

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Aprobat definitivament per la Junta de Govern Local
en sessió de data 29 de maig de 2025
En dono fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida,

Antonio Ropero Vilaró
Secretari General

2025.05.30

15:32:43 +02'00'

**OCUPACIÓ DIRECTA DELS TERRENYS QUALIFICATS DE SISTEMA URBANÍSTIC,
UBICATS DINS DELS SECTORS DE DESENVOLUPAMENT ANOMENATS ARE,
UA 51 I UA 96, PER POSSIBILITAR L'EXECUCIÓ DE
L'AVINGUDA VÍCTOR TORRES DE LLEIDA**

DOCUMENT APROVACIÓ DEFINITIVA

AJUNTAMENT DE LLEIDA
Maig de 2025
Marta Roig i Bravo, arquitecta municipal



Ajuntament de Lleida

CONTINGUT

Els documents que integren l'Ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida, tenen el contingut següent:

1.	MEMÒRIA	3
1.1.	Objecte	4
1.2.	Àmbit d'actuació	4
1.3.	Antecedents	4
1.4.	Justificació de la necessitat i causes que la motiven	11
1.5.	Relació de béns i drets afectats	12
1.6.	Normativa aplicable	32
1.7.	Aprofitament urbanístic derivat de l'ocupació directa	36
1.8.	Servituds i afeccions	44
1.9.	Càlcul de les indemnitzacions	44
1.10.	Segregació	49
1.11.	Agrupació	56
1.12.	Inscripció en el Registre de la Propietat	77
2.	REPORTATGE FOTOGRÀFIC	78
3.	ANNEXOS	84
	ANNEX 1. Nota simple del registre	85
	ANNEX 2. Fitxa cadastral	134
	ANNEX 3. Cessions anticipades anteriors	148
	ANNEX 4. Oferiments	178
	ANNEX 5. Relació de persones i entitats interessades	185
4.	PLANOLS	187
1.	Sectors afectats	Escala 1/2.500
2.	Projecte	Escala 1/1.000
3.	Orotofotomapa	Escala 1/1.000
4.	Finques inicials	Escala 1/1.000
5.	Segregacions	Escala 1/1.000
6.	Fitxes finques segregades	Escala 1/1.000
7.	Parcel·les resultants	Escala 1/1.000
8.	Fitxes parcel·les resultants	Escala 1/1.000

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

1. MEMÒRIA



Ajuntament de Lleida

1. MEMÒRIA

1.1. Objecte

L'objecte de l'expedient d'ocupació directa, és possibilitar l'obtenció de la superfície de les finques objecte d'ocupació, per possibilitar l'execució del Projecte de construcció de l'av. Víctor Torres.

La proposta preveu la segregació de la superfície necessària respecte de la finca matriu, inscrivint a favor de l'Ajuntament de Lleida la titularitat de les mateixes per la seva afectació a l'ús pel qual han estat ocupades. Posteriorment, s'agruparan les finques segregades per tal de constituir les parcel·les resultants d'acord al planejament vigent.

1.2. Àmbit d'actuació

L'àmbit de l'actuació comprèn part de la superfície necessària per fer efectiva la urbanització de l'av. Víctor Torres. Concretament, es tracta dels terrenys que no essent propietat de l'Ajuntament de Lleida estan ubicats dins d'àmbits de desenvolupament urbanístic: l'Àrea Residencial Estratègica i els Polígons d'actuació urbanística UA 51 i UA 96.

La identificació dels terrenys necessaris es fa en base al planejament general, recolzat pel Projecte de construcció del vial de Víctor Torres per a la connexió de la ctra. LL-11 amb els barris de La Bordeta i Magraners. Si l'esmentat projecte es modifiqués, podria comportar la variació de les superfícies d'ocupació, sempre respectant els límits del planejament.

1.3. Antecedents

1.3.1. Planejament vigent

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

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

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

Modificació puntual del Pla general de Lleida en l'àmbit de les Unitats d'actuació núm. 51 i núm. 73, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 26/05/2008, publicat al DOGC núm. 5198 de data 20/8/2008.

Pla director urbanístic per a la delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques per al Quadrienni 2008-2011 – ARE, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 13/03/2009, i publicat al DOGC núm. 5401 de data 16/06/2009.

Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per reajustar el traçat de l'Avda. Víctor Torres entre el carrer dels Alamús i el Pont sobre el ferrocarril, d'accés al SUR 42 (afecta els articles 181, 182 i el 197.6 que regula el SUR 42, els polígons d'actuació urbanística UA 51, UA 51 bis i UA 73 i es crea el PAU UA 96), aprovada



Ajuntament de Lleida

definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 05/06/2018, i publicat al DOGC núm. 7651 de data 27/06/2018.

Aquests dos últims instruments de planejament urbanístic són els que afecten els terrenys objecte d'ocupació directa a sistema urbanístic.

En data 2/7/2018, el conseller de Territori i sostenibilitat va resoldre iniciar el procediment de revisió dels plans directors urbanístics de les àrees residencials estratègiques.

1.3.2. Dades bàsiques

D'acord amb les dades del planejament vigent els àmbits en els quals s'inclouen els terrenys objecte d'ocupació directa tenen els paràmetres següents:

a) SUD PDU-ARE

Superfície:		613.967 m ²
Edificabilitat bruta (0,85 m ² st/m ² sòl):		521.872 m ²
Densitat (60 hab./ha):		3.673 hab
Superfície de cessió:		437.339 m ²
Sòl aprofitament privat:		176.628 m ²
Habitatges amb protecció:	50,8 %	1.867 hab.
	HPO Règim especial	266
	HPO Règim general	762
	HPO Preu concertat	431
	HPO Habitatge concertat	408
Habitatges lliures:	49,2 %	1.806 hab.
Total habitatges:		3.673 hab.
Percentatge de cessió d'aprofitament:		15 %
Sòl destinat a sistemes:	Vialitat.	168.782 m ²
	Espais lliures públics	94.107 m ²
	Equipament públic	164.416 m ²
	Habitatge dotacional.	2.749 m ²
	Serveis tècnics	7.285 m ²

Administració actuant: Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'Àrea Residencial Estratègica "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida.

b) PAU UA 51

Superfície àmbit	50.938,40 m ²
Índex d'edificabilitat bruta:	0,80 m ² st/m ² sl
Sostre màxim:	40.750,72 m ²
Densitat:	80,00 hab/Ha
Núm. màxim d'habitatges:	407,00 hab
Superfície de cessió:	31.069,40 m ²
Sòl aprofitament privat:	19.869,00 m ²
Percentatge de cessió d'aprofitament:	10 %



Ajuntament de Lleida

Sòl destinat a sistemes	Espais lliures:	16.092,08 m ²
	Viari bàsic:	11.969,08 m ²
	Ferrovitari:	3.008,24 m ²

Administració actuant: Ajuntament de Lleida.

c) PAU UA 96

Superfície àmbit	17.972,12 m ²
Índex d'edificabilitat bruta:	0,80 m ² st/m ² sl
Sostre màxim:	14.377,69 m ²
Densitat:	80,00 hab/Ha
Núm. màxim d'habitatges:	143,00 hab
Superfície de cessió:	15.183,91 m ²
Sòl aprofitament privat:	2.788,21 m ²

Percentatge de cessió d'aprofitament: 15 %

Sòl destinat a sistemes	Espais lliures:	5.312,69 m ²
	Viari bàsic:	9.143,06 m ²
	Equipament comunitari:	728,16 m ²

Administració actuant: Ajuntament de Lleida.

1.3.3. Projecte d'obres

Projecte de construcció del vial de Víctor Torres per a la connexió de la ctra. LL-11 amb els barris de La Bordeta i Magraners, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de data 11/06/2019, i publicat al BOP núm. 150 de data 05/08/2019.

L'esmentat projecte d'obres està essent objecte de revisió segons l'establert a l'article 45 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Actualment el Projecte d'urbanització de l'avinguda Victor Torres entre la LL-11 i l'avinguda Pla d'Urgell, (exp.VP- 2/2024) està pendent d'aprovació per la Junta de Govern Local.

1.3.4. Cessions anticipades, ocupacions directes i expropiacions

Ocupacions directes tramitades

Ocupació directa tramitada Expedient 21/2008 Patrimoni

Per acord de la Junta de Govern Local, de data 1 de juliol de 2008, es va aprovar definitivament el procediment d'ocupació directa i la relació de béns i drets afectats de les finques situades en sòl urbanitzable, dintre dels àmbits dels sectors SUR 8 i SUR 9, per trobar-se afectades parcialment pel Projecte de Vial de Connexió entre el Pont sobre el Riu Segre, en perllongació del carrer Príncep de Viana i la N-II, havent-se publicat en el Butlletí Oficial de la Província número 99, de data 15 de juliol de 2008; havent-se notificat als propietaris MIQUEL DOLCET I VITORES I ROSARIO AIGE HERNANDEZ en data 11 de juliol de 2008.

Una porció de **2.023,21 m²** de la finca descrita es troba afectada pel Projecte havent-se signar Acta Administrativa d'ocupació directa dels terrenys en data 13 d'agost de 2008.



Ajuntament de Lleida

Ocupació directa tramitada Expedient 21/2008 Patrimoni

Per acord de la Junta de Govern Local, de data 1 de juliol de 2008, es va aprovar definitivament el procediment d'ocupació directa i la relació de béns i drets afectats de les finques situades en sòl urbanitzable, dintre dels àmbits dels sectors SUR 8 i SUR 9, per trobar-se afectades parcialment pel Projecte de Vial de Connexió entre el Pont sobre el Riu Segre, en perllongació del carrer Príncep de Viana i la N-II, havent-se publicat en el Butlletí Oficial de la Província número 99, de data 15 de juliol de 2008; havent-se notificat a l'entitat SAT N2447 FRUTAS LA SEO en data 11 de juliol de 2008.

Una porció de **997,05 m²** de la finca descrita es troba afectada pel Projecte havent-se signar Acta Administrativa d'ocupació directa dels terrenys en data 13 d'agost de 2008.

Cessions anticipades tramitades

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 29/04/2011, va aprovar el Conveni, subscrit en data 24/03/2011, de cessió per mutu acord a favor de l'Ajuntament de Lleida, d'una porció de terreny de **418 m²** propietat del Sr. Josep Bertran Rosell, situada al c/ Picos, número 38 de Lleida, per a la construcció del vial Camí de Picos, publicat l'acord al BOP núm. 74 de 21/05/2011.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 29/04/2011, va aprovar el Conveni, subscrit en data 24/03/2011, de cessió per mutu acord a favor de l'Ajuntament de Lleida, d'una porció de terreny de **416 m²** propietat del Srs. Miguel Dolcet Vitores i Rosario Aige Hernández, situada a la carretera Nacional II, número 15, cantonada camí de Picos, de Lleida, per a la construcció del vial Camí de Picos, publicat l'acord al BOP núm. 74 de 21/05/2011.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 29/04/2011, va aprovar el Conveni, subscrit en data 05/04/2011, de cessió per mutu acord a favor de l'Ajuntament de Lleida, d'una porció de terreny de **2.856 m²** propietat dels senyors Maria i Miguel Boneu Oró, situada al carrer Picos, núm. 39 de Lleida, per a la construcció del vial Camí de Picos, publicat l'acord al BOP núm. 74 de 21/05/2011.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 29/04/2011, va aprovar el Conveni, subscrit en data 24/03/2011, de cessió per mutu acord a favor de l'Ajuntament de Lleida, d'una porció de terreny de **294 m²** propietat de SAT núm. 2447 Frutas La Seo, situada a la carretera Nacional II, núm. 19, cantonada camí de Picos, per a la construcció del vial Camí de Picos, publicat l'acord al BOP núm. 74 de 21/05/2011.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 29/04/2011, va aprovar el Conveni, subscrit en data 05/04/2011, de cessió per mutu acord a favor de l'Ajuntament de Lleida, de dos porcions de terreny de **808 m² i 695 m²** propietat de l'entitat Trebor 2010, SL, situades al carrer Palauet, núm. 83, i camí de Picos, núm. 41 de Lleida, per a la construcció del vial Camí de Picos, publicat l'acord al BOP núm. 74 de 21/05/2011.

En data 21/03/2011, Teresa Serentill i Brescó, actuant en aquell moment com a Consellera-Delegada de l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans anomenada EMU), va signar un escrit, mitjançant el qual autoritzava l'ús de **366 m²** de la finca cadastral 3790232CG0039C, **474 m²** de la finca cadastral 3790231CG0039C i **964 m²** de la finca cadastral 3790233CG0039C, descrites en el mateix document, per l'execució del Projecte d'interconnexió de la carretera LL-11 i la N-240 amb els Barris de la Bordeta i dels Magraners de Lleida.



Ajuntament de Lleida

Cessions anticipades caducades

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 03/05/2019, va aprovar inicialment el text del Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i l'entitat mercantil SAT, número 2447, La Seo, per la cessió anticipada de 944,91 m² de la finca situada a la carretera Nacional II, número 19, afectada pel projecte de construcció del vial de Víctor Torres, per a la connexió de la carretera LL-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners. L'expedient es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes amb la publicació de l'acord al BOP, a la premsa local, al tauler d'anuncis i al web de la Peria.

La Junta de Govern Local amb data 29/12/2021 va declarar la caducitat del procediment en virtut del qual es va aprovar inicialment el text del conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i l'entitat mercantil SAT, número 2447, La Seo, per la cessió anticipada de 944,91 m² de la finca ubicada a la carretera N-II, núm. 19.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 03/05/2019, va aprovar inicialment el text del Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i el senyor José Bertran Rosell, per la cessió anticipada de 328,74 m² de la finca situada a la partida Camí de Picos, número 38, afectada pel projecte de construcció del vial de Víctor Torres, per a la connexió de la carretera LL-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners. L'expedient es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes amb la publicació de l'acord al BOP, a la premsa local, al tauler d'anuncis i al web de la Peria.

La Junta de Govern Local amb data 29/12/2021 va declarar la caducitat del procediment en virtut del qual es va aprovar inicialment el text del conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i José Bertran Rosell, per la cessió anticipada de 328,74 m² de la finca ubicada a la partida camí de Picos, núm. 38.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 03/05/2019, va aprovar inicialment el text del Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans anomenada Empresa municipal d'Urbanisme de Lleida, EMU), per la cessió anticipada de 1.207,02 m² de la finca situada al camí de Picos, núm. 40, afectada pel projecte de construcció del vial de Víctor Torres, per a la connexió de la carretera LL-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners. L'expedient es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes amb la publicació de l'acord al BOP, a la premsa local, al tauler d'anuncis i al web de la Peria.

La Junta de Govern Local amb data 29/12/2021 va declarar la caducitat del procediment en virtut del qual es va aprovar inicialment el text del conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans anomenada EMU), per la cessió anticipada de 1.207,02 m² de la finca ubicada al camí de Picos, núm. 40.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 03/05/2019, va aprovar inicialment el text del Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i la senyora Maria Boneu Oró i el senyor Miquel Boneu Oró, per la cessió anticipada de 95,58 m² de la finca situada a la partida Camí de Picos, núm. 39, afectada pel projecte de construcció del vial de Víctor Torres, per a la connexió de la carretera LL-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners. L'expedient es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes amb la publicació de l'acord al BOP, a la premsa local, al tauler d'anuncis i al web de la Peria.

