que configuren la parcel·la descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.



Clau urbanística
Superfície parcel·la

Clau VJ - Zones verdes o jardins
3.612,25 m² sòl

P.14

FITXES PARCEL·LES RESULTANTS Parcel·la núm.14

ARKU 3 URBAN, SLP
Carrer de l'Olivera, 16. 25199. LLEIDA
T. 973 98 24 31 arku3@arku3.com www.arku3.com
marc ribes mesalles, arquitecte

Escala
A4 1:500
0 2.5 5 7.5m

arku3

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE LLEIDA, amb CIF P2515100B
Sistema	Zones verdes o jardins
Superfície	605,46 m ² (vol)

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la situada al municipi de Lleida, de 605,46 m² de superfície de vol, amb front al carrer dels Comtes d'Urgell. Constitueix la parcel·la resultant núm. 15 del Projecte de Reparcel·lació del *Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de Lleida*, destinada a Sistema de Zones verdes o jardins, que limita:

- al nord-oest, amb el carrer dels Comtes d'Urgell;
- al nord-est, amb les vies del ferrocarril;
- al sud-est, amb la plaça de Ramon Berenguer IV;
- i al sud-oest, amb la parcel·la resultant núm. 06.2, destinada a equipaments.

Aquesta parcel·la s'ubica en el vol de la totalitat de la parcel·la resultant núm. 16 destinada a Sistema ferroviari, amb una superfície de 605,46 m².

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietari 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 Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del sistema general d'equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer de Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos*.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

A nivell físic, la parcel·la resultant núm. 15, s'ubica sobre les finques aportades A, B i D.

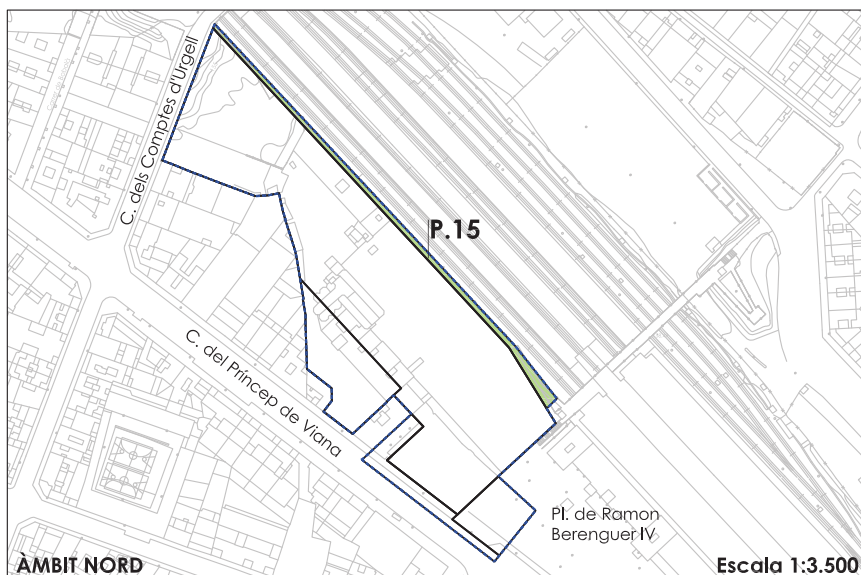
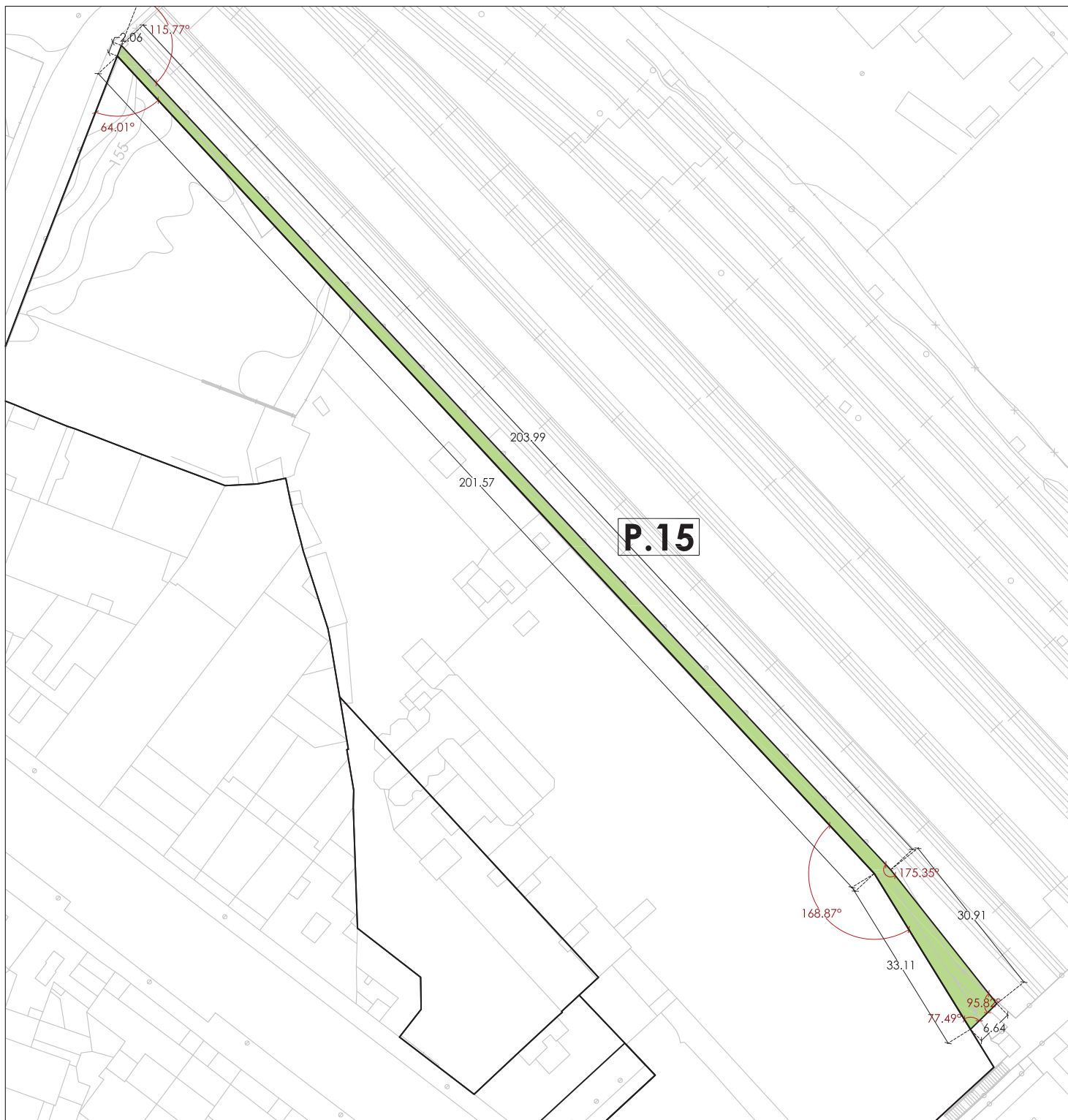
CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Clau VJ. Zones verdes o jardins.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es manifesta que sobre els terrenys que configuren la parcel·la descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.



