

Aprobat inicialment per Junta de Govern Local
de data 5 de desembre de 2024

En dono fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida

Antonio Ropero Vilaró
Secretari General

2024.12.11

10:27:24

+01'00'

**OCUPACIÓ DIRECTA DELS TERRENYS QUALIFICATS DE SISTEMA,
UBICATS DINS DEL SECTOR SUR 25 QUATRE PILANS 1 (TORRE DEL PI), PER
EXECUTAR EL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'INFRAESTRUCTURES PER A LA
CONSTRUCCIÓ DE LA PROLONGACIÓ DEL C/ FRANCESC BORDALBA
MONTARDIT FINS AL C/ ALMERIA**

AJUNTAMENT DE LLEIDA
Octubre de 2024
Marta Roig i Bravo, arquitecta municipal



Ajuntament de Lleida

CONTINGUT

Els documents que integren l'Ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema, ubicats dins del sector SUR 25 Quatre Pilans 1 (Torre del Pi), per executar el Pla especial urbanístic d'infraestructures per a la construcció de la prolongació del c/ Francesc Bordalba Montardit fins al c/ Almeria, tenen el contingut següent:

1.	MEMÒRIA	3
1.1.	Objecte	4
1.2.	Àmbit d'actuació	4
1.3.	Antecedents.....	4
1.4.	Justificació de la necessitat i causes que la motiven	5
1.5.	Relació de béns i drets afectats	6
1.6.	Normativa aplicable	10
1.7.	Aprofitament urbanístic derivat de l'ocupació directa	15
1.8.	Servituds i afeccions	17
1.9.	Càlcul de les indemnitzacions	17
1.10.	Segregació	17
1.11.	Agrupació	19
1.12.	Inscripció en el Registre de la Propietat	23
2.	PLANOLS	24
1.	Sector afectat	Escala 1/2.500
2.	Projecte	Escala 1/1.000
3.	Orotofotomapa	Escala 1/1.000
4.	Finques inicials	Escala 1/1.000
5.	Segregacions	Escala 1/1.000
6.	Fitxes finques segregades	Escala 1/1.000
7.	Finca resultant	Escala 1/1.000
3.	REPORTATGE FOTOGRÀFIC	37
4.	ANNEXOS	40
	Annex 1. Notes simples registre.....	41
	Annex 2. Fitxes cadastrals.....	53
	Annex 3. Relació de persones interessades.....	57

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

1. MEMÒRIA



Ajuntament de Lleida

1. MEMÒRIA

1.1. Objecte

L'objecte de l'expedient d'ocupació directa, és possibilitar l'obtenció de la superfície de les finques objecte d'ocupació, per a la construcció de la prolongació del c/ Francesc Bordalba Montardit fins al c/ Almeria. Es procedirà a segregar la superfície necessària de cadascuna de les finques matriu, inscrivint la titularitat de les mateixes a favor de l'Ajuntament de Lleida per la seva afectació a l'ús pel qual han estat ocupades per, posteriorment, agrupar-les i crear les noves parcel·les resultants d'acord amb el planejament vigent.

1.2. Àmbit d'actuació

L'àmbit de l'actuació comprèn la superfície necessària per fer efectiva la prolongació del carrer Francesc Bordalba Montardit fins al carrer Almeria. Aquests terrenys, que són objecte d'ocupació directa, estan ubicats dins del sector de desenvolupament urbanístic SUR 25, Quatre Pilans 1 (Torre del Pi), situat al sud-est de la ciutat, entre els barris de la Bordeta i Magraners.

La identificació dels terrenys necessaris es fa en base al Pla especial urbanístic d'infraestructures per la construcció de la prolongació del carrer Francesc Bordalba Montardit fins al carrer Almeria (SUR 25 Torre del Pi), del municipi de Lleida.

1.3. Antecedents

1.3.1. Planejament vigent

Pla general municipal de Lleida, aprovat definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 (DOGC núm. 2895 de data 25/5/1999).

Text refós del Pla General aprovat pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 16/1/2003 publicat al DOGC núm. 3924 de data 14/7/2003.

Programa d'actuació urbanística municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 5/02/2003 i amb conformitat de data 11/02/2004, publicat al DOGC núm. 4100 de data 26/03/2004.

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

Modificació puntual del Pla general de Lleida en l'àmbit del sector SUR 25, Quatre Pilans 1 (Torre del Pi) aprovada definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 08/02/2010, publicant-se al DOGC núm. 5571 de data 19/02/2010.



Ajuntament de Lleida

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

En data 15/02/2023 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar definitivament el Pla especial urbanístic d'infraestructures per a la construcció de la prolongació del c/ Francesc Bordalba Montardit fins al c/ Almeria (SUR 25 Torre del Pi), al terme municipal de Lleida, publicant-se l'acord al DOGC núm. 8916 de data 16/05/2023.

1.3.2. Dades bàsiques

D'acord amb les dades del planejament vigent, l'àmbit del sector SUR 25, Quatre Pilans 1 (Torre del Pi), té els paràmetres següents:

Superfície àmbit:		278.002,79 m ²
Edificabilitat bruta (0,65 m ² st/m ² sòl):		180.701,81 m ²
Densitat base (45 hab/ha):		1.251 hab
alternativa (23 hab/ha):		639 hab
Superfície de cessió:		166.146,64 m ²
Sòl aprofitament privat:		111.856,15 m ²
Habitatges amb protecció:	mín. 2/3	1.260 hab
Habitatges lliures:	màx. 1/3	630 hab
Total habitatges:		1.890 hab.
Percentatge de cessió d'aprofitament:		10 %
Sòl destinat a sistemes:	Vialitat.	28.631,30 m ²
	Espais lliures públics	56.457,32 m ²
	Equipament públic	79.414,69 m ²
	Ferrovial	1.643,33 m ²

Administració actuant: Ajuntament de Lleida.

1.4. Justificació de la necessitat i causes que la motiven

El carrer de Francesc Bordalba i Montardit i la seva prolongació forma part del sistema general viari, previst pel Pla general vigent i, per tant, la seva execució és d'interès general i resulta essencial per a la millora de la mobilitat general del municipi en la mesura que permet la connexió viària directa del barri de La Bordeta amb la nacional 240.

D'altra banda i segons l'establert a l'apartat 14 de l'article 14 de la normativa urbanística del Pla parcial urbanístic Torre Salses, SUR 42, per executar les obres de construcció dels edificis que allotjaran els usos no residencials és necessària la prolongació del carrer Francesc Bordalba i Montardit fins a enllaçar amb el carrer Almeria inclosa en el sector SUR-25.

14. Condicions a l'execució de les obres corresponents a usos no residencials
L'execució de les obres de construcció dels edificis que allotjaran els usos no residencials admesos en aquesta zona, com el terciari, el comercial de mitjà i gran format, el logístic o l'industrial, estaran subjectes a la prèvia posada en servei del vial de connexió entre la LL-11 i el pont d'accés al sector SUR 42, prolongació del carrer Víctor Torres, així com de la prolongació del carrer Francesc Bordalba i Montardit fins a enllaçar amb el carrer Almeria inclosa en el sector SUR-25.



Ajuntament de Lleida

Per a que es puguin executar simultàniament les obres de construcció dels edificis que allotjaran els usos no residencials admesos en aquesta zona i les obres d'execució dels dos vials referits al paràgraf precedent, serà necessària l'aportació de garantia admesa en dret per import equivalent al cost d'execució dels esmentats vials. En aquest supòsit, la prèvia posada en servei dels dos vials serà imprescindible per a l'obertura i inici de les activitats d'usos no residencials.

En relació amb aquests usos, en diverses ocasions, Promenade Lleida, SL, ha manifestat la voluntat d'implantar els usos comercials en format de gran establiment comercial territorial col·lectiu i d'usos terciaris en les illes 3 i 4 del sector SUR 42. En aquest sentit, en data 14/03/2023, demanen a l'Ajuntament de Lleida que dugui a terme les actuacions necessàries per a executar el desdoblament i prolongació del vial Víctor Torres, així com la prolongació del carrer Francesc Bordalba i Montardit fins al carrer Almeria al SUR 25.

En el desenvolupament de l'obra d'urbanització del carrer Francesc Bordalba i Montardit, es farà necessària l'obtenció del sòl.

En aquest sentit, és d'interès general pel municipi l'adquisició de la titularitat de la part de les finques 1, 2, i 3 (veure plànol 4) afectades pel planejament urbanístic per a sistema vari, establint-se l'obtenció del sòl reservat per a sistemes necessari mitjançant l'ocupació directa dels mateixos, donat que formen part del sector SUR 25 Quatre Pilans 1, Torre del Pi.

1.5. Relació de béns i drets afectats

De les tres finques registrals (d'ara endavant, les "Finques") dos estan situades donant front al carrer Almeria i la tercera al carrer Francesc Bordalba i Montardit. La part de les Finques, que és objecte d'ocupació directa, està qualificada de sistema viari bàsic i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins.

Les Finques tenen el detall següent:

- **Finca 1**

Situació:	c/ Almeria
Àmbit:	SUR 25, Quatre Pilans, Torre del Pi
Propietari:	Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria S.A.
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	carrer Costa Brava, 12 28034 Madrid
Referència cadastral:	25900A01900302
Superfície segons cadastre:	10.007,00 m ² (veure annex 2. Fitxa cadastral)
Dades registrals:	Finca 14721, volum 2120, llibre 233, foli 211 inscrita al Registre de la propietat núm. 3 de Lleida (veure nota simple registral annex 1 al document)
Descripció registral actual:	URBANA: Pieza de tierra, en el término de LLEIDA Partida FONTANET O PLA DE VILANOVETA, de diez mil ciento setenta y cuatro metros, cincuenta décimetros



Ajuntament de Lleida

Cuadrados. Lindante: a Oriente, José Bonet; Mediodía, en línea de treinta y dos Metros con Magdalena Semprans; a Poniente, en línea de doscientos cincuenta y nueve metros, cincuenta centímetros, María Teresa Salvatella; y a Norte, en línea de treinta y cinco metros, con Carretera Vieja de Tarragona.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRAFICA EN CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

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, habiendo quedado liberada por la cantidad de catorce mil trescientos siete euros y noventa y cinco céntimos de euros, satisfechos por autoliquidación; según notas extendidas con fecha doce de agosto de dos mil nueve, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 14721 de LLEIDA, obrante al folio 211 del libro 233, tomo 2120 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 doce de julio de dos mil trece, al margen de la inscripción 4ª de la finca número 14721 de LLEIDA, obrante al folio 21 del libro 233, tomo 2120 del Archivo. Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema viari i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 78,82 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari bàsic, clau VB, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.1:

Superfície total d'ocupació	78,82 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

- **Finca 2**

Situació: c/ Almeria
 Àmbit: SUR 25, Quatre Pilans, Torre del Pi
 Propietaris: Maria Teresa Salvatella Ayala
 Participació: el ple domini de la finca
 Adreça:

Referència cadastral: 25900A01900295
 Superfície segons cadastre: 38.003,00 m²
 (veure annex 2. Fitxa cadastral)

Dades registrals: Finca 23648, abans finca de Lleida-comú nº 13489 volum 2522, llibre 413, foli 55 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida



Ajuntament de Lleida

(veure nota simple registral annex 1 al document)

Descripció registral actual:

RUSTICA: Pieza de tierra, sita en término de LLEIDA, Partida FONTANET o PLA DE VILANOVETA, con su torre corral y era, de superficie después de segregadas tres porciones y según Registro de la Propiedad, treinta i tres mil ochocientos veintitrés metros con noventa y nueve decímetros cuadrados. Linda: Oriente, Promociones y Construcciones Cerbat, S.L.; al Mediodía, en parte con Melitón Regué y en parte con Pedro Arnalot, mediante camino; Poniente, con finca segregada; y al Norte, con la calle Almería.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Càrregues:

DERECHOS TANTEO Y RETRACTO

El pleno dominio de la finca, con un DERECHO DE TANTEO en favor de la compañía mercantil PROMOESPAI 2000, S.L., como titular de la finca 23.651, que procede por agrupación de las fincas 23.649 y 23.650, adquiridas por compra, que le concede la parte vendedora, doña María Teresa Salvatella Ayala y la compañía mercantil Trebor 2010, S.L., para la adquisición del resto de las fincas matrices de su propiedad, incluidas dentro del ámbito del SUR-25 QUATRE PILANS 1, o de las parcelas resultantes de la reparcelación que en su día se apruebe, en la siguiente forma: 1.- En caso de enajenación de una o todas las fincas, excepto cuando ésta se produzca por donación, por sucesión por causa de muerte, por cualquier título a favor de consanguíneos o afines hasta el tercer grado o por reestructuración patrimonial de la propiedad, la parte vendedora deberá notificar fehacientemente a la compradora dicha transmisión, indicando el nombre de los compradores, precio y forma de pago, y todas las demás condiciones de la transmisión. 2.- La parte compradora tendrá un plazo de treinta días, a partir de la notificación fehaciente, para poder adquirir la finca en las condiciones fijadas en el requerimiento. Transcurrido dicho plazo sin haber ejercitado el derecho, éste caducará automáticamente, sin ningún otro requisito. 3.- El presente derecho de tanteo se mantendrá vigente hasta que no se haya producido el final de las obras de urbanización del sector SUR-25. 4.- Se solicita la inscripción de el registro de la Propiedad del derecho de tanteo. Dicho derecho fue constituido en escritura otorgada ante la Notaria de Lleida, Doña María Carmen Porta Vicente, el veinte de julio de dos mil cinco, y motivó con fecha veinte de junio de dos mil seis la inscripción 1ª de la finca número 23648, obrante al folio 55 del libro 413, tomo 2522 del Archivo.

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 5.570,97 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari bàsic, clau VB i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.2:

Superfície total d'ocupació	5.570,97 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap



Ajuntament de Lleida

• Finca 3

Situació:	c/ Francesc Bordalba i Montardit, s/n
Àmbit:	SUR 25, Quatre Pilans, Torre del Pi
Propietaris:	Nom: Explotaciones Inmobiliarias Zaragozanas S.A.
	Participació: 12/20 (60%)
	Adreça: carrer César Augusto, núm. 27
	50004 Zaragoza
	Nom: Torre de Lleida SL
	Participació: 6/20 (30%)
	Adreça: Rambla Ferran, núm. 2, 2n D
	25007 Lleida
	Nom: La Clau Lleida SA
	Participació: 2/20 (10%)
	Adreça: carrer Lluís Companys, núm. 29
	25003 Lleida
Referència cadastral:	25900A01900301
Superfície segons cadastre:	18.337,00 m ²
	(veure annex 2. Fitxa cadastral)

Dades registrals: Finca 13023, abans finca de Lleida-comú nº 15811 volum 2279, llibre 299, foli 180 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida
(veure nota simple registral annex 1 al document)

Descripció registral actual:

RUSTICA: Finca rústica. Regadío, sita en término de LLEIDA, partida QUATRE PILANS, de cabida una hectárea, setenta y nueve áreas: cuarenta y tres centiáreas. Linda: Norte y este, José Burgués Santiesteban; Sur, con Melitón Regué Pera y Juan Vidal Vila; y Oeste, con Pedro Arnalot Rio. Referencia Catastral: 25900ª019003010000LI.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO:

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

Càrregues:

ANOTACIÓN

El pleno dominio de dos veinte avas partes indivisas de la finca, propiedad de la entidad La Clau Lleida, S.L. y otra más, con un embargo a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en virtud de expediente administrativo de apremio número 80261/2014 seguido de la Unidad de Recaudación ejecutiva N°25/01 de Lleida, de la Tesorería General de la Seguridad Social contra la entidad deudora LA CLAU LLEIDAS.L., en reclamación de mil doscientos quince euros y veintidós céntimos de principal, de trescientos treinta y un euros y cuarenta y tres céntimos de recargo de apremio, de cuatrocientos veintidós euros y sesenta y un céntimos de intereses, de ciento sesenta y tres euros y veintiséis céntimos de costas devengadas, y de ciento cincuenta y cuatro euros de costas e intereses presupuestados, según mandamiento expedido el diecinueve de febrero de mil novecientos ochenta y uno, por dicha Unidad de Recaudación, complementado con oficio de fecha ocho de octubre de dos mil diecinueve, que motivó con fecha dieciocho de octubre de dos mil diecinueve la anotación letra B de la finca número 13023 de LLEIDA, obrante al folio 181 del libro 299, tomo2279 del Archivo. SE HA EXPEDIDO LA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS PARA CAUSAR EFECTOS EN EL EXPEDIENTE.



