

Aprobat inicialment per Junta de Govern Local
en sessió de data 10 d'abril de 2025
En dono fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida,

Antonio Ropero Vilaró
Secretari General

2025.04.11
13:30:01 +02'00'

PUEYO & ASSC
ARQUITECTES

passatge pompeu, 4 7^èb 25006 lleida
tlf 973 232 677 · lps@pueyo-assc.com

PROJECTE (REFÓS):
REPARCEL·LACIÓ UA-63

SITUACIÓ:
AVINGUDA MARIMUNT
AVINGUDA PINYANA
C/ VALLS D'ANDORRA
25005 LLEIDA

DATA:
OCTUBRE 2023

REFERÈNCIA:
19_OB

—
—

—
—

—
—

PROMOTOR:
U.A. CAMÍ DE BUROT S.L.

ARQUITECTE

LUIS
PUEYO
SISO - DNI
[REDACTED]

Firmado
digitalmen
te por LUIS
PUEYO
SISO - DNI|
[REDACTED]

LLUÍS PUEYO SISÓ

ÍNDEX

1. MEMÒRIA

- 1.1 Objecte i iniciativa
- 1.2 Sistema actuació
- 1.3 Marc urbanístic i legal
- 1.4 Descripció física
- 1.5 Estructura de la propietat
- 1.6 Situació urbanística
- 1.7 Edificabilitat i usos permesos
- 1.8 Relació interessats
- 1.9 Administració actuant
- 1.10 Valoració drets
- 1.11 Criteris de definició de les finques resultants
- 1.12 Criteris d'adjudicació de les finques resultants
- 1.13 Liquidació provisional

2. FITXES

- 2.1. Antecedents finques aportades
- 2.2. Finques aportades
- 2.3. Finques resultants

3. DOCUMENTS

- 3.1. Informació registral
- 3.2. Informació cadastral
- 3.3. Normativa urbanística
- 3.4. Conveni urbanístic
- 3.5. Imatges estat actual

4. PLÀNOLS

- 01 Situació / Emplaçament
- 02 Topogràfic
- 03 Planejament + Topogràfic
- 04 Planejament + Finques resultants
- 05 Finques aportades
- 06 Finques resultants
- 07 Superposició finques aportades + finques resultants

MEMÒRIA

1.1 Objecte i iniciativa

Aquest projecte proposa el repartiment de les càrregues i els beneficis entre els propietaris dels terrenys que formen part de la unitat d'actuació número seixanta-tres (UA 63) del planejament urbanístic de Lleida, mitjançant l'adjudicació de les noves parcel·les resultants en proporció als seus drets i obligacions.

Com a dret prioritari cal destacar el repartiment de l'aprofitament urbanístic, i com a deures la cessió a l'administració municipal dels terrenys destinats a sistemes urbanístics i també la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

La iniciativa com a promotor correspon al propietari majoritari que representa més del 50% de la superfície del polígon amb la denominació A.U. Camí de Burot S.L.

El redactor del Projecte de Reparcel·lació és l'arquitecte Lluís Pueyo Sisó.

1.2 Sistema actuació

Mantenint com a referent la proposta del planejament general es planteja una reparcel·lació pel sistema de compensació bàsica en un únic polígon d'acord a l'establert en els articles del 130 al 135 i d'altres vinculats del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC); juntament als articles del 170 al 173 de l'aprovat en el Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC).

1.3 Marc urbanístic i legal

La redacció d'aquest document es fa de conformitat a la legislació vigent:

L'eina de planejament al terme municipal de Lleida correspon al Pla General de Lleida, resultat de la revisió del Pla general municipal de 1979 i del desenvolupament de les previsions de l'avanç del Pla de 1995-2015.

El 16/01/2003 s'aprova definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el Text refós del Pla general de Lleida de data 23/12/1998.

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (DOGC núm. 6077 de 29/02/2012).

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 4682 de 24/07/2006).

1.4 Descripció física

L'àmbit de gestió correspon al polígon d'actuació urbanística número 63 de Lleida amb una superfície total de 8.227,67 m². Aquesta superfície coincideix amb l'amidament del plànol topogràfic.

Hi formen part els terrenys de sòl urbà no consolidat situats entre l'avinguda de Pinyana, el carrer de les Valls d'Andorra, el límit amb la UA 25 paral·lel al carrer de l'Escultor Corselles i part de la futura avinguda de Marimunt.

El vial del Camí del Burot, encara transitable, travessa el sector en direcció Sud-oest, acompanyat d'alguna xarxa de serveis (electricitat i aigua).

En l'actualitat, l'àmbit que forma part del vial de l'avinguda Pinyana està completament urbanitzat i en funcionament des de juliol de 2008.

Mentre que l'àmbit del carrer de les Valls d'Andorra està urbanitzat parcialment ja que, dins el polígon, només hi ha la calçada per a vehicles. La resta del sector està sense urbanitzar, sobretot en el tram de l'avinguda de Marimunt.

Les imatges aèries adjuntes mostren l'aspecte actual d'aquest polígon.



Vista orientada a ponent



1.5 Estructura de la propietat

FINCA	REGISTRAL	REFERÈNCIA CADASTRAL	CIF	PROPIETARI	SUPERFÍCIE TOPOGRÀFIC	
1	■	■	B25363946	A.U. CAMI DE BUROT, S.L.	651,09 m ²	7,91%
2	■	■	B25363946	A.U. CAMI DE BUROT, S.L.	7.083,55 m ²	86,09%
3	■	■	B25233495	EDIFCOM GESTION, S.L.	100,00 m ²	1,22%
4	---	Xarxa viària urbana	P2515100B	AJUNTAMENT DE LLEIDA	393,03 m ²	4,78%
TOTAL SUPERFÍCIE UA 63					8.227,67 m ²	100,00%

El repartiment del sòl que forma part de la UA-63 està fragmentat en 4 finques, amb predomini del propietari A.U. Camí de Burot, S.L. que disposa d'una superfície superior al 50% del polígon, essent qui inicia el procés de reparcel·lació.

En l'apartat de fitxes s'inclou informació detallada de cadascuna de les finques aportades.

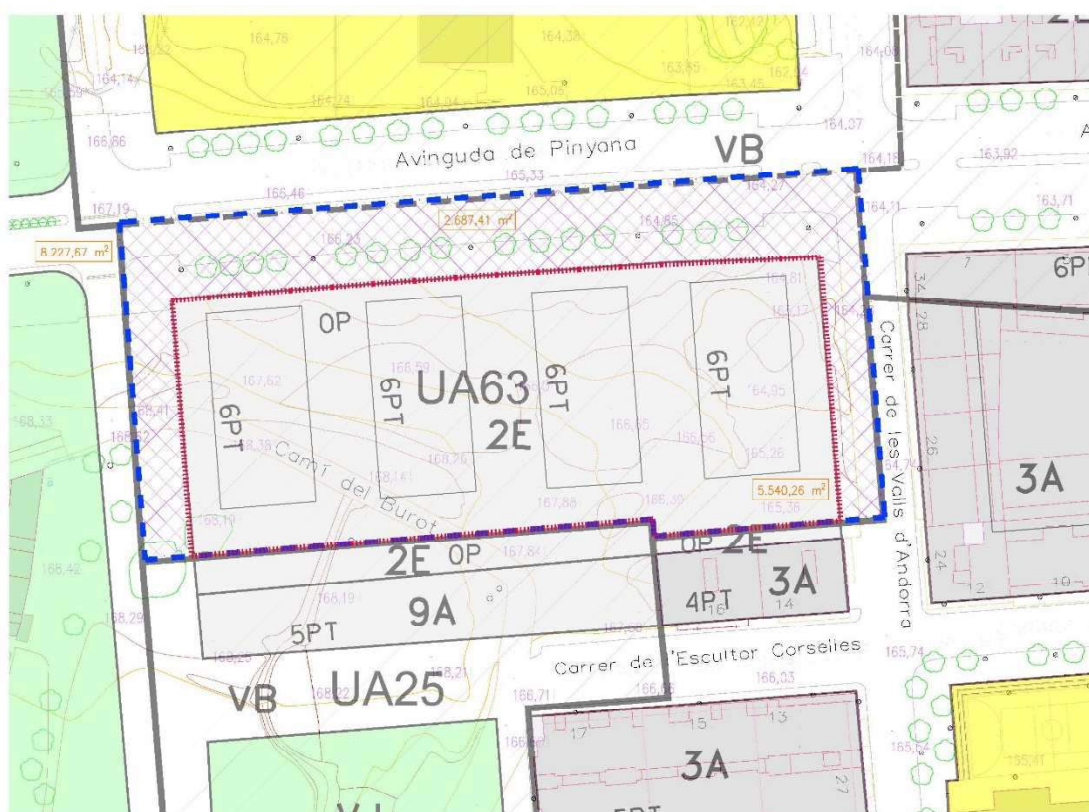
- La finca aportada número 1 s'ha de segregar en 651,09 m² de la seva finca matriu que té una superfície registral de 4.995,00 m² de la que ja consta una porció segregada de 3.251,24 m² vinculada a la UA-25 i UA-26.
- La finca aportada número 2 té una superfície real (7.380,12 m²) superior en més d'un 10,00% de la que consta registrada (6.379,43 m²) descomptant la part segregada (296,57 m²). La seva extensió sempre ha inclòs l'àmbit urbanitzat del sector en el carrer de les Valls d'Andorra; en la documentació annexa s'inclou imatges que ho acrediten.
- La finca aportada número 3 contribueix amb 100,00 m² de sòl. Això suposa un 1,22% del conjunt del sector. La seva participació en el repartiment del sòl amb aprofitament urbanístic és inferior al 15% de la superfície de la parcel·la mínima (60,39 m²), donat que les normes urbanístiques de la zona amb clau 2E determinen una parcel·la mínima de 800,00 m² (el 15% equival a 120,00 m²). En aplicació de l'apartat 1.d de l'article 126 del DL 1/2010 (TRLUC) i de l'apartat 2.b de l'article 138 del Decret 305/2006 (RLUC), aquesta finca aportada quedaria exclosa de nova adjudicació de sòl. També en aplicació de l'apartat 5 de l'article 139 del Decret 305/2006 (RLUC) l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.

- La finca aportada número 4 forma part dels bens de domini públic, però participa del repartiment de beneficis i càrregues de la reparcel·lació com queda establert en l'article 126 del DL 1/2010 (TRLUC) i de l'article 135 del Decret 305/2006 (RLUC), ja que experimenta una variació en el planejament a executar. No consta inscrita en el Registre de la Propietat, tampoc disposa de referència cadastral.

1.6 Situació urbanística

La zonificació de la unitat d'actuació segons la divisió que es realitza en un únic polígon queda resumida en el quadre següent:

ZONES		5.540,26 m ²	67,34%
Sòl urbà	Zona edificació oberta clau 2E	5.540,26 m ²	67,34%
SISTEMES		2.687,41 m ²	32,66%
Sistema viari	Xarxa viària urbana clau VB	2.687,41 m ²	32,66%
TOTAL ÀMBIT		8.227,67 m ²	100,00%



1.7. Edificabilitat i usos permesos

El planejament en aquesta zona assigna una volumetria màxima específica repartida en 4 prismes rectangulars aïllats i separats entre sí 12,50 m. amb una ocupació en planta baixa de 35,50 m x 17,25 m (612,38 m²) i una alçada de PB+5PP. En planta soterrani es pot ocupar la totalitat de la parcel·la. La superfície de parcel·la mínima és de 800,00 m², amb un front mínim de 18,00 m.

L'ús predominant és l'habitatge en edifici plurifamiliar. No es defineix densitat ni nombre màxim d'habitatges.

Els altres usos compatibles queden definits en l'annex 2 i les condicions d'ús d'aparcament vinculat a l'edifici queden definits en l'article 119 i l'annex 4 del PGL.

1.8. Relació interessats

En compliment del que disposa l'article 129 del TRLUC i l'article 145 del RLUC, s'ha considerat com a interessats i titulars dels drets les entitats propietàries de les finques incloses en l'àmbit sotmès a reparcel·lació.

PROPIETARI 1 _ U.A. CAMÍ DE BUROT, S.L.

CIF B25363946 / Plaça de Cervantes, 1. 25003. LLEIDA

Aporta 100% finca 1 (regstral [REDACTED]) / 100% finca 2 (regstral [REDACTED]).

PROPIETARI 2 _ EDIFCOM GESTIÓN, S.L.

CIF B25233495 / Carrer del Bisbe Irurita, 17 Altell. 25006. LLEIDA

Aporta 100% finca 3 (regstral [REDACTED]).

PROPIETARI 3 _ AJUNTAMENT DE LLEIDA

CIF P2515100B / Plaça de la Paeria, 1. 25007. LLEIDA

Aporta 100% finca 4 (sense registre).

INTERESSAT _ AJUNTAMENT DE LLEIDA

CIF P2515100B / Plaça de la Paeria, 1. 25007. LLEIDA

Dret afectat. Embargament sobre la finca aportada número 3 (regstral [REDACTED]).

1.9. Administració actuant

Les cessions obligatòries es realitzaran a favor de l'Ajuntament de Lleida que exerceix com a representant de l'Administració.

En aquest projecte s'ha de cedir una superfície de 2.687,41 m² que s'inclourà en el sistema de xarxa viària urbana identificada amb clau VB segons indica el planejament vigent.

També s'inclou la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector, amb una superfície de 554,03 m², donat que es transforma sòl urbà no consolidat.

Ambdues superfícies es cedeixen lliures de càrregues urbanístiques.

1.10. Valoració dels drets

El quadre següent indica l'adjudicació dels drets urbanístics adquirits:

PROPIETARI	CIF	FINQUES APORTADES		DRETS URBANÍSTICS		ADJUDICACIÓ	
		m2	%	%	UA	%	UA
A.U. CAMI DE BUROT, S.L.	B25363946	651,09	7,91%	7,12%	394,47	7,21%	399,31
A.U. CAMI DE BUROT, S.L.	B25363946	7.083,55	86,09%	77,49%	4.293,14	78,44%	4.345,92
EDIFCOM GESTION, S.L.	B25233495	100,00	1,22%	1,09%	60,39	0,00%	0,00
AJUNTAMENT DE LLEIDA	P2515100B	393,03	4,78%	4,30%	238,23	4,35%	241,00
AJUNTAMENT DE LLEIDA	P2515100B	0,00	0,00%	10,00%	554,03	10,00%	554,03
	TOTALS	8.227,67	100,00%	100,00%	5.540,26	100,00%	5.540,26

En funció de l'estudi actualitzat del mercat immobiliari en el moment de redacció d'aquest projecte per a preus de compravenda d'habitatge nou i de renda lliure en la ciutat de Lleida, proposem aplicar per a la valoració de les finques resultants un valor unitari de repercussió de 345 € per cada m² de sòl edificable.

El quadre amb el compte de liquidació provisional recull l'aplicació d'aquest criteri i les quantitats obtingudes expressades en Euros.

Respecte al cost de la urbanització ens trobem en una mescla de situacions derivades de la pròpia gestió del projecte d'urbanització.

Tot i que d'inici s'aplica el criteri que cal completar la urbanització de l'àrea amb ús de xarxa viària urbana (clau VB) amb una superfície de 2.687,41 m², cal tenir en compte que la major part de l'avinguda Pinyana i del carrer Valls d'Andorra estan urbanitzats quasi bé en la seva totalitat.

Per ajustar el cost de la urbanització a aquestes circumstàncies s'ha redactat el corresponent projecte d'urbanització del que s'ha obtingut un pressupost d'execució material de 298.032,13 €. Genèricament implica un valor unitari de 110,90 €/m².

Com a despeses vinculades al procediment de reparcel·lació s'ha estimat un cost afegit al voltant del 25% del pressupost d'execució material.

El quadre següent recull el resum de les despeses

						URBANITZACIÓ		HONORARIS	TOTAL
FINCA	CLAU	ZONIFICACIÓ	SUPERFÍCIE		UNITARI	PEM	PEC	+GESTIÓ	DESPESES
			m2	%	€/m2	€	€	€	€
E	VB	Xarxa viària urbana	2687,41	100,00%	110,9	298.032,13	354.658,24	74.508,03	429.166,27

1.11. Criteris de definició de les finques resultants

Donades les característiques de la propietat del sòl aportat i l'establert en el planejament urbanístic d'aquesta unitat d'actuació, es pot fer coincidir la distribució del sòl edificable en 4 parcel·les d'idèntica superfície on el volum edificable en cada finca té els mateixos paràmetres urbanístics.

Així doncs, el m² de sòl edificable té el mateix valor en cadascuna de les finques obtingudes.

Directament podem adjudicar m² de sòl edificable resultant com a unitat d'aprofitament, simplificant l'aplicació de l'article 37 del TRLUC.

1.12. Criteris d'adjudicació de les finques resultants

El quadre següent indica l'adjudicació de les finques resultants:

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL RESULTANT									
FINCA	CLAU	ZONIFICACIÓ	CIF	PROPIETARI	SUPERFÍCIE SÒL		PARTICIPACIÓ		
A.1	2E	Zona edificació oberta	B25363946	A.U. CAMI DE BUROT, S.L.	590,05 m2	7,16%	10,65%		Adjudicació
A.2	2E	Zona edificació oberta	P2515100B	AJUNTAMENT DE LLEIDA	241,00 m2	2,93%	4,35%		Adjudicació
A.2	2E	Zona edificació oberta	P2515100B	AJUNTAMENT DE LLEIDA	554,03 m2	6,73%	10,00%		Cessió 10%
B	2E	Zona edificació oberta	B25363946	A.U. CAMI DE BUROT, S.L.	1.385,06 m2	16,84%	25,00%		Adjudicació
C	2E	Zona edificació oberta	B25363946	A.U. CAMI DE BUROT, S.L.	1.385,06 m2	16,84%	25,00%		Adjudicació
D	2E	Zona edificació oberta	B25363946	A.U. CAMI DE BUROT, S.L.	1.385,06 m2	16,84%	25,00%		Adjudicació
TOTAL SÒL AMB APROFITAMENT					5.540,26 m2	67,34%	100,00%		
E	VB	Xarxa viària urbana	P2515100B	AJUNTAMENT DE LLEIDA	2.687,41 m2	32,66%			Cessió vials
TOTAL SUPERFÍCIE UA 63					8.227,67 m2	100,00%			

El repartiment de les unitats d'aprofitament adjudicades s'han ajustat als m² de sòl edificable obtingut. En la parcel·la A es provoca un indivís que agrupa el sòl adjudicat a l'Ajuntament de Lleida en concepte d'aprofitament més la cessió obligatòria del 10%, així com la resta de sòl que cal adjudicar a l'A.U. Camí de Burot.

1.13. Liquidació provisional

El quadre annex s'expressa l'aportació de finques amb el seu percentatge de representació, juntament amb els drets urbanístics adquirits i el repartiment de càrregues d'urbanització i de compensació econòmica del propietari sense adjudicació de finca resultant.