Clau urbanística
Superfície parcel·la

Clau VJ - Zones verdes o jardins
605,46 m² sòl

P.15

FITXES PARCEL·LES RESULTANTS — Parcel·la núm.15

ARKU 3 URBAN, SLP
Carrer de l'Olivera, 16. 25199. LLEIDA
T. 973 98 24 31 arku3@arku3.com www.arku3.com
marc ribes mesalles. arquitec te

Escala
A4 1:1.000
0 5 10 15m

arku3

Adjudicatari	ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS, amb Q2801660H
Sistema	Ferroviari
Superfície	605,46 m² sòl

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la situada al municipi de Lleida de 605,46 m² de superfície de sòl, amb front al carrer dels Comtes d'Urgell. Constitueix la parcel·la resultant núm. 15 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de Lleida destinada a Sistema ferroviari, que limita:

- al nord-oest, amb el carrer dels Comtes d'Urgell;
- al nord-est, amb les vies del ferrocarril;
- al sud-est, amb la plaça de Ramon Berenguer IV;
- i al sud-oest, amb la parcel·la resultant núm. 06.2, destinada a equipaments.

En la totalitat del vol d'aquesta parcel·la s'ubica la parcel·la resultant 15, destinada a sistema de Zones verdes o jardins, amb una superfície de 605,46 m²

ADJUDICATARI:

S'adjudica en concepte de propietari a ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons la *Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del sistema general d'equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer de Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos.*

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES:

A nivell físic, la parcel·la resultant núm. 16, s'ubica sobre les finques aportades A, B i D.