Ajuntament de Lleida

CERTIFICACIÓN POR EMBARGO ADMI

Respecto del embargo de la anotación letra B, se ha expedido con fecha dieciocho de octubre de dos mil diecinueve, la certificación de dominio y cargas, para causar efectos en el expediente, solicitada en el mismo mandamiento que motivó la indicada anotación; según nota extendida al margen de la anotación letra B de la finca número 13023 de LLEIDA, obrante al folio 181 del libro 299, tomo 2279 del Archivo.

ANOTACIÓN

EMBARGO

A favor de AJUNTAMENTA DE LLEIDA, sobre **dos veinteavas partes indivisas de la finca**, en virtud del expediente administrativo de apremio número **2011EXP2910764**, instruido en la Recaudación del Ajuntament de Lleida, contra LA CLAU LLEIDA, S.L., en reclamación de treinta y cuatro mil setenta y cuatro euros con veintiséis céntimos, de seis mil novecientos treinta y cinco euros con sesenta y nueve céntimos de recargo de apremio, de diez mil ciento ochenta y ocho euros con cincuenta y un céntimos de intereses de demora, de cero euros de costas del procedimiento, de cinco mil ciento siete euros con sesenta y dos céntimos de intereses presupuestados y de novecientos euros para costas presupuestadas; según mandamiento expedido el nueve de febrero del año dos mil veintitrés, por dicha Recaudación. **Se ha expedido la certificación de dominio y cargas para causar efectos en el expediente.**

Anotación letra C de fecha seis de marzo del año dos mil veintitrés al Tomo3.095, libro 721, Folio 115.

Expedida certificación con fecha: Respecto del embargo de la anotación letra c, se ha expedido con fecha seis de marzo del año dos mil veintitrés, la certificación de dominio y cargas, para causar efectos en el expediente, solicitada en el mismo mandamiento que motivó la indicada anotación.

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 195,75 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari bàsic, clau VB i de sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.3:

Superfície total d'ocupació	195,75 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

1.6. Normativa aplicable

De conformitat amb el que preveu l'article 34 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme:

1. Integren els sistemes urbanístics generals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és d'abast municipal o superior. Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà



Ajuntament de Lleida

2. Integren els sistemes urbanístics locals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és un àmbit d'actuació de sòl urbà o de sòl urbanitzable o el conjunt de sòl urbà d'un municipi, d'acord amb el que estableixin, en aquest darrer cas, el pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal.

[...]

7. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics de titularitat pública, si són compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, s'adquireixen mitjançant cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici del que estableix l'article 156. Si cal avançar l'obtenció de la titularitat pública i l'ocupació directa regulada per l'esmentat article no és suficient, també es pot efectuar una actuació aïllada expropiatòria, i en aquest cas l'Administració adquirent se subroga en els drets i els deures de la persona que n'era propietària.

8. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics públics que no siguin compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació es poden adquirir mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.

De conformitat amb el que preveu l'article 156 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme:

1. S'entén per ocupació directa l'obtenció de terrenys que, essent afectats pel planejament urbanístic a qualsevol tipus de sistema urbanístic, general o local, s'hagin d'incorporar per cessió obligatòria al domini públic. L'ocupació directa comporta el reconeixement de l'administració actuant del dret de les persones propietàries a participar en el repartiment just dels beneficis i les càrregues en el si d'un sector de planejament o un polígon d'actuació concrets.

2. Per tramitar l'ocupació directa cal:

- Justificar-ne la necessitat.
- Observar el principi de publicitat.
- Notificar-ho individualment a les persones afectades.
- Atorgar-ne l'acta d'ocupació i certificar-ne el contingut, amb l'aplicació de les determinacions de la legislació hipotecària sobre aquesta matèria.

3. Els propietaris o propietàries dels terrenys ocupats tenen dret a rebre una indemnització pels perjudicis causats per l'ocupació anticipada i, a més, al cap de quatre anys de l'atorgament de l'acta d'ocupació directa, si no s'ha aprovat definitivament l'instrument reparcel·latori corresponent, poden advertir l'administració competent de llur propòsit d'iniciar l'expedient per determinar el preu just, d'acord amb l'article 114.1 i 2. En aquest supòsit, l'administració actuant queda subrogada en la posició de les persones titulars originàries en el procediment reparcel·latori posterior.

4. L'ocupació directa es pot tramitar a partir de la publicació de l'aprovació definitiva del planejament o bé del polígon d'actuació urbanística, de manera que es pugui concretar l'àmbit en la reparcel·lació del qual les persones propietàries han de fer efectius llurs drets i obligacions.

5. En el supòsit d'ocupació de terrenys regulat per aquest article, les persones titulars d'altres béns i drets que siguin incompatibles amb l'ocupació tenen dret a la indemnització que correspongui per raó de l'ocupació temporal, sens perjudici de llur participació ulterior en l'expedient reparcel·latori, mitjançant el reconeixement administratiu pertinent.

De conformitat amb el que preveu el Capítol IV del Títol cinquè del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme:



Ajuntament de Lleida

Ocupació directa

Article 215

Procediment de l'ocupació directa

215.1 Correspon acordar l'ocupació directa a qui ostenti la condició d'administració actuant en el desenvolupament urbanístic de l'àmbit on es trobin el terrenys. El procediment s'inicia d'ofici o bé a instància de l'administració competent per a l'execució de l'obra o la implantació del servei que motiva l'ocupació i sens perjudici, si s'escau, de l'existència de persones beneficiàries, que participen també en el procediment en els mateixos termes que en una actuació expropiatòria.

215.2 Correspon a l'administració actuant, a instància, si s'escau, de les persones beneficiàries de l'ocupació, formular la relació, concreta i individualitzada, dels béns i drets afectats per l'ocupació, amb descripció de tots els aspectes materials i jurídics dels béns i drets que siguin de necessària ocupació.

215.3 La relació de béns i drets ha de justificar la necessitat d'ocupació i causes que la motiven i ha de concretar el sector de planejament o el polígon d'actuació urbanística en el qual les persones propietàries han de fer efectius els seus drets i obligacions. També ha de determinar l'aprofitament urbanístic que s'atribueix a les propietats objecte d'ocupació i quantificar les indemnitzacions que siguin procedents per l'ocupació i l'extinció de drets que l'ocupació comporti.

215.4 La relació de béns i drets s'ha d'exposar al públic pel termini mínim de quinze dies, amb audiència simultània pel mateix termini a les persones propietàries i titulars de drets inscrits al Registre de la propietat, i a la resta de persones titulars de drets que siguin coneguts, per tal que puguin formular al·legacions. Quan l'ajuntament no és l'administració actuant, se li atorga simultàniament el mateix tràmit d'audiència.

215.5 La formulació de la relació de béns i drets permet sol·licitar al Registre de la propietat la pràctica d'una nota marginal a la inscripció de les finques afectades.

215.6 Una vegada informades les al·legacions, s'aprova la relació de béns i drets, el què comporta la declaració de la necessitat de l'ocupació directa, que habilita a l'administració actuant o, si s'escau, a l'administració competent assenyalada en l'apartat 1 d'aquest article o bé a les persones beneficiàries, per a l'ocupació immediata de les finques afectades. L'acord s'ha de publicar al Butlletí Oficial corresponent i s'ha de notificar a les persones interessades.

215.7. L'aprovació de la necessitat de l'ocupació directa implica la declaració d'urgència de l'ocupació dels béns i drets afectats. Per dur a terme l'ocupació efectiva de la finca, l'administració actuant ha d'estendre una acta d'ocupació en la qual cal fer constar, com a mínim:

- a) Lloc i data de l'atorgament i determinació de l'administració actuant amb potestat expropiadora.
- b) Identificació de les persones titulars del domini i de la resta de drets.
- c) Identificació dels drets, plantacions i de la resta de béns susceptibles d'indemnització, existents en els terrenys ocupats i, si s'escau, situació registral d'aquests.
- d) Superfície ocupada.
- e) Determinació de l'aprofitament urbanístic que correspon als terrenys ocupats, identificant el sector de planejament o polígon d'actuació urbanística on s'ha de fer efectiu aquest aprofitament mitjançant una reparcel·lació.



Ajuntament de Lleida

215.8. També com a requisit previ a l'ocupació de la finca, l'administració actuant ha de lliurar a cada una de les persones propietàries dels terrenys objecte d'ocupació, una certificació dels extrems consignats en l'acta d'ocupació, que s'ha d'ajustar al què estableix la legislació aplicable per a la inscripció en el Registre de la propietat. Simultàniament, l'administració actuant ha de remetre còpia de les actes al Registre de la propietat per inscriure al seu favor les finques ocupades i a favor de les persones propietàries afectades, i en foli independent, l'aprofitament corresponent a les finques ocupades.

215.9. Els drets reals sobre les finques ocupades que no siguin extingits per raó de l'ocupació directa, s'han de fer constar en els folis corresponents a la inscripció de l'aprofitament urbanístic i posteriorment s'han de traslladar a les finques que s'adjudiquin en el corresponent projecte de reparcel·lació, en subrogació de les finques ocupades.

Article 216

Participació de les persones titulars d'aprofitament en la comunitat dereparcel·lació

216.1 L'aprofitament urbanístic atribuït a causa d'una ocupació directa dóna lloc a l'adjudicació de les corresponents finques de resultat en el projecte de reparcel·lació o bé, si s'escau, al reconeixement de la indemnització per l'equivalent econòmic de l'aprofitament, quan així correspongui d'acord amb el què estableix la Llei d'urbanisme i aquest Reglament.

216.2 L'aprofitament atribuït amb motiu de l'ocupació directa és provisional, i s'estableix definitivament d'acord amb el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues amb l'aprovació del projecte de reparcel·lació.

Article 217

Expropiació derivada de l'ocupació directa

217.1 Les persones propietàries afectades per l'ocupació directa poden advertir l'administració competent de llur propòsit d'iniciar l'expedient d'apreuament un cop transcorregut el termini establert per l'article 150.3 de la Llei d'urbanisme. L'inici de l'expedient d'apreuament es produeix, per ministeri de la llei, en el termini d'un any des de l'advertiment, d'acord amb l'article 108.1 de la Llei d'urbanisme.

217.2 L'advertiment al què es refereix l'apartat 1 d'aquest article es pot produir també a instància de la propietat amb anterioritat al termini assenyalat quan, degut a una modificació o revisió del planejament que ha donat lloc a l'ocupació, es produeix una disminució de l'aprofitament urbanístic reconegut.

217.3 Quan es produeix la referida disminució, l'apreuament s'estableix d'acord amb el valor de l'aprofitament reconegut amb motiu de l'ocupació directa.

Article 218

Indemnitzacions derivades de l'ocupació directa

218.1 Abans de l'ocupació efectiva dels terrenys és necessari el pagament o consignació, si escau, de les indemnitzacions que es determinin, d'acord amb la legislació aplicable, bé per raó de l'ocupació temporal, en els casos previstos als apartats 3 i 5 de l'article 150 de la Llei d'urbanisme, bé per l'extinció dels drets existents, quan siguin incompatibles amb el planejament. Les indemnitzacions, en aquests casos, mai no comprenen el valor del sòl.

218.2 Per fixar l'apreuament de les indicades indemnitzacions s'aplica el procediment establert a la legislació aplicable en els supòsits d'expropiació forçosa pel tràmit d'urgència.

218.3 Les indemnitzacions corren a càrrec de l'administració actuant o, si s'escau, del beneficiari o beneficiària de l'ocupació, sens perjudici de la seva repercussió en la



Ajuntament de Lleida

comunitat de reparcel·lació. En aquest cas, es comptabilitzen en el projecte de reparcel·lació a favor de qui les hagi satisfet.

Article 219

Requisits per a l'exercici del dret de real·lotjament

219.1 En l'execució del planejament urbanístic mitjançant un sistema d'actuació o en el cas de gestió urbanística aïllada mitjançant expropiació o ocupació directa, tenen dret a ésser real·lotjades les persones que acreditin el compliment dels requisits següents:

- a) Que siguin ocupants legals d'un habitatge afectat per l'execució del planejament, en virtut d'un títol de propietat, d'un altre dret real, d'un dret d'arrendament o d'un altre dret personal d'ús de l'habitatge.*
- b) Que ocupin l'immoble com a residència habitual. La demostració del caràcter de residència habitual es pot dur a terme per qualsevol mitjà admès en dret. En tot cas es presumeix la residència habitual, llevat de prova en contrari, quan l'habitatge afectat consta com a domicili de la persona ocupant en el padró municipal i també a efectes fiscals.*
- c) Que en l'execució del planejament mitjançant el sistema de reparcel·lació l'habitatge afectat constitueixi la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació si es tracta de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà delimitats directament pel planejament general. En els sectors de planejament derivat així com quan la delimitació del polígon d'actuació urbanística en sòl urbà s'efectuï mitjançant una modificació puntual del planejament general o mitjançant un Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques, l'habitatge afectat ha de constituir la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del planejament derivat, de la modificació puntual o del pla director urbanístic.*
- d) Que en l'execució del planejament mitjançant el sistema d'expropiació o, en el cas de gestió urbanística aïllada, mitjançant expropiació o ocupació directa, l'habitatge afectat constitueixi la seva residència habitual en el moment de l'aprovació inicial de la relació de béns i drets si es tracta d'actuacions aïllades o de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà delimitats directament pel planejament general. En els sectors de planejament derivat, així com quan la delimitació del polígon d'actuació urbanística en sòl urbà o l'afectació per actuació aïllada s'efectuï mitjançant una modificació puntual del planejament general, o mitjançant un Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques, l'habitatge afectat ha de constituir la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del planejament derivat, de la modificació puntual o del Pla director urbanístic.*
- e) Que en l'execució del planejament pel sistema de reparcel·lació si les persones ocupants són propietàries, no resultin adjudicatàries, en el projecte de reparcel·lació, d'aprofitament urbanístic, o d'una indemnització substitutòria, equivalent o superior a una edificabilitat residencial en règim lliure sense urbanitzar superior al doble de la superfície màxima establerta per la legislació en matèria d'habitatge de protecció pública.*

219.2 Per tal que sigui executable el dret de real·lotjament, la residència habitual a l'habitatge afectat s'ha de mantenir fins al moment en què es lliuri la possessió de l'habitatge de substitució, llevat de causa justificada i de la possibilitat d'allotjament transitori mentre no es fa efectiu el real·lotjament.

De conformitat amb el que preveu l'apartat e) de l'art. 48 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, que regula els supòsits indemnitzatoris:



Ajuntament de Lleida

e) La ocupación de terrenos destinados por la ordenación territorial y urbanística a dotaciones públicas, por el período de tiempo que medie desde la ocupación de los mismos hasta la aprobación definitiva del instrumento por el que se le adjudiquen al propietario otros de valor equivalente. El derecho a la indemnización se fijará en los términos establecidos en el artículo 112 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Transcurridos cuatro años desde la ocupación sin que se hubiera producido la aprobación definitiva del mencionado instrumento, los interesados podrán efectuar la advertencia a la Administración competente de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, quedando facultados para iniciar el mismo, mediante el envío a aquélla de la correspondiente hoja de aprecio, una vez transcurridos seis meses desde dicha advertencia.