LUIS PUEYO
SISO - DNI
[REDACTED]

Firmado digitalmente
por LUIS PUEYO
SISO - DNI
[REDACTED]

Lluís Pueyo Sisó
Arquitecte

COMpte LIQUIDACIÓ PROVISIONAL											
PROPIETARI	CIF	FINQUES APORTADES		DRETS URBANÍSTICS		ADJUDICACIÓ		DIFERENCIA ADJUDICACIÓ		URBANITZAR	LIQUIDACIÓ
		m2	%	%	UA	%	UA	%	UA	€	€
A.U. CAMI DE BUROT, S.L.	B25363946	651,09	7,91%	7,12%	394,47	7,21%	399,31	4,84	8,01%	1.669,80	34.376,22
A.U. CAMI DE BUROT, S.L.	B25363946	7.083,55	86,09%	77,49%	4.293,14	78,44%	4.345,92	52,78	87,40%	18.209,10	375.091,32
EDIFCOM GESTION, S.L.	B25233495	100,00	1,22%	1,09%	60,39	0,00%	0,00	-60,39	-100,00%	-20.834,55	0,00
AJUNTAMENT DE LLEIDA	P2515100B	393,03	4,78%	4,30%	238,23	4,35%	241,00	2,77	4,59%	955,65	19.698,73
AJUNTAMENT DE LLEIDA	P2515100B	0,00	0,00%	10,00%	554,03	10,00%	554,03	0,00	0,00%	0,00	0,00
TOTALS		8.227,67	100,00%	100,00%	5.540,26	100,00%	5.540,26	0,00	0,00%	0,00	429.166,27

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL RESULTANT

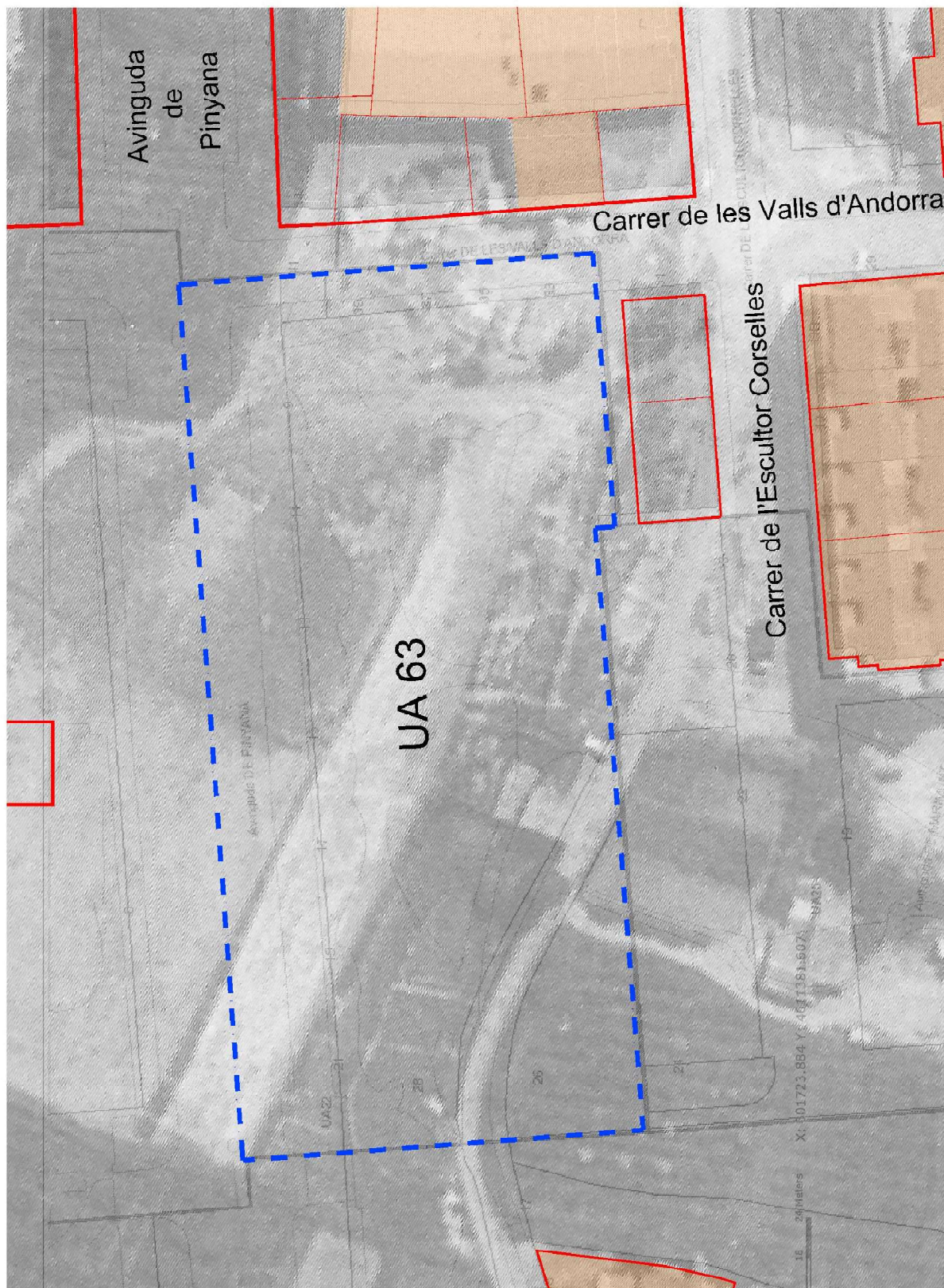
FINCA	CLAU	ZONIFICACIÓ	CIF	PROPIETARI	SUPERFÍCIE SÒL	PARTICIPACIÓ	REPARTIMENT DESPESES				
							COMPENSACIÓ PROPIETARI 3		URBANITZACIÓ		
A.1	2E	Zona edificació oberta	B25363946	A.U. CAMI DE BUROT, S.L.	590,05 m2	7,16%	2.464,73 €	11,83%	50.770,37 €	11,83%	
A.2	2E	Zona edificació oberta	P2515100B	AJUNTAMENT DE LLEIDA	241,00 m2	2,93%	1.006,30 €	4,83%	20.728,73 €	4,83%	
A.2	2E	Zona edificació oberta	P2515100B	AJUNTAMENT DE LLEIDA	554,03 m2	6,73%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	
B	2E	Zona edificació oberta	B25363946	A.U. CAMI DE BUROT, S.L.	1.385,06 m2	16,84%	5.787,84 €	27,78%	119.222,39 €	27,78%	
C	2E	Zona edificació oberta	B25363946	A.U. CAMI DE BUROT, S.L.	1.385,06 m2	16,84%	5.787,84 €	27,78%	119.222,39 €	27,78%	
D	2E	Zona edificació oberta	B25363946	A.U. CAMI DE BUROT, S.L.	1.385,06 m2	16,84%	5.787,84 €	27,78%	119.222,39 €	27,78%	
							TOTAL SÒL AMB APROFITAMENT	5.540,26 m2	100,00%	429.166,27 €	100,00%
E	VB	Xarxa viària urbana	P2515100B	AJUNTAMENT DE LLEIDA	2.687,41 m2	32,66%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	
							TOTAL SUPERFÍCIE UA 63	8.227,67 m2	100,00%		

FITXES

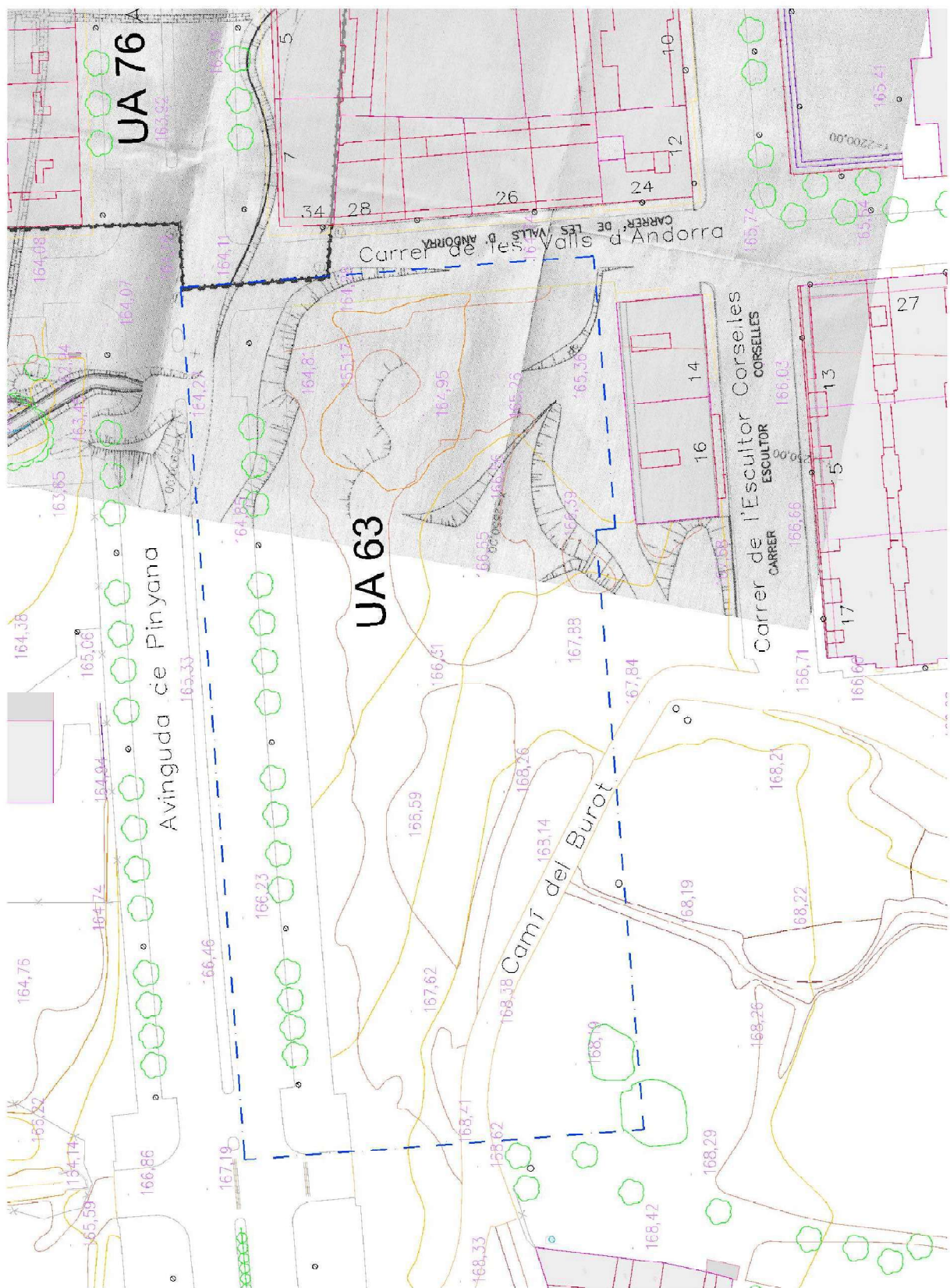
2.1. Antecedents finques aportades

Les superposicions que s'adjunten contribueixen a verificar les característiques dels llinars i de les superfícies referenciades en aquest projecte de reparcel·lació. També s'inclouen algunes imatges de fites temporals que permet observar els antecedents a l'entorn de la unitat d'actuació.

Aquestes premisses han de permetre alterar les dades cadastrals i registrals per adaptar-les a la realitat de les finques inicials que formen part de la UA-63.



Superposició fragment fotograma aeri. Juliol 1975.



Superposició fragment plànol finques inicials UA-76. Setembre 1999.



Projecte reparcel·lació UA 63 (REFÒS) · Avinguda Pinyana / Carrer Valls d'Andorra · Balàfia · Lleida · Octubre 2023



Superposició fragment plànol cadastral. Abril 2019.



Octubre 2002



Octubre 2002



Gener 2003



Setembre 2004



Abril 2008



Juliol 2008



Juny 2007



Juliol 2008

2.2. Finques aportades

FINCA APORTADA NÚMERO 1

Propietari:	U. A. CAMÍ DE BUROT S.L. CIF B25363946 100,00% Ple domini
-------------	---

Afectació:	Parcial
Superfície topogràfica:	4.989,45 m ²
Superfície registral:	4.995,00 m ²
Superfície afectada:	651,09 m ²
Drets inicials:	7,91 %

DADES REGISTRALS

INSCRITA en el Registre de la Propietat número 1 de Lleida, al tom [REDACTED], llibre [REDACTED] i foli [REDACTED].

Finca [REDACTED] de LLEIDA. [REDACTED]

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

“URBANA: Porción de terreno, sito en Lleida, partida Balafia, con una superficie de cuatro mil novecientos noventa y cinco metros cuadrados, que equivalen a la totalidad de la parte calificada como suelo urbano en el actual PGM como subzona 3C. (4.995,00 m²)
LINDA: Norte, “A.U. Camí de Burot, S.L.”; Sur y Oeste, resto de finca matriz de la que se segrega; y Este, calle en proyecto y Francisco Piqué y Teresa Farré.

De esta finca se ha segregado una porción de terreno de extensión superficial 3.251,24m²”.

DESCRIPCIÓ FINCA SEGREGADA I APORTADA

De la finca anterior cal segregar en el seu límit nord una porció de 651,09 m², formant una finca nova i independent que s'aporta a la reparcel·lació de la UA-63.

La proposta de descripció seria:

“URBANA: Porció de terreny, situada al terme municipal de Lleida, inclosa dins de l'àmbit de la UA-63 de Lleida, amb una superfície de sis-cents cinquanta-un metres i nou decímetres quadrats, de forma irregular.

LLINDA: Nord i Est, amb Camí del Burot; Sud i Oest, amb resta finca matriu.

TÍTOL

Adquirida per compravenda autoritzada pel Notari de Lleida, en Jesús Luís Jiménez Pérez, el 02/08/1996.

CÀRREGUES

Lliure

DISPONIBILITAT

Lliure d'arrendataris i ocupants. Sense construccions o elements a enderrocar.

REFERÈNCIA CADASTRAL

████████████████████

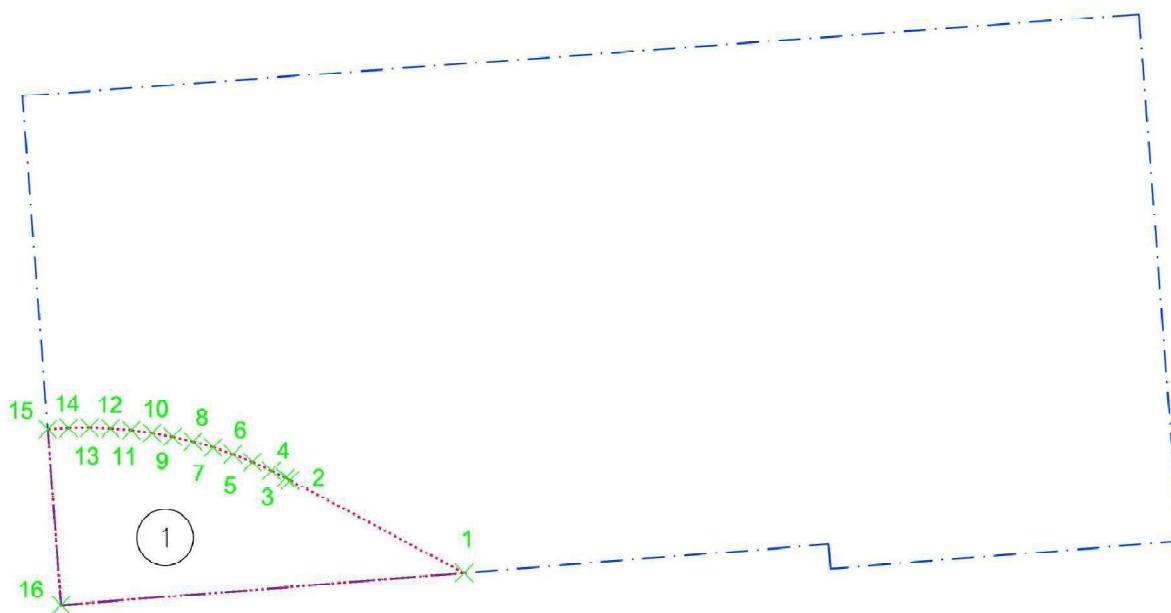
PARTICIPACIÓ

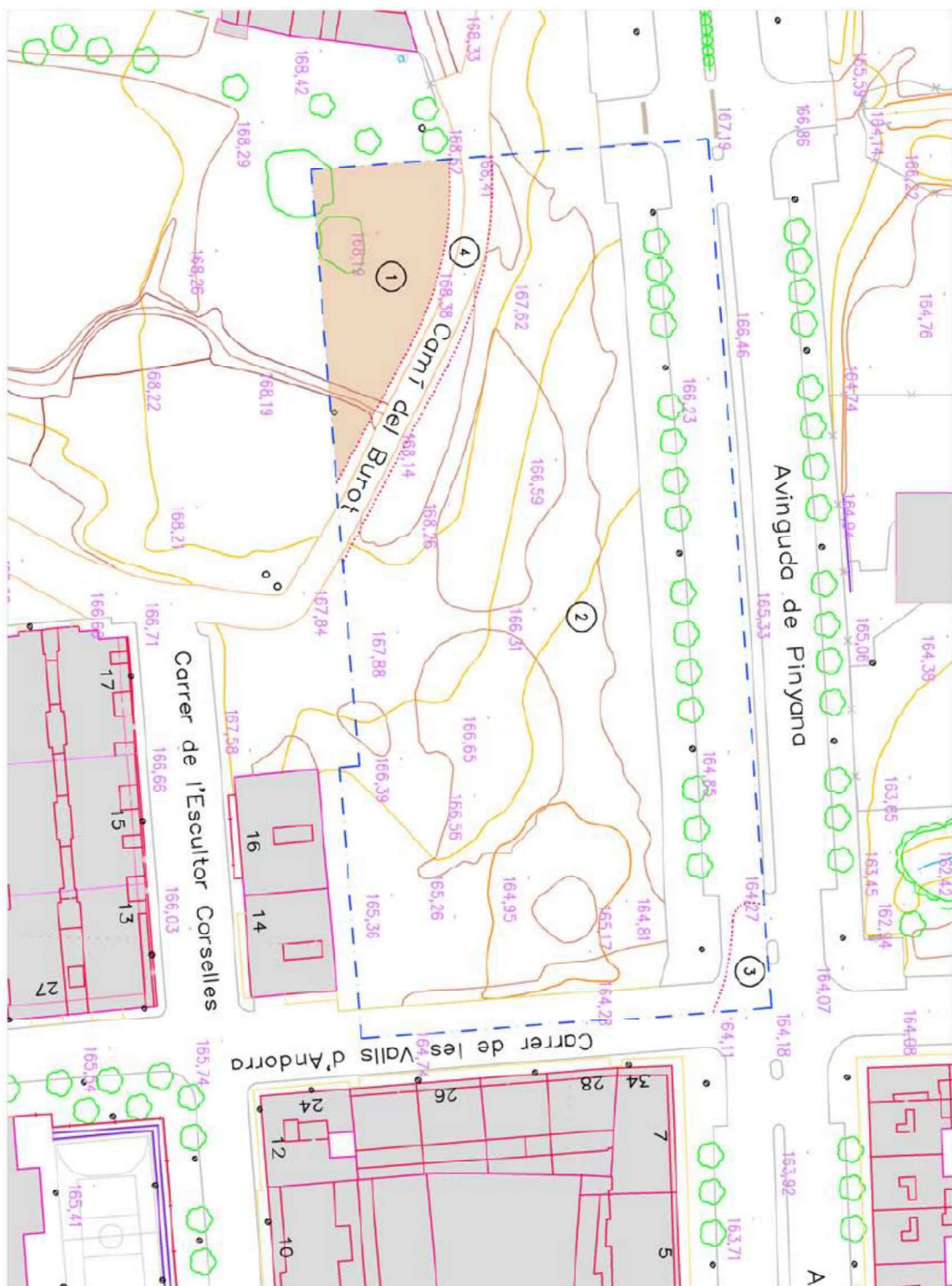
7,91% dels drets de la unitat d'actuació.