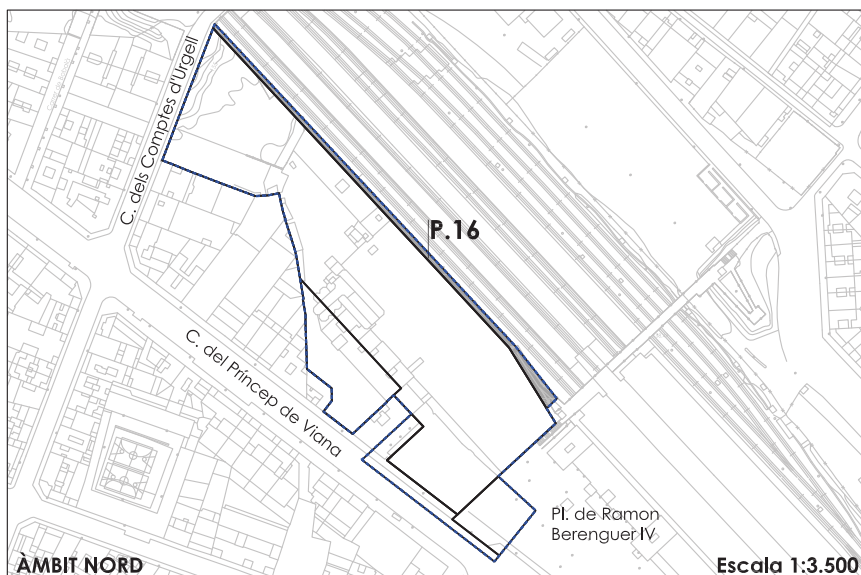
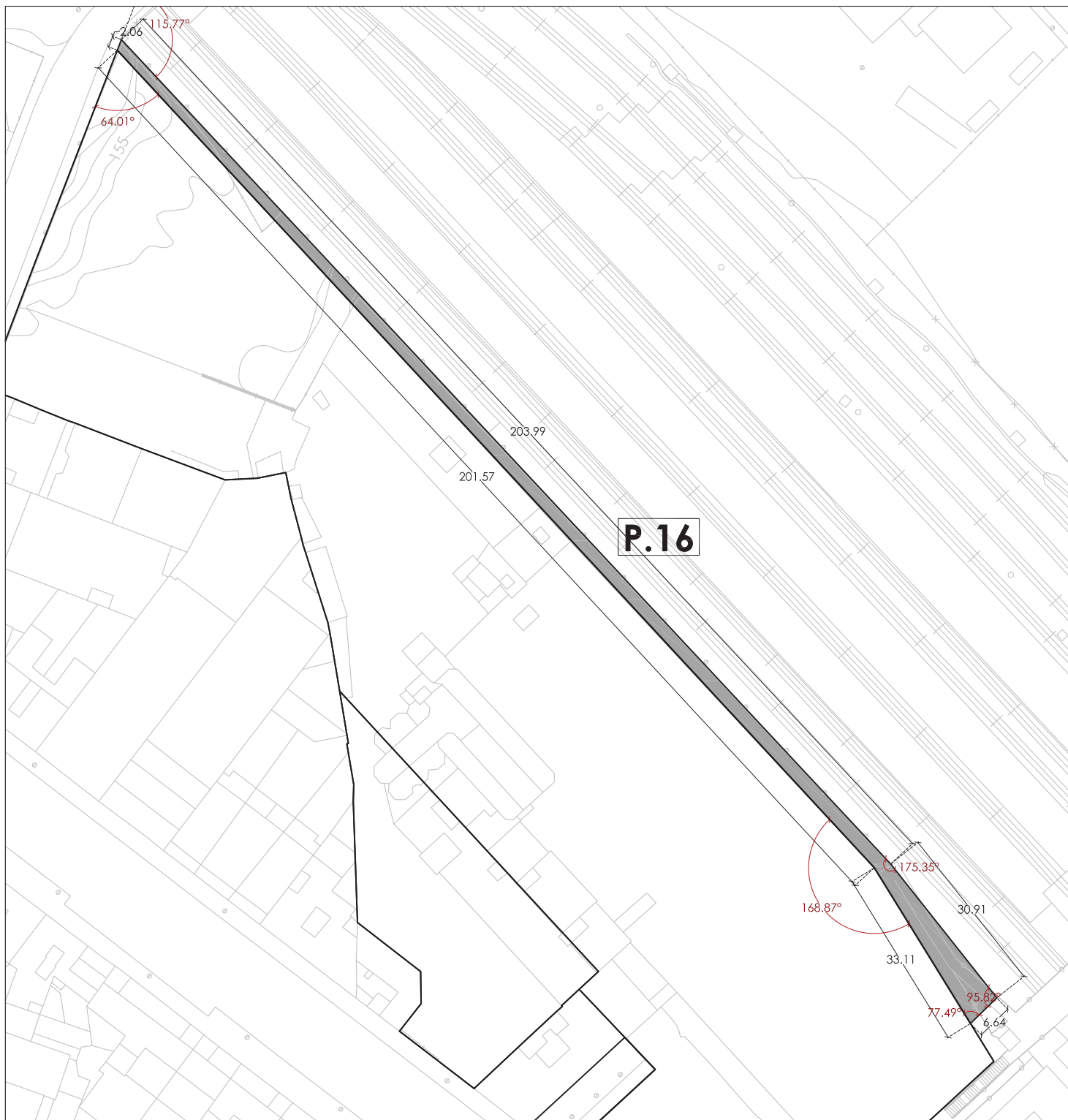
CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Clau F. Ferroviari.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL:

D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, es manifesta que sobre els terrenys que configuren la parcel·la descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.