1.7. Aprofitament urbanístic derivat de l'ocupació directa

Atès que la ocupació directa a favor de l'Ajuntament de Lleida comporta la transferència de domini del terreny i de la possessió dels terrenys identificats en l'apartat 1.5, com a finca segregada, amb anterioritat a l'execució de les determinacions del planejament urbanístic i de la corresponent distribució de beneficis i càrregues, l'actual propietat, o qui legalment el succeeixi o subrogui, té dret a l'aprofitament urbanístic derivat d'aquests terrenys ocupats de forma anticipada en els termes a què es refereix l'article 42 i següents del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, el qual es materialitzarà en el sector SUR 25 Quatre Pilans 1 (Torre del Pi).

El present document practicarà la segregació i reconeixerà l'aprofitament dels terrenys identificats en l'apartat 1.5.

Es fa constar expressament que l'aprofitament a que té dret la propietat quedarà concretat en els corresponents projectes de reparcel·lació, d'acord amb el que estableix la Llei d'urbanisme i el Reglament de la referida Llei.

El present document, un cop aprovat definitivament, haurà d'integrar-se en la documentació de l'instrument de gestió al qual es refereix, d'acord amb el que estableix la normativa urbanística.

En conseqüència, l'actual propietat o persona física o jurídica que es subrogui en els drets i obligacions que aquella ostenti, serà l'única i exclusiva titular, davant l'Ajuntament de Lleida i la resta de propietaris del sector en el que està inclosa la finca ocupada, de tots els drets urbanístics generats pels terrenys ocupats, sense perjudici de les càrregues urbanístiques que corresponguin als indicats aprofitaments, que es materialitzaran en els instruments urbanístics que s'aprovin en el seu dia.

L'article 196 del Pla general d'ordenació urbana de Lleida fixa per al sector SUR 25, Quatre Pilans 1 (Torre del Pi), un sostre màxim edificable de 0,65 m²st/m²s. I, d'acord amb l'apartat 3.3.d) del referit article, aquest sector haurà de formalitzar el 10 % de les cessions d'aprofitament.

- **Finca 1:**

A favor de la mercantil Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria S.A. es reserva la titularitat de l'aprofitament urbanístic que correspon a un índex d'edificabilitat BRUT de 0,65 m²st/m²sl dels usos i intensitats



Ajuntament de Lleida

determinats pel planejament vigent per a l'àmbit del SUR 25, Quatre Pilans 1 (Torre del Pi), que, considerant el 90% de l'aprofitament privatiu, representen **46,11 m²** de sostre edificable d'acord amb el càlcul efectuat sobre les dades del planejament vigent en relació als terrenys que són objecte d'ocupació directa i que es troben situats en sòl urbanitzable no delimitat.

Ocupació directa 78,82 m²

Superfície total de l'àmbit: 278.002,79 m²

Aprofitament urbanístic de l'àmbit:

Edificabilitat total 278.002,79 m² x 0,65 m²st/m²s = 180.701,81 m²st

Aprofitament privatiu 180.701,81 m²st x 90% = 162.631,63 m²st

Aprofitament urbanístic de la porció afectada:

78,82 m² / 278.002,79 m² = 0,028352 %

162.631,63 m²st x 0,028352 % = **46,11 m²st**

La part de finca que resultarà efectivament ocupada suposa un 0,028352 % de l'àmbit i li correspon un 0,025517 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació del sector SUR 25, Quatre Pilans 1 (Torre del Pi).

- **Finca 2:**

A favor de la Sra. Maria Teresa Salvatella Ayala es reserva la titularitat de l'aprofitament urbanístic que correspon a un índex d'edificabilitat BRUT de 0,65 m²st/m²sl dels usos i intensitats determinats pel planejament vigent per a l'àmbit del SUR 25, Quatre Pilans 1 (Torre del Pi), que, considerant el 90% de l'aprofitament privatiu, representen **3.259,02 m²** de sostre edificable d'acord amb el càlcul efectuat sobre les dades del planejament vigent en relació als terrenys que són objecte d'ocupació directa i que es troben situats en sòl urbanitzable no delimitat.

Ocupació directa 5.570,97 m²

Superfície total de l'àmbit: 278.002,79 m²

Aprofitament urbanístic de l'àmbit:

Edificabilitat total 278.002,79 m² x 0,65 m²st/m²s = 180.701,81 m²st

Aprofitament privatiu 180.701,81 m²st x 90% = 162.631,63 m²st

Aprofitament urbanístic de la porció afectada:

5.570,97 m² / 278.002,79 m² = 2,003926 %

162.631,63 m²st x 2,003926 % = **3.259,02 m²st**

La part de finca que resultarà efectivament ocupada suposa un 2,003926 % de l'àmbit i li correspon un 1,803533 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació del sector SUR 25, Quatre Pilans 1 (Torre del Pi).

- **Finca 3:**



Ajuntament de Lleida

A favor de les mercantils: Explotaciones Inmobiliarias Zaragozanas SA (60%), Torre de Lleida SL (30%) i La Clau Lleida SL (10%), es reserva la titularitat de l'aprofitament urbanístic que correspon a un índex d'edificabilitat BRUT de 0,65 m²st/m²sl dels usos i intensitats determinats pel planejament vigent per a l'àmbit del SUR 25, Quatre Pilans 1 (Torre del Pi), que, considerant el 90% de l'aprofitament privatiu, representen **114,51 m²** de sostre edificable d'acord amb el càlcul efectuat sobre les dades del planejament vigent en relació als terrenys que són objecte d'ocupació directa i que es troben situats en sòl urbanitzable no delimitat.

Ocupació directa 195,75 m²

Superfície total de l'àmbit: 278.002,79 m²

Aprofitament urbanístic de l'àmbit:

Edificabilitat total 278.002,79 m² x 0,65 m²st/m²s = 180.701,81 m²st

Aprofitament privatiu 180.701,81 m²st x 90% = 162.631,63 m²st

Aprofitament urbanístic de la porció afectada:

195,75 m² / 278.002,79 m² = 0,070413 %

162.631,63 m²st x 0,070413 % = **114,51 m²st**

La part de finca que resultarà efectivament ocupada suposa un 0,070413 % de l'àmbit i li correspon un 0,063372% de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació del sector SUR 25, Quatre Pilans 1 (Torre del Pi).

1.8. Servituds i afeccions

En relació amb les **servituds i afeccions** que per raó de l'ocupació directa no s'extingeixin amb la mateixa, es faran constar en els folis corresponents a la inscripció de l'aprofitament urbanístic, traslladant-se, amb posterioritat, a les finques que s'adjudiquin al corresponent projecte de reparcel·lació, en subrogació de les Finques ocupades, segons estableix l'article 215.9 del RLUC.

1.9. Indemnitzacions

Tal com es detalla en l'apartat 1.5, Relació de béns i drets afectats, en els terrenys objecte d'ocupació no existeixen béns afectats ni plantacions que resulti necessari indemnitzar.

1.10. Segregació

Segons disposa l'article 42 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, en virtut del qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística (d'ara endavant, "Reial Decret 1093/1997"), i segons les dades que consten a l'apartat 1.5 d'aquest document, donat que les superfícies objecte d'ocupació directa corresponen a una part concreta de les finques registrals afectades s'ha de procedir a segregar la



Ajuntament de Lleida

superfície objecte d'ocupació, amb especificació de la descripció de la finca matriu corresponent.

En aquest sentit, la descripció de la superfície de sòl objecte d'ocupació directa i, per tant, de segregació de la finca matriu corresponent; i de la resta de superfície de les Finques exclosa d'ocupació, és el que s'indica a continuació:

a) Finca núm. 1

De la finca registral número 14721, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2120, llibre 233, foli 211, de la qual és titular actualment l'entitat Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria S.A., se segrega una part de 78,82 m², corresponent la superfície objecte d'ocupació en virtut del present document, d'acord amb els plànols adjunts.

La matriu de la finca registral número 14721, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2120, llibre 233, foli 211, que resta després de la present segregació i cessió corresponent té la descripció següent:

“URBANA: Pieza de tierra, en el término de LLEIDA Partida FONTANET O PLA DE VILANOVETA, de nueve mil novecientos veintisiete metros, noventa y siete decímetros cuadrados después de la segregación. Lindante: a Oriente, José Bonet; Mediodía, en línea de treinta y dos Metros con Magdalena Semprans; a Poniente, en línea de cuarenta y dos metros, noventa y seis centímetros, finca segregada y en línea de doscientos dieciocho metros, seis centímetros, Maria Teresa Salvatella; y a Norte, en línea de treinta metros, cincuenta y un centímetros, con Carretera Vieja de Tarragona, actualmente calle Almería.”

La porció segregada de la finca registral número 14721, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2120, llibre 233, foli 211, té la descripció següent:

“RÚSTICA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, partida Fontanet, de superficie setenta y ocho metros, ochenta y dos decímetros cuadrados, 78,82 m². Linda: Norte, con calle Almería; al Este, resto de finca de la que se segrega; y al Oeste, porción de terreno segregada de la finca registral núm. 23648, inscrita a favor del Ajuntament de Lleida.”

b) Finca núm. 2

De la finca registral número 23648, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2522, llibre 413, foli 55, de la qual és titular actualment la Sra. Maria Teresa Salvatella Ayala, es segrega una part de 5.570,97 m², corresponent a la superfície objecte d'ocupació en virtut del present document, d'acord amb els plànols adjunts.

La matriu de la finca registral número 23648, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2522, llibre 413, foli 55, que resta després de la present segregació té la descripció següent:

“RUSTICA: Pieza de tierra, sita en término de LLEIDA, Partida FONTANET o PLA DE VILANOVETA, con su torre corral y era, de superficie después de segregadas cuatro porciones, treinta y dos mil seis cientos noventa y tres metros con veintidós decímetros cuadrados. Linda: Oriente, porción segregada; al Mediodía, en parte con Melitón Regué y en parte con Pedro Arnalot, mediante camino; Poniente, con finca segregada; y al Norte, con la calle Almería.”



Ajuntament de Lleida

La porció segregada de la finca registral número 23648, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2522, llibre 413, foli 55, té la descripció següent:

“RÚSTICA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, partida Fontanet, de superficie cinco mil quinientos setenta metros, noventa y siete decímetros cuadrados, 5.570,97 m². Linda: Norte, con calle Almería; al Este, en parte con porción de terreno segregada de la finca registral núm. 14721, inscrita a favor del Ajuntament de Lleida y en parte con Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria S.A.; Sur, calle de Francesc Bordalba y Montardit; y al Oeste, en parte con resto de finca de la que se segrega y en parte con porción de terreno segregada de la finca registral núm. 13023, inscrita a favor del Ajuntament de Lleida.”

c) Finca núm. 3

De la finca registral número 13023, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2279, llibre 299, foli 180, de la qual són titulars actualment les mercantils Explotaciones Inmobiliarias Zaragozanas SA, Torre de Lleida SL i La Clau Lleida SA, es segrega una part de 184,25 m², corresponent a la superfície objecte d'ocupació en virtut del present document, d'acord amb els plànols adjunts.

La matriu de la finca registral número 13023, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2279, llibre 299, foli 180, que resta després de la present segregació té la descripció següent:

“RUSTICA: Finca rústica. Regadío, sita en término de LLEIDA, partida QUATRE PILANS, de cabida después de una segregación dieciocho mil ciento cuarenta metros, noventa y tres decímetros cuadrados, 18.140,93 m². Linda: Norte, José Burgués Santiesteban; Este, con finca segregada; Sur, con Melitón Regué Piera y Juan Vidal Vila; y Oeste, con Pedro Arnalot Rio.”

La porció segregada de la finca registral número 13023, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2279, llibre 299, foli 180, té la descripció següent:

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, partida Fontanet, de superficie ciento noventa y cinco metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, 195,75 m². Linda: Este, porción de terreno segregada de la finca registral núm. 23648 inscrita a favor del Ajuntament de Lleida; Sur, calle de Francesc Bordalba y Montardit; y al Oeste, resto de finca de la que se segrega.”

1.11. Agrupació

Per últim, un cop duta a terme la segregació i ocupació de la superfície de les finques indicada en els apartats anteriors, es procedirà a l'agrupació de les mateixes d'acord amb la seva qualificació urbanística, en els termes previstos en el Decret de 8 de febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària, el qual estableix en el seu article 206, concretament en l'apartat 5, la possibilitat de que les administracions públiques, mitjançant certificació administrativa de l'acte que ho disposi, puguin agrupar els béns de la seva titularitat.

La descripció de la finca resultant agrupada és el que s'indica a continuació:

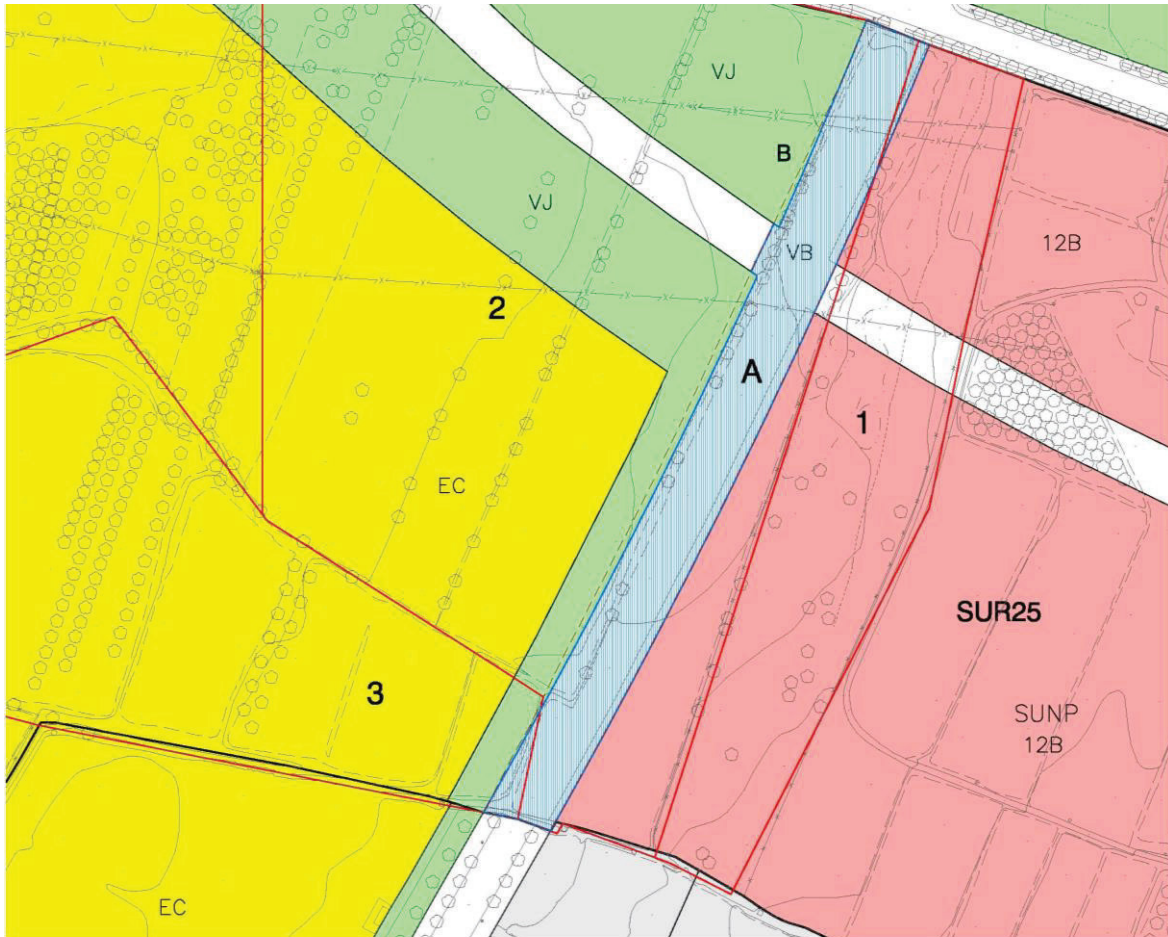


Ajuntament de Lleida

A. Parcel·la resultant A

La finca resultant A, qualificada de Sistema viari bàsic, es forma per l'agrupació dels 78,82 m² de la porció segregada a la finca 1, registral número 14.721, de 5.238,72 m² de la porció segregada de la finca 2, registral número 23.648, i de 177,58 m² de la porció segregada de la finca 3, registral número 13.023, i té la descripció següent:

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, calle de Francesc Bordalba y Montardit, de superficie cinco mil cuatrocientos noventa y cinco metros, doce décimos cuadrados, 5.495,12 m², destinada a Sistema viario básico. Linda: frente, calle de Francesc Bordalba y Montardit; derecha, Maria Teresa Salvatella Ayala y Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria S.A.; fondo, calle Almería; e izquierda, fincas destinadas a Sistema de espacios libres, Maria Teresa Salvatella Ayala y las mercantiles Explotaciones Inmobiliarias Zaragozanas SA, Torre de Lleida SL y La Clau Lleida SA.”