COORDENADES GEOREFERENCIADAS

Sistema de referència ETRS89, coordenades U.T.M. Fus 31

PUNT	X	Y
1	301744,3277	4611302,5249
2	301723,5503	4611313,6424
3	301723,0083	4611313,9324
4	301721,3297	4611314,7910
5	301719,0570	4611315,8325
6	301716,7358	4611316,7611
7	301714,3719	4611317,5745
8	301711,9708	4611318,2709
9	301709,5385	4611318,8485
10	301707,0807	4611319,3060
11	301704,6034	4611319,6422
12	301702,1126	4611319,8563
13	301699,6143	4611319,9478
14	301697,1130	4611319,9164
15	301694,6192	4611319,7624
16	301696,2187	4611298,6709





UA-63 / FINCA APORTADA 1

FINCA APORTADA NÚMERO 2

Propietari:	U. A. CAMÍ DE BUROT S.L. CIF B25363946 100,00% Ple domini
-------------	---

Afectació:	Total	
Superfície topogràfica:	7.083,55	m²
Superfície registral:	6.379,43	m²
Superfície afectada:	7.083,55	m²
Drets inicials:	86,09	%

DADES REGISTRALS

INSCRITA en el Registre de la Propietat número 1 de Lleida, al tom [REDACTED], llibre [REDACTED] i foli [REDACTED].

Finca [REDACTED] de LLEIDA. [REDACTED]

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

“URBANA: Solar, sita en término de Lleida, partida “Balafia”, calle Valls d’Andorra, sin número de gobierno. Tiene una superficie de seis mil seiscientos setenta y seis metros cuadrados. (6.676.00 m²)

LINDA: frente, calle Valls d'Andorra y Comunidad de Propietarios número catorce de la calle Escultor Corseles; derecha entrando, resto de finca matriz; fondo, Antonio y Josefina Aigé Pascual, calle Escultor Corseles y Comunidades de propietarios de las casas números catorce y dieciséis de la calle Escultor Corseles, y finca segregada.

De esta finca se ha segregado una porción de DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS, CINCUENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. (296,57 m²)"

SUPERFÍCIE REAL

La superfície aportada que s'aplica en aquest Projecte de Reparcel·lació és de 7.083,55 m², que correspon a la superfície real segons recent amidament topogràfic.

TÍTOL

Adquirida per compravenda autoritzada pel Notari de Lleida, n' Antonio Rico Morales, el 31/01/1996.

CÀRREGUES

Lliure.

DISPONIBILITAT

Lliure d'arrendataris i ocupants. Sense construccions o elements a enderrocar.

REFERÈNCIA CADASTRAL

[REDACTED]

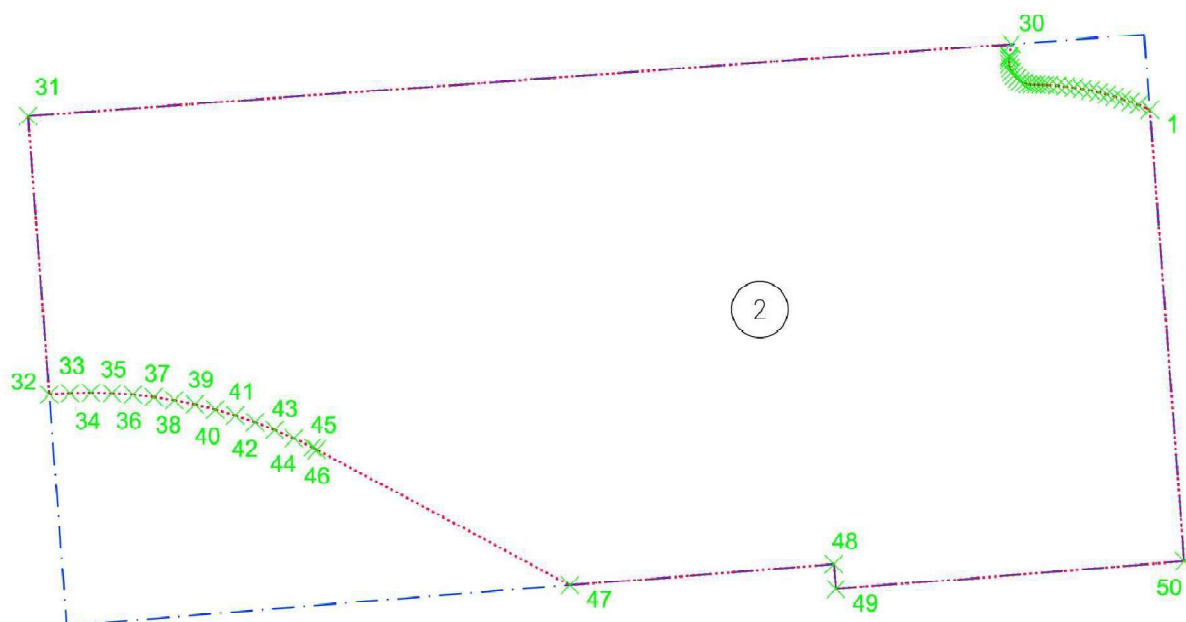
PARTICIPACIÓ

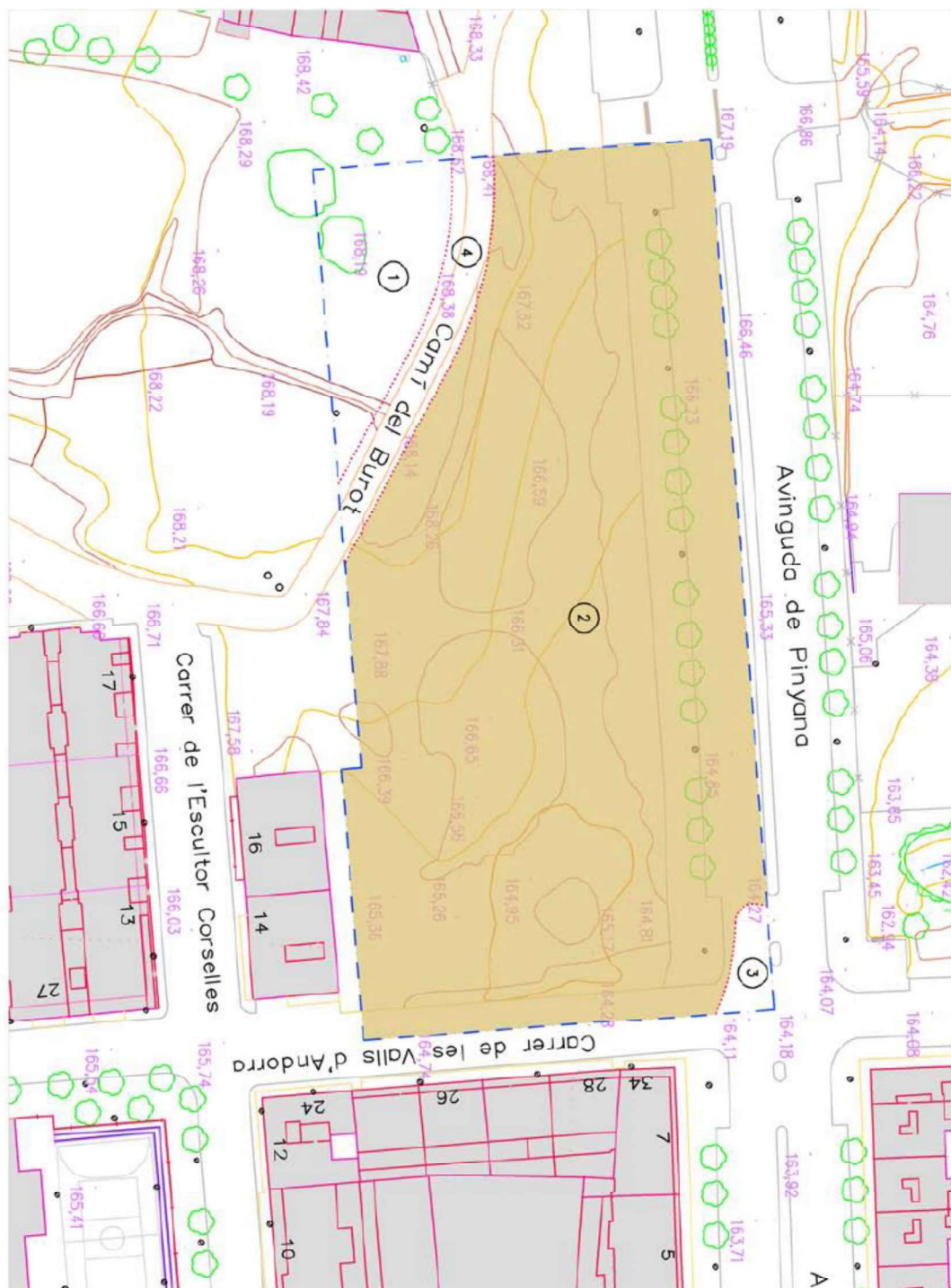
86,09% dels drets de la unitat d'actuació.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

Sistema de referència ETRS89, coordenades U.T.M. Fus 31

PUNT	X	Y	PUNT	X	Y
1	301825,5756	4611360,3410	26	301808,7689	4611365,8017
2	301825,1379	4611360,5319	27	301808,7476	4611366,3012
3	301824,2131	4611360,9125	28	301808,7835	4611366,6358
4	301823,2779	4611361,2666	29	301808,8107	4611366,7972
5	301822,3330	4611361,5940	30	301809,0437	4611368,1779
6	301821,3792	4611361,8944	31	301691,5998	4611359,5773
7	301820,4173	4611362,1676	32	301694,1277	4611326,2441
8	301819,4479	4611362,4134	33	301696,6227	4611326,4022
9	301818,4720	4611362,6316	34	301699,1222	4611326,4514
10	301817,4903	4611362,8219	35	301701,6215	4611326,3916
11	301816,5036	4611362,9843	36	301704,1158	4611326,2231
12	301815,5126	4611363,1186	37	301706,6004	4611325,9461
13	301814,5183	4611363,2246	38	301709,0706	4611325,5612
14	301813,5213	4611363,3024	39	301711,5216	4611325,0690
15	301813,0221	4611363,3307	40	301713,9490	4611324,4705
16	301812,5226	4611363,3519	41	301716,3479	4611323,7669
17	301812,0228	4611363,3660	42	301718,7139	4611322,9595
18	301811,5228	4611363,3730	43	301721,0425	4611322,0498
19	301811,0251	4611363,4210	44	301723,3293	4611321,0395
20	301810,5440	4611363,5570	45	301725,5699	4611319,9306
21	301810,0947	4611363,7764	46	301726,0749	4611319,6635
22	301809,6916	4611364,0723	47	301756,3110	4611303,4848
23	301809,3477	4611364,4352	48	301787,8200	4611306,0089
24	301809,0738	4611364,8535	49	301788,0816	4611303,0203
25	301808,8788	4611365,3139	50	301829,6700	4611306,3519





UA-63 / FINCA APORTADA 2

FINCA APORTADA NÚMERO 3

Propietari:	EDIFCOM GESTION S.L. CIF B25233495 100,00% Ple domini
-------------	---

Afectació:	Total
Superfície topogràfica:	100,00 m ²
Superfície registral:	100,00 m ²
Superfície afectada:	100,00 m ²
Drets inicials:	1,22 %

DADES REGISTRALS

INSCRITA en el Registre de la Propietat número 1 de Lleida, al tom [REDACTED], llibre [REDACTED] i foli [REDACTED].

Finca [REDACTED] de LLEIDA. [REDACTED]

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

“URBANA: PIEZA DE TIERRA, partida “BALAFIA”, con una superficie aproximada de cien metros cuadrados. (100,00 m²)

LINDA: al Norte, con resto de finca del mismo propietario incorporada a la U.A. número 22 por el eje de la Avenida Pinyana; al Este, con parte de la finca 2.1 incorporada a la U.A. número 76; y al Sur y al Oeste, con acequia de riego o clamor, por su eje. Esta finca forma parte de los terrenos incluidos en el ámbito de la U.A. número 63”.

SUPERFÍCIE REAL

La superfície aportada que s'aplica en aquest Projecte de Reparcel·lació és de 100,00 m2 coincidint amb la superfície registral.

TÍTOL

Adquirida per compravenda i ratificada pel Notari de Lleida, en Pablo Gómez Clavería, el 29/03/2005.

CÀRREGUES

Condicionat el ple domini de la finca, amb un embargament a favor de l'Ajuntament de Lleida, en virtut de l'expedient administratiu de constrenyiment 2009EXP29003502.

DISPONIBILITAT

Lliure d'arrendataris i ocupants. Sense construccions o elements a enderrocar.

REFERÈNCIA CADASTRAL

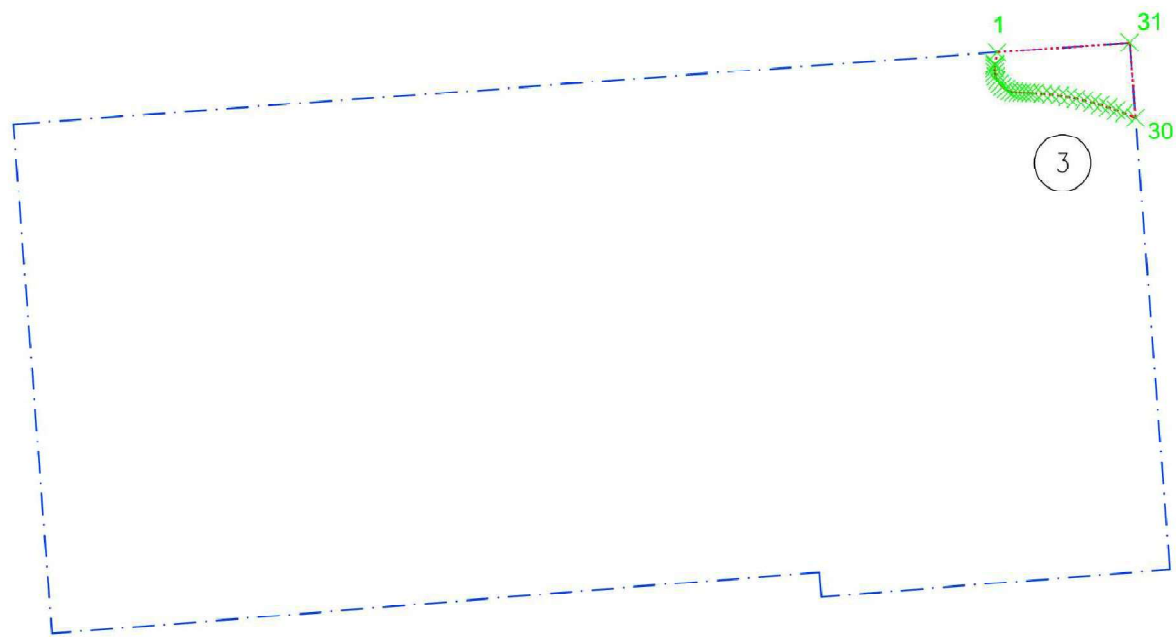
PARTICIPACIÓ

1,22% dels drets de la unitat d'actuació.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

Sistema de referència ETRS89, coordenades U.T.M. Fus 31

PUNT	X	Y	PUNT	X	Y
1	301809,0437	4611368,1779	16	301813,0221	4611363,3307
2	301808,8107	4611366,7972	17	301813,5213	4611363,3024
3	301808,7835	4611366,6358	18	301814,5183	4611363,2246
4	301808,7476	4611366,3012	19	301815,5126	4611363,1186
5	301808,7689	4611365,8017	20	301816,5036	4611362,9843
6	301808,8788	4611365,3139	21	301817,4903	4611362,8219
7	301809,0738	4611364,8535	22	301818,4720	4611362,6316
8	301809,3477	4611364,4352	23	301819,4479	4611362,4134
9	301809,6916	4611364,0723	24	301820,4173	4611362,1676
10	301810,0947	4611363,7764	25	301821,3792	4611361,8944
11	301810,5440	4611363,5570	26	301822,3330	4611361,5940
12	301811,0251	4611363,4210	27	301823,2779	4611361,2666
13	301811,5228	4611363,3730	28	301824,2131	4611360,9125
14	301812,0228	4611363,3660	29	301825,1379	4611360,5319
15	301812,5226	4611363,3519	30	301825,5756	4611360,3410
			31	301824,8933	4611369,3386





UA-63 / FINCA APORTADA 3 

FINCA APORTADA NÚMERO 4

Propietari:	AJUNTAMENT DE LLEIDA CIF P2515100B 100,00% Ple domini
-------------	---

Afectació:	Total
Superfície topogràfica:	393,04 m ²
Superfície registral:	0,00 m ²
Superfície afectada:	393,04 m ²
Drets inicials:	4,78 %

DADES REGISTRALS

No consta inscrita en el Registre de la Propietat

DESCRIPCIÓ

“URBANA: Porció de terreny, situada al terme municipal de Lleida inclosa dins de l'àmbit de la UA-63 de Lleida com a DOMINI PÚBLIC destinat a vial, de directriu corba, que correspon a un tram del Camí del Burot, amb una superfície de tres-cents noranta-tres metres i quatre decímetres quadrats.

LLINDA: Nord, amb finca aportada número 2; Sud, amb finca aportada número 1.

SUPERFÍCIE REAL

La superfície aportada que s'aplica en aquest Projecte de Reparcel·lació és de 393,04 m², que correspon a la superfície real segons recent amidament topogràfic.

TÍTOL

Adjudicada com a superfície que forma part de la xarxa viària urbana de la ciutat de Lleida.

CÀRREGUES

Lliure.

DISPONIBILITAT

Vial actiu. Sense construccions o elements a enderrocar.