La Junta de Govern Local amb data 29/12/2021 va declarar la caducitat del procediment en virtut del qual es va aprovar inicialment el text del conveni urbanístic entre l'Ajuntament



Ajuntament de Lleida

de Lleida i la senyora Maria Boneu Oró i el senyor Miquel Boneu Oró, per la cessió anticipada de 95,58 m² de la finca ubicada a la partida Camí de Picos, núm. 39.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 03/05/2019, va aprovar inicialment el text del Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans anomenada EMU), per la cessió anticipada de 1.030,31 m² de la finca situada a la carretera Nacional II, núm. 25, afectada pel projecte de construcció del vial de Víctor Torres, per a la connexió de la carretera LL-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners. L'expedient es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes amb la publicació de l'acord al BOP, a la premsa local, al tauler d'anuncis i al web de la Peria.

La Junta de Govern Local amb data 29/12/2021 va declarar la caducitat del procediment en virtut del qual es va aprovar inicialment el text del conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans anomenada EMU), per la cessió anticipada de 1.030,31 m² de la finca ubicada a la carretera N-II, núm. 25.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 03/05/2019, va aprovar inicialment el text del Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans anomenada EMU), per la cessió anticipada de 620,35 m² de la finca situada a la partida Fontanet, núm. 52, afectada pel projecte de construcció del vial de Víctor Torres, per a la connexió de la carretera LL-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners. L'expedient es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes amb la publicació de l'acord al BOP, a la premsa local, al tauler d'anuncis i al web de la Peria.

La Junta de Govern Local amb data 29/12/2021 va declarar la caducitat del procediment en virtut del qual es va aprovar inicialment el text del conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans anomenada EMU), per la cessió anticipada de 620,35 m² de la finca ubicada a la partida Fontanet, núm. 52.

Expropiacions

En data 30/09/2008 la Junta de Govern Local aprova definitivament la relació de propietaris i de béns i drets afectats per l'expropiació forçosa de part de la finca situada al carrer Palauet 66, propietat del Sr. Jose Betriu Aldomà, amb referència cadastral 4089215CG0048G, afectada en 495,88 m² de sistema viari, clau 5B, d'acord amb el Pla general de Lleida 1995-2015.

En data 15/04/2013 es signa l'Acta administrativa d'expropiació, pagament de preu just i interessos de demora mitjançant la qual, el Sr. Jose Betriu Aldomà transmet al municipi de Lleida la propietat de 495,88 m² de la finca registral 27.949 a títol d'expropiació forçosa i lliure de càrregues i gravàmens.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 30/06/2022, va aprovar definitivament el projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, , situats al carrer Palauet, núm. 67 propietat de Trebor 2010, SL.

En data 29/06/2023, l'expedient del Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67, propietat de TREBOR 2010, SL, s'ha transferit al Jurat d'Expropiació de Catalunya, perquè en fixi l'apreupament.



Ajuntament de Lleida

Relacionats amb aquest expedient, s'han interposat els dos recursos contenciosos administratius següents:

- Recurs Contenciós Administratiu núm. 161/2023 D (Ordinari) interposat per TREBOR 2010, SL, contra l'acord de l'Ajuntament Ple de data 30/12/2022, que desestima íntegrament el recurs de reposició interposat contra l'acord de Ple de data 30/06/2022, pel qual s'aprova definitivament el Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67 i la relació de béns i drets afectats.
- Recurs Contenciós Administratiu núm. 110/2021 interposat per TREBOR 2010, SL, contra el decret de 30/12/2020 que estima parcialment el recurs de reposició interposat en data 31/07/2020 contra la desestimació per silenci de la sol·licitud formulada el 20/06/2019 de resolució per incompliment i de la reclamació del seu equivalent econòmic per impossibilitat de restitució, en l'assumpte de reclamació del valor de la finca situada al carrer Palauet, 67 i reclamació de danys i perjudicis.

1.3.5. Oferiment

En data 30/11/2022, el senyor Josep Betriu Aldomà manifesta que si l'Ajuntament de Lleida desitja executar el Vial Víctor Torres al seu pas per la UA 96 i precisa dels 5.768,07 m² de terreny de la finca registral núm. 27.949, el compareixent estaria disposat a arribar a un acord amb l'Ajuntament de Lleida sobre la seva cessió amb les condicions següents:

- *Terrenys objecte de cessió: porció de terreny de la seva propietat afectada pel vial Víctor Torres de 5.768,07 m² aproximadament inclosos en la UA 96.*
- *Condicions de la cessió:*
 - Cessió amb caràcter gratuït.*
 - Cessió amb reserva a favor del cedent dels drets urbanístics que es deriven dels terrenys cedits.*
 - Cessió amb renúncia expressa a reclamar a l'Ajuntament de Lleida eventual expropiació dels terrenys.*
 - El finançament de les obres del vial Víctor Torres haurà de produir-se en els termes que resulten de l'article 197.6.4 del vigent Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida i del Conveni de Gestió Urbanística subscrit entre EUROFUND PARC LLEIDA, SL i l'Ajuntament de Lleida en data 4 de desembre de 2018, de manera que no es reclamarà al compareixent cap contraprestació econòmica per l'aportació que realitzi EUROFUND PARC LLEIDA, SL.*
 - Promenade Lleida constituirà un aval a disposició de l'Ajuntament de Lleida per l'import total de les obres d'execució del Vial Víctor Torres en el traçat del mateix que discórrer per la UA 96.*
 - Produïda la cessió, Promenade Lleida assumirà el pagament total del cost de les obres del vial Víctor Torres en el traçat que discórrer per la UA 96. Conseqüentment, els propietaris de la UA 96 quedaran alliberats de qualsevol aportació econòmica relacionada amb la construcció del Vial Víctor Torres.*
 - En cas que abans de l'11 de març de 2023 l'Ajuntament de Lleida no hagi acceptat el present oferiment de cessió de terrenys, aquest quedarà resolt i sense efecte.*



Ajuntament de Lleida

En data 01/12/2022, els senyors Juan Antonio Robert Sampietro i Maria Cinta Robert Sampietro, en representació de Trebor 2010, SL, formulen oferiment de cessió de terrenys a l'Ajuntament de Lleida amb les condicions següents:

- *Terrenys objecte de cessió:*
 - a) 1.708,92 m² de la Finca núm. 1, cadastral 3992644CG0039D, que es troben inclosos en l'àmbit de la UA 51. (*)
 - b) 2.071,99 m² de la Finca núm. 2, cadastral 3992623CG0039D, que es troben inclosos en l'àmbit de la UA 51. (*)
 - c) 312,10 m² de la Finca núm. 1, cadastral 3992631CG0039D, que es troben inclosos en l'àmbit del PDU ARE. (*)
- (*) *Aquestes superfícies són aproximades i estan subjectes als amidaments del document final de cessió.*
- *Condicions de la cessió dels terrenys anteriors:*
 - a) *Cessió amb caràcter gratuït.*
 - b) *Cessió amb reserva a favor del cedent dels drets urbanístics que es deriven dels terrenys cedits.*
 - c) *Cessió amb renúncia expressa a reclamar a l'Ajuntament de Lleida eventual expropiació dels terrenys.*

1.4. Justificació de la necessitat i causes que la motiven

L'avinguda de Víctor Torres i la seva prolongació forma part del sistema general viari, previst pel Pla general vigent i, per tant, la seva execució és d'interès general i resulta essencial per a la millora de la mobilitat general del municipi en la mesura que permet la connexió viària directa del Centre de la Ciutat amb la Variant Sud i, alhora, connecta els barris de La Bordeta i Magraners amb els de Cappont i el Centre Històric.

D'altra banda i segons l'establert a l'apartat 14 de l'article 14 de la normativa urbanística del Pla parcial urbanístic Torre Salses, SUR 42, per executar les obres de construcció dels edificis que allotjaran els usos no residencials és necessària la prolongació de l'avinguda de Víctor Torres fins al pont d'accés al sector SUR 42.

14. Condicions a l'execució de les obres corresponents a usos no residencials

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

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

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



Ajuntament de Lleida

la prolongació del carrer Francesc Bordalba i Montardit fins al carrer Almeria a través del SUR 25.

En el desenvolupament de l'obra d'urbanització del vial de Víctor Torres, es farà necessària l'obtenció del sòl.

En aquest sentit, és d'interès general pel municipi l'adquisició de la titularitat de la part de les finques 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10 (veure plànol 4) afectades pel planejament urbanístic per a sistema vari i espais lliures; establint-se l'obtenció del sòl necessari mitjançant l'ocupació directa dels mateixos, donat que formen part de diversos àmbits de desenvolupament, en concret el sector SUR PDU-ARE i polígons d'actuació urbanística UA 51 i UA 96.

1.5. Relació de béns i drets afectats

Les deu finques registrals afectades per l'ocupació directa (d'ara endavant, les "Finques") estan situades donant front a l'avinguda Víctor Torres i al carrer Palauet. La part de les Finques, que son objecte d'ocupació directa, estan qualificades de sistema viari bàsic i sistema d'espais lliures. A més a més, existeixen dues finques més (identificades amb els números 11 i 12) que no estan afectades per l'ocupació directa, atès que no són compreses en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, sinó que formen part del sòl urbà consolidat, essent objecte de disposició per part de l'Ajuntament de Lleida a través de l'institut jurídic que s'escaigui, atès que resulten afectades pel Projecte d'urbanització de l'avinguda Víctor Torres entre la LL-11 i l'avinguda Pla d'Urgell (exp. VP- 2/2024) i amb base al PGL vigent al municipi es procedirà a tramitar la seva obtenció al propietari corresponent (Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL).

Les Finques tenen el detall següent:

- **Finca 1**

Situació: ctra. Nacional II, 15
 Àmbit: SUD PDU-ARE
 Propietaris: Miquel Dolcet Vitores
 Rosario Aige Hernández

Participació: Cada propietari té el ple domini d'una meitat indivisa de la finca
 Adreça:

Referència cadastral: 3790229CG0039C
 Superfície segons cadastre: 6.444,00 m²
 (veure annex 2. Fitxa cadastral)

Dades registrals: Finca 3093, volum 1.651, llibre 56, foli 87 inscrita
 al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida
 (veure nota simple registral annex 1 al document)

Descripció registral actual:

RUSTICA: Porción de terreno, sito en el término de LLEIDA, partida FONTANET, de superficie ochenta y nueve áreas, nueve centiáreas, cuarenta y seis decímetros cuadrados. LINDA: Norte, con carretera Nacional II; al Este, con camino de Picos; al Sur, con resto de finca de que se segrega, en parte en zona destinada a camino de cuatro metros de anchura que pertenece a dicho resto y en otra parte en línea que



Ajuntament de Lleida

dista unos dos metros de la torre que queda en el citado resto de finca; y al Oeste, en parte con resto de la finca de que se segrega, en línea que dista cuatro metros de la torre situada en dicho resto, en parte con Juan Bertrán Basedes, mediante acequia, y en otra parte con terreno de Sícoris Club, mediante reguero.

Càrregues:

AFECCIÓN

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de DOS años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada por la cantidad de dos mil ochocientos ochenta y cuatro Euros con ochenta y seis céntimos, satisfechas por autoliquidación; según notas extendidas con fecha tres de junio de mil novecientos ochenta y siete, al margen de la inscripción 1ª de la finca número 3093 de LLEIDA, obrante al folio 87 del libro 56, tomo 1651 del Archivo.

Afección caduca, pendiente de cancelación registral.

AFECCIÓN

*El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de DOS años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada por la cantidad de doscientos cuarenta Euros con cuarenta céntimos, satisfechas por autoliquidación; según notas extendidas con fecha tres de junio de mil novecientos ochenta y siete, al margen de la inscripción 1ª de la finca número 3093 de LLEIDA, obrante al folio 87 del libro 56, tomo 1651 del Archivo. **Afección caduca, pendiente de cancelación registral.***

Ocupació directa tramitada Expedient 21/2008 Patrimoni

Per acord de la Junta de Govern Local, de data 1 de juliol de 2008, es va aprovar definitivament el procediment d'ocupació directa i la relació de béns i drets afectats de les finques situades en sòl urbanitzable, dintre dels àmbits dels sectors SUR 8 i SUR 9, per trobar-se afectades parcialment pel Projecte de Vial de Connexió entre el Pont sobre el Riu Segre, en perllongació del carrer Príncep de Viana i la N-II, havent-se publicat en el Butlletí Oficial de la Província número 99, de data 15 de juliol de 2008; havent-se notificat als esmentats propietaris en data 11 de juliol de 2008

Una porció de la finca descrita de 2.023,21 m2 es troba afectada pel Projecte de Vial de Connexió entre el Pont sobre el Riu Segre, en perllongació del carrer Príncep de Viana i la N-II.

En data 13 d'agost de 2008 es va signar Acta Administrativa d'ocupació directa dels terrenys afectats.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 29/04/2011, va aprovar el Conveni, subscrit en data 24/03/2011, de cessió per mutu acord a favor de l'Ajuntament de Lleida, d'una porció de terreny de 416 m² propietat del Srs. Miguel Dolcet Vitores i Rosario Aige Hernández, situada a la carretera Nacional II, número 15, cantonada camí de Picos, de Lleida, per a la construcció del vial Camí de Picos, publicat l'acord al BOP núm. 74 de 21/05/2011.

Actualment, la part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en **673,54 m²** de superfície, de



Ajuntament de Lleida

terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.1:

Superfície d'ocupació 2008	2.023,21 m ²
Superfície d'ocupació 2011	416,00 m ²
Superfície d'ocupació 2024	673,54 m ²
Superfície total d'ocupació	3.112,75 m ²

Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

- **Finca 2**

Situació:	ctra. Nacional II, 19
Àmbit:	SUD PDU-ARE
Propietari:	SAT N 2447 Frutas La Seo
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	ctra. N-II, km 463 25001 Lleida
Referència cadastral:	3992634CG0039D
Superfície segons cadastre:	9.111,00 m ² (veure annex 2. Fitxa cadastral)

Dades registrals:	Finca 3211, volum 1.660, llibre 58, foli 18 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida (veure nota simple registral annex 1 al document)
-------------------	---

Descripció registral actual:

URBANA: Parcela o porción de terreno en LLEIDA, partida de FONTANET, de diez mil metros cuadrados. LINDANTE: Norte, con Carretera Nacional II de Madrid a Francia por la Junquera en una línea de fachada de ciento ocho metros, setenta centímetros; al Este, con resto de finca de que se segregó en una línea de ciento un metros, veinticinco centímetros; al Sur, también con resto de finca mediante camino en una línea de sesenta y un metros, sesenta y un centímetros y al Oeste, con el Camino de Picos en una línea de ciento cuarenta y dos metros sesenta y siete centímetros. Sobre parte de dicha finca y en el interior de la misma está edificada UNA NAVE de una sola planta destinada a almacenamiento y manipulación de frutas, que ocupa setenta y cuatro metros, sesenta y dos centímetros de fondo por veinticinco de ancho, o sean, mil ochocientos sesenta y cinco metros, cincuenta decímetros cuadrados, y adosada a la misma, otra NAVE de una sola planta destinada a cámaras frigoríficas con todas sus instalaciones que ocupa veinticinco metros de ancho por treinta y siete de fondo, o sea novecientos metros cuadrados. UNA NAVE, de una sola planta, destinada a cámaras frigoríficas, con todas sus instalaciones, de novecientos cuarenta y cuatro metros, sesenta y dos decímetros cuadrados de superficie construida (veinticinco metros, diecinueve centímetros de ancho, por treinta y siete metros cincuenta centímetros de fondo). Está adosada a las otras dos naves ya declaradas (destinadas a Cámaras frigoríficas y almacén de frutas), en su parte Nor-Oeste (formando ahora entre las tres naves existentes un edificio de forma rectangular). Está comunicada con las otras dos naves a las que está adosada. Está situada en el lindero Este-Sur de la finca sobre la que está construida.