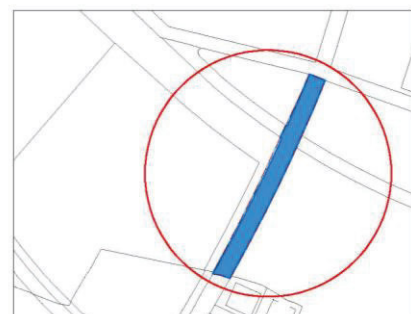
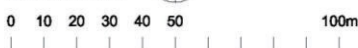


FITXA PARCEL·LA A

LLEGENDA

- Àmbit actuació
- Parcel·la resultant. 5.495,12 m²

ESCALA 1/2.000



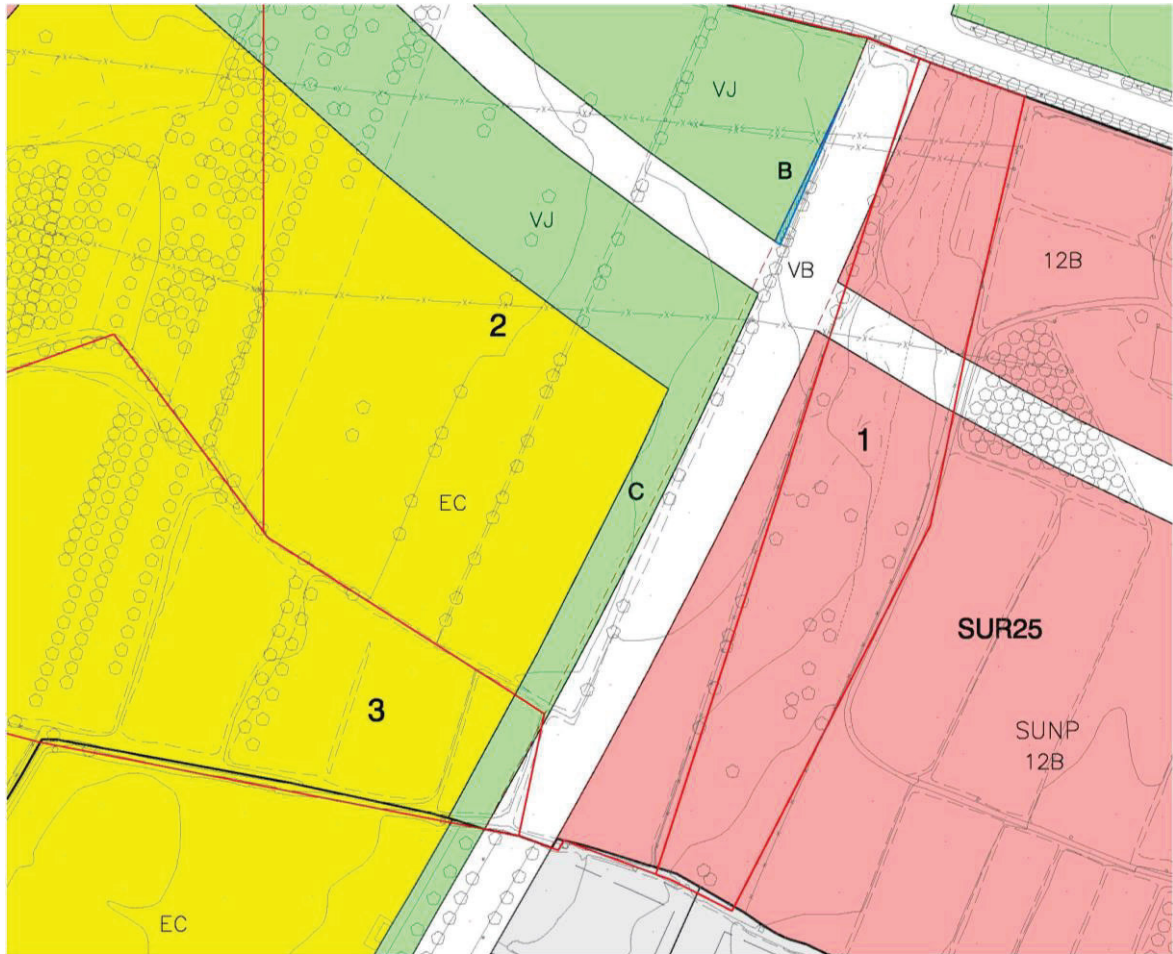


Ajuntament de Lleida

B. Parcel·la resultant B

La finca resultant B, qualificada de Sistema d'espais lliures, es forma per 50,33 m² de la porció segregada a la finca 2, registral número 23.648, i té la descripció següent:

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, calle de Francesc Bordalba y Montardit, de superficie cincuenta metros, treinta y tres décimos cuadrados, 50,33 m², destinada a Sistema de espacios libres. Linda: frente e izquierda, calle de Francesc Bordalba y Montardit; y fondo, Maria Teresa Salvatella Ayala. “



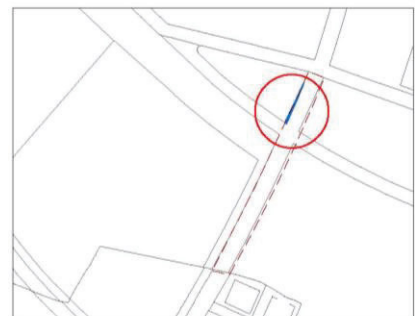
FITXA PARCEL·LA B

LLEENDA

- Àmbit actuació
- Parcel·la resultant. 50,33 m²

ESCALA 1/2.000

0 10 20 30 40 50 100m



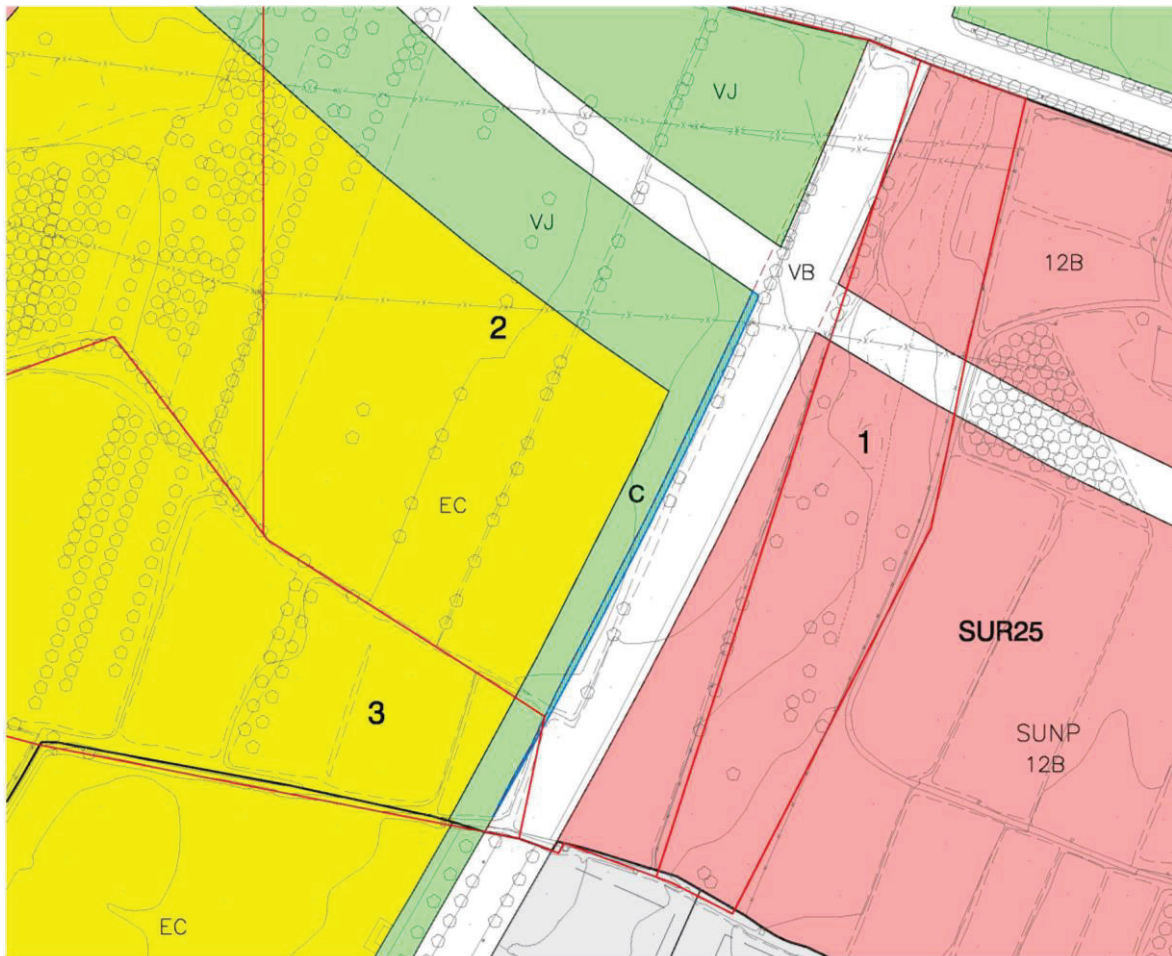


Ajuntament de Lleida

C. Parcel·la resultant C

La finca resultant C, qualificada de Sistema d'espais lliures, es forma per l'agrupació de 281,92 m² de la porció segregada de la finca 2, registral número 23.648, i de 18,17 m² de la porció segregada de la finca 3, registral número 13.023, i té la descripció següent:

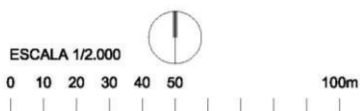
“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, calle de Francesc Bordalba y Montardit, de superficie trescientos metros, nueve decímetros cuadrados, 300,09 m², destinada a Sistema de espacios libres. Linda: frente y derecha, calle de Francesc Bordalba y Montardit; y fondo, Maria Teresa Salvatella Ayala y Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria S.A.”



FITXA PARCEL·LA C

LLEENDA

- Àmbit actuació
- Parcel·la resultant. 300,09 m²





Ajuntament de Lleida

En resum, la superfície total de les Finques resultants, provinents de les 3 finques matriu corresponent a la superfície objecte d'ocupació directa per part de l'Ajuntament de Lleida és de **5.845,54 m²**, els quals es destinen a **sistema d'espais lliures 350,42 m²** i a **sistema viari bàsic 5.495,12 m²**, tal com es detalla al quadre següent:

Finca resultant	Superfície (m²)	Quali.	Correspondència		Subtotals	
			Finca inicial	Superfície	VJ	VB
A	5.495,12	VB	1	78,82		5.495,12
			2	5.238,72		
			3	177,58		
B	50,33	VJ	2	50,33	50,33	
C	300,09	VJ	2	281,92		
			3	18,17		
TOTALS				5.845,54	350,42	5.495,12

1.12. Inscripció en el Registre de la Propietat

L'Ajuntament de Lleida adoptarà totes les formalitats necessàries que determina el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, per tal d'inscriure al Registre de la Propietat la total ocupació directa efectuada de les finques segregades descrites a la clàusula primera, destinades a sistema urbanístic, a favor d'aquest Ajuntament i l'aprofitament urbanístic que en deriva a favor de l'ocupat.

L'Administració actuant trametrà al Registre de la Propietat còpia de les actes d'ocupació per inscriure al seu favor les finques ocupades i a favor de les persones propietàries afectades, i en foli independent, l'aprofitament corresponent a les finques ocupades, incloent els drets reals sobre les finques ocupades que no siguin extingits per raó de l'ocupació directa, de conformitat amb allò previst a l'article 215.8 i 9 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. Es sol·licitarà al Registre de la Propietat la seva inscripció, mitjançant el títol de les actes d'ocupació regulades a l'article 215.7 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

L'arquitecta municipal
Marta Roig i Bravo

Data:

Marta Roig i Bravo 2024.10.15

08:49:23 +02'00'



2. PLANOLS

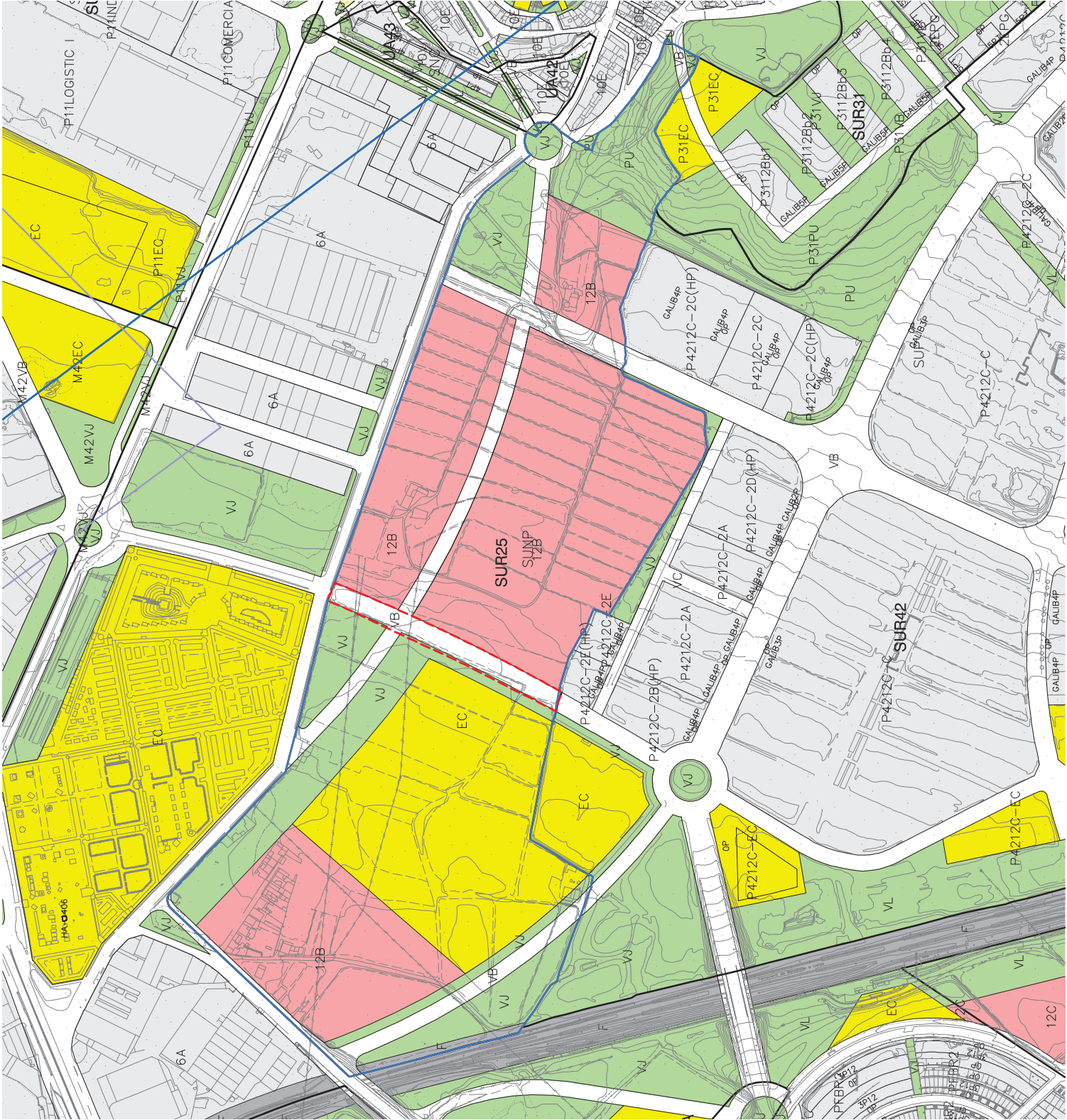
1. Sector afectat	Escala 1/4.000
2. Projecte	Escala 1/1.000
3. Orotofotomapa	Escala 1/1.000
4. Finques inicials	Escala 1/1.000
5. Segregacions	Escala 1/1.000
6. Fitxes finques segregades	Escala 1/1.000
7. Finca resultant	Escala 1/1.000