REFERÈNCIA CADASTRAL

Sense referència

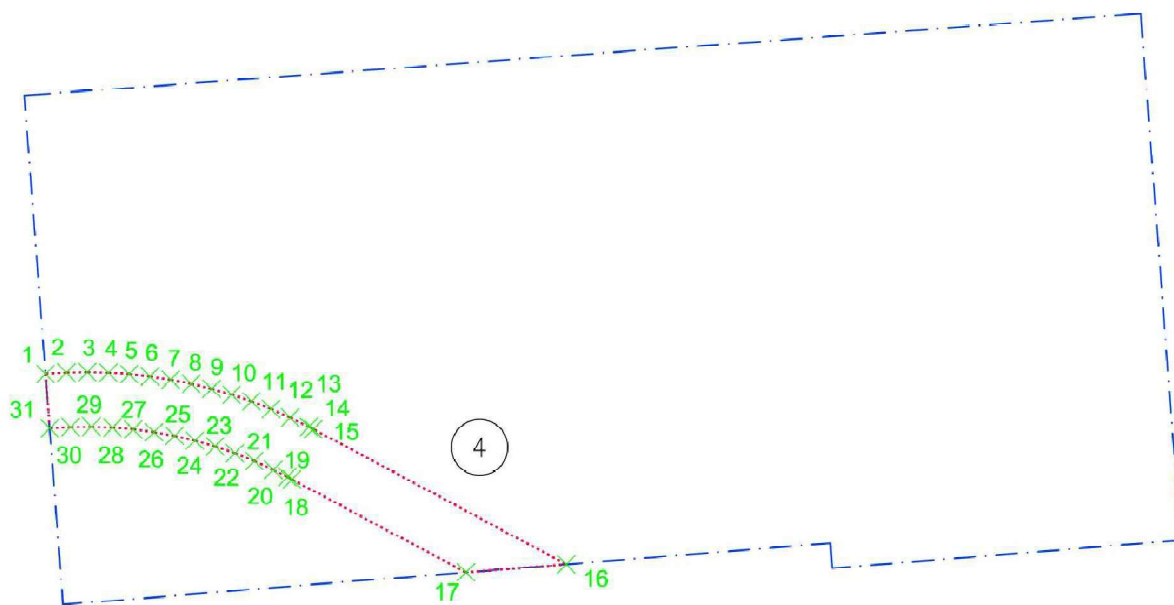
PARTICIPACIÓ

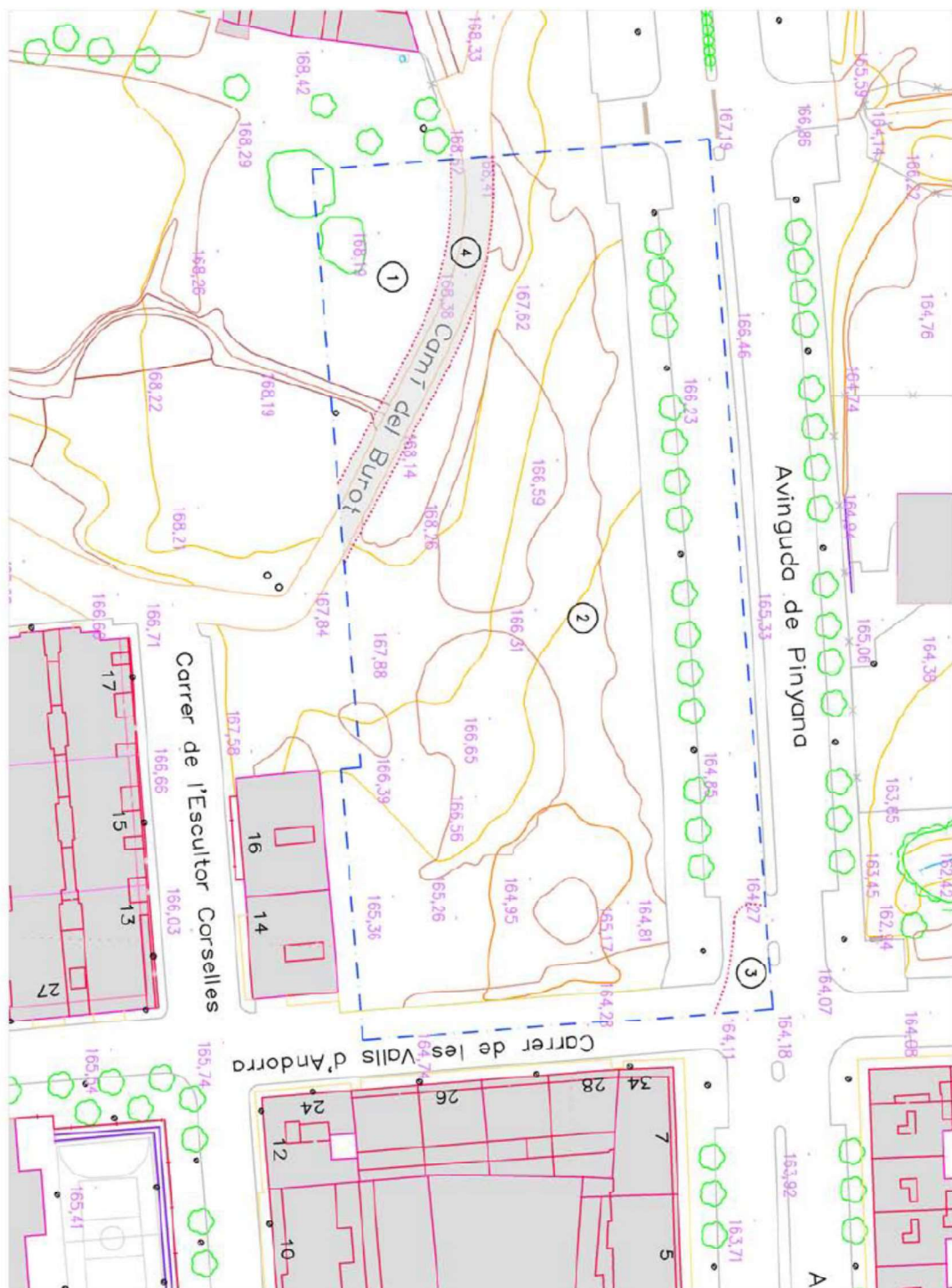
4,78% dels drets de la unitat d'actuació.

COORDENADES GEOREFERENCIADAS

Sistema de referència ETRS89, coordenades U.T.M. Fus 31

PUNT	X	Y	PUNT	X	Y
1	301694,1277	4611326,2441	16	301756,3110	4611303,4848
2	301696,6227	4611326,4022	17	301744,3277	4611302,5249
3	301699,1222	4611326,4514	18	301723,5503	4611313,6424
4	301701,6215	4611326,3916	19	301723,0083	4611313,9324
5	301704,1158	4611326,2231	20	301721,3297	4611314,7910
6	301706,6004	4611325,9461	21	301719,0570	4611315,8325
7	301709,0706	4611325,5612	22	301716,7358	4611316,7611
8	301711,5216	4611325,0690	23	301714,3719	4611317,5745
9	301713,9490	4611324,4705	24	301711,9708	4611318,2709
10	301716,3479	4611323,7669	25	301709,5385	4611318,8485
11	301718,7139	4611322,9595	26	301707,0807	4611319,3060
12	301721,0425	4611322,0498	27	301704,6034	4611319,6422
13	301723,3293	4611321,0395	28	301702,1126	4611319,8563
14	301725,5699	4611319,9306	29	301699,6143	4611319,9478
15	301726,0749	4611319,6635	30	301697,1130	4611319,9164
			31	301694,6192	4611319,7624





UA-63 / FINCA APORTADA 4

2.3. Finques resultants

FINCA RESULTANT LLETRA A

A.1

Adjudicatari:	U. A. CAMÍ DE BUROT S.L. CIF B25363946 42,60% Ple domini
---------------	--

Superfície topogràfica: 590,05 m²

Drets atorgats: 10,65 %

A.2

Adjudicatari:	AJUNTAMENT DE LLEIDA CIF P2515100B 57,40% Ple domini
---------------	--

Superfície topogràfica: 795,03 m²

Drets atorgats: 14,35 %

PROPOSTA DESCRIPCIÓ

“URBANA: Parcel·la resultant lletra A del Projecte de Reparcel·lació de la Unitat d’Actuació 63 de Lleida (UA-63), de forma rectangular, ubicada al terme municipal de Lleida, amb una superfície de mil tres-cents vuitanta-cinc metres i vuit decímetres quadrats (1.385,08 m²)
LLINDA: Nord, amb l’avinguda de Pinyana; Est, amb el carrer de les Valls d’Andorra; Sud, amb la Comunitat de Propietaris de l’edifici amb els números catorze i setze del carrer de l’Escultor Corsselles; Oest, amb la finca resultant lletra B.”

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Zona edificació oberta. Clau 2E.

ADJUDICACIÓ

S’adjudica en proindivís en aquestes proporcions:

A.1) Una participació del 42,60% a U.A. Camí de Burot S.L. en ple domini. Amb aprofitament urbanístic del 10,65% del Projecte de reparcel·lació.

A.2) Una participació del 57,40% a l’Ajuntament de Lleida en ple domini. Amb aprofitament urbanístic del 14,35% del Projecte de reparcel·lació. Aquest aprofitament queda repartit en 4,35% per aportació de finca inicial, més un 10% en concepte de cessió obligatòria.

CÀRREGUES

Llevat d’afeccions fiscals, queda lliure de càrregues.

CÀRREGA URBANÍSTICA

En aplicació de la legislació vigent queda afectada pel pagament del detall del compte de liquidació provisional d'aquest Projecte de Reparcel·lació, segons les següents quantitats:

A.1)

Diferencia drets adjudicació	2.464,73 €
Cost urbanització	50.770,37 €

A.2)

Diferencia drets adjudicació	1.006,30 €
Cost urbanització	20.728,73 €

PARTICIPACIÓ DESPESES

A.1) 11,83%.

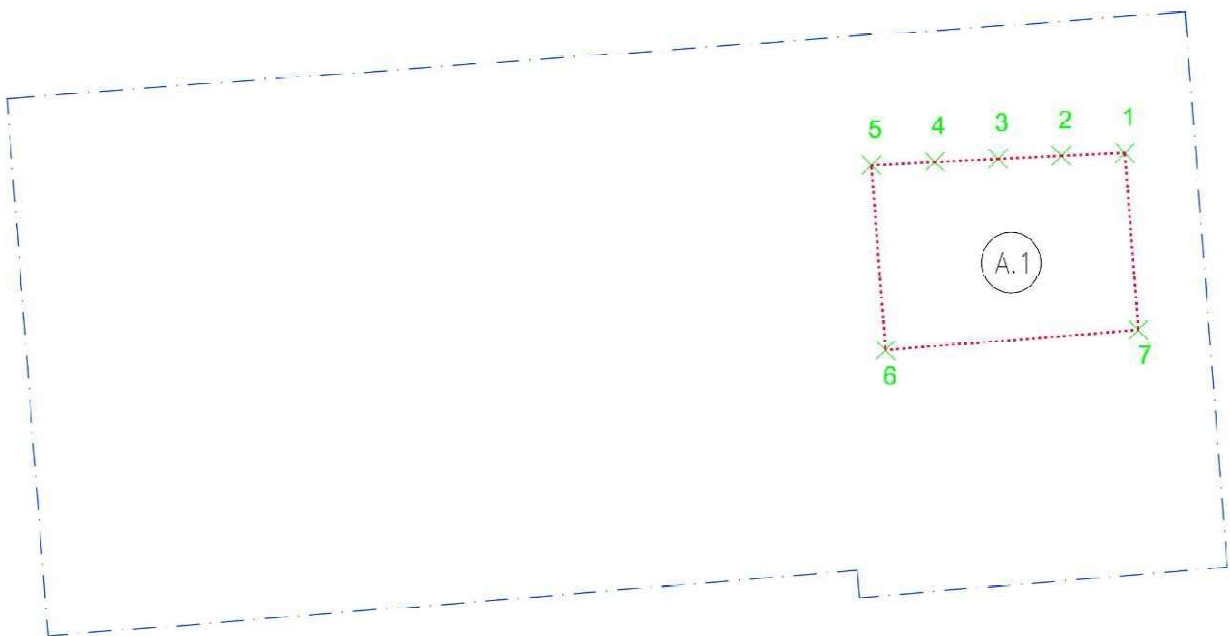
A.2) 4,83%.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

Sistema de referència ETRS89, coordenades U.T.M. Fus 31

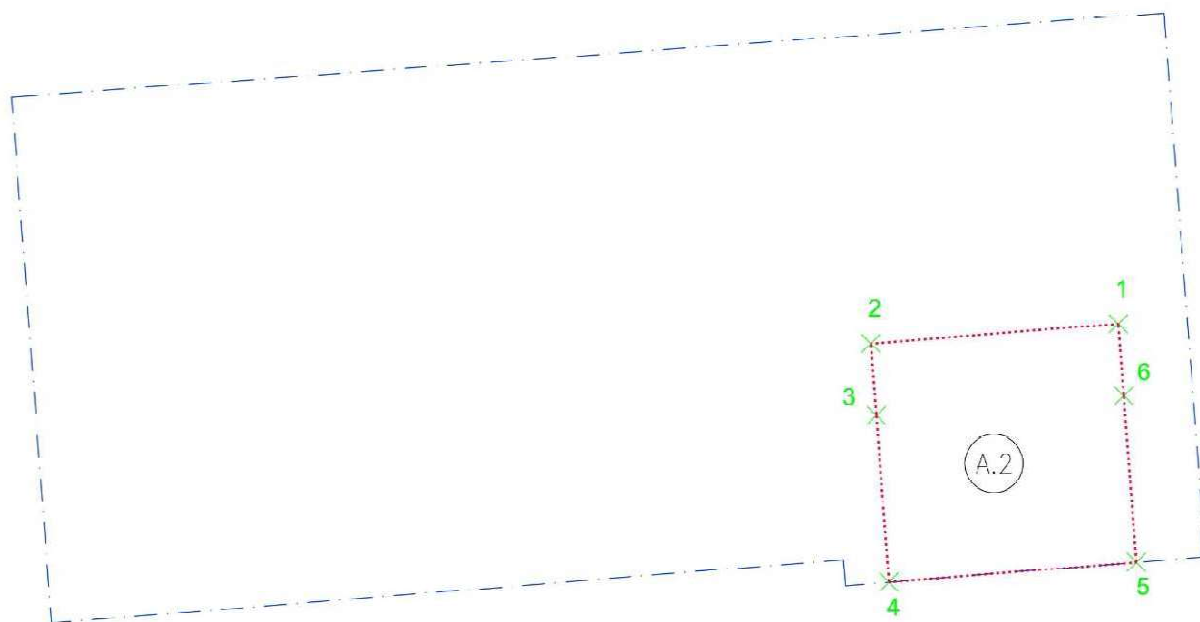
A.1

PUNT	X	Y
1	301818,0826	4611353,3444
2	301810,9104	4611353,0357
3	301803,7391	4611352,7048
4	301796,5689	4611352,3516
5	301789,4039	4611351,9764
6	301790,9915	4611331,0424
7	301819,6002	4611333,3342



A.2

PUNT	X	Y
1	301819,6002	4611333,3342
2	301790,9915	4611331,0424
3	301791,6265	4611322,6695
4	301793,0862	4611303,4212
5	301821,6949	4611305,7130
6	301820,2352	4611324,9613





FINCA RESULTANT LLETRA B

Adjudicatari:	U. A. CAMÍ DE BUROT S.L. CIF B25363946 100,00% Ple domini
---------------	---

Superfície topogràfica: 1.385,06 m²

Drets atorgats: 25,00 %

PROPOSTA DESCRIPCIÓ

“URBANA: Parcel·la resultant lletra B del Projecte de Reparcel·lació de la Unitat d'Actuació 63 de Lleida (UA-63), de forma poligonal, ubicada al terme municipal de Lleida, amb una superfície de mil tres-cents vuitanta-cinc metres i sis decímetres quadrats (1.385,06 m²)

LLINDA: Nord, amb l'avinguda de Pinyana; Est, amb la finca resultant lletra A; Sud, amb la Comunitat de Propietaris de l'edifici amb el número setze del carrer de l'Escultor Corselles i amb el límit nord de la UA-25; Oest, amb la finca resultant lletra C i part del límit nord de la UA-25.”

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Zona edificació oberta. Clau 2E.

ADJUDICACIÓ

S'adjudica a U.A. Camí de Burot S.L. en ple domini

CÀRREGUES

Llevat d'afeccions fiscals, queda lliure de càrregues.

CÀRREGA URBANÍSTICA

En aplicació de la legislació vigent queda afectada pel pagament del detall del compte de liquidació provisional d'aquest Projecte de Reparcel·lació, segons les següents quantitats:

Diferència drets adjudicació	5.787,84 €
Cost urbanització	119.222,39 €

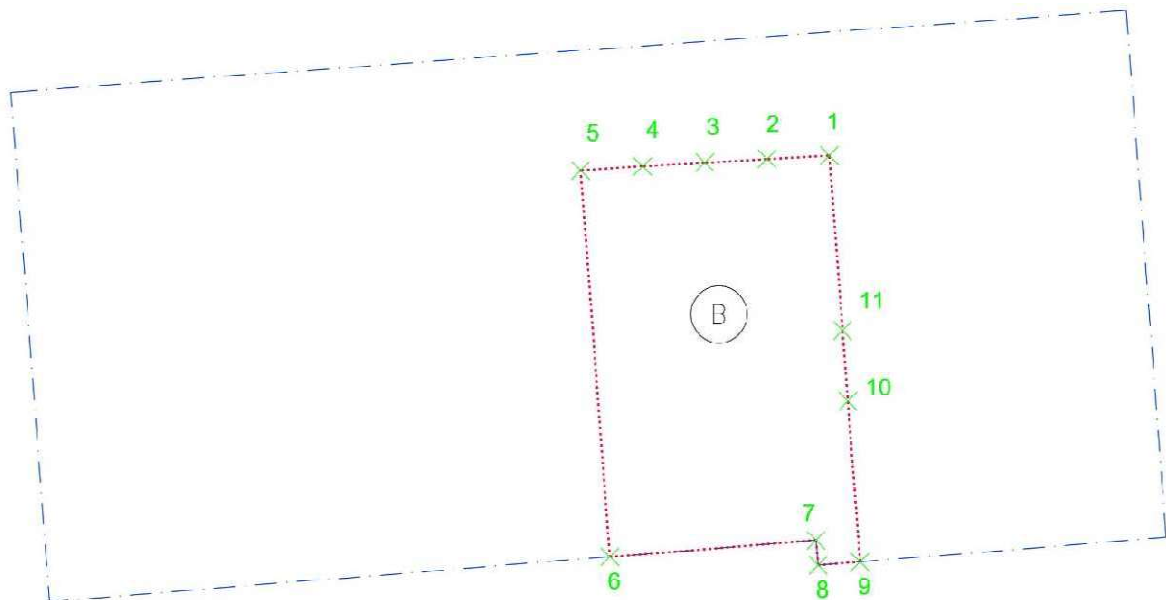
PARTICIPACIÓ DESPESES

27,78%.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

Sistema de referència ETRS89, coordenades U.T.M. Fus 31

PUNT	X	Y
1	301789,4039	4611351,9764
2	301781,9665	4611351,5635
3	301774,5346	4611351,1268
4	301767,1041	4611350,6663
5	301759,6844	4611350,1825
6	301763,1841	4611304,0354
7	301787,8200	4611306,0089
8	301788,0816	4611303,0203
9	301793,0862	4611303,4212
10	301791,6265	4611322,6695
11	301790,9915	4611331,0424





UA-63 / FINCA RESULTANT B



FINCA RESULTANT LLETRA C

Adjudicatari:	U. A. CAMÍ DE BUROT S.L. CIF B25363946 100,00% Ple domini
---------------	---

Superfície topogràfica: 1.385,06 m²

Drets atorgats: 25,00 %

PROPOSTA DESCRIPCIÓ

“URBANA: Parcel·la resultant lletra C del Projecte de Reparcel·lació de la Unitat d’Actuació 63 de Lleida (UA-63), de forma rectangular, ubicada al terme municipal de Lleida, amb una superfície de mil tres-cents vuitanta-cinc metres i sis decímetres quadrats (1.385,06 m²)
LLINDA: Nord, amb l’avinguda de Pinyana; Est, amb la finca resultant lletra B; Sud, amb el límit nord de la UA-25; Oest, amb la finca resultant lletra D.”

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Zona edificació oberta. Clau 2E.

ADJUDICACIÓ

S’adjudica a U.A. Camí de Burot S.L. en ple domini

CÀRREGUES

Llevat d’afeccions fiscals, queda lliure de càrregues.