Ajuntament de Lleida

Càrregues:

AFECCIÓ

*El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada por la cantidad de quinientas veintitrés mil doscientas cincuenta pesetas o tres mil ciento cuarenta y cuatro euros y ochenta céntimos, satisfechas por autoliquidación; según notas extendidas con fecha veintiséis de julio de mil novecientos noventa y cinco, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 3211 de Lleida, obrante al folio 18 del libro 58, tomo 1660 del Archivo. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.***

AFECCIÓ

*El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada por la cantidad de ochenta y ocho mil seiscientos cuarenta y siete pesetas o quinientos treinta y dos euros y setenta y ocho céntimos, satisfechas por autoliquidación; según notas extendidas con fecha veintiséis de julio de mil novecientos noventa y cinco, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 3211 de Lleida, obrante al folio 18 del libro 58, tomo 1660 del Archivo. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.***

Ocupació directa tramitada Expedient 21/2008 Patrimoni

Per acord de la Junta de Govern Local, de data 1 de juliol de 2008, es va aprovar definitivament el procediment d'ocupació directa i la relació de béns i drets afectats de les finques situades en sòl urbanitzable, dintre dels àmbits dels sectors SUR 8 i SUR 9, per trobar-se afectades parcialment pel Projecte de Vial de Connexió entre el Pont sobre el Riu Segre, en perllongació del carrer Príncep de Viana i la N-II, havent-se publicat en el Butlletí Oficial de la Província número 99, de data 15 de juliol de 2008; havent-se notificat als esmentats propietaris en data 11 de juliol de 2008.

Una porció de la finca descrita de 997,05 m² es troba afectada pel Projecte de Vial de Connexió entre el Pont sobre el Riu Segre, en perllongació del carrer Príncep de Viana i la N-II.

En data 13 d'agost de 2008 es va signar Acta Administrativa d'ocupació directa dels terrenys afectats.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 29/04/2011, va aprovar el Conveni, subscrit en data 24/03/2011, de cessió per mutu acord a favor de l'Ajuntament de Lleida, d'una porció de terreny de 294 m² propietat de SAT núm. 2447 Frutas La Seo, situada a la carretera Nacional II, núm. 19, cantonada camí de Picos, per a la construcció del vial Camí de Picos, publicat l'acord al BOP núm. 74 de 21/05/2011.

D'aquests 294 m² de superfície, finalment només se'n van ocupar 253,81 m².

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en **790,73 m²** de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari, clau V0, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.2:



Ajuntament de Lleida

Superfície d'ocupació 2008	997,05 m ²
Superfície d'ocupació 2011	253,81 m ²
Superfície d'ocupació 2024	790,73 m ²
Superfície total d'ocupació	2.041,59 m ²

Edificacions:	Marquesina cotxes	80,30 m ²
	Tanca	94,00 ml
Instal·lacions:		Cap
Plantacions:		Cap

- **Finca 3**

Situació:	Partida Camí de Picos, núm. 38
Àmbit:	SUD PDU-ARE
Propietari:	José Bertran Rosell
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	[REDACTED]

Referència cadastral:	3790230CG0039C
Superfície segons cadastre:	8.313,00 m ²
	(veure annex 2. Fitxa cadastral)

Dades registrals:	Finca 4212, volum 1.702, llibre 71, foli 198 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida (veure nota simple registral annex 1 al document)
-------------------	---

Descripció registral actual:

URBANA: SUELO URBANIZABLE sin edificar, sito en término de LLEIDA, calle CAMÍ DE PICOS, número treinta y ocho. Tiene una superficie de ocho mil setecientos veintinueve metros cuadrados. LINDA: Poniente-Oeste, con paso al lado de la antigua torre y corral paralelo a la misma de ocho metros de ancho, de cuya faja de terreno corresponden tres metros de ancho por todo el largo de lo que era la torre y corral a esta finca y los restantes cinco metros a la finca general de que procede, y este paso será respetado como servidumbre recíproca de paso de ambas fincas, siendo de cuenta de ambos propietarios por mitad la reparación y conservación del mismo, y, además, linda con finca de la entidad Consthabit, S.L.; Mediodía-Sr, en parte con torre de la finca general, en parte con una línea que partiendo del extremo de dicha torre de la finca general, dista de la torre que existía en esta parcela cuatro metros, cuarenta centímetros, medidas que son las existentes entre el principio y final de la torre que había en esta parcela y la espona o calzada que la separa de la finca general, sirviendo esta superficie de patio por donde tenía la torre su entrada o fachada principal, y el resto del lindero de mediodía lo delimita la propia espona o calzada hasta encontrar el camino de Picos, y, además, linda con la Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida, S.L., Juanita Fernández Boneta y con finca de la entidad Consthabit, S.L.; Norte, calle Camí de Picos y Miguel Dolcet Vitores; y Este, calle Camí de Picos y Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida, S.L. Referencia catastral: 3790230CG0039C0001DG.

Càrregues:
AFECCIÓ

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre



Ajuntament de Lleida

*Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada por la cantidad de quinientos sesenta euros, satisfechos por autoliquidación; según notas extendidas con fecha seis de octubre de dos mil ocho, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 4212 de LLEIDA, obrante al folio 198 del libro 71, tomo 1702 del Archivo. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.***

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 29/04/2011, va aprovar el Conveni, subscrit en data 24/03/2011, de cessió per mutu acord a favor de l'Ajuntament de Lleida, d'una porció de terreny de 418 m² propietat del Sr. Josep Bertran Rosell, situada al c/ Picos, número 38 de Lleida, per a la construcció del vial Camí de Picos, publicat l'acord al BOP núm. 74 de 21/05/2011.

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en **484,99 m²** de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, i de sistema viari, clau V0, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.3:

Superfície d'ocupació 2011	418,00 m ²
Superfície d'ocupació 2024	484,99 m ²
Superfície total d'ocupació	902,99 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

- **Finca 4**

Situació: Partida Camí de Picos, núm. 40
 Àmbit: SUD PDU-ARE
 Propietari: Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans EMU)
 Participació: el ple domini de la finca
 Adreça: c. Cavallers, 10
 25002 Lleida
 Referència cadastral: 3790231CG0039C
 Superfície segons cadastre: 14.732,00 m²
 (veure annex 2. Fitxa cadastral)

Dades registrals: Finca 18127, volum 2.267, llibre 295, foli 188
 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida
 (veure nota simple registral annex 1 al document)

Descripció registral actual:

URBANA: Urbana, situada en LLEIDA, dentro del ámbito territorial del SUR-8 del PGL 1995-2015, al CAMÍ DE PICOS, número cuarenta, con una superficie de catorce mil novecientos treinta y siete metros, quince decímetros cuadrados. LINDA: Al frente, con resto de finca municipal, de la cual esta procede, mediante el Camí de Picos y con finca propiedad de Maria Boneu Oró, mediante el mismo Camí de Picos; fondo, con finca propiedad de Francisco Estragues Serra; derecha, con finca propiedad de José Bertran Rosell; e izquierda, con finca propiedad de la Entidad Mercantil "Arquitectura Catalana, S.A."



Ajuntament de Lleida

REFERENCIA CATASTRAL: Referencia 3790231CG0039C0001XG, que NO resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC.

Càrregues:

AFECCIÓN

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación exenta; según nota extendida con fecha veintidós de junio de dos mil veinte, al margen de la cancelación 5ª de la finca número 18127 de LLEIDA, obrante al folio 19 del libro 270, tomo 2216 del Archivo.

En data 21/03/2011, Teresa Serentill i Brescó, actuant en aquell moment com a Consellera-Delegada de l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans anomenada EMU), va signar un escrit, mitjançant el qual autoritzava l'ús de 474 m² de la finca cadastral 3790231CG0039C descrites en el mateix document, per l'execució del Projecte d'interconnexió de la carretera LL-11 i la N-240 amb els Barris de la Bordeta i dels Magraners de Lleida.

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en **1.070,32 m²** de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, i de sistema viari, clau V0, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.4:

Superfície d'ocupació2011	474,00 m ²
Superfície d'ocupació2024	1.070,32 m ²
Superfície total d'ocupació	1.544,32 m ²

Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

• Finca 5

Situació:	Partida Fontanet, núm. 52
Àmbit:	SUD PDU-ARE
Propietari:	Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans EMU)
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	c. Cavallers, 10 25002 Lleida
Referència cadastral:	3790232CG0039C
Superfície segons cadastre:	18.674,00 m ² (veure annex 2. Fitxa cadastral)

Dades registrals:	Finca 9080, volum 1.879, llibre 140, foli 25 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida (veure nota simple registral annex 1 al document)
-------------------	--

Descripció registral actual:

RÚSTICA: Pieza de tierra, regadío, sita en el término de LLEIDA, partida FONTANET, de superficie una hectárea, cuarenta y cuatro áreas, una centiárea. LINDA: Norte,



Ajuntament de Lleida

camino de fincas; Sur, entidad Sícoris Club; Este, acequia de Fontanet; y Oeste, Francisco Romeu.

Càrregues:

AFECCIÓN

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación exenta; según nota extendida con fecha veintidós de junio de dos mil veinte, al margen de la cancelación 5ª de la finca número 9080 de LLEIDA, obrante al folio 26 del libro 140, tomo 1879 del Archivo.

En data 21/03/2011, Teresa Serentill i Brescó, actuant en aquell moment com a Consellera-Delegada de l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans anomenada EMU), va signar un escrit, mitjançant el qual autoritzava l'ús de 366 m² de la finca cadastral 3790232CG0039C, descrites en el mateix document, per l'execució del Projecte d'interconnexió de la carretera LL-11 i la N-240 amb els Barris de la Bordeta i dels Magraners de Lleida.

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en **572,70 m²** de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, i de sistema viari, clau V0, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.5:

Superfície d'ocupació 2011	366,00 m ²
Superfície d'ocupació 2024	572,70 m ²
Superfície total d'ocupació	938,70 m ²

Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

- **Finca 6**

Situació:	ctra. Nacional II, 25
Àmbit:	SUD PDU-ARE
Propietari:	Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans EMU)
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	c. Cavallers, 10 25002 Lleida
Referència cadastral:	3992633CG0039D
Superfície segons cadastre:	52.587,00 m ² (veure annex 2. Fitxa cadastral)

Dades registrals:	Finca 3200, volum 1.655, llibre 57, foli 207 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida (veure nota simple registral annex 1 al document)
-------------------	---

Descripció registral actual:

URBANA: Terreno sito en el término de LLEIDA, partida FONTANET, y también hoy AUBARES, de superficie, después de una segregación practicada y según reciente medición, cincuenta y cuatro mil ochocientos cuarenta y tres metros, veintiocho



Ajuntament de Lleida

decímetros cuadrados. LINDA: Norte, carretera Nacional II; Sur, parte camino de Picos y parte con Francisco Serra Durán; Este, en línea de cinco segmentos, parte con acequia de Fontanet, parte con Andrés Oró, parte con Miguel Curucull, y parte con la nueva Carretera Nacional II de Madrid a Francia, por la Junquera; y Oeste, Camí de Picos, José Ferrer Palau, Hermanos Julio y Dolors Vico Puyuelo y en línea de dos segmentos, Mercedes Torres Jiménez, Antonio Casas Tarragó y José Bertrán Basedes. Está atravesada de Noroeste a Sureste, por el Camino de Picos, en una pequeña parte, y también antes lo estaba por la Carretera N-II, en la cual existen varias edificaciones antiguas.

REFERENCIA CATASTRAL: Referencia 3992633CG0039D0001RQ, que NO resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC.

Càrregues:

AFECCIÓN

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación exenta; según nota extendida con fecha veintidós de junio de dos mil veinte, al margen de la cancelación 6ª de la finca número 3200 de LLEIDA, obrante al folio 87 del libro 580, tomo 2842 del Archivo.

En data 21/03/2011, Teresa Serentill i Brescó, actuant en aquell moment com a Consellera-Delegada de l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans anomenada EMU), va signar un escrit, mitjançant el qual autoritzava l'ús de 964 m² de la finca cadastral 3790233CG0039C, descrites en el mateix document, per l'execució del Projecte d'interconnexió de la carretera LL-11 i la N-240 amb els Barris de la Bordeta i dels Magraners de Lleida.

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en **98,46 m²** de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, i de sistema viari, clau V0, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.6:

Superfície d'ocupació2011	964,00 m ²
Superfície d'ocupació2024	98,46 m ²
Superfície total d'ocupació	1.062,46 m ²

Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

- **Finca 7**

Situació: Partida Camí de Picos, núm. 39
 Àmbit: SUD PDU-ARE
 Propietari: Maria Boneu Oró
 Participació: cada propietari té el ple domini d'una meitat indivisa de la finca
 Adreça: [REDACTED]

Propietari: Miguel Boneu Oró
 Adreça: [REDACTED]



Ajuntament de Lleida

Referència cadastral: 3992632CG0039D
 Superfície segons cadastre: 16.050,00 m²
 (veure annex 2. Fitxa cadastral)

Dades registrals: Finca 1175, volum 1.532, llibre 22, foli 112 inscrita
 al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida
 (veure nota simple registral annex 1 al document)

Descripció registral actual:

RUSTICA: Pieza de tierra, huerta, sita en el término de LLEIDA, partida FONTANET, hoy número cincuenta y uno, de cabida tres jornales y dos porcas, equivalentes a una hectárea, treinta y ocho áreas. Linda: Oriente, con acequia; Mediodía, Poniente y Norte, con Santiago Agelet. En esta finca se halla construida y ubicada en la misma una torre de planta baja y un piso, y además un almacén agrícola. Referencia catastral: 399263CG0039D 0001 K Q.

Càrregues:

AFECCIÓN

*El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada por la cantidad de cuatro mil ciento diecinueve Euros con cincuenta y ocho céntimos, satisfechas por autoliquidación; según notas extendidas con fecha diecinueve de mayo de mil novecientos noventa y siete, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 1175 de Lleida, obrante al folio 112 del libro 22, tomo 1532 del Archivo. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.***

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 29/04/2011, va aprovar el Conveni, subscrit en data 05/04/2011, de cessió per mutu acord a favor de l'Ajuntament de Lleida, d'una porció de terreny de 2.856 m² propietat dels senyors Maria i Miguel Boneu Oró, situada al carrer Picos, núm. 39 de Lleida, per a la construcció del vial Camí de Picos, publicat l'acord al BOP núm. 74 de 21/05/2011.

D'aquests 2.856 m² de superfície, finalment només se'n van ocupar 2.804,07 m².