LLEENDA

- Sector afectat
- Àmbit actuació

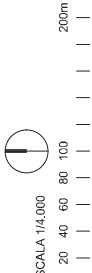
ÀMBIT SUR 25

SUPERFÍCIE SUR 25	278.002,79 m2
SISTEMA PU	13.347,88 m2
SISTEMA VJ	43.109,64 m2
SISTEMA EC	79.414,69 m2
SISTEMA VIARI BÀSIC	28.631,30 m2
SISTEMA FERROVIARI	1.643,33 m2
ZONA 12B	111.856,15 m2
EDIFICABILITAT BRUTA 0,65m2s/(m2s)	180.701,81 m2
DENSITAT 45hab/ha	1.251 hab.
DENSITAT ALTERNATIVA 23hab/ha	639 hab.



Ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema, ubicats dins del sector SUR 25 (Torre del Pi), per executar el pla especial urbanístic d'infraestructures per a la construcció de la prolongació del carrer Francesc Bordaiba Montaró fins al carrer Almeria.

1. SECTOR AFECTAT

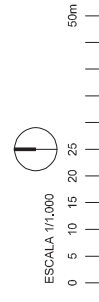


LA PIERA



Ajuntament de Lleida

Departament d'Urbanisme i Infraestructures

[Media.cat/validacio](#)

2. PROJECTE CONSTRUCTIU PROLONGACIÓ DEL CARRER FRANCESC BORDALBA I MONTARDIT (SUR 42) FINS A CONNECTAR AMB EL CARRER ALMERIA. NÚM. EXP. VP-9/2024.

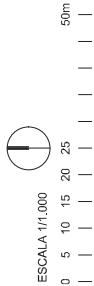


LLEGENDA

--- Àmbit actuació

OCUPACIÓ DIRECTA DELS TERRENYS QUALIFICATS DE SISTEMA, UBICATS DINS DEL SECTOR SUR 25 (TORRE DEL PI), PER EXECUTAR EL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'INFRASTRUCTURES PER A LA CONSTRUCCIÓ DE LA PROLONGACIÓ DEL CARRER FRANCESC BORDALBA MONTARDIT FINS AL CARRER ALMERIA.

3. ORTOFOTOMAPA.



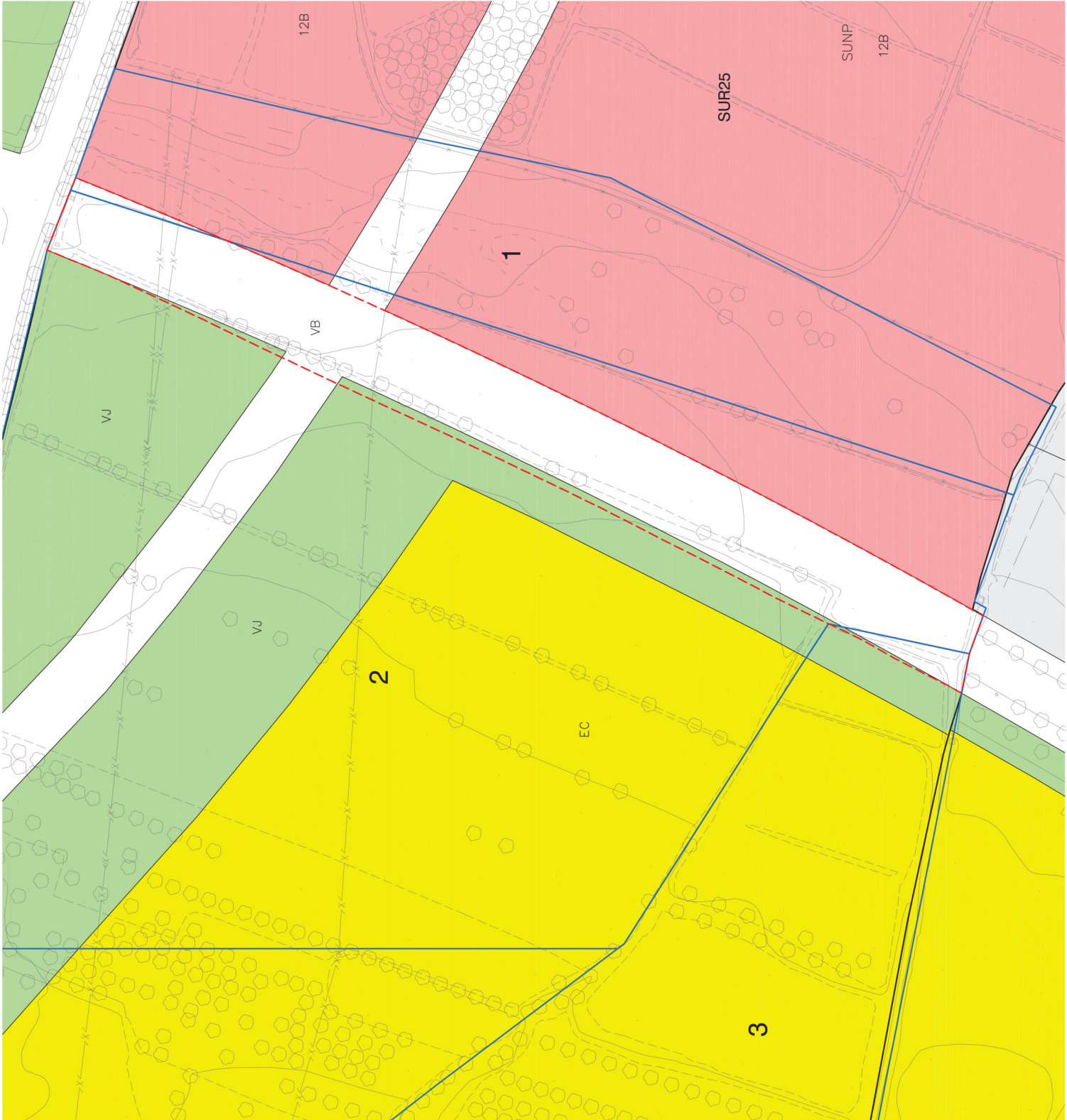
LA PAERIA



LLEENDA

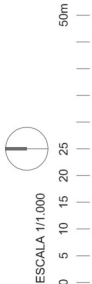
- Àmbit actuació
- Finques inicials

PARCEL·LA	PROPIETAR	REF. CATASTRAL	SUPERFÍCIE
1	Societat de gestió de actius procedents de la reestructuració	25000401000032	10005,79 m2
2	M. Teresa Salvatella Ayala	25000401000095	30002,06 m2
3	Explosivos e Inmobiliarias Zaragoza SL	25000401000001	10306,08 m2



Ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema, ubicats dins del sector SUR 25 (Torre del Pi), per executar el pla especial urbanístic d'infraestructures per a la construcció de la prolongació del carrer Francesc Bordaiba Montardit fins al carrer Almeria.

4. FINQUES INICIALS.

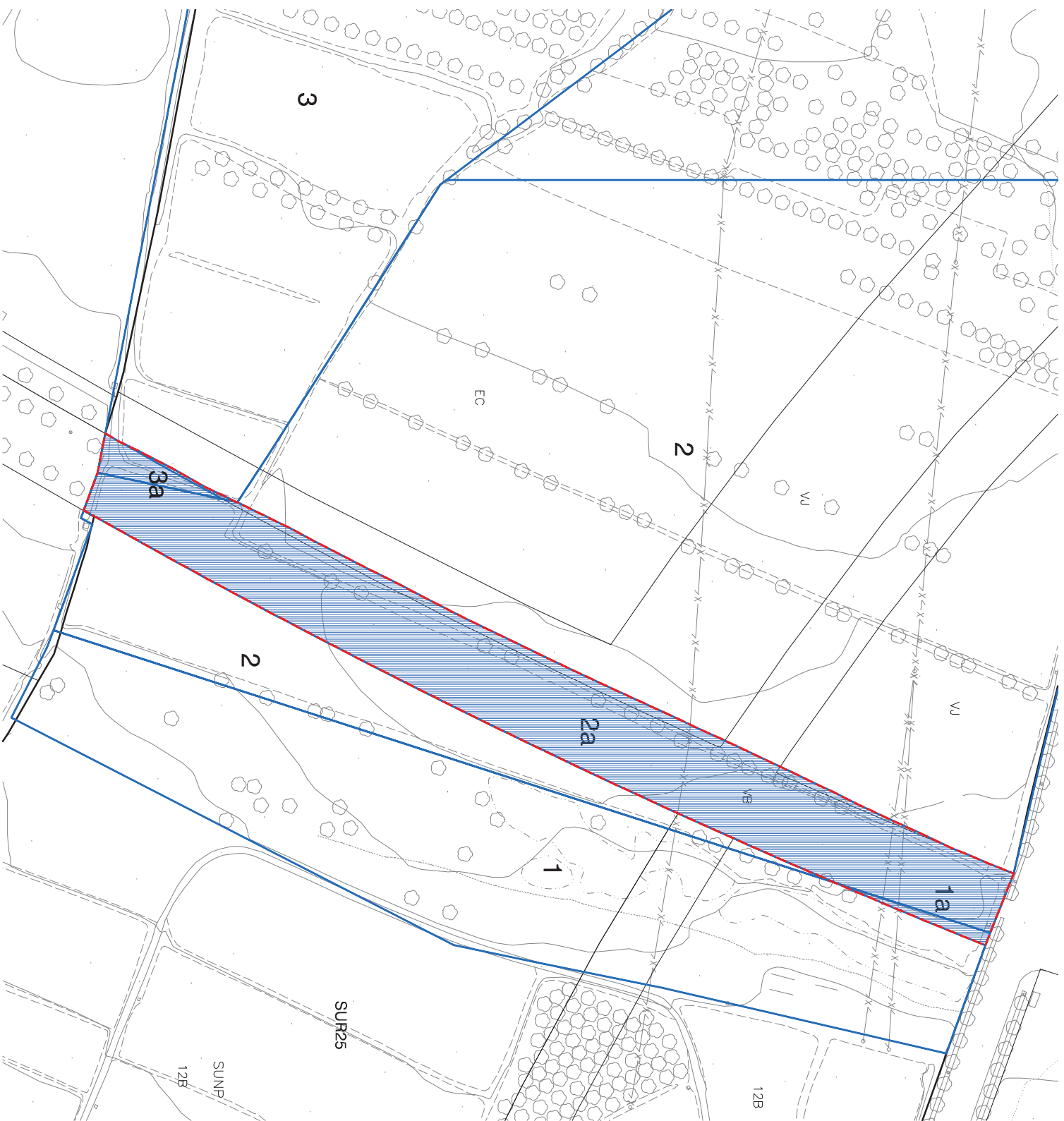


LA PAERIA



Ajuntament de l'Alida

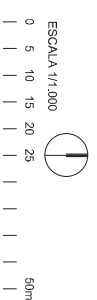
Reg.
30990



- LLEENDA**
- Resta de linca
 - Segregacions
 - Àmbit actuació

Ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema, ubicats dins del sector SUR 25 (TORRE DEL PI), PER EXECUTAR EL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'INFRAESTRUCTURES PER A LA CONSTRUCCIÓ DE LA PROLONGACIÓ DEL CARRER FRANCESC BORDALBA MONTARDIT FINS AL CARRER ALMERIA.

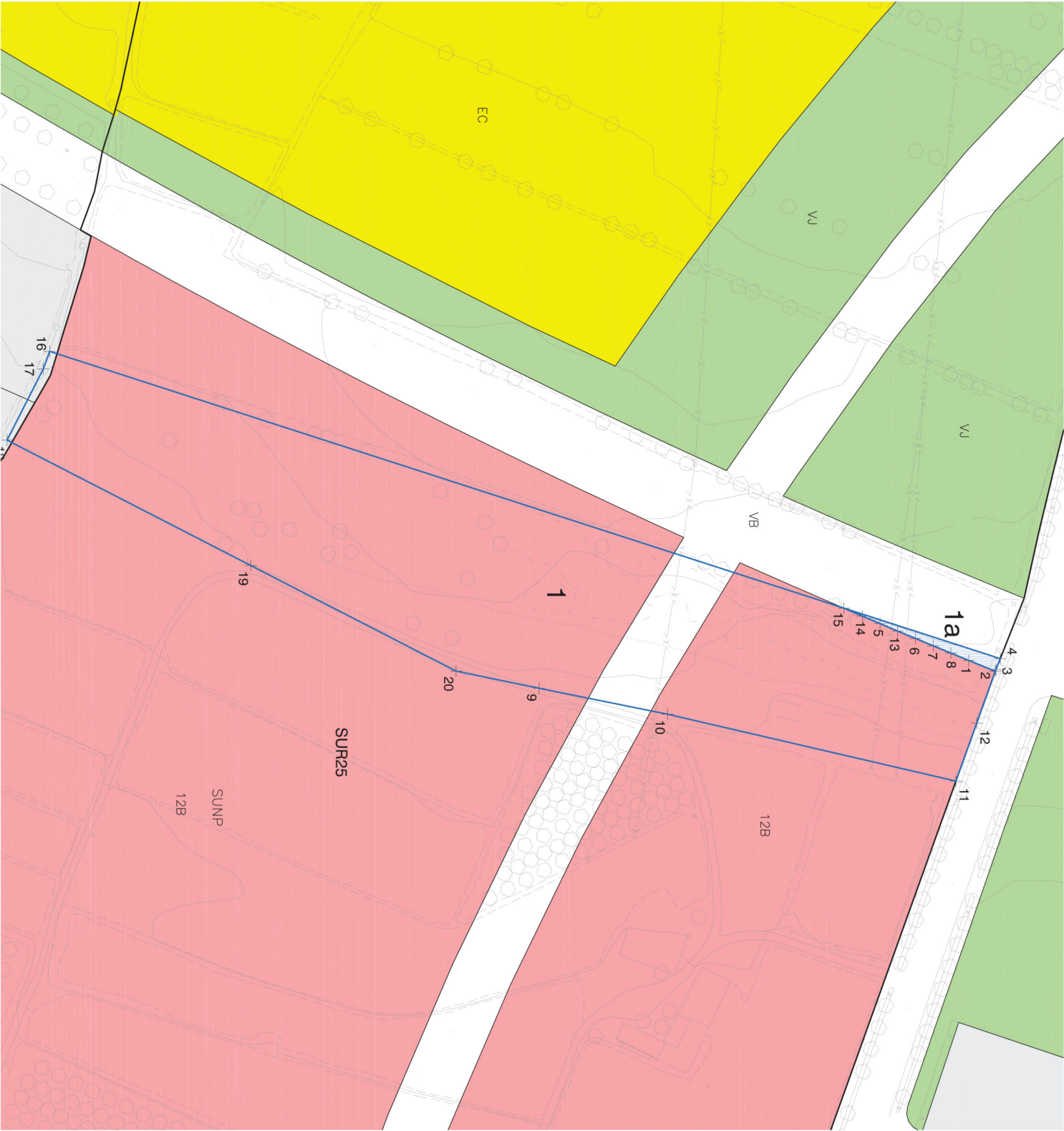
5. SEGREGACIONS.