CÀRREGA URBANÍSTICA

En aplicació de la legislació vigent queda afectada pel pagament del detall del compte de liquidació provisional d’aquest Projecte de Reparcel·lació, segons les següents quantitats:

Diferència drets adjudicació	5.787,84 €
Cost urbanització	119.222,39 €

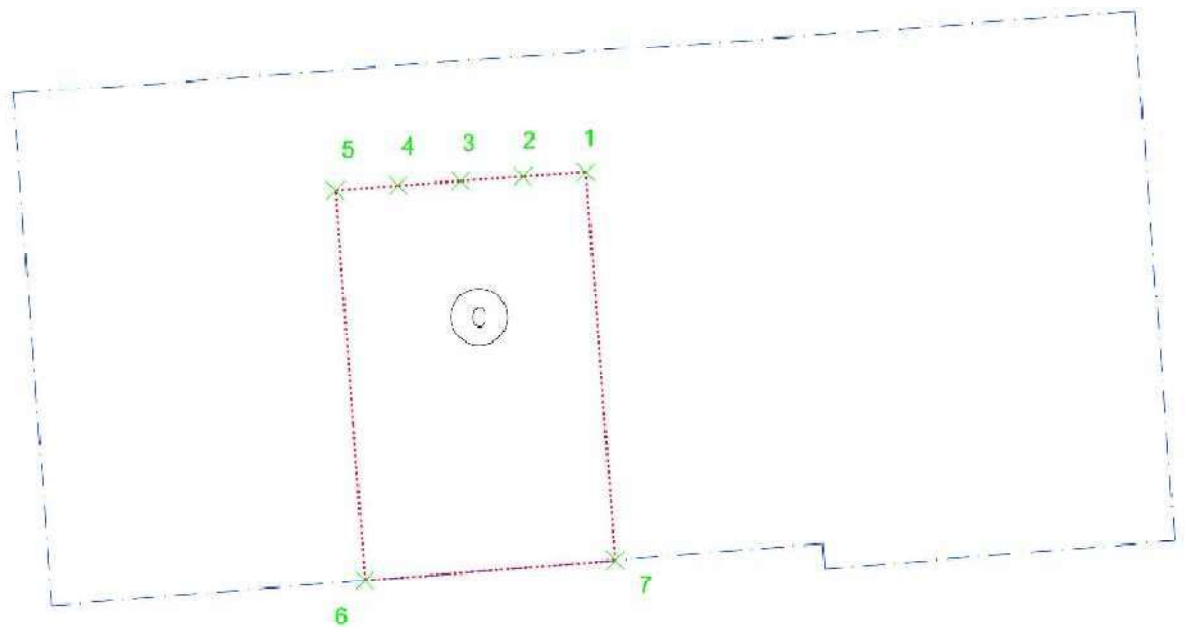
PARTICIPACIÓ DESPESES

27,78%.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

Sistema de referència ETRS89, coordenades U.T.M. Fus 31

PUNT	X	Y
1	301759,6844	4611350,1825
2	301752,2308	4611349,6724
3	301744,7882	4611349,1390
4	301737,3473	4611348,5815
5	301729,9210	4611348,0011
6	301733,4360	4611301,6523
7	301763,1841	4611304,0354



FINCA RESULTANT LLETRA D

Adjudicatari:	U. A. CAMÍ DE BUROT S.L. CIF B25363946 100,00% Ple domini
---------------	---

Superfície topogràfica: 1.385,06 m²

Drets atorgats: 25,00 %

PROPOSTA DESCRIPCIÓ

“URBANA: Parcel·la resultant lletra D del Projecte de Reparcel·lació de la Unitat d'Actuació 63 de Lleida (UA-63), de forma rectangular, ubicada al terme municipal de Lleida, amb una superfície de mil tres-cents vuitanta-cinc metres i sis decímetres quadrats (1.385,06 m²)
LLINDA: Nord, amb l'avinguda de Pinyana; Est, amb la finca resultant lletra C; Sud, amb el límit nord de la UA-25; Oest, amb el vial previst de l'avinguda de Marimunt.”

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Zona edificació oberta. Clau 2E.

ADJUDICACIÓ

S'adjudica a U.A. Camí de Burot S.L. en ple domini

CÀRREGUES

Llevat d'afeccions fiscals, queda lliure de càrregues.

CÀRREGA URBANÍSTICA

En aplicació de la legislació vigent queda afectada pel pagament del detall del compte de liquidació provisional d'aquest Projecte de Reparcel·lació, segons les següents quantitats:

Diferència drets adjudicació	5.787,84 €
Cost urbanització	119.222,39 €

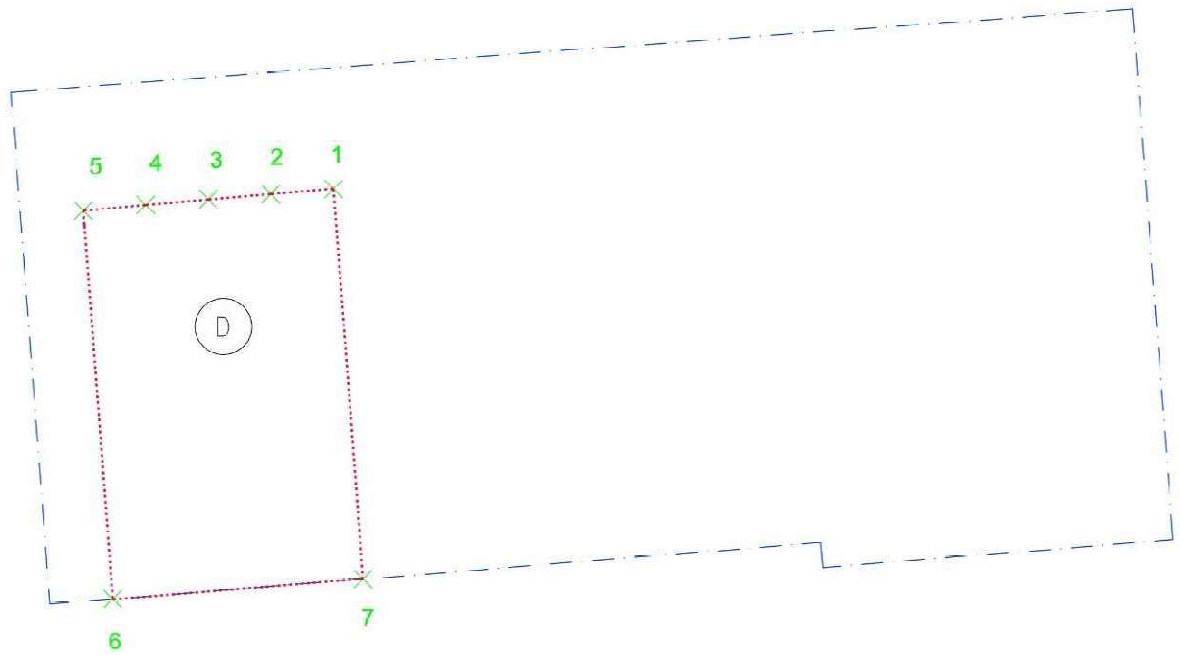
PARTICIPACIÓ DESPESES

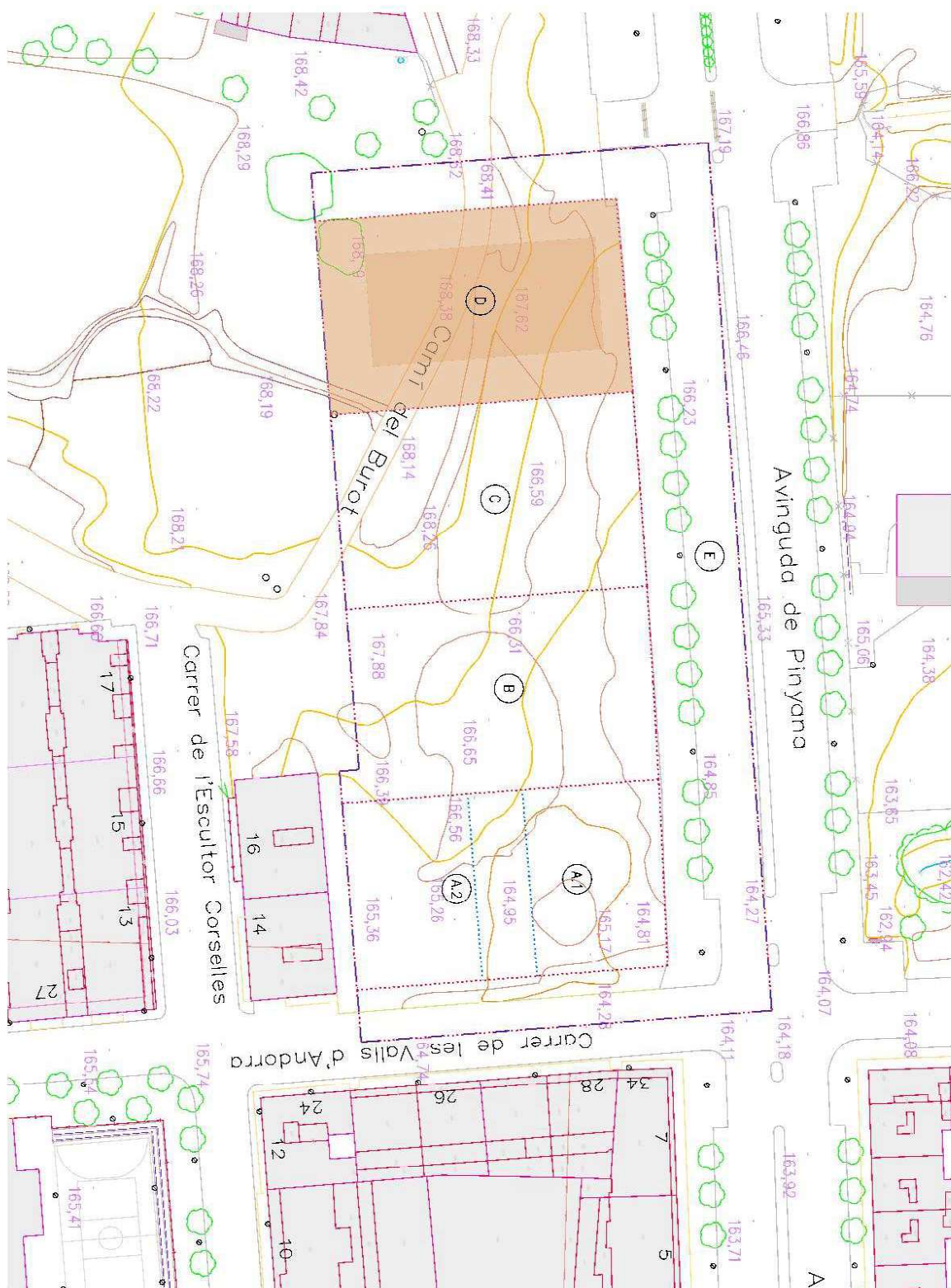
27,78%.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

Sistema de referència ETRS89, coordenades U.T.M. Fus 31

PUNT	X	Y
1	301729,9210	4611348,0011
2	301722,4764	4611347,3952
3	301715,0465	4611346,7663
4	301707,6187	4611346,1135
5	301700,1930	4611345,4368
6	301703,6943	4611299,2698
7	301733,4360	4611301,6523





UA-63 / FINCA RESULTANT D 

FINCA RESULTANT LLETRA E

Adjudicatari:	AJUNTAMENT DE LLEIDA CIF P2515100B 100,00% Ple domini
---------------	---

Superfície topogràfica: 2.687,41 m²

Drets atorgats: 0,00 %

PROPOSTA DESCRIPCIÓ

“URBANA: Parcel·la resultant lletra E del Projecte de Reparcel·lació de la Unitat d’Actuació 63 de Lleida (UA-63), destinada a vial, de forma poligonal, ubicada al terme municipal de Lleida, amb una superfície de dos mil sis-cents vuitanta-set metres i quaranta-un decímetres quadrats (2.687,41 m²) segons traçat parcial del carrer de les Valls d’Andorra, de l’avinguda de Pinyana i de l’avinguda de Marimunt.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Sistema viari. Xarxa viària urbana. Clau VB.

ADJUDICACIÓ

S’adjudica a l’Ajuntament de Lleida per cessió obligatòria i gratuïta del sòl destinat a sistemes de titularitat pública.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

CÀRREGA URBANÍSTICA

Queda exempta de despeses urbanístiques.

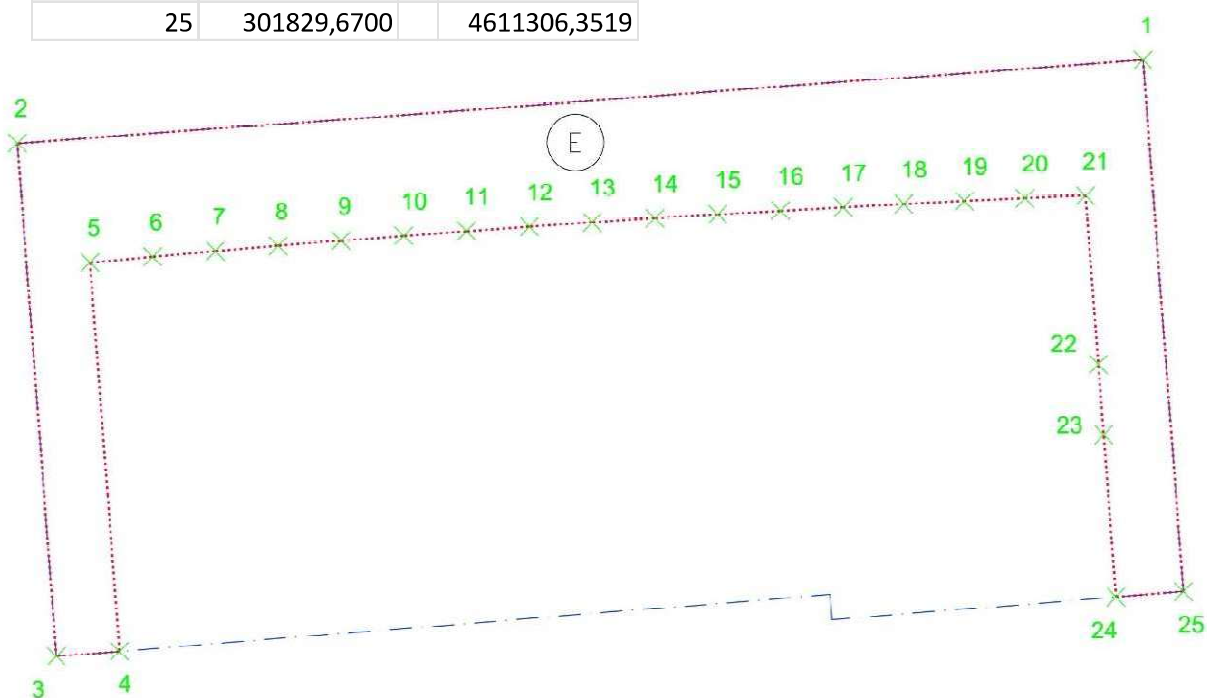
PARTICIPACIÓ DESPESES

0,00%.

COORDENADES GEOREFERENCIADES

Sistema de referència ETRS89, coordenades U.T.M. Fus 31

PUNT	X	Y
1	301824,8933	4611369,3386
2	301691,5998	4611359,5773
3	301696,2187	4611298,6709
4	301703,6943	4611299,2698
5	301700,1930	4611345,4368
6	301707,6187	4611346,1135
7	301715,0465	4611346,7663
8	301722,4764	4611347,3952
9	301729,9210	4611348,0011
10	301737,3473	4611348,5815
11	301744,7882	4611349,1390
12	301752,2308	4611349,6724
13	301759,6844	4611350,1825
14	301767,1041	4611350,6663
15	301774,5346	4611351,1268
16	301781,9665	4611351,5635
17	301789,4039	4611351,9764
18	301796,5689	4611352,3516
19	301803,7391	4611352,7048
20	301810,9104	4611353,0357
21	301818,0826	4611353,3444
22	301819,6002	4611333,3342
23	301820,2352	4611324,9613
24	301821,6949	4611305,7130
25	301829,6700	4611306,3519





UA-63 / FINCA RESULTANT E



DOCUMENTS

3.1. Informació registral

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

Página 1 de 2
Fecha 13/2/2019

Finca [REDACTED] de LLEIDA.
IDUFIR: [REDACTED]

Solicitante : Elisabeth Breganciano Casals
DNI/NIF.....: [REDACTED]

DATOS REGISTRALES de la Finca [REDACTED] de LLEIDA

Tomo [REDACTED] Libro [REDACTED] Folio [REDACTED]

DESCRIPCION

URBANA: Porción de terreno, sito en Lleida, partida Balafia, con una superficie de cuatro mil novecientos noventa y cinco metros cuadrados, que equivalen a la totalidad de la parte calificada como suelo urbano en el actual PGM como subzona tres-C. Linda: Norte, "A.U. Cami de Burot, S.L."; Sur y Oeste, resto de finca matriz de la que se segrega; y Este, calle en proyecto y Francisco Piqué y Teresa Farré.

De esta finca se ha segregado una porción de terreno de extensión superficial 3.251,24 metros cuadrados.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta inscrita.

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

TITULAR ACTUAL

Entidad..... : A.U. CAMI DE BUROT S.L.
CIF..... : B25363946
Título : COMPRAVENTA
Participación : el pleno dominio
Autoridad : don Jesús Luis Jiménez Pérez
Sede Autoridad : Lleida
Fecha escritura ... : 02-08-1996
Inscripción : 1ª de fecha 01-10-1996

SIN CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Sin Cargas

SIN ASIENTOS PENDIENTES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 1
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS



Página 2 de 2
Fecha 13/2/2019

Finca [REDACTED] de LLEIDA.
IDUFIR: [REDACTED]

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Página 1 de 2
Fecha 13/2/2019

Finca [REDACTED] de LLEIDA.
IDUFIR: [REDACTED]

Solicitante : Elisabeth Breganciano Casals
DNI/NIF.....: [REDACTED]

DATOS REGISTRALES de la Finca [REDACTED] de LLEIDA

Tomo [REDACTED] Libro [REDACTED] Folio [REDACTED]

DESCRIPCION

URBANA: Solar, sita en término de Lleida, partida "Balafia", calle Valls d'Andorra, sin número de gobierno. Tiene una superficie de seis mil seiscientos setenta y seis metros cuadrados. Linda: frente, calle Valls d'Andorra y Comunidad de Propietarios número catorce de la calle Escultor Corselles; derecha entrando, resto de finca matriz; fondo, Antonio y Josefina Aigé Pascual y resto de finca matriz; e izquierda, Antonio y Josefina Aigé Pascual, calle Escultor Corselles y Comunidades de propietarios de las casas números catorce y dieciséis de la calle Escultor Corselles, y finca segregada.

De esta finca se ha segregado una porción de DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS, CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta inscrita.

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

TITULAR ACTUAL

Nombre..... : A.U. CAMI BUROT S.L.
CIF..... : B25363946
Título : COMPRAVENTA
Participación : el pleno dominio
Autoridad : don Antonio Rico Morales
Sede Autoridad : Lleida
Fecha escritura : 31-01-1996
Inscripción : 4ª de fecha 24-04-1996

SIN CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Libre de cargas

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



Página 2 de 2
Fecha 13/2/2019

Finca [REDACTED] de LLEIDA.
IDUFIR: [REDACTED]

SIN ASIENTOS PENDIENTES

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Página 1 de 3
Fecha 6/3/2020

Finca [REDACTED] de LLEIDA.

IDUFIR: [REDACTED]

Solicitante : Josep Anton Gonzalez Ribes

DNI/NIF.....: [REDACTED]

DATOS REGISTRALES de la Finca [REDACTED] de LLEIDA

Tomo [REDACTED] Libro [REDACTED] Folio [REDACTED]

DESCRIPCION

URBANA: PIEZA DE TIERRA, partida "BALAFIA", con una superficie aproximada de cien metros cuadrados. LINDA: al Norte, con resto de finca del mismo propietario incorporada a la U.A. número 22 por el eje de la Avenida de Pinyana; al Este, con parte de la finca 2.1 incorporada a la U.A. número 76; y al Sur y al Oeste, con acequia de riego o clamor, por su eje. Esta finca forma parte de los terrenos incluidos en el ámbito de la U.A. número 63.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta inscrita.

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

TITULAR ACTUAL

Nombre..... : EDIFCOM GESTION S.L.

DNI/NIF..... : C.I.F. B25233495

Título : COMPRAVENTA

Participación : el pleno dominio

Autoridad : Pablo Gómez Clavería

Sede Autoridad : Lleida

Fecha escritura : 22-12-2004 RATIFICADA mediante escritura otorgada
ante el Notario de Lleida, don Pablo Gómez
Clavería, el 29-03-2005

Inscripción : 4ª de fecha 11-04-2005

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Anotación

Gravado el pleno dominio de la finca 367 de LLEIDA, con un embargo a favor del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA, en virtud de expediente administrativo de apremio número 2009EXP29003502 instruido en el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de Lleida, contra la deudora EDIFCOM GESTION S.L., antes denominada EDIFICACIO



Finca [REDACTED] de LLEIDA.