Clau urbanística
Superfície parcel·la

Clau F - Ferroviari
605,46 m² sòl

P.16

FITXES PARCEL·LES RESULTANTS Parcel·la núm.16

Escala
A4 1:1.000
0 5 10 15m

ARKU 3 URBAN, SLP
Carrer de l'Olivera, 16. 25199. LLEIDA
T. 973 98 24 31 arku3@arku3.com www.arku3.com
marc ribes mesalles. arquitecte

urban
arku3

Tal i com exigeix la legislació urbanística vigent – article 40 i 43 del TRLUC –, mitjançant el present Projecte de Reparcel·lació, es cedeix a l'Administració actuant, és a dir, l'Ajuntament de Lleida, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística UA-3.

“Article 40. Limitacions del dret d'aprofitament urbanístic

1. Els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat, en els supòsits regulats per l'article 43, tenen dret al 90% de l'aprofitament urbanístic del sector o del polígon d'actuació urbanística, referit a llurs finques, excepte en els supòsits següents:

- a) En el cas de les àrees residencials estratègiques, en les quals el percentatge es pot reduir fins al 85%.
- b) En els supòsits de modificació del planejament urbanístic general que estableix l'article 43.1, en els quals el percentatge és del 85%.

2. Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen dret al 85% de l'aprofitament urbanístic del sector, referit a llurs finques.”

“Article 43. Deure de cessió de sòl amb aprofitament en sòl urbà no consolidat

1. Els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a, llevat dels supòsits següents:

a) En el cas de les àrees residencials estratègiques, els propietaris han de cedir el sòl corresponent al percentatge que estableixi el pla director, que pot ésser de fins al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

b) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou polígon d'actuació urbanística que tingui per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional segona, el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació, llevat que la modificació del planejament corresponent incrementi el sostre edificable de l'àmbit de l'actuació, supòsit en el qual el percentatge esmentat és del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

c) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística, els propietaris, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.”

La localització i cessió del **10% de l'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament de Lleida**, es concreta en la parcel·la que se li ha adjudicat, **resultant núm. 04**, que figura en les fitxes de parcel·les resultants amb aprofitament privat.

L'article 126.1 del TRLUC estableix:

"Article 126 . Criteris dels projectes de reparcel·lació

1. Els projectes de reparcel·lació han de tenir en compte els criteris següents:

(...)

d) Si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris o propietàries no permet d'adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, llevat que la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, en el qual cas l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.

e) Les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.

(...)"

Segons l'article 139.3 del RLUC:

"139. Determinacions i criteris per a l'adjudicació de finques

(...)

139.3 Excepció feta del supòsit previst per l'apartat 2.a) de l'article anterior, i llevat d'acord entre les persones propietàries afectades, en el projecte de reparcel·lació no es poden fer adjudicacions que excedeixin el 15% dels drets de les persones adjudicatàries.

(...)"

D'acord amb els articles anteriors, s'estableix la possibilitat d'indemnitzar en metàl·lic a aquells propietaris o propietàries del sector els quals aporten una escassa quantia de drets.

Tanmateix apareixen, a causa de les adjudicacions finals segons el Compte de Liquidació Provisional inclòs en el present document, indemnitzacions pels excessos i defectes d'adjudicació als diferents propietaris, en funció dels seus drets inicials de participació en el repartiment de les parcel·les del sector.

Les diferències d'adjudicació del present projecte de reparcel·lació són objecte de compensació econòmica entre els interessats, i queden reflectides en el Compte de Liquidació Provisional.

El Text Refós de la Llei del Sòl, per tal de determinar el valor de les indemnitzacions dels propietaris que no se'ls adjudica parcel·la resultant, en el seu article 40.2 defineix el següent:

"Artículo 40. Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas

(...)

2. En el caso de propietarios que no puedan participar en la adjudicación de parcelas resultantes de una actuación de urbanización por causa de la insuficiencia de su aportación, el suelo se tasarà por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, descontados los gastos de urbanización correspondientes incrementados por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo."

Per tant, el percentatge a incrementar les despeses d'urbanització en els càlculs de les indemnitzacions per no adjudicació és el següent:

Taxa lliure de risc (TLR)	Banc Espanya: rendiment intern al mercat secundari del deute públic de termini entre dos i sis anys. Agost 2022 (publicat el 2 de setembre de 2022)				1,091%
Prima de risc (PR)	Residencial	% ús:	76,67%	Prima risc	8%
	Comercial	% ús:	23,33%	Prima risc	12%
Total (TRL + PR)					10,024%

Segons disposen els articles 120.1 del TRLUC i els articles 144.1.d), 149 i 154 del RLUC, les finques resultants quedaran afectades amb caràcter real, al pagament del saldo de la liquidació definitiva, així com de l'import que correspongui en el saldo el Compte de Liquidació Provisional del Projecte:

“Article 120. Despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i dret de real·lotjament

1. Les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries comprenen els conceptes següents:

a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística.

b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.

c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.

d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.

També són imputables els costos de redacció de les modificacions puntuals del planejament general i dels planejaments de desenvolupament, promogudes per l'Administració, que comportin un augment del sòl edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat o transformació dels usos establerts anteriorment.