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en **11,41 m²** de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, i de sistema viari, clau V0, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.7:

Superfície d'ocupació 2011	2.804,07 m ²
Superfície d'ocupació 2024	11,41 m ²
Superfície total d'ocupació	2.815,48 m ²

Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap



Ajuntament de Lleida

- Finca 8**

Situació: camí de Picos, 41 – c/ Palauet, 83
 Àmbit: SUD PDU-ARE
 PAU UA 51
 Propietari: Trebor 2010 SL
 Participació: el ple domini de la finca
 Adreça: av. Ivars d'Urgell, 65. 3r 2a
 25001 Lleida
 Referències cadastrals: 3992631CG0039D
 3992623CG0039D
 Superfície segons cadastre: 39.607,00 m²
 20.733,00 m²
 (veure annex 2. Fitxa cadastral)

Dades registrals: Finca 9302, volum 1889, llibre 143, foli 140
 inscrita al Registre de la Propietat n. 3 de Lleida
 (veure nota simple registral annex 1 al document)

Descripció registral actual:

URBANA Y RÚSTICA: Porción de terreno en parte rústica y en parte urbana, en término de LLEIDA, formada catastralmente por cuatro porciones separadas de Norte a Sur por la vía férrea, y de Este a Oeste por la calle Palauet. Las dos porciones catastradas como urbanas se hallan identificadas como calle PALAUET, número ochenta y tres, y CARRETERA NACIONAL II, cuarenta y cinco, y las dos porciones catastradas como rústicas, son las parcelas doscientos ochenta y tres y doscientos noventa y seis del polígono diecinueve, en la partida QUATRE PILANS, ambas de regadío. Sobre dicha finca existe actualmente una cuadra y un corral cercado, estando derruidos una casa torre y torrecita. Además se halla construido en la finca un almacén que consta solamente de planta baja y un piso, con un pórtico adjunto que mide nueve metros de frente, por veinticuatro de fondo, con una superficie de doscientos dieciséis metros cuadrados. El pórtico adjunto es de las mismas dimensiones y superficie. De superficie total, después de practicada una segregación y según el Registro de la Propiedad, setenta y dos mil ochocientos cinco metros cuadrados. LINDA: Norte, hermanos Robert Sampietro, acequia de Fontanet, calle Palauet, porción segregada y vendida a Promoespai 2000 S.L, y otra porción segregada; Sur, calle Palauet y con vértice de camino vecinal; Este, vía férrea, finca segregada, camino vecinal y porción segregada y vendida a Promoespai 2000 S.L.; y Oeste, camí de Picos y vía férrea y en parte con porción segregada, lindando también además interiormente con la porción segregada, registral número 21.196. De la descrita finca forman parte del SUR-25, las dos porciones catastradas como rústicas, parcelas doscientos ochenta y tres y doscientos noventa y seis del polígono diecinueve.

REFERENCIA CATASTRAL: Referencias 25900A019002830000LB, 25900A019002960000LK, 3992631CG0039D0001OQ y 3992623CG0039D0001PQ que NO resultan coincidentes con la finca en los términos del artículo 45 del RLRC.

Càrregues:

AFECCIÓN

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que es su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación exenta; según nota extendida con fecha dieciséis de enero



Ajuntament de Lleida

de dos mil veinte, al margen de la inscripción 8ª de la finca número 9302 de LLEIDA, obrante al folio 73 del libro 621, tomo 2919 del Archivo.

AFECCIÓN

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que es su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada por la cantidad de cuarenta mil cuatrocientos diecinueve euros y cuarenta y ocho céntimos, satisfechos por autoliquidación; según nota extendida con fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, al margen de la inscripción 9ª de la finca número 9302 de Lleida, obrante al folio 73 del libro 621, tomo 2919 del Archivo.

AFECCIÓN

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que es su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación exenta; según nota extendida con fecha diecisiete de febrero de dos mil veintidós, al margen de la inscripción 10ª de la finca número 9302 de Lleida, obrante al folio 75 del libro 621, tomo 2919 del Archivo.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 29/04/2011, va aprovar el Conveni, subscrit en data 05/04/2011, de cessió per mutu acord a favor de l'Ajuntament de Lleida, de dos porcions de terreny de 808 m² i 695 m² propietat de l'entitat Trebor 2010, SL, situades al carrer Palauet, núm. 83, i camí de Picos, núm. 41 de Lleida, per a la construcció del vial Camí de Picos, publicat l'acord al BOP núm. 74 de 21/05/2011.

La part de la finca descrita que es troba afectada per sistemes dins del SUD PDU-ARE, i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en **243,65 m²** de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, i de sistema viari, clau V0, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.8:

Superfície d'ocupació2011	269,00 m ²
Superfície d'ocupació2024	243,65 m ²
Superfície total d'ocupació definitiva:	512,65 m ²

Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

La part de la finca descrita que es troba afectada per sistemes dins del PAU UA51, i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en **2.242,84 m²** de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de de sistema viari, clau VB, i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.8:



Ajuntament de Lleida

Superfície total d'ocupació	2.242,84 m ²										
Edificacions:	<table> <tr> <td>Cobert destinat a aparcament</td><td>265,00 m²</td></tr> <tr> <td>Marquesina metàl·lica</td><td>50,00 m²</td></tr> <tr> <td>Porxo magatzem</td><td>154,00 m²</td></tr> <tr> <td>Mòduls coberts d'emmagatzematge</td><td>159,00 m²</td></tr> <tr> <td>Tanca de parcel·la d'obra de fàbrica</td><td>71,50 ml</td></tr> </table>	Cobert destinat a aparcament	265,00 m ²	Marquesina metàl·lica	50,00 m ²	Porxo magatzem	154,00 m ²	Mòduls coberts d'emmagatzematge	159,00 m ²	Tanca de parcel·la d'obra de fàbrica	71,50 ml
Cobert destinat a aparcament	265,00 m ²										
Marquesina metàl·lica	50,00 m ²										
Porxo magatzem	154,00 m ²										
Mòduls coberts d'emmagatzematge	159,00 m ²										
Tanca de parcel·la d'obra de fàbrica	71,50 ml										
Instal·lacions:	Cap										
Plantacions:	Cap										

• Finca 9

Situació:	Situada a Lleida al carrer Galícia, 1
Àmbit:	PAU UA 51
Propietari:	Trebor 2010 SL
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	av. Ivars d'Urgell, 65. 3r 2a 25001 Lleida
Referència cadastral:	3992644CG0039D
Superfície segons cadastre:	10.895,00 m ² (veure annex 2. Fitxa cadastral)
Dades registrals:	Finca 29196, volum 2.877, llibre 602, foli 153 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida (veure nota simple registral annex 1 al document)

Descripció registral actual:

Urbana: PORCIÓN DE TERRENO urbano en el término de LLEIDA, en la UNIDAD DE ACTUACION 51 (UA51), catastralmente identificada como calle PALAUET y Carretera Nacional II. Tiene una superficie de diez mil ochocientos noventa y cinco metros cuadrados. LINDA: Norte, con resto de finca matriz (porción rústica SUR-8); Sur, números sesenta y siete a setenta y siete (impares) de la calle Palauet, y en una pequeña parte, dicha calle y con resto de finca matriz (porción urbana unidad de actuación 73 UA-73); Este, con resto de finca matriz, (porción urbana unidad de actuación 73 UA-73); y oeste, con prolongación del Camino de Picos.

REFERENCIA CATASTRAL: 3992644CG0039D0000YM, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC.

Càrregues:

AFECCIÓN

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que es su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación exenta; según nota extendida con fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciocho, al margen de la inscripción 6ª de la finca número 29196 de LLEIDA, obrante al folio 86 del libro 644, tomo 2961 del Archivo.

AFECCIÓN

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que es su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación exenta; según nota extendida con fecha veintiuno de junio



Ajuntament de Lleida

de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 11ª de la finca número 29196 de Lleida, obrante al folio 214 del libro 704, tomo 3066 del Archivo

AFECCIÓN

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que es su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación exenta; según nota extendida con fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 12ª de la finca número 29196 de Lleida, obrante al folio 214 del libro 704, tomo 3066 del Archivo

AFECCIÓN

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que es su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación exenta; según nota extendida con fecha treinta de marzo de dos mil veinte, al margen de la cancelación 14ª de la finca número 29196 de Lleida, obrante al folio 125 del libro 719, tomo 3091 del Archivo

AFECCIÓN

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que es su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación exenta; según nota extendida con fecha nueve de junio de dos mil veinte, al margen de la cancelación 15ª de la finca número 29196 de Lleida, obrante al folio 125 del libro 719, tomo 3091 del Archivo

HIPOTECA

HIPOTECA UNILATERAL a favor de la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA para responder de un principal de ciento sesenta y siete mil quinientos sesenta euros con dos céntimos, intereses de demora de dos años por un importe de doce mil quinientos sesenta y siete euros, y treinta y seis mil veinticinco euros con cuarenta céntimos, correspondiente al veinte enteros por ciento de recargo ordinario. VALORADA a efectos subasta en la cantidad de un millón doscientos ochenta y un mil sesenta y cuatro euros con sesenta y uno céntimos. La garantía tendrá carácter indefinido, manteniendo su vigencia hasta la fecha que la Administración autorice su cancelación y extiende sus efectos al procedimiento económico-administrativo y al procedimiento contencioso-administrativo. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Pablo Gómez Clavería de Lleida, el día veintiuno de junio del año dos mil veintidós, protocolo número 3753/2022. LA PRESENTE HIPOTECA TIENE EL MISMO RANGO HIPOTECARIO QUE LAS OTRAS CUATRO HIPOTECAS CONSTITUIDAS EN LA MISMA INSCRIPCIÓN. ACEPTADA la hipoteca unilateral por la AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA, en oficio expedido en Lleida el treinta y uno de enero del año dos mil veintitrés, según nota al margen.

Inscripción 16ª de fecha once de julio del año dos mil veintidós, al Tomo 3091, Libro 719, Folio 125.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 17ª y 18ª.

RECTIFICADA la hipoteca de la inscripción 16ª, por la inscripción 17ª, puesto que la misma se constituye a favor de la AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA, quedando dicha hipoteca con las mismas responsabilidades y condiciones.



Ajuntament de Lleida

Formalizada en virtud de la misma escritura, subsanada por diligencia extendida por el mismo Notario, señor Gómez, el día once de julio del año dos mil veintidós.

Inscripción 17ª de fecha catorce de julio del año dos mil veintidós, al Tomo 3091, Libro 719, Folio 126.

RECTIFICADA la hipoteca de la inscripción 16ª, rectificada por la inscripción 17ª, a favor de la AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA, en cuanto a la responsabilidad hipotecaria, quedando dicha hipoteca con la siguiente responsabilidad: un principal de ciento sesenta y siete mil quinientos sesenta euros con dos céntimos, intereses de demora de dos años por un importe de doce mil ciento ochenta y ocho euros con veintisiete céntimos, y treinta y cinco mil novecientos cuarenta y nueve euros con sesenta y seis céntimos, correspondiente al veinte enteros por ciento de recargo ordinario. Formalizada en virtud de la misma escritura y diligencia de subsanación, subsanada por otra diligencia extendida por el mismo Notario, señor Gómez, el día veinticuatro de noviembre del año dos mil veintidós.

Inscripción 18ª de fecha veintidós de diciembre del año dos mil veintidós, al Tomo 3091, Libro 719, Folio 127.

HIPOTECA

HIPOTECA UNILATERAL a favor de AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA para responder de un principal de ciento setenta y ocho mil setecientos siete euros con seis céntimos, intereses de demora de dos años por un importe de trece mil cuatrocientos tres euros con tres céntimos, y treinta y ocho mil cuatrocientos veintidós euros con dos céntimos, correspondiente al veinte enteros por ciento de recargo ordinario. VALORADA a efectos subasta en la cantidad de un millón doscientos ochenta y un mil sesenta y cuatro euros con sesenta y uno céntimos. La garantía tendrá carácter indefinido, manteniendo su vigencia hasta la fecha que la Administración autorice su cancelación y extiende sus efectos al procedimiento económico-administrativo y al procedimiento contencioso-administrativo. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Pablo Gómez Clavería de Lleida, el día veintiuno de junio del año dos mil veintidós, protocolo número 3753/2022. LA PRESENTE HIPOTECA TIENE EL MISMO RANGO HIPOTECARIO QUE LAS OTRAS CUATRO HIPOTECAS CONSTITUIDAS EN LA MISMA INSCRIPCIÓN. ACEPTADA la hipoteca unilateral por la AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA, en oficio expedido en Lleida el treinta y uno de enero del año dos mil veintitrés, según nota al margen.

Inscripción 16ª de fecha once de julio del año dos mil veintidós, al Tomo 3091, Libro 719, Folio 125.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 17ª y 18ª.

RECTIFICADA la hipoteca de la inscripción 16ª, por la inscripción 17ª, puesto que la misma se constituye a favor de la AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA, quedando dicha hipoteca con las mismas responsabilidades y condiciones. Formalizada en virtud de la misma escritura, subsanada por diligencia extendida por el mismo Notario, señor Gómez, el día once de julio del año dos mil veintidós.

Inscripción 17ª de fecha catorce de julio del año dos mil veintidós, al Tomo 3091, Libro 719, Folio 126.

RECTIFICADA la hipoteca de la inscripción 16ª, rectificada por la inscripción 17ª, a favor de la AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA, en cuanto a la responsabilidad hipotecaria, quedando dicha hipoteca con la siguiente responsabilidad: un principal de ciento setenta y ocho mil setecientos siete euros con seis céntimos, intereses de



Ajuntament de Lleida

demora de dos años por un importe de doce mil novecientos noventa y nueve euros con diez céntimos, y treinta y ocho mil trescientos cuarenta y un euros con veintitrés céntimos, correspondiente al veinte enteros por ciento de recargo ordinario. Formalizada en virtud de la misma escritura y diligencia de subsanación, subsanada por otra diligencia extendida por el mismo Notario, señor Gómez, el día veinticuatro de noviembre del año dos mil veintidós.

Inscripción 18ª de fecha veintidós de diciembre del año dos mil veintidós, al Tomo 3091, Libro 719, Folio 127.

HIPOTECA

HIPOTECA UNILATERAL a favor de AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA para responder de un principal de ciento sesenta y siete mil setecientos cincuenta y un euros con treinta y siete céntimos, intereses de demora de dos años por un importe de doce mil quinientos ochenta y un euros con treinta y cinco céntimos, y treinta y seis mil sesenta y seis euros con cincuenta y cuatro céntimos, correspondiente al veinte enteros por ciento de recargo ordinario. VALORADA a efectos subasta en la cantidad de un millón doscientos ochenta y un mil sesenta y cuatro euros con sesenta y uno céntimos. La garantía tendrá carácter indefinido, manteniendo su vigencia hasta la fecha que la Administración autorice su cancelación y extiende sus efectos al procedimiento económico-administrativo y al procedimiento contencioso-administrativo. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Pablo Gómez Clavería de Lleida, el día veintiuno de junio del año dos mil veintidós, protocolo número 3753/2022. LA PRESENTE HIPOTECA TIENE EL MISMO RANGO HIPOTECARIO QUE LAS OTRAS CUATRO HIPOTECAS CONSTITUIDAS EN LA MISMA INSCRIPCIÓN. ACEPTADA la hipoteca unilateral por la AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA, en oficio expedido en Lleida el treinta y uno de enero del año dos mil veintitrés, según nota al margen.