IDUFIR: [REDACTED]

COMERCIAL LLEIDATANA SL, en reclamación de trece mil doscientos cinco euros y cuarenta y cinco céntimos de euro de principal, de dos mil seiscientos cuarenta y un euros y ocho céntimos de euro de recargo, de siete mil seiscientos cuarenta y nueve euros y dieciocho céntimos de euro de intereses presupuestados y de trescientos ochenta y ocho euros y setenta céntimos de euro de costas presupuestadas, en total veintitrés mil ochocientos ochenta y cuatro euros y cuarenta y un céntimos de euro, según mandamiento expedido el ocho de junio de dos mil dieciocho, por dicha Recaudación, complementado con diligencia de fecha veintiséis de junio del dos mil dieciocho, que motivó con fecha veintiséis de junio de dos mil dieciocho la anotación letra B de la finca número 367, obrante al folio 175 del libro 1535, tomo 2387 del Archivo.

Al margen de dicha anotación y con su misma fecha, consta una nota conforme se ha expedido certificación de dominio y cargas solicitada en el mismo mandamiento que motivó dicha anotación.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Página 3 de 3
Fecha 6/3/2020

Finca [REDACTED] de LLEIDA.

IDUFIR: [REDACTED]

(AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

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



3.2. Informació cadastral



VICEPRESIDENCIA
CUARTA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

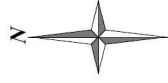


Sede Electrónica
del Catastro

Provincia de LLEIDA
Municipio de LLEIDA

Coordenadas U.T.M. Huso: 31 ETRS89

ESCALA 1:1,000



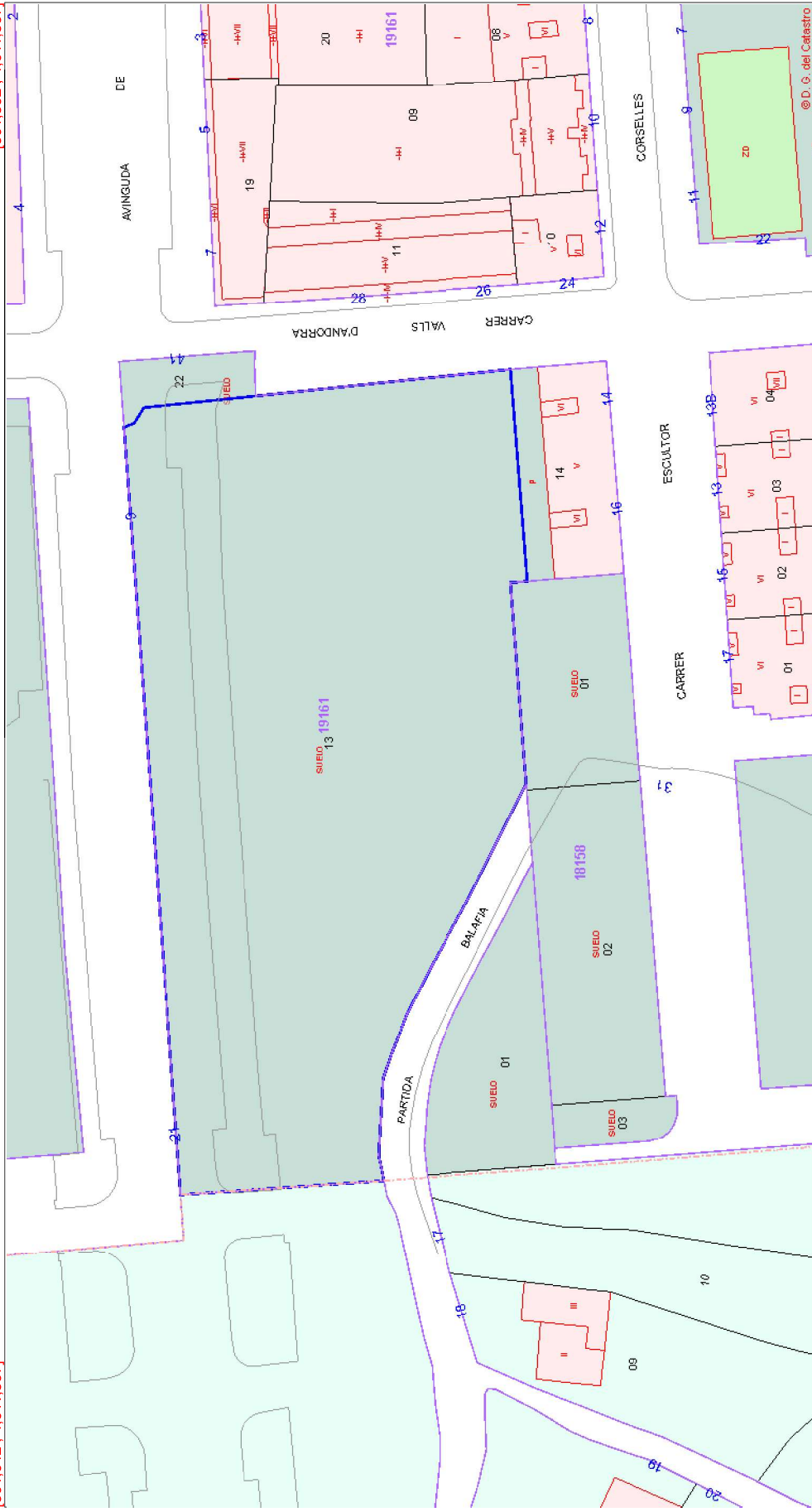
0 20m 40m

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Parcela Catastral:

[301,642 ; 4,611,387]

[301,882 ; 4,611,387]



[301,642 ; 4,611,257]

[301,882 ; 4,611,257]

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV MARIMUNT 26 Suelo
25005 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

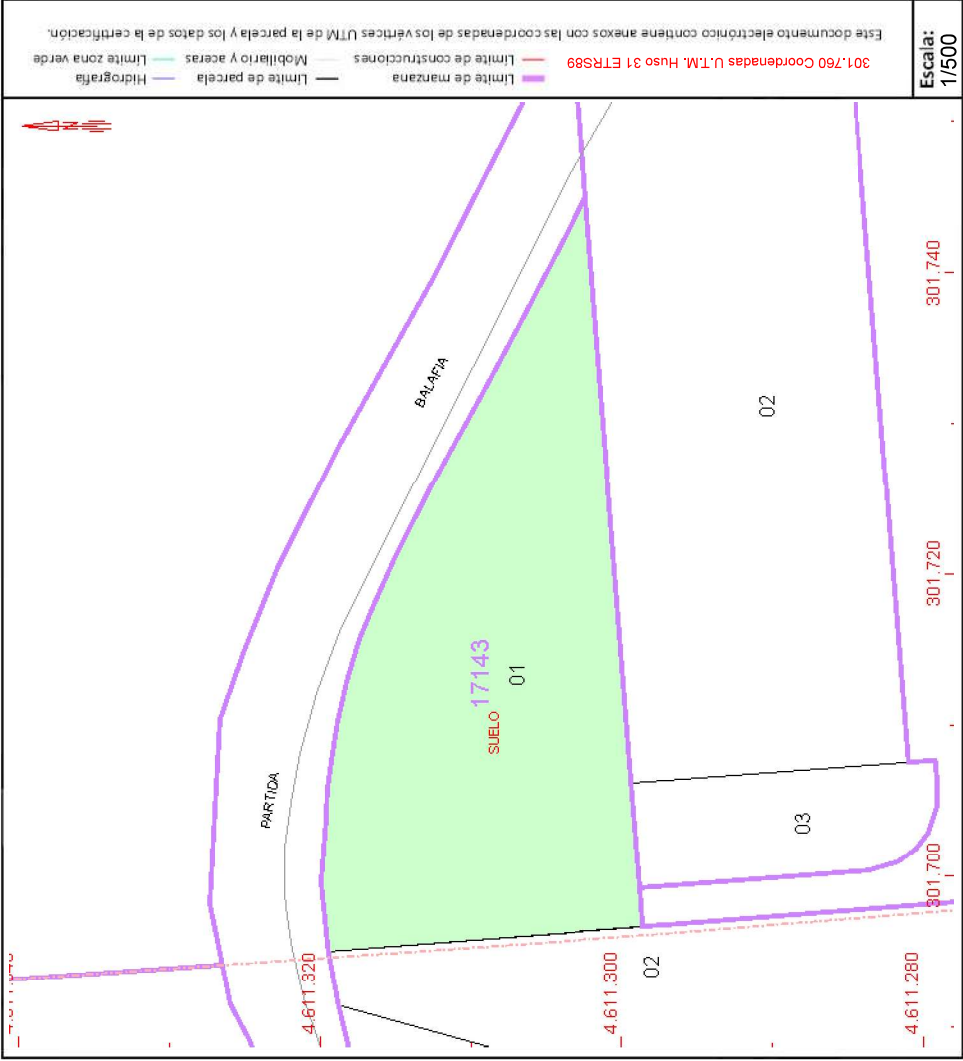
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 651 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha
17/12/2023

Hora
09:59:42

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

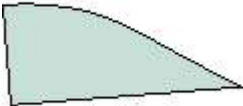
Referencia catastral
[REDACTED]

Localización
AV MARIMUNT 26 Suelo
25005 LLEIDA (LLEIDA)

Clase
Urbano

Uso principal
Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización
AV MARIMUNT 26
LLEIDA (LLEIDA)

Superficie gráfica
651 m²

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV PINYANA 9 N2-21 Suelo
25005 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

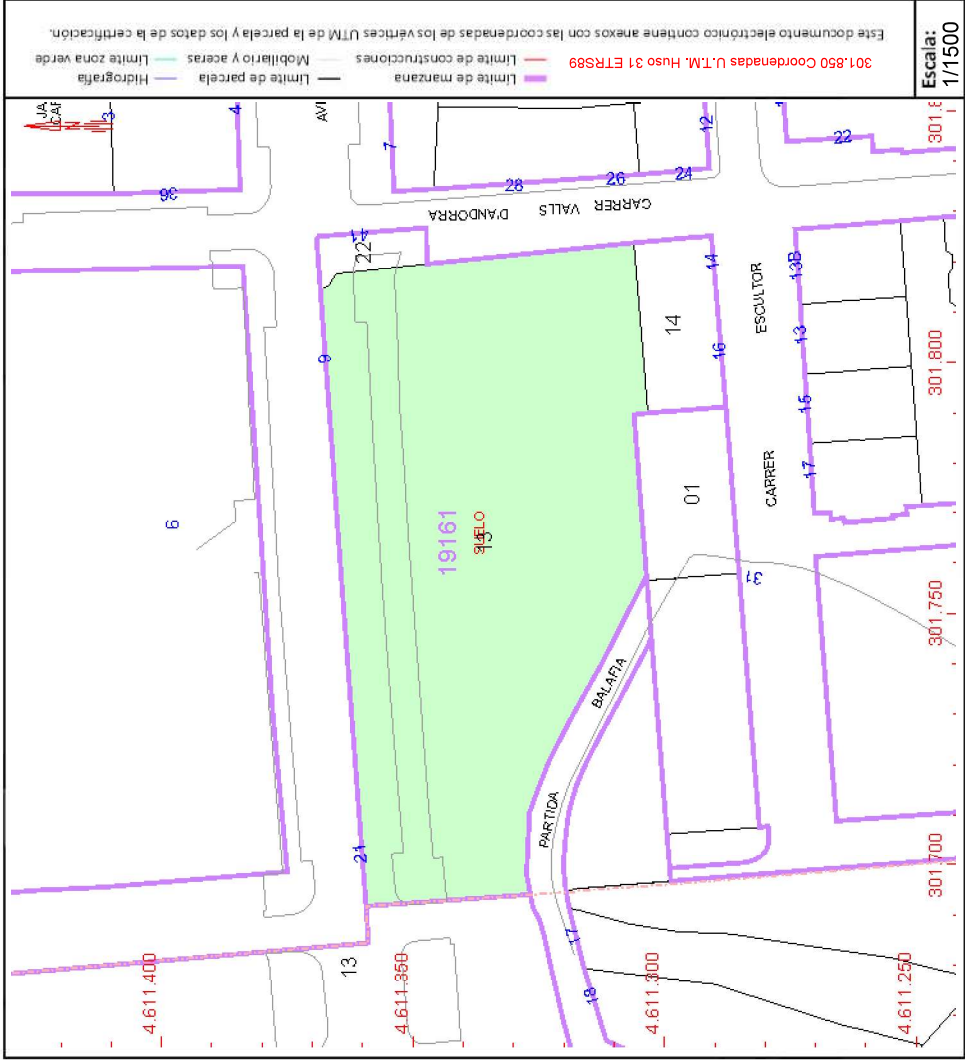
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 6.651 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha
17/12/2023

Hora
09:56:09

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

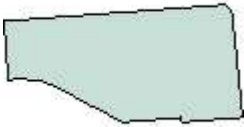
Referencia catastral
[REDACTED]

Localización
AV PINYANA 9 N2-21 Suelo
25005 LLEIDA (LLEIDA)

Clase
Urbano

Uso principal
Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización
AV PINYANA 9 N2-21
LLEIDA (LLEIDA)

Superficie gráfica
6.651 m²

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VALLS D'ANDORRA 41 Suelo
25005 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

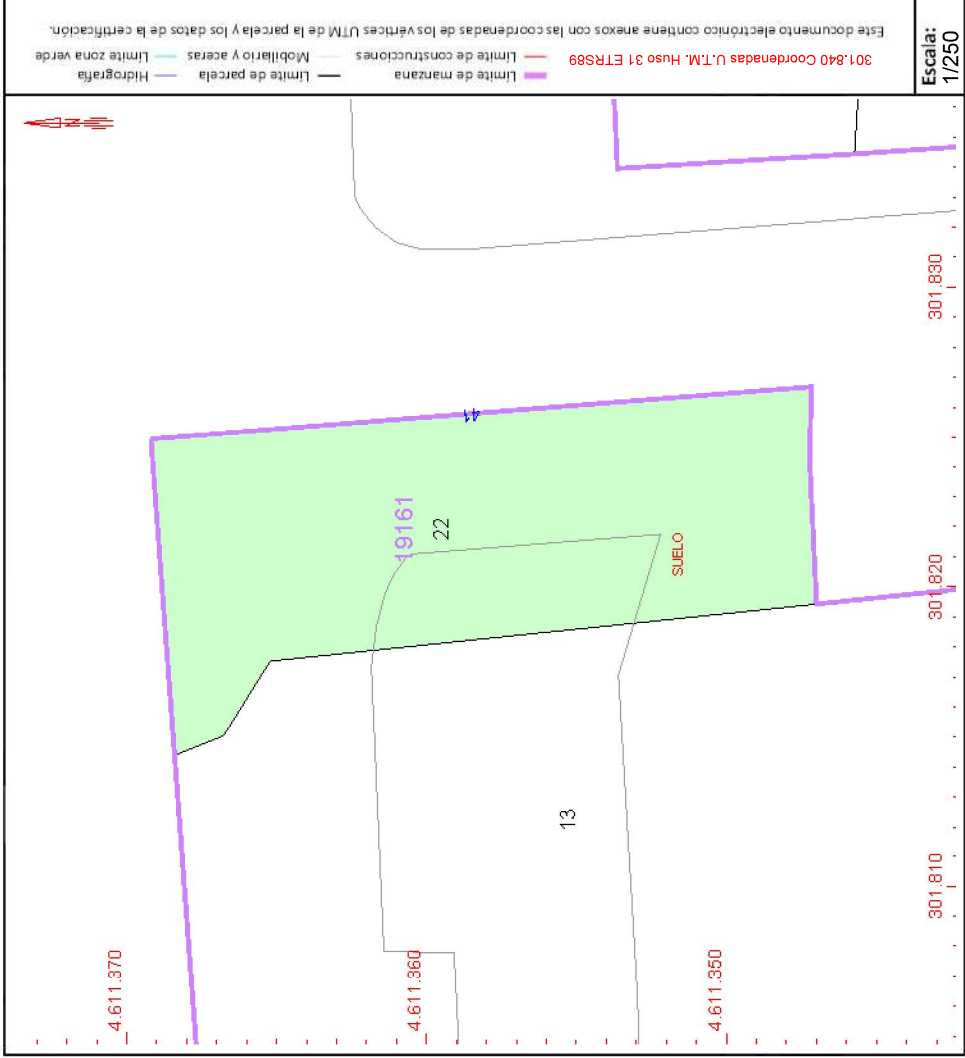
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 168 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha
17/12/2023

Hora
10:03:09

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

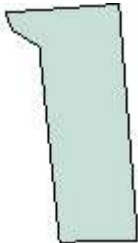
Referencia catastral
[REDACTED]

Localización
CL VALLS D'ANDORRA 41 Suelo
25005 LLEIDA (LLEIDA)

Clase
Urbano

Uso principal
Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización
CL VALLS D'ANDORRA 41
LLEIDA (LLEIDA)

Superficie gráfica
168 m²

3.3. Normativa urbanística

13900

Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya Núm. 3924 – 14.7.2003

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

EDICTE

de 30 de juny de 2003, sobre una resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques referent al municipi de Lleida.

El conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de conformitat amb el que disposen la Llei del sòl i el Reial decret 1385/1978, de 23 de juny, ha resolt, en data 16 de gener de 2003, l'assumpte que s'indica a continuació:

Exp.: 2002/00069/L

Text refós del Pla general d'ordenació de Lleida

Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, he resolt:

—1 Aprovar definitivament el text refós del Pla general d'ordenació de Lleida, promogut i tramès per l'Ajuntament.

—2 L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, al Servei Territorial d'Urbanisme de Lleida, avinguda de Blondel, 54, 25071 Lleida.

Contra la resolució anterior, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar potestativament recurs de reposició, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passa un mes sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

En qualsevol cas, contra la resolució esmentada també es pot interposar directament recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que preveuen l'article 116 de la Llei esmentada i l'article 25 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC.

El recurs contenciós administratiu no es podrà interposar si s'ha interposat recurs de reposició fins que aquest hagi estat resolt expressament o se n'hagi produït la desestimació presumpta perquè hagi transcorregut el termini d'un mes, de conformitat amb els articles 116.2 i 117.2 de la Llei 4/1999 esmentada.

Barcelona, 30 de juny de 2003

MERCÉ ALBIOL I NÚÑEZ
Secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

ANNEX

Normes urbanístiques del Text refós del Pla general d'ordenació de Lleida

BLOC PRIMER

Disposicions generals

APARTAT 1

Naturalesa i abast del Pla

Article 1

Objecte del Pla general de Lleida

El Pla general de Lleida, del qual formen part aquestes Normes urbanístiques, té per objecte l'ordenació urbanística de la totalitat del seu terme municipal, i és el resultat de la revisió del Pla general municipal de 1979 i del desenvolupament de les previsions de l'avanç del Pla 1995-2015, segons l'acord del Ple municipal de data 29 de desembre de 1995.

Article 2

Contingut i documentació del Pla general

D'acord amb el que preveu la legislació urbanística vigent, aquest Pla consta dels documents normatius següents:

- Documentació del Pla.
- 1.1 Memòria general del Pla.
- 1.2 Normes urbanístiques.
- 1.3 Plànols d'ordenació.
- 1.4 Programa d'actuació.
- 1.5 Estudi econòmic-financer.

Article 3

Vigència i obligatorietat

La vigència d'aquest Pla general s'inicia el dia següent de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva al BOP o al DOGC. El Pla general produirà des de la seva entrada en vigor els efectes establerts a la legislació urbanística vigent.

Les determinacions contingudes en aquestes Normes, incloses llurs disposicions transitòries, obliguen per igual els particulars i l'administració pública, en qualsevol de les seves personificacions. No limiten, tanmateix, les facultats que corresponen als diferents departaments ministerials o de la Generalitat de Catalunya, per a l'exercici, d'acord amb el Pla, de les seves competències institucionals.