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Regidoria d'Agenda Urbana - àmbit de planificació



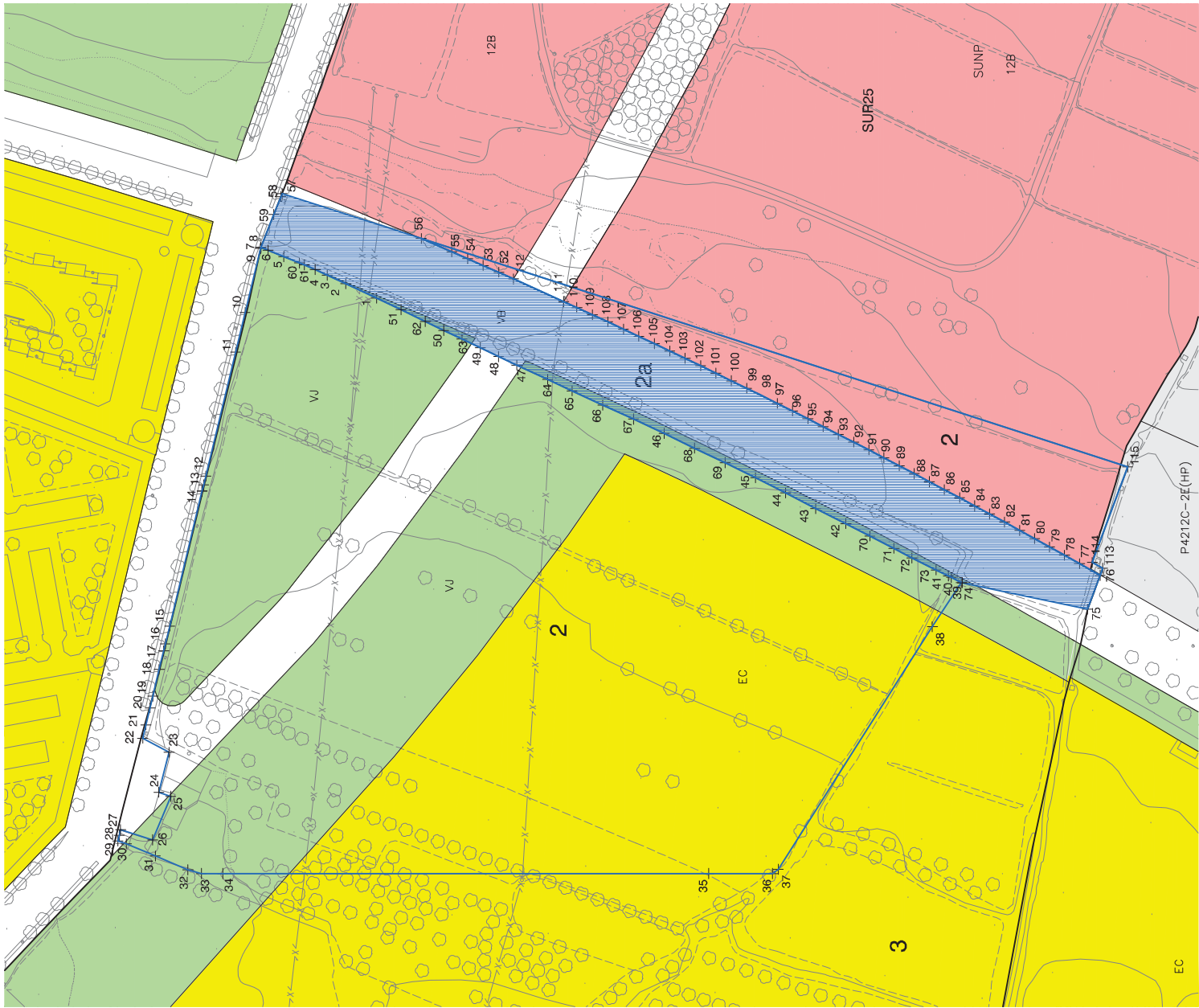
Punt	Coord. X	Coord. Y
1	304623.440	4609215.357
2	304623.267	4609222.311
3	304625.098	4609222.475
4	304622.897	4609223.590
5	304623.452	4609223.418
6	304617.852	4609206.060
7	304619.821	4609206.060
8	304621.536	4609210.705
9	304630.227	4609103.039
10	304637.497	4609136.589
11	304654.987	4609212.009
12	304639.838	4609217.440
13	304615.755	4609196.782
14	304611.843	4609187.523
15	304609.775	4609182.712
16	304542.656	4609175.090
17	304547.236	4609173.409
18	304565.855	4609163.940
19	304598.616	4609227.548
20	304626.217	4609261.309

- LLEGENDA
- Segregació, 78.82 m2
 - Reste de finca, 9.927,97 m2

OCCUPACIÓ DIRECTA DELS TERRENYS QUALIFICATS DE SISTEMA, UBICATS DINS DEL SECTOR SUR 25 (TORRE DEL PI), PER EXECUTAR EL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'INFRAESTRUCTURES PER A LA CONSTRUCCIÓ DE LA PROLONGACIÓ DEL CARRER FRANCESC BORDALBA MONTARDIT FINS AL CARRER ALMERIA.

7.1. FITXA FINCA 1.





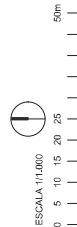
LLEGENDA

Segregació, 5.570,97 m2
Reste de finca, 32.431,56 m2

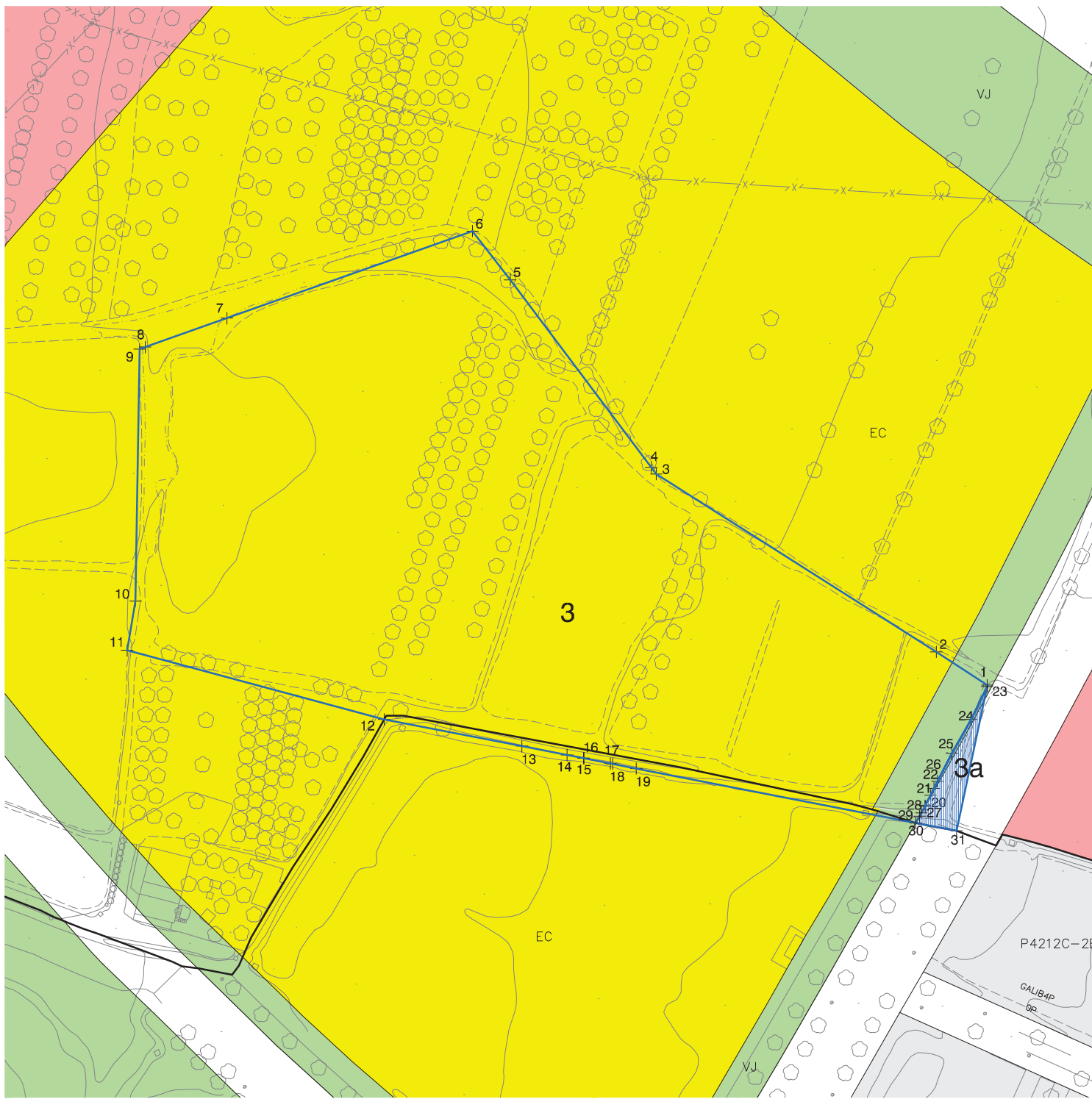
Punts	Coord. X	Coord. Y	Punts	Coord. X	Coord. Y
1	304592,776	4603159,846	59	304616,338	4603230,020
2	304592,776	4603159,846	60	304616,338	4603230,020
3	304592,776	4603159,846	61	304616,338	4603230,020
4	304600,449	4603213,826	62	304656,388	4603181,408
5	304604,458	4603222,098	63	304604,458	4603170,726
6	304604,458	4603222,098	64	304604,458	4603170,726
7	304607,180	4603228,831	65	304656,388	4603181,408
8	304607,180	4603228,831	66	304656,388	4603181,408
9	304608,008	4603229,935	67	304550,724	4603130,330
10	304608,008	4603229,935	68	304550,724	4603130,330
11	304618,418	4603231,240	69	304550,724	4603130,330
12	304539,448	4603240,030	70	304522,381	4603050,703
13	304537,418	4603240,030	71	304519,714	4603043,703
14	304537,418	4603240,030	72	304519,714	4603043,703
15	304456,448	4603256,633	73	304451,237	4603013,333
16	304456,448	4603256,633	74	304456,655	4603012,820
17	304456,448	4603256,633	75	304456,655	4603012,820
18	304456,448	4603256,633	76	304456,655	4603012,820
19	304456,448	4603256,633	77	304456,655	4603012,820
20	304471,896	4603262,420	78	304471,896	4603262,420
21	304471,896	4603262,420	79	304471,896	4603262,420
22	304471,896	4603262,420	80	304471,896	4603262,420
23	304456,388	4603256,633	81	304456,388	4603256,633
24	304447,093	4603259,775	82	304456,388	4603256,633
25	304447,093	4603259,775	83	304456,388	4603256,633
26	304447,093	4603259,775	84	304456,388	4603256,633
27	304438,050	4603271,056	85	304456,388	4603256,633
28	304438,050	4603271,056	86	304456,388	4603256,633
29	304438,050	4603271,056	87	304456,388	4603256,633
30	304438,050	4603271,056	88	304456,388	4603256,633
31	304438,050	4603271,056	89	304456,388	4603256,633
32	304438,050	4603271,056	90	304456,388	4603256,633
33	304438,050	4603271,056	91	304456,388	4603256,633
34	304438,050	4603271,056	92	304456,388	4603256,633
35	304438,050	4603271,056	93	304456,388	4603256,633
36	304438,050	4603271,056	94	304456,388	4603256,633
37	304438,050	4603271,056	95	304456,388	4603256,633
38	304438,050	4603271,056	96	304456,388	4603256,633
39	304438,050	4603271,056	97	304456,388	4603256,633
40	304438,050	4603271,056	98	304456,388	4603256,633
41	304438,050	4603271,056	99	304456,388	4603256,633
42	304438,050	4603271,056	100	304456,388	4603256,633
43	304438,050	4603271,056	101	304456,388	4603256,633
44	304438,050	4603271,056	102	304456,388	4603256,633
45	304438,050	4603271,056	103	304456,388	4603256,633
46	304438,050	4603271,056	104	304456,388	4603256,633
47	304438,050	4603271,056	105	304456,388	4603256,633
48	304438,050	4603271,056	106	304456,388	4603256,633
49	304438,050	4603271,056	107	304456,388	4603256,633
50	304438,050	4603271,056	108	304456,388	4603256,633
51	304438,050	4603271,056	109	304456,388	4603256,633
52	304438,050	4603271,056	110	304456,388	4603256,633
53	304438,050	4603271,056	111	304456,388	4603256,633
54	304438,050	4603271,056	112	304456,388	4603256,633
55	304438,050	4603271,056	113	304456,388	4603256,633
56	304438,050	4603271,056	114	304456,388	4603256,633
57	304438,050	4603271,056	115	304456,388	4603256,633
58	304438,050	4603271,056	116	304456,388	4603256,633

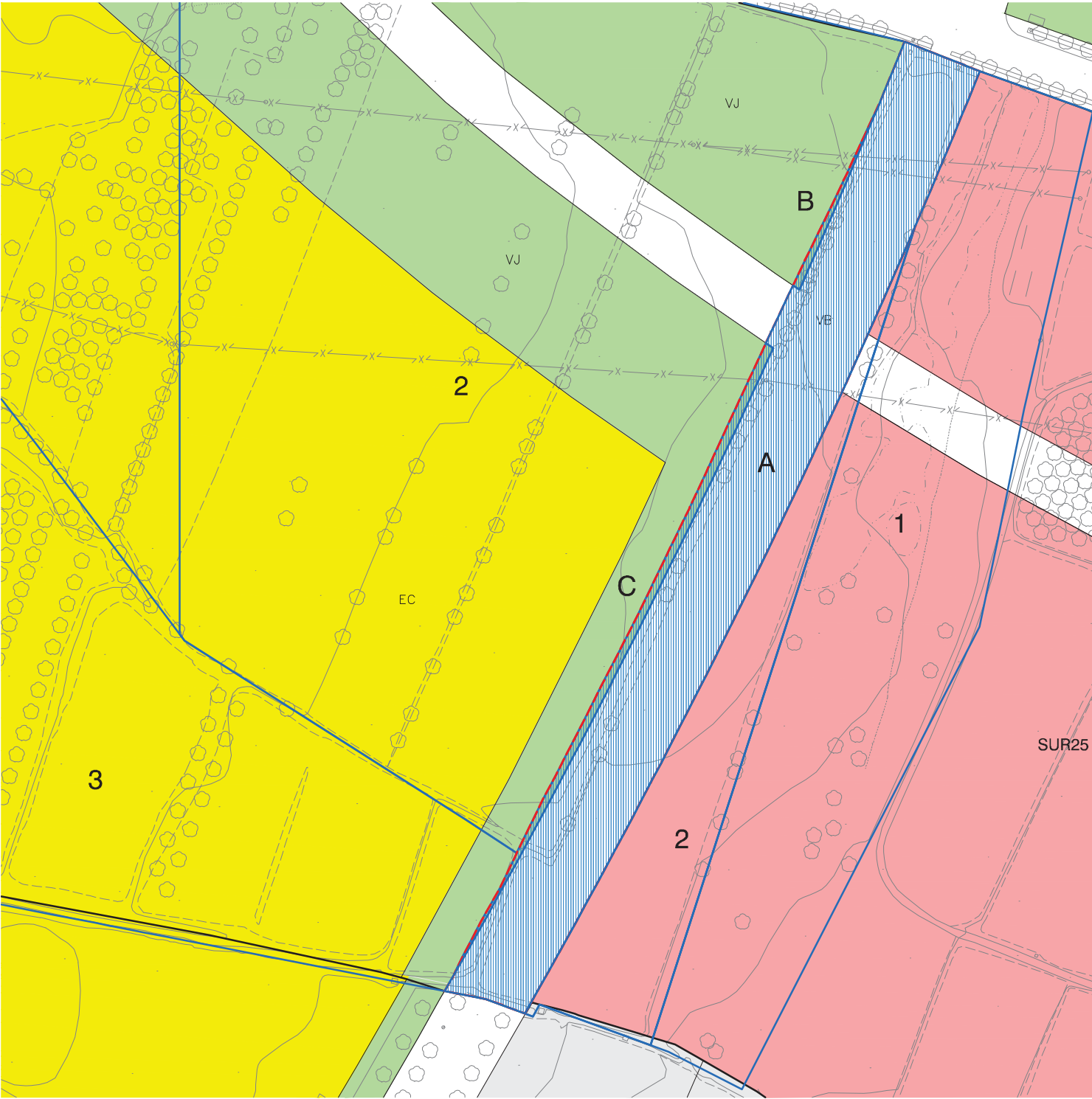
OCCUPACIÓ DIRECTA DELS TERRENYS QUALIFICATS DE SISTEMA, UBICATS DINS DEL SECTOR SUR 25 (TORRE DEL PI), PER EXECUTAR EL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'INFRAESTRUCTURES PER A LA CONSTRUCCIÓ DE LA PROLONGACIÓ DEL CARRER FRANCESC BORDALBA MONTARDIT FINS AL CARRER ALMERIA.