Inscripción 16ª de fecha once de julio del año dos mil veintidós, al Tomo 3091, Libro 719, Folio 125.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 17ª y 18ª.

RECTIFICADA la hipoteca de la inscripción 16ª, por la inscripción 17ª, puesto que la misma se constituye a favor de la AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA, quedando dicha hipoteca con las mismas responsabilidades y condiciones. Formalizada en virtud de la misma escritura, subsanada por diligencia extendida por el mismo Notario, señor Gómez, el día once de julio del año dos mil veintidós.

Inscripción 17ª de fecha catorce de julio del año dos mil veintidós, al Tomo 3091, Libro 719, Folio 126.

RECTIFICADA la hipoteca de la inscripción 16ª, rectificada por la inscripción 17ª, a favor de la AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA, en cuanto a la responsabilidad hipotecaria, quedando dicha hipoteca con la siguiente responsabilidad: un principal de ciento sesenta y siete mil setecientos cincuenta y un euros con treinta y siete céntimos, intereses de demora de dos años por un importe de doce mil doscientos dos euros con diecinueve céntimos, y treinta y cinco mil novecientos noventa euros con setenta y un céntimos, correspondiente al veinte enteros por ciento de recargo ordinario. Formalizada en virtud de la misma escritura y diligencia de subsanación, subsanada por otra diligencia extendida por el mismo Notario, señor Gómez, el día veinticuatro de noviembre del año dos mil veintidós.

Inscripción 18ª de fecha veintidós de diciembre del año dos mil veintidós, al Tomo 3091, Libro 719, Folio 127.



Ajuntament de Lleida

HIPOTECA

HIPOTECA UNILATERAL a favor de AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA para responder de un principal de ciento sesenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y cuatro euros con quince céntimos, intereses de demora de dos años por un importe de doce mil seiscientos treinta y cuatro euros con seis céntimos, y treinta y seis mil doscientos diecisiete euros con sesenta y cuatro céntimos, correspondiente al veinte enteros por ciento de recargo ordinario. VALORADA a efectos subasta en la cantidad de un millón doscientos ochenta y un mil sesenta y cuatro euros con sesenta y uno céntimos. La garantía tendrá carácter indefinido, manteniendo su vigencia hasta la fecha que la Administración autorice su cancelación y extiende sus efectos al procedimiento económico-administrativo y al procedimiento contencioso-administrativo. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Pablo Gómez Clavería de Lleida, el día veintiuno de junio del año dos mil veintidós, protocolo número 3753/2022. LA PRESENTE HIPOTECA TIENE EL MISMO RANGO HIPOTECARIO QUE LAS OTRAS CUATRO HIPOTECAS CONSTITUIDAS EN LA MISMA INSCRIPCIÓN. ACEPTADA la hipoteca unilateral por la AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA, en oficio expedido en Lleida el treinta y uno de enero del año dos mil veintitrés, según nota al margen.

Inscripción 16ª de fecha once de julio del año dos mil veintidós, al Tomo 3091, Libro 719, Folio 125.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 17ª y 18ª.

RECTIFICADA la hipoteca de la inscripción 16ª, por la inscripción 17ª, puesto que la misma se constituye a favor de la AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA, quedando dicha hipoteca con las mismas responsabilidades y condiciones. Formalizada en virtud de la misma escritura, subsanada por diligencia extendida por el mismo Notario, señor Gómez, el día once de julio del año dos mil veintidós.

Inscripción 17ª de fecha catorce de julio del año dos mil veintidós, al Tomo 3091, Libro 719. Folio 126.

RECTIFICADA la hipoteca de la inscripción 16ª, rectificada por la inscripción 17ª, a favor de la AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA, en cuanto a la responsabilidad hipotecaria, quedando dicha hipoteca con la siguiente responsabilidad: un principal de ciento sesenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y cuatro euros con quince céntimos, intereses de demora de dos años por un importe de doce mil doscientos cincuenta y tres euros con treinta y un céntimos, y treinta y seis mil ciento cuarenta y un euros con cuarenta y nueve céntimos, correspondiente al veinte enteros por ciento de recargo ordinario. Formalizada en virtud de la misma escritura y diligencia de subsanación, subsanada por otra diligencia extendida por el mismo Notario, señor Gómez, el día veinticuatro de noviembre del año dos mil veintidós.

Inscripción 18ª de fecha veintidós de diciembre del año dos mil veintidós, al Tomo 3091, Libro 719, Folio 127.

HIPOTECA

HIPOTECA UNILATERAL a favor de AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA para responder de un principal de ciento sesenta y nueve mil ochocientos sesenta y siete euros, intereses de demora de dos años por un importe de doce mil setecientos cuarenta cuatro euros con tres céntimos, y treinta y seis mil quinientos veintiún euros con cuarenta y uno céntimos, correspondiente al veinte enteros por ciento de recargo ordinario. VALORADA a efectos subasta en la cantidad



Ajuntament de Lleida

de un millón doscientos ochenta y un mil sesenta y cuatro euros con sesenta y uno céntimos. La garantía tendrá carácter indefinido, manteniendo su vigencia hasta la fecha que la Administración autorice su cancelación y extiende sus efectos al procedimiento económico-administrativo y al procedimiento contencioso-administrativo. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Pablo Gómez Clavería de Lleida, el día veintiuno de junio del año dos mil veintidós, protocolo número 3753/2022. LA PRESENTE HIPOTECA TIENE EL MISMO RANGO HIPOTECARIO QUE LAS OTRAS CUATRO HIPOTECAS CONSTITUIDAS EN LA MISMA INSCRIPCIÓN. ACEPTADA la hipoteca unilateral por la AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA, en oficio expedido en Lleida el treinta y uno de enero del año dos mil veintitrés, según nota al margen.

Inscripción 16ª de fecha once de julio del año dos mil veintidós, al Tomo 3091, Libro 719, Folio 125.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 17ª y 18ª.

RECTIFICADA la hipoteca de la inscripción 16ª, por la inscripción 17ª, puesto que la misma se constituye a favor de la AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA, quedando dicha hipoteca con las mismas responsabilidades y condiciones. Formalizada en virtud de la misma escritura, subsanada por diligencia extendida por el mismo Notario, señor Gómez, el día once de julio del año dos mil veintidós.

Inscripción 17ª de fecha catorce de julio del año dos mil veintidós, al Tomo 3091, Libro 719. Folio 126.

RECTIFICADA la hipoteca de la inscripción 16ª, rectificada por la inscripción 17ª, a favor de la AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA, en cuanto a la responsabilidad hipotecaria, quedando dicha hipoteca con la siguiente responsabilidad: un principal de ciento sesenta y nueve mil ochocientos sesenta y siete euros, intereses de demora de dos años por un importe de doce mil cuatrocientos cuarenta y tres euros con treinta y tres céntimos, y treinta y seis mil cuatrocientos sesenta y dos euros con siete céntimos, correspondiente al veinte enteros por ciento de recargo ordinario. Formalizada en virtud de la misma escritura y diligencia de subsanación, subsanada por otra diligencia extendida por el mismo Notario, señor Gómez, el día veinticuatro de noviembre del año dos mil veintidós.

Inscripción 18ª de fecha veintidós de diciembre del año dos mil veintidós, al Tomo 3091, Libro 719, Folio 127.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 16ª de esta finca, al folio 125 del tomo 3.091, libro 719, de fecha 11 de julio de 2022.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 29/04/2011, va aprovar el Conveni, subscrit en data 05/04/2011, de cessió per mutu acord a favor de l'Ajuntament de Lleida, de dos porcions de terreny de 808 m² i 695 m² propietat de l'entitat Trebor 2010, SL, situades al carrer Palauet, núm. 83, i camí de Picos, núm. 41 de Lleida, per a la construcció del vial Camí de Picos, publicat l'acord al BOP núm. 74 de 21/05/2011.

D'aquests 1.234 m² de superfície, finalment només se'n van ocupar 1.015,35 m².



Ajuntament de Lleida

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistemes i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en **1.395,39 m²** de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de de sistema viari, clau VB, i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.9:

Superfície d'ocupació 2011	1.015,35 m ²
Superfície d'ocupació 2024	1.395,39 m ²
Superfície total d'ocupació definitiva:	2.410,74 m ²

Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

- **Finca 10**

Situació: carrer Palauet, 66
 Àmbit: PAU UA 96
 Propietari: José Betriu Aldomà
 Participació: el ple domini de la finca
 Adreça: [REDACTED]

Referència cadastral: 4089215CG0048G
 Superfície segons cadastre: 36.640,00 m²
 (veure annex 2. Fitxa cadastral)

Dades registrals: Finca 27949, volum 2775, llibre 544, foli 48
 Inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida
 (veure nota simple registral annex 1 al document)

Descripció registral actual:

Urbana: Pieza de tierra, con cercado y casa de labranza, sita en el término de LLEIDA, calle PALAUET, números sesenta y cuatro y sesenta y seis, de superficie treinta y ocho mil seiscientos metros, doce decímetros cuadrados, sobre la cual se halla construida, ocupando una superficie de doscientos tres metros con tres decímetros cuadrados, una CASA, con frente al camino de Picos, compuesta de planta baja destinada a almacén, con una superficie de ciento setenta metros con treinta y cuatro decímetros cuadrados, y un piso destinado a vivienda, con una superficie cubierta de ciento setenta metros con treinta y cuatro decímetros cuadrados y descubierta de treinta y dos metros con sesenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: Norte y Este, Ayuntamiento de Lleida; Sur, con porción segregada y Ayuntamiento de Lleida; y Oeste, con calle Palauet. Referencias Catastrales: 4089215CG0048G0001AG y 4089202CG0048G0001DG

Càrregues:
 No hay cargas registradas

La finca descrita consta de dues parcel·les cadastrals. La que es troba parcialment afectada per sistema, i que és objecte de l'ocupació directa, és la de referència cadastral 4089215CG0048G0001AG. L'ocupació directa es concreta en **5.719,74 m²** de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari



Ajuntament de Lleida

clau VB, i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.10:

Superfície total d'ocupació definitiva 5.719,74 m²

Edificacions:	Tanca de parcel·la metàl·lica de simple torsió	55,78 ml
Instal·lacions:		Cap
Plantacions:		Cap

- **Finca 11**

Situació:	Av. el Pla d'Urgell, 84
Propietari:	Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans EMU)
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	c. Cavallers, 10 25002 Lleida
Referència cadastral:	4188501CG0048G
Superfície segons cadastre:	1.006,00 m ² (veure annex 2. Fitxa cadastral)

Dades registrals: Finca 14041, volum 2090, llibre 222, foli 200
Inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida
(veure nota simple registral annex 1 al document)

Descripció registral actual:

"URBANA: PARCELA DE TERRENO, sita en LLEIDA, señalada con el número C1, AVINGUDA PLA D'URGELL, ochenta y cuatro, N2-86, de superficie novecientos cuarenta y tres metros, setenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: Frente, en línea de cincuenta y un metros, setenta y seis centímetros, con Avenida del Pla D'Urgell; derecha entrando, prolongación de la calle Ciutat de Tàrraga; fondo, en línea de sesenta metros, quince centímetros, con la parcela número B1 y B2; e izquierda, con calle A. Número maximo de viviendas: veintiocho."

Càrregues:

No hay cargas registradas

Part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistemes, concretament en 258,44 m² de superfície. Els terrenys afectats estan qualificats pel planejament vigent de de sistema viari, clau VB, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.11.

D'acord al Projecte d'urbanització de l'avinguda Victor Torres entre la LL-11 i l'avinguda Pla d'Urgell, (exp.VP- 2/2024) i amb base al PGL vigent al municipi es procedirà a tramitar la cessió dels terrenys afectats per part del propietari.

Superfície cessió 258,44 m²



Ajuntament de Lleida

- **Finca 12**

Situació: Av, Amposta, 22
 Propietari: Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans EMU)
 Participació: el ple domini de la finca
 Adreça: c. Cavallers, 10
 25002 Lleida
 Referència cadastral: 4188502CG0048G
 Superfície segons cadastre: 3.914,00 m²
 (veure annex 2. Fitxa cadastral)

Dades registrals: Finca 14040, volum 2090, llibre 222, foli 197
 Inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida
 (veure nota simple registral annex 1 al document)

Descripció registral actual:

“URBANA: PARCELA DE TERRENO, sita en LLEIDA, AVINGUDA D'AMPOSTA, número veintidós, N2-72, de superficie tres mil novecientos setenta y nueve metros cuadrados. Linda: Frente, en línea de ciento cuarenta y cuatro metros, noventa y tres centímetros, con calle C; derecha entrando, parcela número C1; fondo, en línea de ciento veinte metros, nueve centímetros, con parcela B2; e izquierda, con pasaje. Número máximo de viviendas: veintiséis.”

Càrregues:
 No hay cargas registradas

Part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistemes, concretament en **57,81 m²** de superfície. Els terrenys afectats estan qualificats pel planejament vigent de de sistema viari, clau VB, , segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.12.

D'acord al Projecte d'urbanització de l'avinguda Victor Torres entre la LL-11 i l'avinguda Pla d'Urgell, (exp.VP- 2/2024) i amb base al PGL vigent al municipi es procedirà a tramitar la cessió dels terrenys afectats per part del propietari.

Superfície cessió 57,81 m²

1.6. Normativa aplicable

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

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

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



Ajuntament de Lleida

[...]

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

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

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

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

2. Per tramitar l'ocupació directa cal:

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

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

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

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

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

Ocupació directa

Article 215

Procediment de l'ocupació directa

215.1 Correspon acordar l'ocupació directa a qui ostenti la condició d'administració actuant en el desenvolupament urbanístic de l'àmbit on es trobin el terrenys. El procediment s'inicia d'ofici o bé a instància de l'administració competent per a l'execució de l'obra o la



Ajuntament de Lleida

implantació del servei que motiva l'ocupació i sens perjudici, si s'escau, de l'existència de persones beneficiàries, que participen també en el procediment en els mateixos termes que en una actuació expropiatòria.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament de Lleida

Article 216

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

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

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

Article 217

Expropiació derivada de l'ocupació directa

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

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

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

Article 218

Indemnitzacions derivades de l'ocupació directa

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

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

218.3 Les indemnitzacions corren a càrrec de l'administració actuant o, si s'escau, del beneficiari o beneficiària de l'ocupació, sens perjudici de la seva repercussió en la comunitat de reparcel·lació. En aquest cas, es comptabilitzen en el projecte de reparcel·lació a favor de qui les hagi satisfet.