En els sectors d'interès supramunicipal són imputables els costos de redacció dels plans directors urbanístics i les corresponents adaptacions dels planejaments generals dels municipis afectats per les determinacions del pla director, i també els dels possibles plans especials urbanístics, tant autònoms com de desenvolupament que siguin necessaris per al seu desenvolupament.

e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.

f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust.

g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.

h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de real·lotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2.

(...)”

“Article 144. Contingut de la memòria

144.1 En la memòria del projecte de reparcel·lació es fa constar:

(...)

d) La justificació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació amb especificació de les partides següents:

1r. El pressupost provisional de despeses d'urbanització.

2n. Les despeses generades per la redacció del projecte, i, si s'escau, del planejament que s'executa i del projecte d'urbanització, així com qualsevol altra despesa prevista amb especificació de la seva causa.

3r. La previsió de les despeses necessàries per a la formalització i inscripció del projecte de reparcel·lació. La quantia de les indemnitzacions en metàl·lic per cancel·lació de càrregues i altres drets a satisfer a llurs titulars, les corresponents a les persones titulars de drets externs a l'àmbit per ocupacions temporals requerides per l'execució de l'obra urbanitzadora, així com la de les indemnitzacions a satisfer a determinades persones propietàries a les quals no s'adjudica sòl o se'ls adjudica en menor proporció a la seva aportació, i la de les persones titulars de restes de finques externes al sector en raó de la seva reduïda superfície. La data per determinar el valor d'aquestes indemnitzacions és la que estableix l'article 131 d'aquest Reglament.

(...)”

"Article 149. Compte de liquidació provisional

149.1 En la determinació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, s'ha d'especificar la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i de les altres despeses del projecte.

149.2 Els saldos del compte de liquidació s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. L'esmena d'errors i omissions, així com les rectificacions que siguin procedents es tenen en compte en la liquidació definitiva, però no suspensen l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats amb el projecte de reparcel·lació.

149.3 Les partides que compregui el compte de liquidació per a cada finca es compensen quan siguin de signe diferent, essent exigibles únicament els saldos resultants.

149.4 S'entén, a tots els efectes, que els saldos del compte de liquidació provisional són deutes líquids i exigibles, a favor de l'administració actuant, la junta de compensació o bé la persona titular de la gestió urbanística integrada, segons s'escaigui d'acord amb la modalitat per a l'execució del planejament."

"Article 154 RLUC.- Afectació de les finques al pagament de les càrregues d'urbanització

154.1 Queden afectes al compliment de l'obligació d'urbanitzar totes les persones titulars del domini o altres drets reals sobre les finques de resultat que resultin del projecte de reparcel·lació que constessin inscrits amb anterioritat a l'aprovació del projecte.

154.2 Les finques resultants dels projectes de reparcel·lació, d'acord amb la legislació urbanística, queden afectades al pagament de:

- a) El saldo de la liquidació definitiva.
- b) L'import que els correspongui en el saldo del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació.
- c) La quota de participació que se'ls atribueixi en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, sens perjudici de la compensació procedent per raó de les indemnitzacions que poguessin tenir lloc.

154.3 Aquesta afecció s'ha d'inscriure en el Registre de la propietat d'acord amb la normativa reguladora de la inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística."

El Compte de Liquidació provisional determina les quantitats econòmiques que correspon abonar o percebre als propietaris afectats en la reparcel·lació com a resultat del procés de redistribució de beneficis i càrregues.

De conformitat amb l'establert en l'article 144 i 149 del RLUC, el Projecte de Reparcel·lació ha de preveure un compte de liquidació provisional en el que s'avaluïn les despeses d'urbanització, d'altres despeses del Projecte i les indemnitzacions que es procedeixin per cancel·lació de càrregues i altres drets a satisfer als seus titulars.

En el Compte de Liquidació Provisional de la reparcel·lació, d'acord amb el que disposa l'article 149.1 del RLUC, s'especifica la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i les demés despeses del projecte a que es refereix l'article 120.1 del RLUC (planejament, projecte d'urbanització, projecte de reparcel·lació, despeses de formalització i inscripció en els registres públics dels corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivades dels instruments de gestió urbanística).

1.3.1 Despeses

En aquest apartat es comptabilitzaran les obres d'urbanització a càrrec de la Junta, que son les previstes en el Projecte d'Urbanització, així com altres conceptes imputables, com poden ser indemnitzacions per edificacions existents i activitats.