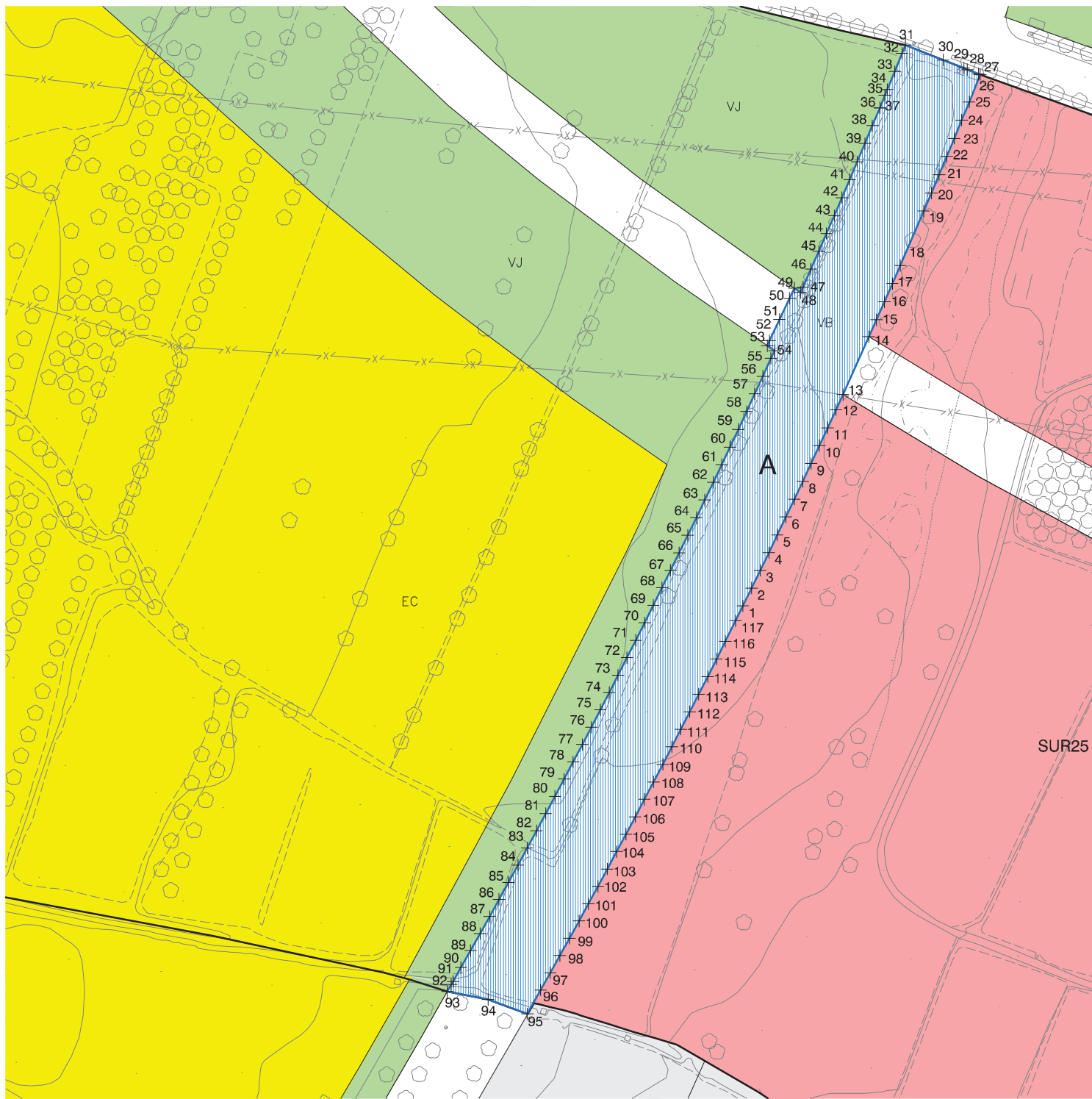
7.2. FITXA FINCA 2.

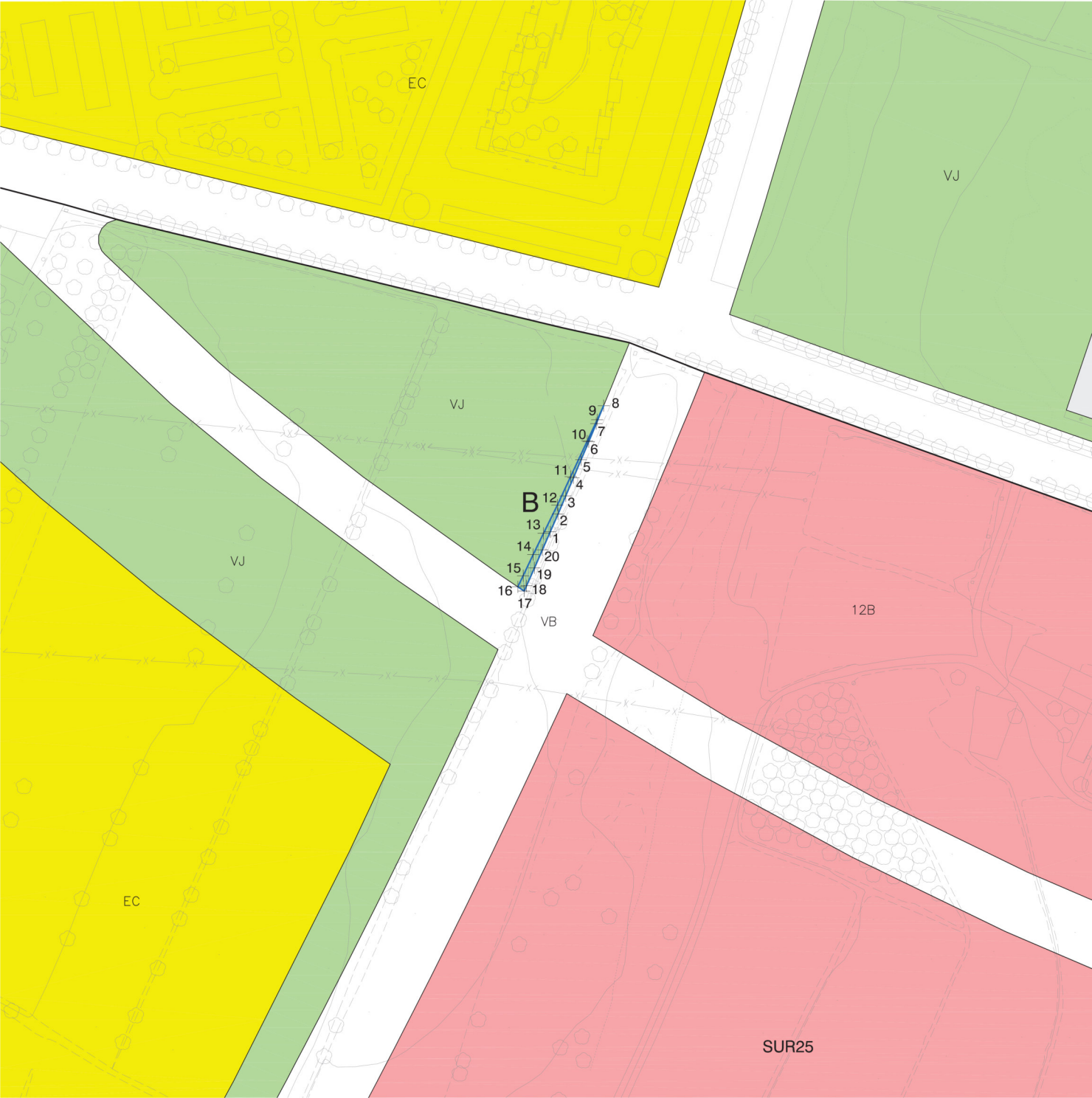


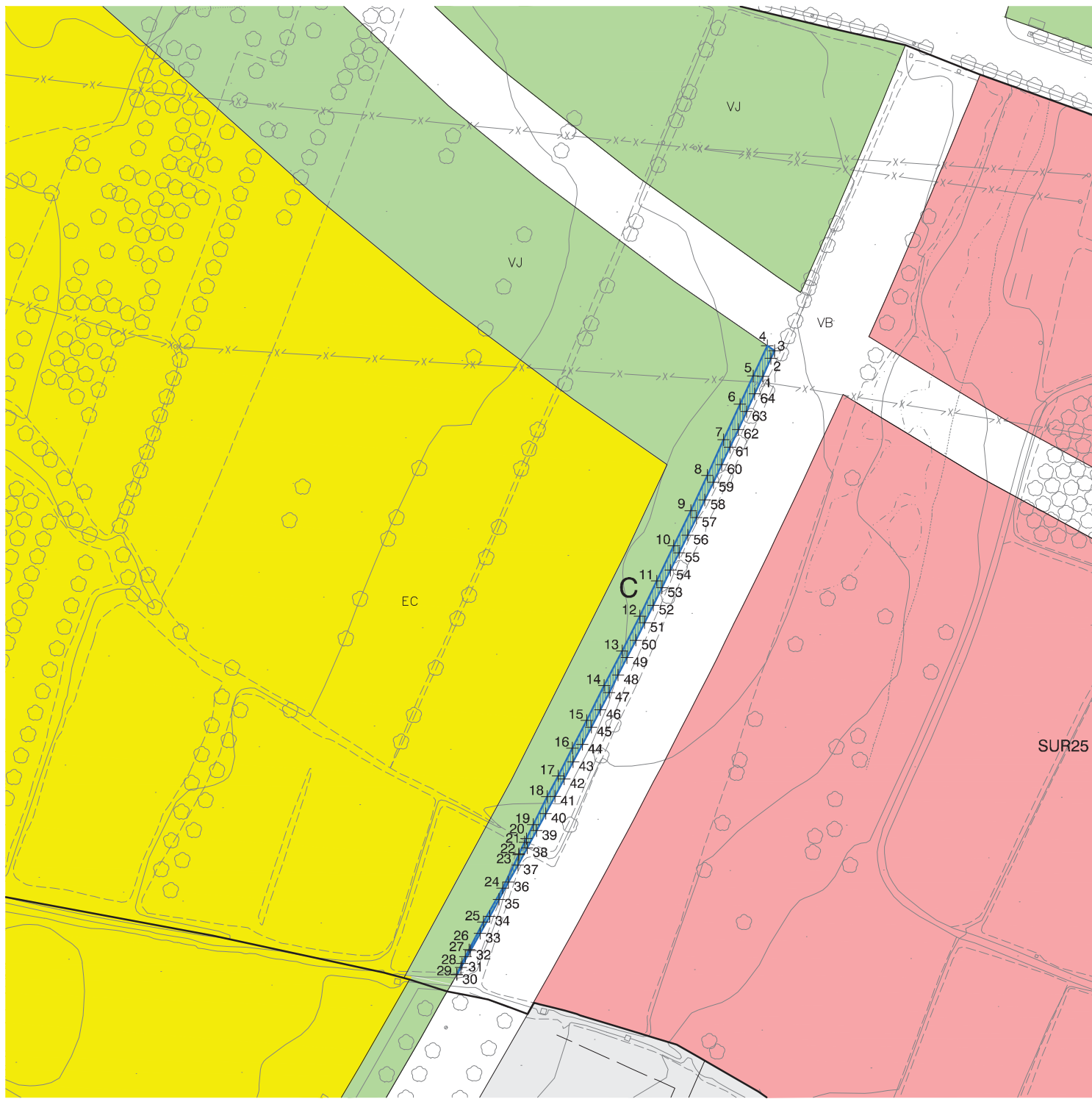
Ajuntament de Lleida
Regidoria d'Agricultura Urbana
i Espai Agrari









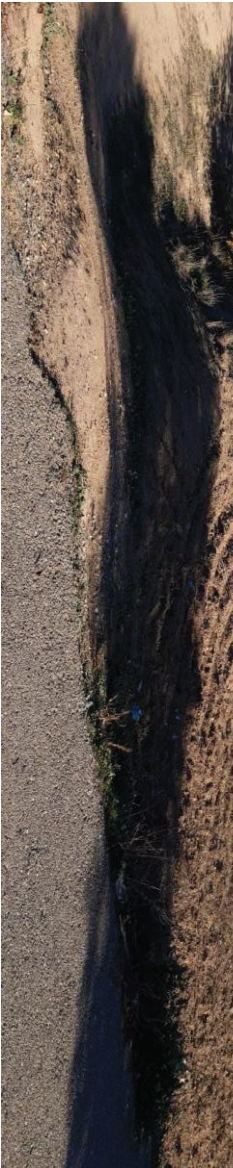


3. REPORTATGE FOTOGRÀFIC

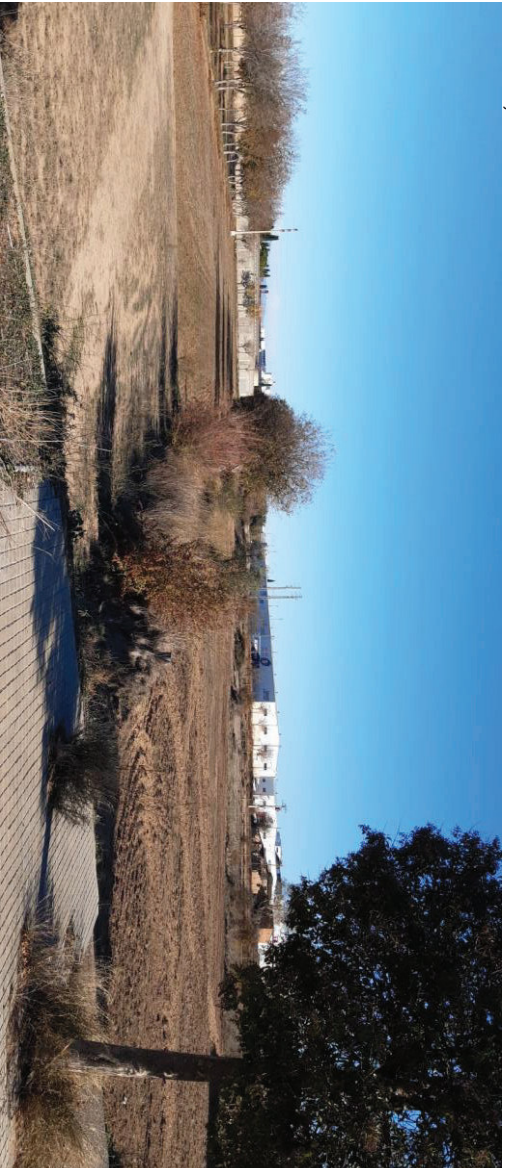


Finca 2, vistes des del nord





Finca 3, vista des del sud



4. ANNEXOS

4.1 ANNEX 1. Nota simple del registre

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 05/12/2023
Solicitud: 5928
Solicitante: AJUNTAMENT DE LLEIDA
Interés Legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE LLEIDA N°: 14721, antes FINCA DE LLEIDA-COMUN N°: 15913
C.R.U.: 25012000547217