Article 219

Requisits per a l'exercici del dret de reallotjament

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

- a) Que siguin ocupants legals d'un habitatge afectat per l'execució del planejament, en virtut d'un títol de propietat, d'un altre dret real, d'un dret d'arrendament o d'un altre dret personal d'ús de l'habitatge.
- b) Que ocupin l'immoble com a residència habitual. La demostració del caràcter de residència habitual es pot dur a terme per qualsevol mitjà admès en dret. En tot cas es presumeix la residència habitual, llevat de prova en contrari, quan l'habitatge afectat consta com a domicili de la persona ocupant en el padró municipal i també a efectes fiscals.
- c) Que en l'execució del planejament mitjançant el sistema de reparcel·lació l'habitatge afectat constitueixi la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del



Ajuntament de Lleida

projecte de reparcel·lació si es tracta de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà delimitats directament pel planejament general. En els sectors de planejament derivat així com quan la delimitació del polígon d'actuació urbanística en sòl urbà s'efectuï mitjançant una modificació puntual del planejament general o mitjançant un Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques, l'habitatge afectat ha de constituir la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del planejament derivat, de la modificació puntual o del pla director urbanístic.

d) Que en l'execució del planejament mitjançant el sistema d'expropiació o, en el cas de gestió urbanística aïllada, mitjançant expropiació o ocupació directa, l'habitatge afectat constitueixi la seva residència habitual en el moment de l'aprovació inicial de la relació de béns i drets si es tracta d'actuacions aïllades o de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà delimitats directament pel planejament general. En els sectors de planejament derivat, així com quan la delimitació del polígon d'actuació urbanística en sòl urbà o l'afectació per actuació aïllada s'efectuï mitjançant una modificació puntual del planejament general, o mitjançant un Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques, l'habitatge afectat ha de constituir la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del planejament derivat, de la modificació puntual o del Pla director urbanístic.

e) Que en l'execució del planejament pel sistema de reparcel·lació si les persones ocupants són propietàries, no resultin adjudicatàries, en el projecte de reparcel·lació, d'aprofitament urbanístic, o d'una indemnització substitutòria, equivalent o superior a una edificabilitat residencial en règim lliure sense urbanitzar superior al doble de la superfície màxima establerta per la legislació en matèria d'habitatge de protecció pública.

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

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

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

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

1.7. Aprofitament urbanístic derivat de l'ocupació directa

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



Ajuntament de Lleida

Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, el qual es materialitzarà en el sector SUR PDU-ARE i els polígons d'actuació urbanística UA 51 i UA 96.

Atès que en el tràmit de les anteriors cessions anticipades no es va formalitzar aquesta segregació, el present document practicarà la segregació i reconeixerà l'aprofitament del conjunt dels terrenys, els ocupats i cedits amb anterioritat, descrits en l'apartat 1.3.4 i els de nova ocupació, identificats en l'apartat 1.5.

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

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

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

1.7.1. SUD PDU-ARE

L'article 193bis del Pla general d'ordenació urbana de Lleida recull les determinacions de l'Àrea Residencial Estratègica, SUD PDU-ARE, que fixa un sostre màxim edificable de 0,85 m²st/m²s. I, d'acord amb l'apartat 2 del referit article, aquest sector haurà de formalitzar el 15 % de les cessions d'aprofitament.

• Finca 1:

A favor del Sr. Dolcet i la Sra. Aige es reserva la titularitat de l'aprofitament urbanístic que correspon a un índex d'edificabilitat BRUT de 0,85 m²st/m²sl dels usos i intensitats determinats pel planejament vigent per a l'àmbit del SUD PDU-ARE, que, considerant el 85% de l'aprofitament privatiu, representen 2.248,96 m² de sostre edificable d'acord amb el càlcul efectuat sobre les dades del planejament vigent en relació als terrenys que són objecte d'ocupació directa i que es troben situats en sòl urbanitzable.

Superfície cedida l'any 2008	2.023,21 m²
Superfície cedida l'any 2011	416,00 m²
Ocupació directa	973,54 m²
Superfície total d'ocupació	3.112,75 m²
Superfície total de l'àmbit:	613.967,00 m²

Aprofitament urbanístic de l'àmbit:

Edificabilitat total	613.967,00 m² x 0,85 m²st/m²s = 521.871,95 m²st.
Aprofitament privatiu	521.871,95 m² x 85% = 443.591,16 m²st.

Aprofitament urbanístic de la porció afectada:

3.112,75 m² / 613.967 m² =	0,506990 %
443.591,16 m²st x 0,506990 % =	2.248,96 m²st



Ajuntament de Lleida

La part de finca que resultarà efectivament ocupada suposa un 0,506990 % de l'àmbit i li correspon un 0,430942 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació de sector de SUD PDU-ARE.

- **Finca 2:**

A favor de SAT N 2447 La Seo es reserva la titularitat de l'aprofitament urbanístic que correspon a un índex d'edificabilitat BRUT de 0,85 m²st/m²sl dels usos i intensitats determinats pel planejament vigent per a l'àmbit del SUD PDU-ARE, que, considerant el 85% de l'aprofitament privatiu, representen 1.475,05 m² de sostre edificable d'acord amb el càlcul efectuat sobre les dades del planejament vigent en relació als terrenys que són objecte d'ocupació directa i que es troben situats en sòl urbanitzable.

Superfície d'ocupació 2008	997,05 m ²
Superfície d'ocupació 2011	294,00 m ²
Superfície efectivament ocupada	253,81 m ²
Superfície d'ocupació 2024	790,73 m ²
Superfície total d'ocupació	2.041,59 m ²
Superfície total de l'àmbit:	613.967,00 m ²

Aprofitament urbanístic de l'àmbit:

Edificabilitat total	613.967,00 m ² x 0,85 m ² st/m ² s = 521.871,95 m ² st.
Aprofitament privatiu	521.871,95 m ² x 85% = 443.591,16 m ² st.

Aprofitament urbanístic de la porció afectada:

2.041,59 m ² / 613.967 m ² =	0,332524 %
443.591,16 m ² st x 0,332524 % =	1.475,05 m ² st

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 0,332524 % de l'àmbit i li correspon un 0,282645 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació de sector de SUD PDU-ARE.

- **Finca 3:**

A favor de José Bertran Rosell es reserva la titularitat de l'aprofitament urbanístic que correspon a un índex d'edificabilitat BRUT de 0,85 m²st/m²sl dels usos i intensitats determinats pel planejament vigent per a l'àmbit del SUD PDU-ARE, que, considerant el 85% de l'aprofitament privatiu, representen 652,41 m² de sostre edificable d'acord amb el càlcul efectuat sobre les dades del planejament vigent en relació als terrenys que són objecte d'ocupació directa i que es troben situats en sòl urbanitzable.

Superfície cedida l'any 2011	418,00 m ²
Ocupació directa	484,99 m ²
Superfície total d'ocupació	902,99 m ²
Superfície total de l'àmbit:	613.967,00 m ²



Ajuntament de Lleida

Aprofitament urbanístic de l'àmbit:

Edificabilitat total	$613.967,00 \text{ m}^2 \times 0,85 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s} = 521.871,95 \text{ m}^2\text{st}.$
Aprofitament privatiu	$521.871,95 \text{ m}^2 \times 85\% = 443.591,16 \text{ m}^2\text{st}.$

Aprofitament urbanístic de la porció afectada:

$902,99 \text{ m}^2 / 613.967 \text{ m}^2 =$	$0,147075 \%$
$443.591,16 \text{ m}^2\text{st} \times 0,147075 \%$	$= 652,41 \text{ m}^2\text{st}$

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 0,147075 % de l'àmbit i li correspon un 0,125014 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació de sector de SUD PDU-ARE.

- **Finca 4:**

A favor de l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans anomenada EMU) es reserva la titularitat de l'aprofitament urbanístic que correspon a un índex d'edificabilitat BRUT de $0,85 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$ dels usos i intensitats determinats pel planejament vigent per a l'àmbit del SUD PDU-ARE, que, considerant el 85% de l'aprofitament privatiu, representen $1.115,77 \text{ m}^2$ de sostre edificable d'acord amb el càlcul efectuat sobre les dades del planejament vigent en relació als terrenys que són objecte d'ocupació directa i que es troben situats en sòl urbanitzable.

Superfície cedida l'any 2011	$474,00 \text{ m}^2$
Ocupació directa	$1.070,32 \text{ m}^2$
Superfície total d'ocupació	$1.544,32 \text{ m}^2$
Superfície total de l'àmbit:	$613.967,00 \text{ m}^2$

Aprofitament urbanístic de l'àmbit:

Edificabilitat total	$613.967,00 \text{ m}^2 \times 0,85 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s} = 521.871,95 \text{ m}^2\text{st}.$
Aprofitament privatiu	$521.871,95 \text{ m}^2 \times 85\% = 443.591,16 \text{ m}^2\text{st}.$

Aprofitament urbanístic de la porció afectada:

$1.544,32 \text{ m}^2 / 613.967 \text{ m}^2 =$	$0,251531 \%$
$443.591,16 \text{ m}^2\text{st} \times 0,251531 \%$	$= 1.115,77 \text{ m}^2\text{st}$

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 0,251531 % de l'àmbit i li correspon un 0,213801 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació de sector de SUD PDU-ARE.

- **Finca 5:**

A favor de l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans anomenada EMU) es reserva la titularitat de l'aprofitament urbanístic que correspon a un índex d'edificabilitat BRUT de $0,85 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$ dels usos i intensitats determinats pel planejament vigent per a l'àmbit del SUD PDU-ARE, que, considerant el 85% de l'aprofitament privatiu, representen $678,21 \text{ m}^2$ de sostre edificable d'acord amb el



Ajuntament de Lleida

càlcul efectuat sobre les dades del planejament vigent en relació als terrenys que són objecte d'ocupació directa i que es troben situats en sòl urbanitzable.

Superfície cedida l'any 2011	366,00 m ²
Ocupació directa	572,70 m ²
Superfície total d'ocupació	938,70 m ²
Superfície total de l'àmbit:	613.967,00 m ²

Aprofitament urbanístic de l'àmbit:

Edificabilitat total	613.967,00 m ² x 0,85 m ² st/m ² s = 521.871,95 m ² st.
Aprofitament privatiu	521.871,95 m ² x 85% = 443.591,16 m ² st.

Aprofitament urbanístic de la porció afectada:

938,70 m ² / 613.967 m ² =	0,152891 %
443.591,16 m ² st x 0,152891 % =	678,21 m ² st

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 0,152891 % de l'àmbit i li correspon un 0,129957 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació de sector de SUD PDU-ARE.

- **Finca 6:**

A favor de l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans anomenada EMU) es reserva la titularitat de l'aprofitament urbanístic que correspon a un índex d'edificabilitat BRUT de 0,85 m²st/m²sl dels usos i intensitats determinats pel planejament vigent per a l'àmbit del SUD PDU-ARE, que, considerant el 85% de l'aprofitament privatiu, representen 767,63 m² de sostre edificable d'acord amb el càlcul efectuat sobre les dades del planejament vigent en relació als terrenys que són objecte d'ocupació directa i que es troben situats en sòl urbanitzable.

Superfície cedida l'any 2011	964,00 m ²
Ocupació directa	98,46 m ²
Superfície total d'ocupació	1.062,46 m ²
Superfície total de l'àmbit:	613.967,00 m ²

Aprofitament urbanístic de l'àmbit:

Edificabilitat total	613.967,00 m ² x 0,85 m ² st/m ² s = 521.871,95 m ² st.
Aprofitament privatiu	521.871,95 m ² x 85% = 443.591,16 m ² st.

Aprofitament urbanístic de la porció afectada:

1.062,46 m ² / 613.967 m ² =	0,173048 %
443.591,16 m ² st x 0,173048 % =	767,63 m ² st

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 0,173048 % de l'àmbit i li correspon un 0,147091 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació de sector de SUD PDU-ARE.



Ajuntament de Lleida

- **Finca 7:**

A favor de Maria Boneu Oró i Miquel Boneu Oró es reserva la titularitat de l'aprofitament urbanístic que correspon a un índex d'edificabilitat BRUT de 0,85 m²st/m²sl dels usos i intensitats determinats pel planejament vigent per a l'àmbit del SUD PDU-ARE, que, considerant el 85% de l'aprofitament privatiu, representen 2.034,18 m² de sostre edificable d'acord amb el càlcul efectuat sobre les dades del planejament vigent en relació als terrenys que són objecte d'ocupació directa i que es troben situats en sòl urbanitzable.

Superfície cedida l'any 2011	2.856,00 m ²
Superfície efectivament ocupada	2.804,07 m ²
Ocupació directa	11,41 m ²
Superfície total d'ocupació	2.815,48 m ²
Superfície total de l'àmbit:	613.967,00 m ²

Aprofitament urbanístic de l'àmbit:

Edificabilitat total	613.967,00 m ² x 0,85 m ² st/m ² s = 521.871,95 m ² st.
Aprofitament privatiu	521.871,95 m ² x 85% = 443.591,16 m ² st.

Aprofitament urbanístic de la porció afectada:

2.815,48 m ² / 613.967 m ² =	0,458572 %
443.591,16 m ² st x 0,458572 % =	2.034,18 m ² st

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 0,458572 % de l'àmbit i li correspon un 0,389786 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació de sector de SUD PDU-ARE.

- **Finca 8 (en part):**

A favor de Trebor 2010 SL es reserva la titularitat de l'aprofitament urbanístic que correspon a un índex d'edificabilitat BRUT de 0,85 m²st/m²sl dels usos i intensitats determinats pel planejament vigent per a l'àmbit del SUD PDU-ARE, que, considerant el 85% de l'aprofitament privatiu, representen 370,39 m² de sostre edificable d'acord amb el càlcul efectuat sobre les dades del planejament vigent en relació als terrenys que són objecte d'ocupació directa i que es troben situats en sòl urbanitzable.

Superfície cedida l'any 2011	269,00 m ²
Ocupació directa	243,65 m ²
Superfície total d'ocupació	512,65 m ²
Superfície total de l'àmbit:	613.967,00 m ²

Aprofitament urbanístic de l'àmbit:

Edificabilitat total	613.967,00 m ² x 0,85 m ² st/m ² s = 521.871,95 m ² st.
Aprofitament privatiu	521.871,95 m ² x 85% = 443.591,16 m ² st.

Aprofitament urbanístic de la porció afectada:

512,65 m ² / 613.967 m ² =	0,083498 %
443.591,16 m ² st x 0,083498 % =	370,39 m ² st



Ajuntament de Lleida

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 0,083498 % de l'àmbit i li correspon un 0,070973 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació de sector de SUD PDU-ARE.

1.7.2. Polígon d'actuació urbanística UA 51

L'article 182 del Pla general d'ordenació urbana de Lleida fixa per al PAU UA 51 un Índex d'Edificabilitat Brut de 0,80 m²st/m²s. I, d'acord amb l'article 43 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, aquest sector haurà de formalitzar el 10 % de les cessions d'aprofitament.

- **Finca 8 (en part):**

A favor de l'entitat Trebor 2010 SL es reserva la titularitat de l'aprofitament urbanístic que correspon a un índex d'edificabilitat BRUT de 0,80 m²st/m²s dels usos i intensitats determinats pel planejament vigent per al Polígon d'actuació urbanística UA 51, que, considerant el 90% de l'aprofitament privatiu, representen 1.614,84 m² de sostre edificable d'acord amb el càlcul efectuat sobre les dades del planejament vigent en relació als terrenys que són objecte d'ocupació directa i que es torben situats en sòl urbà no consolidat.

Superfície cedida l'any 2011	0,00 m ²
Ocupació directa	2.242,84 m ²
Superfície total d'ocupació	2.242,84 m ²
Superfície total de l'àmbit UA 51:	50.938,40 m ²

Aprofitament urbanístic de l'àmbit:

Edificabilitat total	50.938,40 m ²	x 0,80 m ² st/m ² s =	40.750,72 m ² st.
Aprofitament privatiu	40.750,72 m ²	x 90 % =	36.675,65 m ² st

Aprofitament urbanístic de la porció afectada:

2.242,84 m ² / 50.938,40 =	4,403044 %
36.675,65 m ² st x 4,403044 % =	1.614,84 m ² st

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 4,403044 % de l'àmbit i li correspon un 3,962740 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del polígon.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística UA 51.