1.3.1.1 Despeses d'urbanització

La quantitat total de despeses d'urbanització és de **4.853.696,64 €** (IVA no inclòs), que inclou els següents conceptes:

1. Obres d'urbanització de l'àmbit sud (PEC projecte d'urbanització)	1.274.526,83 €
2. Pagament de les despeses d'urbanització avançades pels propietaris de la UA-2 de l'Estació.	154.568,84 €
3. Participació en el cost d'execució de la Infraestructura comuna del cobriment del tram de vies	3.094.087,00 €
4. Taxa de Sanejament de l'Agència Catalana de l'Aigua	117.853,97 €
5. Despeses de redacció de projectes, de gestió i relatives als tràmits amb el Registre de la Propietat.	212.660,00 €

1.3.1.2 Indemnitzacions a càrrec de la comunitat reparcel·latòria

El Compte de Liquidació Provisional del present Projecte de Reparcel·lació, a part de les despeses d'urbanització, preveu les següents indemnitzacions a càrrec de la comunitat reparcel·latòria:

a) Indemnitzacions edificacions:

- De **259.787,43 €** a favor de Inmo Fareal 2006 SL, en concepte d'indemnització de les edificacions existents (no catalogades) de la finca registral 1782.
- De **38.656,14 €** a favor de Ana Figuerola Masana, Enric Figuerola Masana, Eva Maria Figuerola Masana, Marta Figuerola Masana i M^a Isabel Masana Argerich (usdefruit), en concepte d'indemnització de les edificacions existents (no catalogades) de la finca registral 6599.
- De **55.823,91 €** a favor de l'Ajuntament de Lleida, en concepte d'indemnització de l'edificació ja enderrocada de la finca registral 67138.

b) Indemnitzacions activitats:

- De **1.122.667,44 €** a favor de Inmo Fareal 2006 SL, en concepte d'indemnització de l'activitat de la farinera "La Meta".
- De **42.574,68 €** a favor de Muns Agroindustrial, S.L., en concepte d'indemnització pel trasllat de les oficines.
- De **87.213,43 €** a favor de l'Ajuntament de Lleida, en concepte d'indemnització de l'activitat de la finca registral 67138.

c) Indemnitzacions per no adjudicació:

- De **71.481,25 €** a favor de Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), en concepte d'indemnització en metàl·lic per la no adjudicació d'aprofitament urbanístic en base als drets de la seva superfície aportada (734,24m²), de la qual:

- o 128,78 m² de superfície, es qualifiquen de sistema d'equipament comunitari (Clau EC), i s'adjudiquen a la Generalitat de Catalunya;
- o i 605,46 m² de superfície que, tot i que es qualifiquen de sistema ferroviari (Clau F) i s'adjudiquen a ADIF, es qualifica el seu vol com a sistema de zones verdes o jardins (Clau VJ), pel que generen dret a aprofitament urbanístic (indemnització) a favor de ADIF.

1.3.1.3 Indemnitzacions a assumir individualment

També es preveu la **indemnització de les dues edificacions catalogades “La Meta” i els “Docs”** les quals es mantenen dins de dues de les parcel·les qualificades d'equipament, que s'adjudiquen a l'administració, Ajuntament de Lleida i Generalitat de Catalunya.

Tenint en compte les administracions adjudicatàries de les finques destinades a sistemes, i la recent jurisprudència relativa a l'adjudicació de finques destinades a aquesta finalitat amb construccions incloses, resulta necessari assignar les indemnitzacions al destinatari de les finques, ja que no constitueix una càrrega que pugui ésser socialitzada entre els membres de la Junta de Compensació.

Indemnitzacions a càrrec de l'administració adjudicatària de les parcel·les on s'emplacen les edificacions existents:

- De **147.430,56 €** a favor de Inmo Fareal 2006 SL, en concepte d'indemnització de l'**edifici catalogat “La Meta”** ubicat en la finca aportada registral 1782, i que queda inclòs dins de la parcel·la resultant núm. 06.1 destinada a Equipament i que s'adjudica a l'Ajuntament de Lleida, assumint el pagament de la referida indemnització.
- De **119.992,55 €** a favor de Inmo Fareal 2006 SL, en concepte d'indemnització de l'**edifici catalogat “Docs”** ubicat en la finca aportada registral 1782, i que queda inclòs dins de la parcel·la resultant núm. 06.2 destinada a Equipament i que s'adjudica a la Generalitat de Catalunya, assumint el pagament de la referida indemnització.
- De **128.036,93 €** a favor de Ana Figuerola Masana, Enric Figuerola Masana, Eva Maria Figuerola Masana, Marta Figuerola Masana i M^a Isabel Masana Argerich (usdefruit), en concepte d'indemnització de l'**edifici catalogat “Docs”** ubicat en la finca aportada registral 6599, i que queda inclòs dins de la parcel·la resultant núm. 06.2 destinada a Equipament i que s'adjudica a la Generalitat de Catalunya, assumint el pagament de la referida indemnització.

Aquestes indemnitzacions queden recollides en el Compte de Liquidació Provisional, i el seu pagament s'assigna als destinataris de les finques: Ajuntament de Lleida (parcel·la resultant núm. 06.1) i Generalitat de Catalunya (parcel·la resultant núm. 06.2).