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2120 Libro: 233 Folio: 211 Inscripción: 4

DESCRIPCION

URBANA: Pieza de tierra, en el término de LLEIDA, partida FONTANET o PLA DE VILANOVA, de diez mil ciento setenta y cuatro metros, cincuenta decímetros cuadrados. Lindante: a Oriente, José Bonet; Mediodía, en línea de treinta y dos metros con Magdalena Semprens; a Poniente, en línea de doscientos cincuenta y nueve metros, cincuenta centímetros, María Teresa Salvatella; y a Norte, en línea de treinta y cinco metros, con Carretera Vieja de Tarragona.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	:	SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.
C.I.F.	:	A86602158
Título	:	Operaciones Societarias (Gral)
Naturaleza del Derecho	:	Propiedad
Participación	:	El pleno dominio de la finca
Fecha Escritura	:	11 de Julio de 2013
Notario	:	Don Rocio Maestre Cavanua
Población	:	Barcelona
Protocolo	:	998/2013.
Inscripción	:	4ª
Fecha inscripción	:	12/07/2013
Tomo/Libro/Folio	:	2120/233/211

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 doce de julio de dos mil trece, al margen de la inscripción 4ª de la finca número 14721 de LLEIDA, obrante al folio 211 del libro 233, tomo 2120 del Archivo. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

Número de Arancel: 4.1.F. Honorarios: (Incluido I.V.A.): 3,64 euros

ADVERTENCIAS

Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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

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

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LLEIDA 25012000547217

Pág: 2 de 3

o bienes

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

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

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

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

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 09/06/2023 09:00:00

Solicitud: 2975

Solicitante: AJUNTAMENT DE LLEIDA - DEPT PATRIMONI

Interés Legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE LLEIDA N°: 23648, antes FINCA DE LLEIDA-COMUN N°: 13489
C.R.U.: 25012000231659

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2522 Libro: 413 Folio: 55 Inscripción: 1

DESCRIPCION

RUSTICA: Pieza de tierra, sita en término de LLEIDA, partida FONTANET o PLA DE VILANOVELA, con su torre corral y era, de superficie después de segregadas tres porciones y según Registro de la Propiedad, treinta y tres mil ochocientos veintitrés metros con noventa y nueve decímetros cuadrados. Linda: Oriente, Promociones y Construcciones Cerbat, S.L.; al Mediodía, en parte con Melitón Regué y en parte con Pedro Arnalot, mediante camino; Poniente, con finca segregada; y al Norte, con la calle Almería.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

: DOÑA MARIA TERESA SALVATELLA AYALA

: Compraventa

echo : Propiedad

: Privativo

: El pleno dominio de la finca

A FINCA N° 13489 LLEIDA-COMUN. INSCRIPCION 1ª, AL TOMO 479, 07 DE FECHA VEINTITRÉS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA

BLICA DEL NOTARIO JOSÉ FÉLIZ COSTEA DE LLEIDA DE FECHA UNO DE ECIENTOS SESENTA Y TRES

: DOÑA MARIA TERESA SALVATELLA AYALA

: ~ ~ ~ ~ ~

DERECHOS TANTEO Y RETRACTO

El pleno dominio de la finca, con un DERECHO DE TANTEO en favor de la compañía mercantil PROMOESPAL 2000, S.L., como titular de la finca 23.651, que procede por agrupación de las fincas 23.649 y 23.650, adquiridas por compra, que le concede la parte vendedora, doña Maria Teresa Salvatella Ayala y la compañía mercantil Trebor 2010, S.L., para la adquisición del resto de las fincas matrices de su propiedad, incluidas dentro del ámbito del SUR-25 QUATRE PILANS 1, o de las parcelas resultantes de la reparcelación que en su día se apruebe, en la siguiente forma: 1.- En caso de enajenación de una o todas las fincas, excepto cuando ésta se produzca por donación, por sucesión por causa de muerte, por cualquier título a favor de consanguíneos o afines hasta el tercer grado o por reestructuración patrimonial de la propiedad, la parte vendedora deberá notificar fehacientemente a la compradora dicha transmisión, indicando el nombre de los compradores, precio y forma de pago, y todas las demás condiciones de la transmisión. 2.- La parte compradora tendrá un plazo de treinta días, a partir de la notificación fehaciente, para poder adquirir la finca en las condiciones fijadas en el requerimiento. Transcurrido dicho plazo sin haber ejercitado el derecho, éste caducará automáticamente, sin ningún otro requisito. 3.- El presente derecho de tanteo se mantendrá vigente hasta que no se haya producido el final de las obras de urbanización del sector SUR-25. 4.- Se solicita la inscripción en el Registro de la Propiedad del derecho de tanteo. Dicho derecho fue constituido en escritura otorgada ante la Notaría de Lleida, Doña Maria Carmen Porta Vicente, el veinte de julio de dos mil cinco, y motivó con fecha veinte de junio de dos mil seis la inscripción 1ª de la finca número 23648, obrante al folio 55 del libro 413, tomo 2522 del Archivo.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

Número de Arancel: 4.1.F. Honorarios: (incluido I.V.A.): 3,64 euros

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e

registrada si ena el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 09/06/2023 09:00:00
Solicitud: 2975
Solicitante: AJUNTAMENT DE LLEIDA - DEPT PATRIMONI
Interés Legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE LLEIDA N°: 13023, antes FINCA DE LLEIDA-COMUN N°: 15811
C.R.U.: 25012000269447

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2279 Libro: 299 Folio: 180 Inscripción: 10

DESCRIPCION

RUSTICA: Finca rústica, regadío, sita en término de LLEIDA, partida QUATRE PILANS, de cabida una hectárea, setenta y nueve áreas, cuarenta y tres centiáreas. LINDA: Norte y Este, José Burgués Santisteban; Sur, con Melitón Regué Piera y Juan Vidal Vila; y Oeste, con Pedro Arnalot Río. Referencia Catastral: 25900A019003010000LT.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS ZARAGOZANAS S.A.
C.I.F.	: A50032036
Título	: Compraventa
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: 4/20(20,00%)
Fecha Escritura	: 28 de enero de 2003
Notario	: Don Manuel Soler Lluch
Población	: Lleida
Protocolo	: 438/2003.
Inscripción	: 6ª
Fecha inscripción	: 05/03/2003
Tomo/Libro/Folio	: 2060/207/103

Nombre	: EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS ZARAGOZANAS S.A.
C.I.F.	: A50032036
Título	: Compraventa
Naturaleza del Derecho	: Propiedad

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LLEIDA 25012000269447

Participación : 1/20 (5,00%)
Fecha Escritura : 31 de enero de 2003
Notario : Don Pablo G mez Clavería
Población : Lleida
Protocolo : 27/2003.
Inscripción : 8 
Fecha inscripción : 13/03/2003
Tomo/Libro/Folio : 2279/299/179

Nombre : **TORRE DE LLEIDA S.L.**
C.I.F. : B25478116
Título : Compra-venta
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Participación : **3/20 (15,00%)**
Fecha Escritura : 31 de enero de 2003
Notario : Don Pablo G mez Clavería
Población : Lleida
Protocolo : 27/2003.
Inscripción : 8 
Fecha inscripción : 13/03/2003
Tomo/Libro/Folio : 2279/299/179

Nombre : **LA CLAU LLEIDA S.L.**
C.I.F. : B25428798
Título : Compra-venta
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Participación : **1/20 (5,00%)**
Fecha Escritura : 31 de enero de 2003
Notario : Don Pablo G mez Clavería
Población : Lleida
Protocolo : 26/2003.
Inscripción : 9 
Fecha inscripción : 14/03/2003
Tomo/Libro/Folio : 2279/299/180

Nombre : **TORRE DE LLEIDA S.L.**
C.I.F. : B25478116
Título : Compra-venta
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Participación : **3/20 (15,00%)**
Fecha Escritura : 31 de enero de 2003
Notario : Don Pablo G mez Clavería
Población : Lleida
Protocolo : 26/2003.
Inscripción : 9 
Fecha inscripción : 14/03/2003
Tomo/Libro/Folio : 2279/299/180

Nombre : **EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS ZARAGOZANAS S.A.**

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LLEIDA 25012000269447

Titulo	: Compra-venta
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: 4/20 (20,00%)
Fecha Escritura	: 20 de marzo de 2003
Notario	: Don Francisco Javier Hern�iz Corrales
Población	: Lleida
Protocolo	: 895/2003.
Inscripción	: 10 ^a
Fecha inscripción	: 30/04/2003
Tomo/Libro/Folio	: 2279/299/180

CARGAS**ANOTACIÓN**

El pleno dominio de dos veinte avas partes indivisas de la finca, propiedad de la entidad La Clau Lleida, S.L. y otra más, con un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEG DAD SOCIAL, en virtud de expediente administrativo de apremio número 80261/20 seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva N  25/01 de Lleida, de la T eria General de la Seguridad Social contra la entidad deudora LA CLAU I DA S.L., en reclamación de mil doscientos quince euros y veintidós céntimos principal, de trescientos treinta y un euros y cuarenta y tres céntimos de cargo de apremio, de cuatrocientos veintidós euros y sesenta y un céntimos intereses, de ciento sesenta y tres euros y veintiseis céntimos de costas devengadas, y de ciento cincuenta y cuatro euros de costas e intereses presupuestados, según mandamiento expedido el diecinueve de febrero de mil novecientos ochenta y uno, por dicha Unidad de Recaudación, complementado con oficio de fecha ocho de octubre de dos mil diecinueve, que motivó con fecha dieciocho de octubre de dos mil diecinueve la anotación letra B de la finca número 13023 de LLEIDA, obrante al folio 181 del libro 299, tomo 2279 del Archivo. SE HA EXPEDIDO LA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS PARA CAUSAR EFECTOS EN EL EXPEDIENTE.

CERTIFICACION POR EMBARGO ADMT

Respecto del embargo de la anotación letra B, se ha expedido con fecha dieciocho de octubre de dos mil diecinueve, la certificación de dominio y cargas, para causar efectos en el expediente, solicitada en el mismo mandamiento que motivó la indicada anotación; según nota extendida al margen de la anotación letra B de la finca número 13023 de LLEIDA, obrante al folio 181 del libro 299, tomo 2279 del Archivo.

ANOTACIÓN

EMBARGO a favor de AJUNTAMENT DE LLEIDA, sobre **dos veinteaavas partes indivisas de la finca**, en virtud del expediente administrativo de apremio número 2011EXP29010764, instruido en la Recaudación del Ajuntament de Lleida, contra LA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LLEIDA 25012000269447

Pág: 3 de 5

se ha expido con fecha seis de marzo del año dos mil veintitres, la certificación de dominio y cargas, para causar efectos en el expediente, solicitada en el mismo mandamiento que motivó la indicada anotación.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

Número de Arancel: 4.1.F. Honorarios: (incluido I.V.A.): 3,64 euros

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

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

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

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LLEIDA 25012000269447

Pág: 4 de 5

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

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

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



4.2 ANNEX 2. Fitxa cadastral

GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 19 Parcela 302

QUATRE PILANS. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superfície construída:

Año construcción:

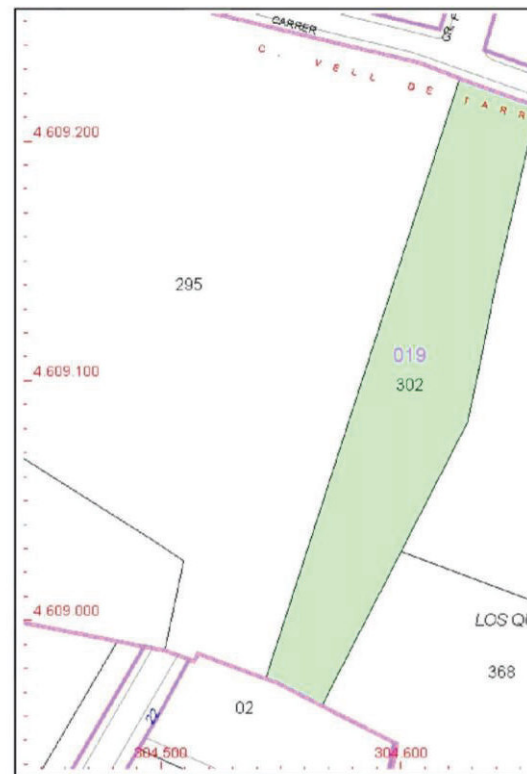
Cultivo

[illegible]**PARCELA**

Superficie gráfica: 10.007 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Localización:

Polígono 19 Parcela 301

QUATRE PILANS. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superfície construída:

Año construcción:

Cultivo

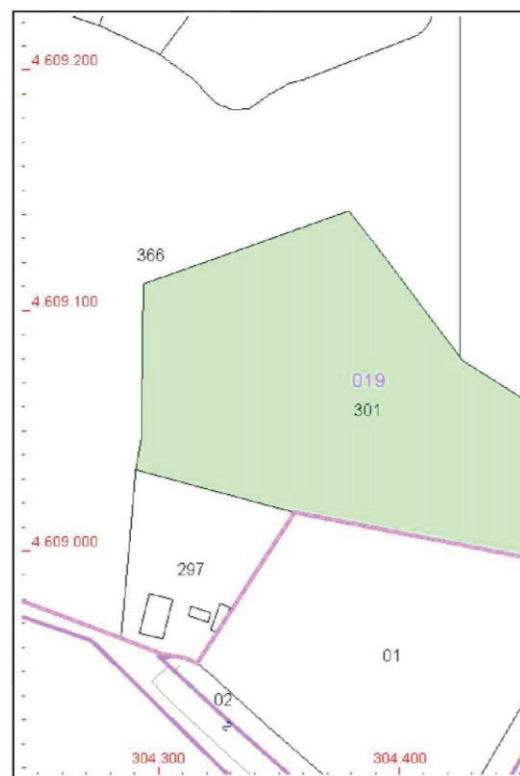
[illegible]

Referencia catastral: 25900A019

Superficie gráfica: 18.337 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero su
través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la

4.3 ANNEX 3. Relació de persones interessades

LA CLAU LLEIDA SL TRESORERIA GENERAL DE LA SEGURETAT SOCIAL AJUNTAMENT DE LLEIDA	2/20	Compravenda
	2/20	Embarg
	2/20	Embarg