- **Finca 9:**

En relació amb els terrenys de la finca 9 cedits l'any 2011, només es van ocupar efectivament 989,33 m², per tant es reconeix l'aprofitament d'aquesta part i es preveu la reversió de la diferència, 244,67 m².

A favor de l'entitat Trebor 2010 SL es reserva la titularitat de l'aprofitament urbanístic que correspon a un índex d'edificabilitat BRUT de 0,80 m²st/m²sl dels usos i intensitats determinats pel planejament vigent per al Polígon d'actuació urbanística UA 51, que,



Ajuntament de Lleida

considerant el 90% de l'aprofitament privatiu, representen 1.735,73 m² de sostre edificable d'acord amb el càlcul efectuat sobre les dades del planejament vigent en relació als terrenys que són objecte d'ocupació directa i que es torben situats en sòl urbà no consolidat.

Superfície cedida l'any 2011	1.234,00 m ²
Superfície efectivament ocupada	1.015,35 m ²
Ocupació directa	1.395,39 m ²
Superfície total d'ocupació	2.410,74 m ²
Superfície total de l'àmbit UA 51:	50.938,40 m ²

Aprofitament urbanístic de l'àmbit:

Edificabilitat total	50.938,40 m ²	x 0,80 m ² st/m ² s =	40.750,72 m ² st.
Aprofitament privatiu	40.750,72 m ²	x 90 % =	36.675,65 m ² st

Aprofitament urbanístic de la porció afectada:

2.410,74 m ² / 50.938,40	=	4,732657 %
36.675,65 m ² st x 4,732657 %	=	1.735,73 m ² st

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 4,732657 % de l'àmbit i li correspon un 4,259391 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del polígon.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de parcel·lació del Polígon d'actuació urbanística UA 51.

1.7.3. Polígon d'actuació urbanística UA 96

L'article 182 del Pla general d'ordenació urbana de Lleida fixa per al PAU UA 96 un sostre màxim edificable de 0,80 m²st/m²s. I, d'acord amb l'apartat 7.3 del referit article, aquest sector haurà de formalitzar el 15 % de les cessions d'aprofitament.

- **Finca 10:**

A favor del Sr. José Betriu Aldomà es reserva la titularitat de l'aprofitament urbanístic que correspon a un índex d'edificabilitat BRUT de 0,80 m²st/m²s dels usos i intensitats determinats pel planejament vigent per al Polígon d'actuació urbanística UA 96, que, considerant el 85% de l'aprofitament privatiu, representen 3.889,42 m² de sostre edificable d'acord amb el càlcul efectuat sobre les dades del planejament vigent en relació als terrenys que són objecte d'ocupació directa i que es troben situats en sòl urbà no consolidat.

Superfície cedida l'any 2011	0,00 m ²
Ocupació directa	5.719,74 m ²
Superfície total d'ocupació	5.719,74 m ²
Superfície total de l'àmbit UA 96:	17.972,12 m ²

Aprofitament urbanístic de l'àmbit:

Edificabilitat total	17.972,12 m ²	x 0,80 m ² st/m ² s =	14.377,70 m ² st.
Aprofitament privatiu	14.377,70 m ²	x 85%	= 12.221,04 m ² st.



Ajuntament de Lleida

Aprofitament urbanístic de la porció afectada:

$$5.719,74 \text{ m}^2 / 17.972,12 = 31,825628 \%$$

$$12.221,04 \text{ m}^2\text{st} \times 31,825628 \% = 3.889,42 \text{ m}^2\text{st}$$

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 31,825628 % de l'àmbit i li correspon un 27,051784 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del polígon.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística UA 96.

1.7.4. Sol Urbà Consolidat Av. Pla d'Urgell

Els terrenys ubicats en sòl urbà consolidat provinents de la reparcel·lació del Polígon 2 del Pla Parcial de la Bordeta anomenats B2 i C1, estan parcialment qualificats com a sistema viari Clau VB.

Tenint en compte que els terrenys no formen part de cap polígon d'actuació urbanística ni sector urbanitzable, i d'acord al PGL vigent i al Projecte d'urbanització de l'avinguda Victor Torres entre la LL-11 i l'avinguda Pla d'Urgell, (exp.VP- 2/2024) es procedirà a tramitar la cessió dels terrenys afectats per part del propietari.

1.8. Servituds i afeccions

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

1.9. Càlcul de les indemnitzacions

Tal com es detalla en l'apartat 1.5, Relació de béns i drets afectats, en els terrenys objecte d'ocupació existeixen els béns afectats següents:

a) Finca 2	Edificacions:	Marquesina cotxes	80,30 m ²
		Tanca	94,00 ml
b) Finca 8	Edificacions:	Cobert destinat a aparcament	265,00 m ²
		Marquesina metàl·lica	50,00 m ²
		Porxo magatzem	154,00 m ²
		Mòduls coberts d'emmagatzematge	159,00 m ²
		Tanca de parcel·la d'obra de fàbrica	71,50 ml
	Segons el cartell existent a la tanca, aquestes edificacions les utilitza l'empresa Agrotècnica del Segrià.		
c) Finca 10	Edificacions:	Tanca metàl·lica de simple torsió	55,78 ml

L'article 35.3 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, estableix el següent:



Ajuntament de Lleida

“3. Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en el suelo rural, se tasarán con independencia de los terrenos siempre **que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración**, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes

En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista en el apartado 2 del artículo 37.

Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el **acto administrativo legitimante** que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.”

- **Finca 2**

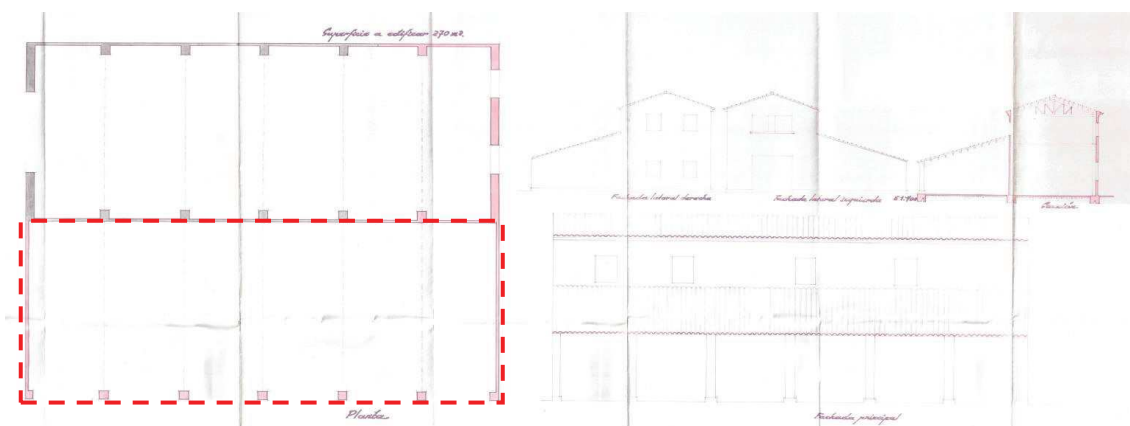
Havent consultat els arxius municipals no s'ha localitzat cap tipus de llicència o comunicació que pugui acreditar la legalitat de la marquesina per a cotxes afectada. En aquest sentit no es reconeix cap valor d'indemnització.

Pel que fa a la tanca, en l'expedient 41/85 LO, per les obres d'ampliació de la central hortofrutícola de SAT “La Seo”, atorgada per la Comissió Municipal d'Urbanisme el 25/03/1985, apareix la tanca. Amb tot, el Projecte de construcció del vial de Víctor Torres n'haurà de preveure la restitució i, per tant, no procedeix la seva indemnització.

- **Finca 8**

Havent consultat els arxius municipals únicament s'ha localitzat una llicència que acredita la legalitat d'un dels coberts afectats.

Es tracta d'un porxo annex al magatzem agrícola que, d'acord amb la llicència atorgada en data 2/11/1960, té una superfície de 216 m².



“La Comisión Municipal Permanente en sesión celebrada el día 2 de los corrientes, acordó autorizar a Don Pedro Arnalot Río, la ampliación de un almacén rural en la finca situada en el camino de Picos, de conformidad con el proyecto presentado y condiciones usuales y prevenidas de las vigentes Ordenanzas Municipales y previo pago de la cantidad de 4.295,02 pesetas en concepto de arbitrios municipales, más los timbres correspondientes.”



Ajuntament de Lleida

Per tant, és necessari el càlcul de la indemnització de 216 m² d'aquest magatzem agrícola.

En relació amb la tanca que delimita la finca amb el carrer Palauet apareixia al Vol General d'Espanya de 1956, en aquest sentit, es considera legalment implantada. Amb tot, el Projecte de construcció del vial de Víctor Torres n'haurà de preveure la restitució i, per tant, no procedeix la seva indemnització.

Pel que fa a l'activitat, no s'ha trobat cap títol administratiu. En aquest sentit no es reconeix cap valor d'indemnització per a l'activitat afectada.

- **Finca 10**

Havent consultat els arxius municipals no s'ha localitzat cap tipus de llicència o comunicació que pugui acreditar la legalitat de la tanca afectada. En aquest sentit no es reconeix cap valor d'indemnització.

1.9.1. Criteris de valoració de l'edificació afectada legalment implantada:

L'article 36.1 b) del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, estableix:

“b) Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.”

L'article del Real Decret 1492/2011, de 24 d'octubre pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, que s'ha utilitzat per a la valoració, és el següent:

“Artículo 18. Valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones susceptibles de ser desvinculadas del suelo rural.

1.[...] se realizará aplicando la siguiente expresión:

$$V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta$$

Siendo:

V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros.

V_R = Valor de reposición bruto, en euros.

V_F = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil en euros.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.

2. El valor de reposición bruto será el resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra en la fecha a la que debe entenderse referida la valoración, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para construir una edificación, construcción o instalación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

3. El valor de la edificación, construcción o instalación al final de la vida útil, se determinará de acuerdo con las características de la misma y no podrá ser superior al 10 por ciento del valor de reposición bruto.



Ajuntament de Lleida

4. El coeficiente corrector β , por antigüedad y estado de conservación, será el recogido en la tabla que figura en el Anexo II, cuyo fundamento matemático es la siguiente expresión:

Siendo:

$$\beta = 1 - (1 - ((a + a^2)/2)) \times C$$

a = Antigüedad.

C = Coeficiente corrector según estado de conservación.

Como antigüedad se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación. A tal efecto, se considerarán los años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III.

A los efectos de la determinación de la fecha de construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, cuando sobre la edificación, construcción o instalación se hubieran realizado obras de reforma o rehabilitación posteriores a su fecha de construcción o implantación, la fecha de antigüedad de cálculo se determinará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) \cdot i$$

Siendo:

Fa = fecha de antigüedad a efectos del cálculo.

Fc = fecha de construcción o implantación.

Fr = fecha de reforma o rehabilitación

i = Coeficiente que contempla el tipo de reforma.

El Coeficiente i adoptará un valor entre 0 y 1, según el grado de reforma o rehabilitación parcial, en función del coste de las obras en relación con el total de una rehabilitación integral.

1.9.2. Mètode de cost de reposició del Reglament de valoracions de la Llei del sòl:

a) Descripció:

Cobert tancat per tres bandes, d'una sola planta, annex a un magatzem agrícola, de 24 m de llarg i 9 m d'ample.

Superfície coberta agrícola	216 m ²
Superfície afectada per l'ocupació	216 m ²

b) Determinació del valor de reposició brut, VR.

Cost de construcció actual d'un edifici de característiques similars:

Segons el "Boletín Económico de la Construcción", del segon trimestre de 2024, número 339, el preu del m² de sostre sobre rasant d'una nau industrial és de 582,01 €/m² sostre, aquest preu no contempla la localització de la construcció. El coeficient corrector per la zona de Lleida capital és de 0,85.

Per tant, obtenim un cost de construcció actual, Cc: 494,71 €/m²sostre

Despeses necessàries de la promoció (Gp)

Assegurances	1,00%
Administració	8,00%



Ajuntament de Lleida

Comercials	3,00%	
Finançament	6,00%	
Total despeses	18,00%	89,05 €/m²sostre

Valor de reposició brut, VR.

$$216,00 \text{ m}^2 \times (494,71 \text{ €/m}^2 + 89,05 \text{ €/m}^2) = 126.091,30 \text{ €}$$

c) Determinació de l'edificació al final de la seva vida útil, VF.

La vida útil d'un magatzem segons l'annex III del Reglament de valoracions de la Llei de sòl és de 35 anys.

Tenint en compte que han passat més de 35 anys des de la seva construcció, s'ha considerat el valor màxim, el 10%: 12.609,13 €

d) Determinació del coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació, β.

La construcció objecte d'aquesta valoració va ser edificada l'any 1960.

L'estat actual de conservació és de Normal.

Anant a la taula de l'Annex II del Reglament de valoracions de la Llei de sòl, obtenim un coeficient corrector de: 1,0000

e) Valor de taxació resultant.

$$\text{Valor de l'edificació} = VR - (VR - VF) \times \beta$$

$$\text{Valor de l'edificació} =$$

$$126.091,30 \text{ €} - (126.091,30 \text{ €} - 12.609,13 \text{ €}) \times 1 = 12.609,13 \text{ €}$$

El valor de taxació de l'edifici és de **12.609,13 €** (dotze mil sis-cents nou euros i tretze cèntims).

1.9.3. Valor de les indemnitzacions:

Finca 8:

El valor de taxació del cobert de 216 m² afectat és de 12.609,13 €.

1.9.4. Reconeixement de les indemnitzacions

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

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

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

I de conformitat amb el que preveuen els articles 108, 111 i 112 de la Llei de 16 de desembre de 1954 sobre expropiació forçosa:



Ajuntament de Lleida

Artículo ciento ocho.

La Administración, así como las personas o entidades que se hubieran subrogado en su derecho, podrán ocupar temporalmente los terrenos propiedad del particular, en los casos siguientes:

- 1. Con objeto de llevar a cabo estudios o practicar operaciones facultativas de corta duración, para recoger datos para la formación del proyecto o para el replanteo de una obra.*
- 2. Para establecer estaciones y caminos provisionales, talleres, almacenes, depósitos de materiales y cualesquiera otros más que requieran las obras previamente declaradas de utilidad pública, así por lo que se refiere a su construcción como a su reparación o conservación ordinarias.*
- 3. Para la extracción de materiales de toda clase necesarios para la ejecución de dichas obras, que se hallen diseminados por la propiedad, o hayan de ser objeto de una explotación formalmente organizada.*
- 4. Cuando por causa de interés social, y dándose los requisitos señalados en el artículo setenta y dos, la Administración estime conveniente, no haciéndolo por sí el propietario, la realización por su cuenta de los trabajos necesarios para que la propiedad cumpla con las exigencias sociales de que se trate.*

Artículo ciento once.