13.2 Resum valors

VALORACIÓ APROFITAMENT

Zona de valor	m² sostre	VRS €/m² sostre	Valor total zona €	Coefficients homo.	Unitats de valor
Clau 2EPP - Plurifamiliar HPP	10.668,97 m²st	171,01	1.824.500,56 €	0,50	5.298,54 uv
Clau 2E - Plurifamiliar Lliure	16.003,45 m²st	344,34	5.510.627,97 €	1,00	16.003,45 uv
Clau 2E - Comercial	8.114,58 m²st	319,71	2.594.312,37 €	0,93	7.534,16 uv
Total sostre	34.787,00 m²st	Total valor (Vs)	9.929.440,90 €	Total U.V	28.836,15 uv

VALOR DEL SÒL NO URBANITZAT

Valor sòl urbanitzat (VS)	(100% aprofitament)	9.929.440,90 €	28.836,15 uv
Valor sòl urbanitzat privat (VSpriv.)	(90,00% aprofitament)	8.936.496,81 €	25.952,54 uv
Indemnitzacions edificacions i activitats (Titulars finques)		-1.564.148,35 €	-1.959.608,39 €
Indemnitzacions edificacions (Titulars finques)	(A assumir individualment)	-395.460,04 €	
Indemnitzacions edificacions i activitats (Titulars altres drets finques)		-42.574,68 €	-4.896.271,32 €
Despeses urbanització i gestió		-4.853.696,64 €	
Total Despeses urbanització (G)		-6.855.879,71 €	
Valor sòl privat no urbanitzat	(Vso = Vspriv. - G)	2.080.617,10 €	
Compensació diferències adjudicació per unitat de valor (Vspriv - G / uv.priv)			80,17 €/uv
Valor Taxa lliure de risc i Prima de risc (aplicat sobre Despeses urbanització)	(10,024% x G)		-687.237,42 €
Despeses taxes en NO adjudicacions per unitat de valor (Valor taxes / uv.priv)			-26,48 €/uv

Nota: Aplicació de l'art. 40 del RDL 7/2015 i art. 27 RD 1492/2011 per al càlcul de les indemnitzacions per no adjudicació: **Vso = VS - G.(1+TLR+PR)**

13.3 Quadre compte de liquidació provisional

	Propietaris	Finques aportades amb dret a adjudicació		Drets inicials		Adjudicació		Diferències d'adjudicació				Indemnitzacions		% Participació despeses	Despeses				Compte Liquidació Provisional		
				%	Unitat de valor	%	Unitat de valor	Excés/Defecte adjudicacions No adjudicació				Edificacions a enderrocar	Activitats		Indemnitzacions Edificacions i Activitats (Titulars finques)		Indemnitzacions Activitats (Titulars altres drets)	Cost urbanització ⁽²⁾	Indemnitzacions atribuïbles	Despeses atribuïbles	TOTAL CLP (IVA no inclòs)
		Superfície	%					Unitats de valor	Valor sense urbanització	Aplicació taxes en indemnització per no adjudicació	%				Segons % participació	A assumir individualment ⁽¹⁾	Segons % participació	Segons % participació			
1	Inmo Fareal 2006 SL	9.204,37 m²s	64,29%	57,861%	16.684,88 uv	62,5647%	18.041,24 uv	1.356,36 uv	-108.739,38 €	0,00 €	8,13%	527.210,54 €	1.122.667,44 €	69,516%	-1.087.338,58 €	0,00 €	-29.596,36 €	-3.349.604,17 €	1.541.138,60 €	-4.466.539,11 €	-2.925.400,51 €
2	Figuerola Masana, Ana Figuerola Masana, Enric Figuerola Masana, Eva Mª Figuerola Masana, Marta Masana Argerich, Mª Isabel (usdefruit)	2.900,99 m²s	20,26%	18,234%	5.257,98 uv	19,0607%	5.496,37 uv	238,39 uv	-19.111,73 €	0,00 €	4,53%	166.693,07 €	0,00 €	21,179%	-331.264,03 €	0,00 €	-9.016,70 €	-1.020.476,41 €	147.581,34 €	-1.360.757,14 €	-1.213.175,80 €
3	ADIF	734,24 m²s	5,13%	4,617%	1.331,37 uv	0,0000%	0,00 uv	-1.331,37 uv	106.735,93 €	-35.254,68 €	-100,00%	0,00 €	0,00 €	0,000%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	106.735,93 €	-35.254,68 €	71.481,25 €
4	Ajuntament de Lleida	1.478,16 m²s	10,32%	9,288%	2.678,30 uv	8,3746%	2.414,92 uv	-263,38 uv	21.115,18 €	0,00 €	-9,83%	55.823,91 €	87.213,43 €	9,305%	-145.545,74 €	-147.430,56 €	-3.961,62 €	-448.361,38 €	164.152,52 €	-745.299,30 €	-581.146,78 €
5	Ajuntament de Lleida 10%	---	---	10,000%	2.883,62 uv	10,0000%	2.883,62 uv	0,00 uv	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,000%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Generalitat de Catalunya																					
		---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-248.029,48 €	---	---	---	-248.029,48 €	-248.029,48 €
TOTAL		14.317,76 m²s	100,00%	100,000%	28.836,15 uv	100,0000%	28.836,15 uv	0,00 uv	0,00 €	-35.254,68 €	---	749.727,52 €	1.209.880,87 €	100,000%	-1.564.148,35 €	-395.460,04 €	-42.574,68 €	-4.818.441,96 €	1.959.608,39 €	-6.855.879,71 €	-4.896.271,32 €