Article 4

Revisió del Pla general

1. El Pla general té vigència indefinida en tant no sigui escaient la revisió d'acord amb el que preveu el paràgraf següent.

2. La revisió del Pla general s'escaurà quan es doni alguna de les circumstàncies següents:

- a) Pel transkurs de vint (20) anys des de la seva entrada en vigor; o bé per haver superat la ciutat 144.630 habitants a l'any 2010.
- b) En els supòsits previstos a la legislació urbanística vigent.
- c) Exigències majors d'espais públics, derivades de la mateixa evolució demogràfica o de disposicions urbanístiques de categoria superior.
- d) Saturació per edificació de les dues terceres parts de les previsions de sòl urbanitzable, destinat a un ús homogeni del Pla.

Article 5

Modificació del Pla general

1. La modificació de qualsevol dels elements d'aquest Pla es regirà pel que disposa la legislació urbanística vigent i en el que no preveu, pel que es disposa en aquestes Normes.

2. No es consideraran modificacions aquelles variacions que impliquin una alteració substancial de les previsions del Pla, que s'hauran de tramitar com a revisió, d'acord amb el procediment establert a la legislació urbanística.

3. El projecte de modificació del Pla haurà de tenir el grau de precisió propi del Pla general i comprendrà un estudi de caràcter urbanístic que justifiqui la incidència de la nova ordena-

ció en les previsions d'aquest Pla general i la viabilitat d'acceptar la proposta sense procedir a la seva revisió.

Article 6

Interpretació normativa

Aquestes Normes s'han d'interpretar d'acord amb llur contingut i amb les finalitats i objectius del Pla general i, en cas de dubte respecte de determinacions contradictòries del Pla general, preval la solució més favorable al menor aprofitament privat del sòl i a les majors dotacions i espais públics, o subsidiàriament, d'ús públic o col·lectiu.

Article 7

Identificació normativa

Als documents del Pla, figura detallada l'ordenació urbanística, que es llegirà en funció de les claus d'identificació, codis numèrics i noms que constitueixen la denominació oficial dels sistemes i de les zones, independentment de llur règim urbanístic, que figuren a l'annex 1.

APARTAT 2

Desenvolupament del Pla

Article 8

Competència administrativa

1. Les competències per al desenvolupament d'aquest Pla corresponen a la Corporació Municipal de Lleida. Així mateix, els particulars podran redactar plans amb objectiu idèntic, sense que la col·laboració que a aquest efecte facilita el municipi, minvi les seves atribucions per a la tramitació i aprovació del Pla.

2. El municipi, en l'exercici de les seves competències, procurarà la major col·laboració dels ciutadans en el desenvolupament de l'acció urbanística.

3. Les altres administracions públiques podran intervenir en el desenvolupament dels elements o sistemes que es refereixin a matèries de llur competència.

Article 9

Planjament urbanístic

1. Per al desenvolupament del Pla general es redactaran plans parcials, plans especials, programes d'actuació urbanística, estudis de detall i ordenances complementàries, d'acord amb el que es preveu en aquestes Normes.

2. Es podrà acudir, en tot cas, a la formació de plans especials per a qualsevol dels objectius a què fa referència la legislació urbanística vigent, en particular, per a l'execució directa dels elements dels sistemes a través dels quals es defineixi l'estructura general orgànica del territori del Pla general.

Article 10

Primacia del Pla general

1. Els plans parcials o especials, els programes d'actuació urbanística, els estudis de detall i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest Pla general, no podran contenir determinacions que li siguin contràries. En cap cas no es podran establir regulacions de paràmetres o condicions d'edificació que donin lloc a una edificabilitat major que l'assenyalada per aquest Pla per a cada sector, àrea o zona.

2. El que s'estableix al paràgraf anterior és d'aplicació també respecte dels plans i docu-

4.2 Condicions de parcel·la, es fixa una parcel·la mínima de 160 m² amb un front mínim de 12 m.

4.3 Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.

Nombre màxim de plantes, cinc plantes, corresponents a planta baixa més quatre plantes pis. Alçada reguladora màxima, segons l'article 44 en funció del nombre de plantes.

4.4 Aparcament vinculat a l'edifici, segons determinacions de l'article 119 i l'annex 4, però condicionat i a reserva de les determinacions de l'actuació arqueològica. No s'admeten altells.

4.5 Condicions estètiques.

Regulació dels vols, es prohibeixen els vols tancats i s'admeten els balcons en voladís d'un màxim de 0,40 m respecte del pla de façana. Els balcons tindran una longitud màxima d'1,50 m i estaran separats almenys 0,40 m del cos volat veí immediat, sigui o no del mateix edifici. La longitud de vol serà com a màxim dues terceres parts de la longitud de façana, excepte en el primer pis que podrà ocupar la seva totalitat menys 0,80 m (descompte corresponent a 0,40 m de distància de la mitgera).

4.6 Cobertes, els materials d'acabat de cobertes respectaran els criteris generals d'harmonització de la zona 1H i de color de l'annex 9 (carta de colors).

4.7 Finestres, balconeres, portes i aparadors, als edificis rehabilitats i de nova planta es respectaran els criteris compositius de l'edificació tradicional del centre històric.

4.8 Condicions de color i acabats, d'acord amb els criteris i prescripcions de l'annex 9 (carta de colors).

5. Condicions particulars d'ús:

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

Article 165

Zona d'edificació residencial, clau 2R

1. Definició de la zona:

Comprèn les zones d'extensió urbana que es desenvolupen a partir de la ronda de muralles en base als plans generals de la ciutat des de principis de segle. L'ordenació es caracteritza per l'edificació entre mitgeres amb predomini de les tipologies d'habitatge plurifamiliar. En aquesta zona s'hi concentra la residència i també l'activitat terciària de la ciutat.

2. Objectius generals:

En aquesta zona és objectiu la millora qualitativa de l'espai públic (viari i espais lliures) així com el manteniment del parc edificatori i la substitució de l'edificació, si escau. Però amb una regularitat respecte de les edificacions existents.

3. Determinacions de l'ordenació:

3.1 Aquesta zona s'ordena directament al Pla general, mitjançant les normes d'edificació contingudes als apartats 3 i 4 d'aquest article. Per completar i desenvolupar les determinacions d'aquest Pla es podran redactar plans especials i/o estudis de detall. Els estudis de detall tindran la finalitat i objectius determinats a l'article 26 del Decret Legislatiu 1/1990 (DOGC, 13.07.90).

El desenvolupament del previst a l'apartat 2.b i 3 de l'article 26 del Decret legislatiu esmentat, serà possible a nivell de parcel·la amb la finalitat de regularitzar la fondària edificable i/o adaptar les alçades, respecte de les edificacions ve-

ïnes en les condicions de l'article 15 d'aquestes Normes urbanístiques.

3.2 Els canvis d'ordenació i de tipologia de l'edificació restaran condicionats al compliment de les condicions següents:

a) Àmbit mínim, la unitat de zona completa o una superfície mínima de 3.000 m².

b) Reserva d'espais lliures, el que resulti d'aplicar 18 m²/habitatge calculat a raó de 90 m² construïts/habitatge. Els espais lliures admetran la inscripció d'un cercle de 20 metres de diàmetre.

c) Envoltant màxima de l'operació, és el volum determinat pels plans a 45° traçats i intersectats des de les alçades reguladores màximes dels fronts de carrer de la unitat de zona i els plans a 60° des de l'alçada de 4 m en els límits de parcel·la a l'interior d'illa.

d) Alçades màximes i nombre màxim de plantes, en cap cas podran ultrapassar l'envoltant determinada anteriorment.

e) Densitat màxima neta d'habitatges, 200 hab/ha.

f) La proposta de canvi d'ordenació restarà condicionada a la tramitació i aprovació d'un Pla especial de reforma interior que incorporará les determinacions anteriors i les que siguin necessàries en funció de la seva finalitat. A l'expedient del Pla especial caldrà acreditar la propietat de l'àmbit sotmès a reordenació.

g) L'edificabilitat màxima admesa no superarà la calculada en base als paràmetres de l'apartat 4.2 d'aquests articles, segons les determinacions del pla 1/2.000 d'ordenació d'aquest Pla.

4. Determinacions de l'edificació:

4.1 Tipus d'ordenació i tipologia, es fixen els tipus d'edificació tancada, en línia amb tipologia d'habitatge plurifamiliar. El canvi del tipus d'edificació cap a edificació oberta requereix les condicions de l'apartat precedent.

4.2 Índex d'edificabilitat net (IEN), el dret d'edificació es determina per aplicació pels paràmetres d'edificació en planta baixa, alçada màxima, nombre de plantes i fondària edificable en plantes pis.

Els estudis de detall esmentats a l'apartat 3, incorporaran el càlcul detallat de

l'índex d'edificabilitat net per parcel·la a l'àmbit de planejament que es tracti i seran la base de l'ordenació de volums per ajustar el fons edificable o adaptar o normalitzar l'alçada de l'edificació.

El sostre en planta baixa i d'altell o entresolats destinats a local comercial i a d'altres usos, no podran ser objecte de trasllat en la reordenació.

4.3 Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 240 m². Les parcel·les existents abans de l'aprovació d'aquest Pla no restaran fora d'ordenació si compleixen les determinacions de l'article 43 i seran edificables admetent en elles tots els tipus d'obres (reforma, ampliació, enderroc o nova edificació).

El front mínim de la parcel·la es fixa en 12 m. A les parcel·les existents de superfície igual o més gran de 80 m² els hi serà d'aplicació un front mínim de 6 m en el cas que l'edificació projectada no superi la planta baixa mes dues plantes pis; a la resta de casos, s'aplicarà la norma general de parcel·la mínima.

4.4 Ocupació de l'edificació:

a) La planta baixa, a l'interior d'illa, serà edificable en la seva totalitat fins a una alçada

de 6 m. En els 4 primers metres des de la línia que defineix la fondària edificable l'alçada màxima serà la del forjat de la primera planta pis, a partir d'aquest fons quedarà limitada l'alçada per un pla inclinat de 45° i no serà superior a 9 m sobre rasant, inclosa la coberta i tots els elements tècnics.

b) L'ocupació en planta pis, segons les determinacions de fondària màxima dels plànols d'ordenació.

c) Els altells, seran admesos solament en els fronts de carrer determinats als plànols d'ordenació.

4.5 Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.

Nombre màxim de plantes, segons determinacions dels plànols d'ordenació i l'alçada reguladora màxima, segons l'article 44 d'aquest document.

A la Ronda que delimita el centre històric (Avinguda Catalunya, Rambla d'Aragó, Avinguda Balmes, Avinguda Prat de la Riba, Príncep de Viana, Rambla Ferran, Francesc Macià i Avinguda Madrid) seran d'aplicació les determinacions del Pla especial de les façanes del centre de Lleida.

4.6 Aparcament vinculat a l'edifici segons determinacions de l'article 119 i l'annex 4 d'aquestes Normes.

5. Condicions particulars d'ús:

L'ús general és el d'habitatge plurifamiliar, la resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons el quadre general d'usos (annex 2).

Article 166

Zona d'edificació oberta, clau 2E

1. Definició de la zona:

Comprèn les zones desenvolupades en edificació oberta procedents d'anteriors ordenacions o bé, en base a plans parcials, plans especials i/o estudis de detall desenvolupats sota les prescripcions del Pla general d'ordenació urbana de 1956 o del Pla general metropolità de 1979.

2. Objectius generals:

Es objectiu en aquesta zona la millora qualitativa de l'espai públic, de l'espai lliure privat i el manteniment i rehabilitació de l'edificació existent.

En desenvolupament d'aquest Pla general serà possible l'establiment de convenis de gestió d'ús de l'espai lliure privat situat entre els blocs, de forma que el manteniment sigui a càrrec de la Paeria i l'ús sigui públic, tot mantenint el domini privat de l'espai, segons es regula al sistema d'espais lliures.

3. Determinacions de l'ordenació:

Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en aquest article.

Per completar i desenvolupar les determinacions d'aquest Pla es podran redactar estudis de detall amb la finalitat exclusiva i objectius determinats a l'article 26 del Decret legislatiu 1/1990.

Als àmbits no ordenats directament per aquest Pla, prèviament a l'edificació, serà preceptiva la redacció d'un estudi de detall que ordeni cada unitat de zona i un projecte de parcel·lació de la mateixa.

4. Determinacions de l'edificació:

4.1 Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació oberta o en bloc amb tipologia d'habitatge plurifamiliar.

4.2 Índex d'edificabilitat net (IEN), el dret d'edificació està determinat unívocament per

aplicació dels paràmetres d'edificació en planta baixa, alçada màxima i nombre de plantes als àmbits ordenats per aquest Pla. En els altres supòsits, es fixa un índex d'edificabilitat net de 2.20 m² sostre/m² sòl.

4.3 Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 800 m² amb un front mínim de 18 m.

4.4 Ocupació de l'edificació, l'ocupació màxima es determina als plànols d'ordenació de forma detallada. Als àmbits no ordenats per aquest Pla es fixa en el 60% de la superfície de la parcel·la; fixant unes enretirades a límits laterals i fons de la parcel·la d'un mínim de 6 m i una distància mínima entre edificis situats en parcel·les diferents, de 16 m.

4.5 No s'admeten altells i en planta soterrani s'admetrà l'ocupació total de la parcel·la.

4.6 Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.

Nombre màxim de plantes, segons determinacions dels plànols d'ordenació i amb una alçada reguladora màxima, segons l'article 44 d'aquestes Normes.

4.7 Aparcament vinculat a l'edifici segons determinacions de l'article 119 i l'annex 4.

5. Condicions particulars d'ús:

L'ús general és el d'habitatge plurifamiliar. La resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (annex 2).

Article 167

Zona urbana residencial, clau 3A

1. Definició de la zona:

Comprèn les zones de desenvolupament recent als barris perifèrics sobre parcel·lacions històriques. Normalment es caracteritza pel predomini de l'habitatge plurifamiliar entre mitgeres sense excloure l'habitatge unifamiliar.

2. Objectius generals:

És objectiu del Pla la continuació de la política de millora de l'espai públic i privat i en especial el reequipament i la configuració dels nous eixos cívics que han de connectar física i qualitativament amb el centre de la ciutat.

3. Determinacions de l'ordenació:

3.1 Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en aquest article. Per completar i desenvolupar les determinacions d'aquest Pla es podran redactar plans especials i/o estudis de detall. Els estudis de detall tindran la finalitat i objectius determinats a l'article 26 del Decret legislatiu 1/1990 (DOGC, 13.07.90).

El desenvolupament del previst a l'apartat 2.b i 3 de l'article 26 del Decret legislatiu esmentat, serà possible a nivell de parcel·la amb la finalitat de regularitzar la fondària edificable i/o adaptar les alçades en el front d'illa de que es tracti, respecte de les edificacions veïnes en les condicions de l'article 15 d'aquestes Normes.

3.2 Els canvis d'ordenació i de tipologia de l'edificació restaran condicionats al següent:

a) Àmbit mínim, la unitat de zona completa o una superfície mínima de 1.000 m².

b) Reserva d'espais lliures, el que resulti d'aplicar 18 m²/habitatge calculat a raó de 90 m² construïts/habitatge. Els espais lliures admetran la inscripció d'un cercle de 20 metres de diàmetre.

c) Envoltant màxima de l'operació, és el volum determinat pels plans a 45° traçats i intersectats des de les alçades reguladores màxi-

mes dels fronts de carrer de la unitat de zona i els plans a 60° des de l'alçada de 4 m en els límits de parcel·la a l'interior d'illa.

d) Alçades màximes i nombre màxim de plantes, en cap cas podran ultrapassar l'envoltant determinada anteriorment.

e) Densitat màxima neta d'habitatges, 100 hab/ha.

f) La proposta de canvi d'ordenació restarà condicionada a la tramitació i aprovació d'un Pla especial de reforma interior que incorporarà les determinacions anteriors i les que siguin necessàries en funció de la seva finalitat. A l'expedient del Pla especial caldrà acreditar la propietat de l'àmbit sotmès a reordenació.

g) L'edificabilitat màxima admesa no superarà la calculada en base als paràmetres de l'apartat 4.2 d'aquest article, segons determinacions del plànol 1/2.000 d'ordenació d'aquest Pla.

4. Determinacions de l'edificació:

4.1 Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació tancada amb tipologia d'habitatge plurifamiliar i/o unifamiliar.

4.2 Índex d'edificabilitat net (IEN), el dret d'edificació es determina per aplicació dels paràmetres d'edificació en planta baixa, alçada màxima, nombre de plantes i fondària edificable en plantes pis.

Els estudis de detall esmentats a l'apartat 3, incorporaran el càlcul detallat de l'índex d'edificabilitat net per parcel·la a l'àmbit de planejament que es tracti i seran la base de l'ordenació de volums per ajustar el fons edificable o adaptar o normalitzar l'alçada de l'edificació.

El sostre en planta baixa i d'altell o entresolats destinats a local comercial i a d'altres usos, no podran ser objecte de trasllat en la reordenació.

4.3 Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 120 m². Les parcel·les existents abans de l'aprovació d'aquest Pla no restaran fora d'ordenació si compleixen les determinacions de l'article 43 i seran edificables admetent en elles tots els tipus d'obres (reforma, ampliació, enderroc o nova edificació). El front mínim de la parcel·la es fixa en 6 m.

4.4 Ocupació de l'edificació:

a) Planta baixa, la planta baixa a l'interior d'illa serà edificable en la seva totalitat fins a una alçada de 6 m. En els 4 primers metres des de la línia que defineix la fondària edificable, l'alçada màxima serà la del forjat de la primera planta pis, a partir d'aquest fons quedarà limitada l'alçada per un pla inclinat de 45° i no serà superior a 9 m, inclosa la coberta i tots els elements tècnics.

b) Planta pis, segons determinacions de fondària màxima del plànol a escala 1/2.000 d'aquest Pla.

c) Altells, seran admesos en els fronts de carrer determinats al plànol d'escala 1/2.000 d'aquest Pla.

4.5 Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.

Nombre màxim de plantes, segons determinacions dels plànols d'ordenació. Alçada reguladora màxima, segons l'article 44 d'aquestes Normes.

4.6 Aparcament vinculat a l'edifici segons determinacions de l'article 119 i annex 4 d'aquestes Normes.

5. Condicions particulars d'ús:

L'ús general és el d'habitatge plurifamiliar, la resta d'usos restaran condicionats o declarats in-

compatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (annex 2).

Article 168

Zona d'edificació suburbana, tipus 1, clau 3B

1. Definició de la zona:

Correspon a processos de consolidació d'edificació sobre parcel·lacions preexistents, els quals per contacte amb els nous creixements de la ciutat, mereixen ser incorporats com a sòl urbà.

2. Objectius generals:

És objectiu del Pla la millora de l'espai públic i privat i la consolidació del procés d'edificació, però en base a la recuperació dels dèficits d'urbanització i l'establiment d'una normativa edificatòria i una ordenació urbanística de conjunt.

3. Determinacions de l'ordenació:

Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en aquest article. Per completar i desenvolupar les determinacions d'aquest Pla es podran redactar plans especials i/o estudis de detall. Els estudis de detall tindran la finalitat i objectius determinats a l'article 26 del Decret legislatiu 1/1990 (DOGC, 13.07.90).

4. Determinacions de l'edificació:

4.1 Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació en línia amb tipologia d'habitatge unifamiliar.

4.2 Índex d'edificabilitat net (IEN), el dret d'edificació es determina per aplicació dels paràmetres d'edificació en planta baixa, alçada màxima, nombre de plantes i fondària edificable en plantes pis. En tot cas no podrà ser superior a 1 m² sostre/m² sòl.

4.3 Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 120 m². Les parcel·les existents abans de l'aprovació d'aquest Pla no restaran fora d'ordenació si compleixen les determinacions de l'article 43 i seran edificables admetent en elles tots els tipus d'actuació (reforma, ampliació, enderroc o nova edificació). El front mínim de la parcel·la es fixa en 6 m.