Sòl exclòs de la reparcel·lació:
Ajuntament de Lleida 22.759,77 m²s

TOTAL SUPERFÍCIE	37.077,53 m²s
-------------------------	----------------------

(1) Indemnitzacions a càrrec de l'administració adjudicatària de les parcel·les on s'emplacen les edificacions existents (La Meta i Docs), ja que no constitueixen una càrrega que pugui ésser socialitzada entre els membres de Junta de Compensació.

(2) Despeses urbanització i gestió un cop descomptades les taxes aplicades en les indemnitzacions per no adjudicació : -4.853.696,64 € - -35.254,68 € = -4.818.441,96 €

13.4 Adjudicació individualitzada per propietaris

	Propietari	Parcel·les adjudicades									Percentatge participació despeses urbanització	Indemnitzacions atribuïbles a les FINQUES INICIALS	Despeses atribuïbles a les FINQUES RESULTANTS	COMpte LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (IVA no inclòs)	
		Núm. Parcel·la	Clau urbanística	Superfície (m²)		Núm. Hab	Sostre (m²st)	% dret parcel·la	Valor parcel·la (€)	Unitat valor parcel·la					% adjudicat
				Sòl	Vol										
1	Inmo Fareal 2006 SL	P.01	Clau 2E - Plurifamiliar Lliure			71 hab	11.466,58 m²st		3.948.402,15 €	11.466,58 uv					
			Clau 2E - Comercial				7.081,16 m²st		2.263.917,66 €	6.574,66 uv					
		Total		7.081,16 m²s	- - -	71 hab	18.547,74 m²st	100%	6.212.319,81 €	18.041,24 uv	62,5647%	69,516%	1.541.138,60 €	-4.466.539,11 €	-2.925.400,51 €
2	Figuerola Masana, Ana Figuerola Masana, Enric Figuerola Masana, Eva Mª Figuerola Masana, Marta Masana Argerich, Mª Isabel (usdefruit)	P.02	Clau 2E - Plurifamiliar Lliure			31 hab	4.536,87 m²st		1.562.225,82 €	4.536,87 uv					
			Clau 2E - Comercial				1.033,42 m²st		330.394,71 €	959,50 uv					
		Total		1.033,42 m²s	- - -	31 hab	5.570,29 m²st	100%	1.892.620,53 €	5.496,37 uv	19,0607%	21,179%	147.581,34 €	-1.360.757,14 €	-1.213.175,80 €
3	ADIF														
		Total	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	0,000%	106.735,93 €	-35.254,68 €	71.481,25 €	
4	Ajuntament de Lleida	P.03	Clau 2EPP - Plurifamiliar HPP				4.862,62 m²st		831.556,47 €	2.414,92 uv					
		Total	- - -	1.014,52 m²s	69 hab	4.862,62 m²st	100%	831.556,47 €	2.414,92 uv	8,3746%	9,305%	164.152,52 €	-745.299,30 €	-581.146,78 €	
5	Ajuntament de Lleida 10%	P.04	Clau 2EPP - Plurifamiliar HPP				5.806,35 m²st		992.944,09 €	2.883,62 uv					
		Total	- - -	1.148,71 m²s	82 hab	5.806,35 m²st	100%	992.944,09 €	2.883,62 uv	10,0000%	0,000%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	Generalitat de Catalunya														
		Total	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	-248.029,48 €	-248.029,48 €	
	TOTAL	Sòl		8.114,58 m²s	253 hab	34.787,00 m²st	9.929.440,90 €	28.836,15 uv	100,0000%	100,000%	1.959.608,39 €	-6.855.879,71 €	-4.896.271,32 €		
		Vol		2.163,23 m²s											

S'interessa al Sr. Registrador de la Propietat competent que procedeixi, d'acord amb el disposat en el RD 1093/1997, de 24 de juliol, pel que s'aproven les "*Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*", dur a terme:

- La rectificació de descripcions registrals, segregacions, immatriculació de finques o excessos/defectes de cabuda, reprendre el tracte successiu, cancel·lació de drets reals incompatibles, en el seu cas.
- La inscripció de les parcel·les resultants als propietaris que correspongui segons el Projecte, amb la seva corresponent afectació al pagament de les despeses d'urbanització d'acord amb l'especificat.

Lleida, febrer 2024

L'equip redactor

 Fecha:
2024.02.20
08:45:21
-03'00'

Arku3 Urban, SLP
Marc Ribes Mesalles
Arquitecte