4.4 Ocupació de l'edificació:

a) Planta baixa, la planta baixa serà edificable en un 80% de la seva totalitat fins a una alçada màxima de 4 metres. En els 4 primers metres des de la línia que defineix la fondària edificable, l'alçada màxima serà la del forjat de la primera planta pis, a partir d'aquest fons, quedarà limitada l'alçada màxima de 5 m inclosa la coberta i tots els elements tècnics.

b) Planta pis, la fondària edificable màxima en plantes pis es fixa en 16 m i en tots els casos hauran de respectar les condicions de servitud i immixió amb les edificacions veïnes.

c) Altells, no s'admeten.

4.5 Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.

Nombre màxim de plantes, es fixa en tres plantes (planta baixa més dues plantes pis). Alçada reguladora màxima, segons l'article 44 d'aquestes Normes.

4.6 Aparcament vinculat a l'edifici, segons determinacions de l'article 119 d'aquestes Normes.

5. Condicions particulars d'ús:

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

Article 169

Zona d'edificació suburbana, tipus 2, clau 3C

Comprèn la zona que es troba enfront de la Presó provincial de Lleida, l'ordenació de la qual

3.4 Conveni urbanístic



Ajuntament de Lleida

ACTA DE LA SESSIÓ DE Ajuntament Ple

Identificació de la sessió

Núm. 4/2006

Caràcter: ordinària

Data: 28 d'abril de 2006

Horari: de 10:00 a les 11:30 h.

Lloc: Sala de plens de la Paeria

Hi assisteixen:

Àngel Ros Domingo,	Paer en cap
Maria Burgués Bargués,	Regidora
Marta Camps Torrens,	Regidora
Lluís Pere Alonso Ballester,	Regidor
Josep Maria Llop Torné,	Regidor
Montse Parra Albà,	Regidora
Candí Villafañe Árboles,	Regidor
Pilar Castillo Elíes,	Regidora
Gerard Ferrer Valdés,	Regidor
Isidre Gavín Valls,	Regidor
Conxita Tarruella Tomàs,	Regidora
Benet Tugues Boliart,	Regidor
Miquel Padilla Díaz,	Regidor
Marta Alòs Lòpez,	Regidora
Anna Maria Balañà Brugulat,	Regidora
Antonio Chico Purroy,	Regidor
Pilar Arnalot Muntó,	Regidora
Maria Dolors López Aguilar,	Regidora
Enric Montanya Mias,	Regidor
Xavier Sáez Bellobí,	Regidor
Francesc Xavier Aluja Farré,	Regidor
Montserrat Bergés Saura,	Regidora



Ajuntament de Lleida

de gener de 2006.

2. Facultar a l'Il·lm. Sr. Alcalde per a la signatura de l'esmentat conveni.

35.- APROVANT L'ADSCRIPCIÓ AL PATRONAT MUNICIPAL DE TURISME DE LLEIDA DE L'ÚS D'UNA PORCIÓ D'UNA FINCA ADJACENT AL CASTELL DE TEMPLERS

Per unanimitat s'acorda:

1er.- Adscriure a l'organisme autònom Patronat Municipal Turisme de Lleida l'ús d'una porció de la finca de titularitat municipal, adjacent al Castell de Templers, per tal de destinar-la a la implantació d'un equipament de restauració, en concret, un bar-restaurant.

2on.- L'ús per part del Patronat Turisme de Lleida tindrà el següent abast:

- La facultat per a realitzar la inversió per la posada en marxa del bar- restaurant del Castell de Templers com a servei turístic complementari.
- la gestió del bar-restaurant d'acord amb els principis de llibertat de comerç i a les normes reguladores d'aquest tipus d'activitat.
- l'explotació del bar-restaurant per a la consecució dels recursos suficients per a una correcta gestió.

2on.- Facultar a l'Il·lm. Sr. Alcalde amb poders tan amplis com calguin per a l'execució d'aquest acord.

36.- APROVAR EL CONVENI DE CESSIÓ ANTICIPADA, A FAVOR DE L'AJUNTAMENT DE LLEIDA, SUBSCRIT AMB L'ENTITAT MERCANTIL EDIFCOM GESTION, S.L. RELATIU A UNA FINCA SITUADA A LA UA 63

Per unanimitat s'acorda:

1.- Aprovar el Conveni de Gestió Urbanística, de data 12 d'abril de 2006, subscrit per l'Ajuntament de Lleida i l'entitat mercantil EDIFCOM GESTION, S.L., en virtut del qual aquesta cedeix, anticipadament a la Paeria, un terreny, de 90 m2, afectat a Sistema General, vialitat (futura Av. Pinyana) pel Pla General de Lleida (1995-2015). Aquesta cessió anticipada es fa amb la condició de la reserva de la titularitat de l'aprofitament urbanístic corresponent a l'esmentat terreny, a favor de l'entitat mercantil cedent, el qual es materialitzarà en el moment en què es desenvolupi la Unitat d'Actuació i es formalitzin els instruments urbanístics pertinents.

2on.- Facultar a l'Il·lm. Sr. Alcalde amb poders tan amplis com calguin per a l'execució d'aquest acord.

37.- APROVAR EL CONVENI DE CESSIÓ ANTICIPADA, A FAVOR DE L'AJUNTAMENT DE LLEIDA, SUBSCRIT AMB L'ENTITAT MERCANTIL A.U. CAMI DE BUROT, S.L. RELATIU A UNA FINCA SITUADA A LA UA 63

Per unanimitat s'acorda:

1.- Aprovar el Conveni de Gestió Urbanística, de data 12 d'abril de 2006, subscrit per l'Ajuntament de Lleida i l'entitat mercantil A.U. CAMI DE BUROT, S.L., en virtut del qual aquesta cedeix,



Ajuntament de Lleida

anticipadament a la Paeria, un terreny, de 1868,343 m2, afectat a Sistema General, vialitat (futura Av. Pinyana) pel Pla General de Lleida (1995-2015). Aquesta cessió anticipada es fa amb la condició de la reserva de la titularitat de l'aprofitament urbanístic corresponent a l'esmentat terreny, a favor de l'entitat mercantil cedent, el qual es materialitzarà en el moment en què es desenvolupi la Unitat d'Actuació i es formalitzin els instruments urbanístics pertinents.

2on.- Facultar a l'Il·lm. Sr. Alcalde amb poders tan amplis com calguin per a l'execució d'aquest acord.

38.- APROVACIÓ DEFINITIVA DEL TEXT REFÓS DEL PROJECTE PLA DE MILLORA URBANA DE LA UA NÚM. 28 DE LA MARIOLA

Per unanimitat s'acorda:

1r.- DONAR conformitat al text refós del projecte de Pla de Millora Urbana de la Unitat d'Actuació núm. 28, situada a la Mariola, presentat per les entitats " Vallehermoso División Promocion SAU", " Construccions Pallàs SA" i "Lo Pare SL" com a propietaris majoritaris de l'àmbit, incorporant d'ofici les prescripcions assenyalades en l' informe del Servei d' Urbanisme de data 19 d' abril del 2006 següents:

"Els solars destinats a habitatge i sotmesos a algun règim de protecció pública hauran d'iniciar les obres abans dels 24 mesos d'haver-se fet la recepció de la urbanització per part de l'administració i hauran d'estar acabades en un termini de 24 mesos, prorrogables per causes justificades un màxim de 8 mesos.

La resta de solars, hauran de ser edificats d'acord amb allò que preveu el planejament derivat i com a màxim hauran iniciat les obres abans de 3 anys des de la recepció de les obres d'urbanització per part de l'administració o des de que el terreny mereixi la condició de solar i hauran d'estar acabades als 30 mesos d'aquest termini."

Es corregeixen les següents errades:

1. Art 19.9. El text ha de dir : "Es fixa un índex d'edificabilitat neta de 3,44 m2 sostre/m2 sol".
2. Art 19.9 El text ha de dir: " El nombre màxim d'habitatges es de 600 habitatges, que implica una densitat de 99,16 habitatges per Ha amb una mitjana de 86 m2de sostre/ habitatge.

39.- DESESTIMANT AL·LEGACIÓ I APROVACIÓ PROVISIONAL DEL TEXT REFÓS DEL PROJECTE DEL PLA DE MILLORA URBANA D'UNA PARCEL·LA SITUADA ENTRES ELS CARRERS JOC DE LA BOLA, SEGRIÀ I PASSATGE JOC DE LA BOLA

Per unanimitat s'acorda:

1r.- DESESTIMAR l'al·legació presentada pels Srs. Domingo Pérez Bescós i Maria Carmen Bermúdez Atienza en data 29 de desembre de 2005, d'acord a l'informe tècnic del Servei d'Urbanisme de data 12 de gener de 2006

2n.- APROVAR provisionalment el projecte de Pla de Millora Urbana relatiu a la parcel·la situada entre els carrers Joc de la Bola, Segrià, i Passatge Joc de la Bola, que incorpora el projecte d'urbanització d'obra bàsica, presentat per l'entitat " Area de expansión constructiva S.A", amb les prescripcions

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Àmbit d'Urbanisme

Patrimoni

96/2006

AJUNTAMENT DE LLEIDA

Registre General

SORTIDA 7605

DATA 18-05-2006

HORA 13:55



* S2006000076056 *

23-maig-2006

L'Excm. Ajuntament Ple, en sessió de data 28 d'abril de 2006, va adoptar, entre altres, el següent acord:

"37.- APROVAR EL CONVENI DE CESSIÓ ANTICIPADA, A FAVOR DE L'AJUNTAMENT DE LLEIDA, SUBSCRIT AMB L'ENTITAT MERCANTIL A.U. CAMÍ DE BUROT, S.L. RELATIU A UNA FINCA SITUADA A LA UA 63

Per unanimitat s'acorda:

1.- Aprovar el Conveni de Gestió Urbanística, de data 12 d'abril de 2006, subscrit per l'Ajuntament de Lleida i l'entitat mercantil A.U. CAMÍ DE BUROT, S.L., en virtut del qual aquesta cedeix, anticipadament a la Paeria, un terreny, de 1868,343 m2, afectat a Sistema General, vialitat (futura Av. Pinyana) pel Pla General de Lleida (1995-2015). Aquesta cessió anticipada es fa amb la condició de la reserva de la titularitat de l'aprofitament urbanístic corresponent a l'esmentat terreny, a favor de l'entitat mercantil cedent, el qual es materialitzarà en el moment en què es desenvolupi la Unitat d'Actuació i es formalitzin els instruments urbanístics pertinents.

2on.- Facultar a l'Il·lm. Sr. Alcalde amb poders tan amplis com calguin per a l'execució d'aquest acord."

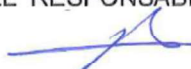
Tot el qual us comunico als efectes legals oportuns, fent de forma expressa l'avertiment previst en l'art. 206 del vigent Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic dels Ens Locals, a reserva del text definitiu que resulti de l'aprovació de l'acta corresponent.

Lleida, 16 de maig de 2006

EL SECRETARI GENERAL,

P.D.

EL RESPONSABLE DE PATRIMONI,


 **Ajuntament de Lleida**
Patrimoni

Felip Roselló i Gassol

*** S'adjunta conveni signat en data 12 d'abril de 2006**

Sr. Jesús Esteve I Senan
A.U. CAMÍ DE BUROT, S.L.
Pça. Cervantes, 1
25003 Lleida

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

PATRIMONI
96/2006

CONVENI DE GESTIÓ URBANÍSTICA

A Lleida, el 12 d'abril de 2006

REUNITS

D'una part, l'Il.lm. Sr. Àngel Ros i Domingo, Alcalde-President de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Lleida, assistit per l'Oficial Major de la Corporació, Sra. Montse Tomàs i Pallerols, que actua com a fedatària d'aquest acte.

I de l'altra part, el Sr. Jesús Esteve i Senan, amb D.N.I. núm. [REDACTED], major d'edat, domiciliat a aquests efectes a [REDACTED], actuant en nom i representació de l'entitat mercantil A.U. CAMI DE BUROT, SL, amb domicili social a Lleida, Pl. Cervantes, 1, CIF B-25363946. Acredita els seus poders mitjançant certificació, expedida pel Sr. Secretari del Consell d'Administració de l'esmentada mercantil en data 11 d'abril de 2006.

Ambdues parts estan degudament facultades per a l'atorgament d'aquest conveni.

MANIFESTEN

I.- Que l'entitat mercantil A.U. CAMI DE BUROT, SL és propietària d'uns terrenys classificats de sòl urbà, situats a l'àmbit de la U.A. 63 del P.G.L., amb referència cadastral [REDACTED].

El terreny, abans esmentat, corresponent a la finca quina descripció registral és la següent :

N.I.F. P-2535100-B

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

"Solar, sito en término de Lleida, Partida Balafia, calle Valls d'Andorra, s/n. De superficie 7676 m2, de los que son edificables 4876 m2 y el resto está destinado a viales. Linda: al Frente, calle Valls d'Andorra y Comunidad de Propietarios núm. 14 de la calle Escultor Corsellés; Derecha entrando, resto de finca matriz; Fondo, Antonio y Josefina Aige Pascual y resto de finca matriz; e Izquierda, Antonio y Josefina Aige Pascual, calle Escultor Corsellés y Comunidades de Propietarios de las casas núms. 14 y 16 de la calle Escultor Corsellés."

Inscripció: Registre de la Propietat núm. 1 de Lleida, volum ■■■■, llibre ■■■■, foli ■■■■, finca núm. ■■■■.

Títol: La finca abans esmentada pertany a l'entitat mercantil A.U. CAMI DE BUROT, SL per compraventa a la mercantil GRUP SERVEIS I OBRES 1982, SL en virtut d'escriptura atorgada pel Notari de Lleida, Sr. Antonio Rico Molares, en data 31 de gener de 1996, Protocol ■■■■.

II.- Que una porció de la finca de 1868,343 m² descrita es troba afectada a Sistema General (futura avinguda de Pinyana) pel Pla General de Lleida (1995-2015).

Ambdues parts de mutu-acord procedeixen a la formalització d'aquest Conveni

ATORGUEN

Primer.- Que a l'empara d'allò que s'estableix en l'article 40 del Decret 303/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística, l'entitat mercantil A.U. CAMI DE BUROT, S.L., en aquest acte, cedeix anticipadament a favor de l'Ajuntament de Lleida el terreny necessari afectat per la construcció del futur vial (Avinguda Pinyana) en una superfície de 1868,343 m2 de la finca descrita, amb la condició expressa de reserva de drets urbanístics a favor de l'entitat propietària.

Segon.- Que l'entitat mercantil A.U. CAMI DE BUROT, SL es reserva la titularitat de l'aprofitament urbanístic que el Pla General de Lleida atribueix els 1868,343 m2 de terreny que és objecte de cessió, i que es farà efectiu en el corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti quan s'executi la U.A. 63.

Tercer.- En el supòsit que l'entitat mercantil A.U. CAMI DE BUROT, SL alieni la seva finca ho haurà de comunicar al comprador de la mateixa, el qual es subrogarà en els drets i obligacions derivades d'aquest conveni .

Quart.- Que en el supòsit que es produïssin danys materials, en el sentit que s'hagués d'enderrocar alguna edificació existent en la finca es procedirà a la seva indemnització per part de l'Ajuntament de Lleida.

N.I.F. P-2515100-B

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Cinquè.- El present conveni, per adquirir plena validesa i eficàcia, s'haurà d'aprovar pel Ple de l'Ajuntament.

I en prova de conformitat, els atorgants signen el present document en el lloc i la data assenyalada en l'encapçalament de tot el qual, jo l'Oficial Major dono fe.

L'ALCALDE,

Àngel Ros i Domingo

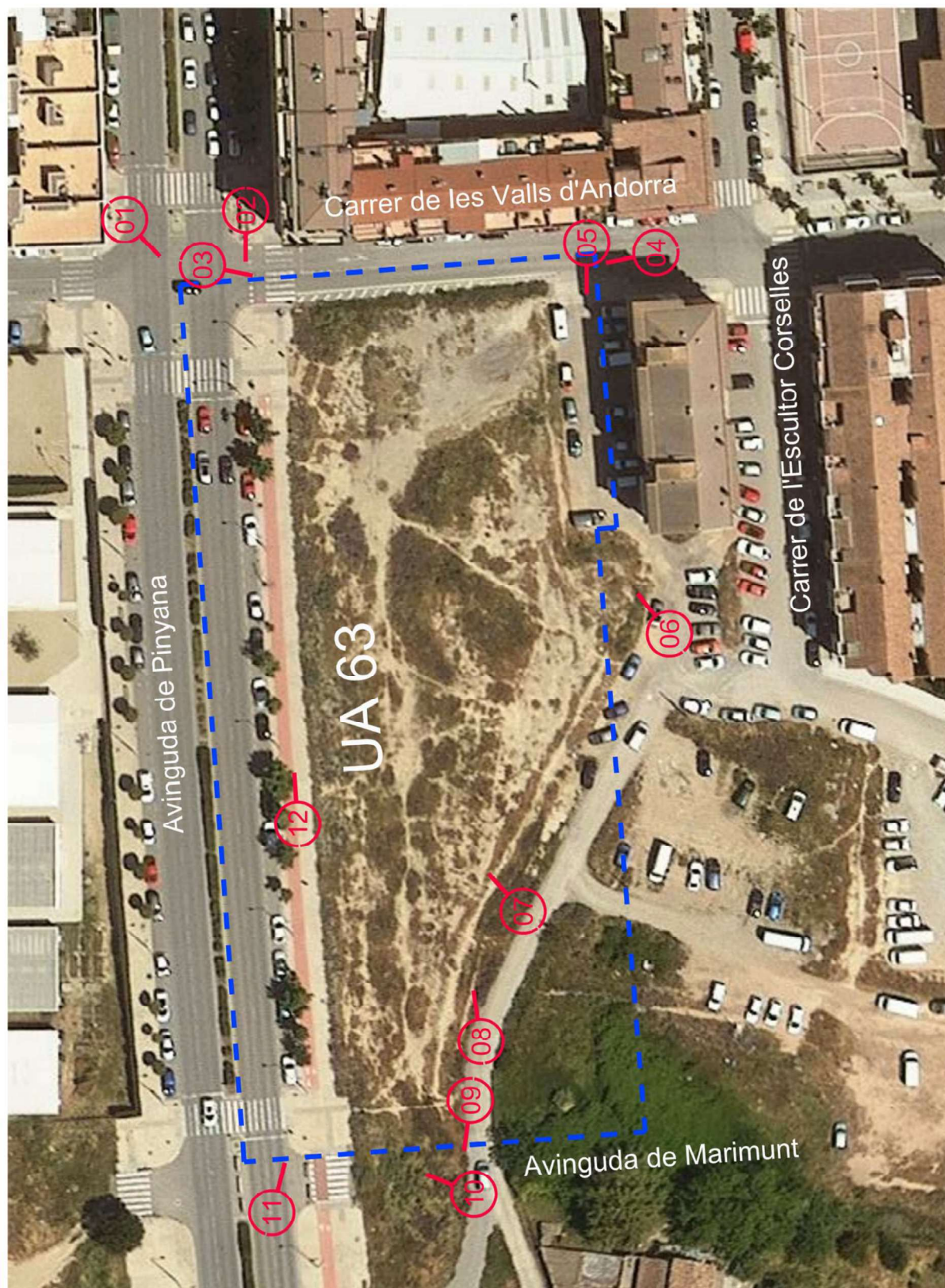
Per A.U. CAMI DE BUROT,
SI

Jesús Esteve i Senan

L'OFICIAL MAJOR,

Montse Tomàs i Pallerols

3.5. Imatges estat actual





01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12

PLÀNOLS