- 1. A los efectos del número segundo del artículo ciento ocho, la declaración de utilidad pública o de interés social lleva consigo el derecho a las ocupaciones temporales que el fin concreto de la expropiación exija.*
- 2. La necesidad de tales ocupaciones será objeto de un procedimiento ajustado a lo previsto en el capítulo II del título II, pero la resolución de la Administración, a que se alude en el artículo veintiuno, será ejecutiva, sin perjuicio de los procedimientos ulteriores para determinar el justo precio. Cuando se trate de una finca con cuyo dueño se hayan practicado anteriores diligencias, se suprimirá la publicidad de las notificaciones, que serán personales, o, en su caso, por medio del Alcalde.*

Artículo ciento doce.

- 1. Para las ocupaciones a que se refiere el artículo anterior, y siempre que fuere posible evaluar de antemano la indemnización, se intentará por la Administración, antes de la ocupación, un convenio con el propietario acerca del importe de la misma. A tales efectos, se hará por el representante de la Administración, o por el autorizado para la ocupación, la oferta de la cantidad que se considere ajustada al caso concediéndose al interesado el plazo de diez días para que conteste lisa y llanamente si acepta o rehusa la expresada oferta.*
- 2. De aceptarse la oferta expresamente, o de no contestar en dicho plazo, se hará el pago o consignación de la cantidad ofrecida y la finca podrá ser ocupada, desde luego, sin que pueda haber lugar a reclamación de índole alguna.*

D'acord amb l'apartat 3 de l'article 218, les indemnitzacions corren a càrrec del beneficiari o beneficiària de l'ocupació, sens perjudici de la seva repercussió en la comunitat de parcel·lació.

Indemnització corresponent a les ocupacions definitives:

Finca 8:

El valor de taxació del cobert de 216 m² afectat és de 12.609,13 €.

1.10. Segregació

Segons disposa l'article 42 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, en virtut del qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística (d'ara endavant, "Reial Decret 1093/1997"), i segons les dades que consten als apartats 1.3.4 i 1.5 d'aquest document, donat que les superfícies objecte de cessió anticipada i ocupació



Ajuntament de Lleida

directa corresponen a una part concreta de les finques registrals afectades s'ha de procedir a segregar el conjunt de la superfície cedida amb anterioritat i la nova superfície objecte d'ocupació, amb especificació de la descripció de la finca matriu corresponent.

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

a) Finca núm. 1

De la finca registral número 3.093, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1651, llibre 56, foli 87, de la qual és titular actualment la senyora Rosario Aige Hernández i el senyor Miguel Dolcet Vitores, se segrega una part de 3.112,75 m², corresponent al conjunt de la superfície cedida amb anterioritat i la nova superfície objecte d'ocupació en virtut del present document, d'acord amb els plànols adjunts.

La matriu de la finca registral número 3.093, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1651, llibre 56, foli 87, que resta després de la present segregació i cessió corresponent té la descripció següent:

“RUSTICA: Porción de terreno, sito en el término de LLEIDA, partida FONTANET, de superficie, después de una segregación, cincuenta y siete áreas, setenta y cuatro centiáreas, sesenta y nueve decímetros cuadrados, 5.774,69 m². LINDA: Norte, con carretera Nacional II; al Este, avenida Víctor Torres mediante porción de finca segregada; al Sur, con resto de finca de que se segrega, en parte en zona destinada a camino de cuatro metros de anchura que pertenece a dicho resto y en otra parte en línea que dista unos dos metros de la torre que queda en el citado resto de finca; y al Oeste, en parte con resto de la finca de que se segrega, en línea que dista cuatro metros de la torre situada en dicho resto y en parte con Conshabit, S.L.”

La porció segregada de la finca registral número 3.093, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1651, llibre 56, foli 87, té la descripció següent:

“RÚSTICA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, partida Fontanet, de superficie tres mil ciento doce metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, 3.112,75 m². Linda: Norte, con carretera Nacional II; al Este, avenida Víctor Torres; Sur, porción de terreno segregada de la finca registral núm. 4212, inscrita a favor del Ajuntament de Lleida; y al Oeste, resto de finca de la que se segrega.”

b) Finca núm. 2

De la finca registral número 3.211, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1660, llibre 58, foli 18, de la qual és titular actualment la mercantil SAT N 2447 Frutas La Seo, se segrega una part de 2.041,59 m², corresponent al conjunt de la superfície cedida amb anterioritat i la nova superfície objecte d'ocupació en virtut del present document, d'acord amb els plànols adjunts.

La matriu de la finca registral número 3.211, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1660, llibre 58, foli 18, que resta després de la present segregació i cessió corresponent té la descripció següent:

“URBANA: Parcela o porción de terreno en LLEIDA, partida de FONTANET, de ocho mil trescientos setenta y siete metros, veintiocho decímetros cuadrados, 8.377,28 m². LINDANTE: Norte, con Carretera Nacional II de Madrid a Francia por la Junquera en una



Ajuntament de Lleida

línea de fachada de setenta y dos metros, quince centímetros; al Este, con resto de finca de que se segregó en una línea de ciento seis metros, noventa y siete centímetros; al Sur, también con resto de finca mediante camino en una línea de cuarenta y siete metros, cuarenta y tres centímetros y al Oeste, con avenida Víctor Torres mediante porción de finca segregada. Sobre parte de dicha finca y en el interior de la misma está edificada UNA NAVE de una sola planta destinada a almacenamiento y manipulación de frutas, que ocupa setenta y cuatro metros, sesenta y dos centímetros de fondo por veinticinco de ancho, o sean, mil ochocientos sesenta y cinco metros, cincuenta decímetros cuadrados, y adosada a la misma, otra NAVE de una sola planta destinada a cámaras frigoríficas con todas sus instalaciones que ocupa veinticinco metros de ancho por treinta y siete de fondo, o sea novecientos metros cuadrados. UNA NAVE, de una sola planta, destinada a cámaras frigoríficas, con todas sus instalaciones, de novecientos cuarenta y cuatro metros, sesenta y dos decímetros cuadrados de superficie construida (veinticinco metros, diecinueve centímetros de ancho, por treinta y siete metros cincuenta centímetros de fondo). Está adosada a las otras dos naves ya declaradas (destinadas a Cámaras frigoríficas y almacén de frutas), en su parte Nor-Oeste (formando ahora entre las tres naves existentes un edificio de forma rectangular). Está comunicada con las otras dos naves a las que está adosada. Está situada en el lindero Este-Sur de la finca sobre la que está construida.”

La porció segregada de la finca registral número 3.211, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1660, llibre 58, foli 18, té la descripció següent:

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, partida Fontanet, de superficie dos mil cuarenta y un metros, cincuenta y nueve decímetros cuadrados, 2.041,59 m². Linda: Norte, con carretera Nacional II; al Este, resto de finca de la que se segrega; Sur, porción de terreno segregada de la finca registral núm. 3200, inscrita a favor del Ajuntament de Lleida; y al Oeste, avenida Víctor Torres.”

c) Finca núm. 3

De la finca registral número 4212, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1.702, llibre 71, foli 198, de la qual és titular actualment el senyor José Bertran Rosell, es segrega una part de 902,99 m², corresponent al conjunt de la superfície cedida amb anterioritat i la nova superfície objecte d'ocupació en virtut del present document, d'acord amb els plànols adjunts.

La matriu de la finca registral número 4212, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1.702, llibre 71, foli 198, que resta després de la present segregació i cessió corresponent té la descripció següent:

“URBANA: SUELO URBANIZABLE sin edificar, sito en término de LLEIDA, calle CAMÍ DE PICOS, número treinta y ocho. Tiene una superficie de siete mil ochocientos veintiséis metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados, 7.826,45 m². LINDA: Poniente-Oeste, con paso al lado de la antigua torre y corral paralelo a la misma de ocho metros de ancho, de cuya faja de terreno corresponden tres metros de ancho por todo el largo de lo que era la torre y corral a esta finca y los restantes cinco metros a la finca general de que procede, y este paso será respetado como servidumbre recíproca de paso de ambas fincas, siendo a cuenta de ambos propietarios por mitad la reparación y conservación del mismo, y, además, linda con finca de la entidad Conshabit, S.L.; Mediodía-Sur, en parte con torre de la finca general, en parte con una línea que partiendo del extremo de dicha torre de la finca general, dista de la torre que existía en esta parcela cuatro metros, cuarenta centímetros, medidas que son las existentes entre el principio y final de la torre



Ajuntament de Lleida

que había en esta parcela y la espona o calzada que la separa de la finca general, sirviendo esta superficie de patio por donde tenía la torre su entrada o fachada principal, y el resto del lindero de mediodía lo delimita la propia espona o calzada hasta encontrar el camino de Picos, y, además, linda con la Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL, Juanita Fernández Boneta y con finca de la entidad Conshabit, S.L.; Norte, Miguel Dolcet Vitores; y Este, avenida Víctor Torres mediante porción de finca segregada y Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL. Referencia catastral: 3790230CG0039C0001DG.”

La porció segregada de la finca registral número 4212, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1.702, llibre 71, foli 198, té la descripció següent:

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, partida Fontanet, de superficie novecientos dos metros, noventa y nueve decímetros cuadrados, 902,99 m². Linda: Norte, porción de terreno segregada de la finca registral núm. 3.093 inscrita a favor del Ajuntament de Lleida; al Este, avenida Víctor Torres; Sur, porción de terreno segregada de la finca registral núm. 18127, inscrita a favor del Ajuntament de Lleida; y al Oeste, resto de finca de la que se segrega.”

d) Finca segregada núm. 4

De la finca registral número 18127, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2.267, llibre 295, foli 188, de la qual és titular actualment l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL, es segrega una part de 1.544,32 m², corresponent al conjunt de la superfície cedida amb anterioritat i la nova superfície objecte d'ocupació en virtut del present document, d'acord amb els plànols adjunts.

La matriu de la finca registral número 18127, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2.267, llibre 295, foli 188, que resta després de la present segregació i cessió corresponent té la descripció següent:

URBANA: Urbana, situada en LLEIDA, dentro del ámbito territorial del SUR-8 del PGL 1995-2015, al CAMÍ DE PICOS, número cuarenta, con una superficie de trece mil ciento ochenta y siete metros, noventa y dos decímetros cuadrados, 13.187,92 m². LINDA: Al frente, con avenida Víctor Torres mediante porción de finca segregada; fondo, con finca propiedad de Juana Fernández Boneta; derecha, con finca propiedad de José Bertran Rosell; e izquierda, con finca propiedad de la Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL.”

La porció segregada de la finca registral número 18127, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2.267, llibre 295, foli 188, té la descripció següent:

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, partida Fontanet, de superficie mil quinientos cuarenta y cuatro metros, treinta y dos decímetros cuadrados, 1.544,32 m². Linda: frente, avenida Víctor Torres; fondo, resto de finca de la que se segrega; derecha, porción de terreno segregada de la finca registral núm. 4.212 inscrita a favor del Ajuntament de Lleida; e izquierda, porción de terreno segregada de la finca registral núm. 9080, inscrita a favor del Ajuntament de Lleida.”

e) Finca segregada núm. 5

De la finca registral número 9080, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1.879, llibre 140, foli 25, de la qual és titular actualment l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL, es segrega una part de 938,70 m², corresponent al



Ajuntament de Lleida

conjunt de la superfície cedida amb anterioritat i la nova superfície objecte d'ocupació en virtut del present document, d'acord amb els plànols adjunts.

La matriu de la finca registral número 9080, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1.879, llibre 140, foli 25, que resta després de la present segregació i cessió corresponent té la descripció següent:

“RÚSTICA: Pieza de tierra, regadío, sita en el término de LLEIDA, partida FONTANET, de superficie diecisiete mil setecientos treinta y cinco metros, tres decímetros cuadrados, 17.735,03 m². LINDA: frente, avenida Víctor Torres mediante porción de finca segregada; fondo, entidad Sícoris Club; derecha, camino de fincas; e izquierda, acequia de Fontanet.”

La porció segregada de la finca registral número 9080, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1.879, llibre 140, foli 25, té la descripció següent:

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, partida Fontanet, de superficie novecientos treinta y ocho metros, setenta decímetros cuadrados, 938,70 m². Linda: frente, avenida Víctor Torres; fondo, resto de finca de la que se segrega; derecha, porción de terreno segregada de la finca registral núm. 18127 inscrita a favor del Ajuntament de Lleida; e izquierda, avenida Víctor Torres.”

f) Finca segregada núm. 6

De la finca registral número 3200, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1.655, llibre 57, foli 207, de la qual és titular actualment l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL, es segrega una part de 1.062,46 m², corresponent al conjunt de la superfície cedida amb anterioritat i la nova superfície objecte d'ocupació en virtut del present document, d'acord amb els plànols adjunts.

La matriu de la finca registral número 3200, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1.655, llibre 57, foli 207, que resta després de la present segregació i cessió corresponent té la descripció següent:

“URBANA: Terreno sito en el término de LLEIDA, partida FONTANET, y también hoy AUBARES, de superficie, después de dos segregaciones practicadas cincuenta y un mil quinientos veinticuatro metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados, 51.524,94 m². LINDA: Norte, carretera Nacional II; Sur, parte con porción de finca segregada y parte con propiedad de Maria y Miquel Boneu Oro; Este, parte con acequia de Fontanet y parte con Maria y Miquel Boneu Oro; y Oeste, parte con porción de finca segregada y parte con propiedad de la mercantil SAT N 2447 Frutas La Seo.”

La porció segregada de la finca registral número 3200, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1.655, llibre 57, foli 207, té la descripció següent:

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, partida Fontanet, de superficie mil sesenta y dos metros, cuarenta y seis decímetros cuadrados, 1.062,46 m². Linda: frente, avenida Víctor Torres; fondo, resto de finca de la que se segrega; derecha, porción de terreno segregada de la finca registral núm. 1175 inscrita a favor del Ajuntament de Lleida; e izquierda, porción de terreno segregada de la finca registral núm. 3211 inscrita a favor del Ajuntament de Lleida.”



Ajuntament de Lleida

g) Finca segregada núm. 7

De la finca registral número 1175, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1.532, llibre 22, foli 112, de la qual són titulars actualment la Sra. Maria Boneu Oró i el Sr. Miguel Boneu Oró, es segrega una part de 2.815,48 m², corresponent al conjunt de la superfície cedida amb anterioritat i la nova superfície objecte d'ocupació en virtut del present document, d'acord amb els plànols adjunts.

La matriu de la finca registral número 1175, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1.532, llibre 22, foli 112, que resta després de la present segregació i cessió corresponent té la descripció següent:

“RUSTICA: Pieza de tierra, huerta, sita en el término de LLEIDA, partida FONTANET, hoy número cincuenta y uno, de cabida dieciséis mil noventa y un metros, un decímetro cuadrado, 16.091,01 m². Linda: Oriente, parte con acequia y parte con l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL; Mediodía, parte con acequia y parte con porción de finca segregada; y Norte, con la Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL. Referencia catastral: 399263CG0039D 0001 K Q.”

La porció segregada de la finca registral número 1175, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1.532, llibre 22, foli 112, té la descripció següent:

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, partida Fontanet, de superficie dos mil ochocientos quince metros, cuarenta y ocho decímetros cuadrados, 2.815,48 m². Linda: frente, avenida Víctor Torres; fondo, resto de finca de la que se segrega; derecha, porción de terreno segregada de la finca registral núm. 9302 inscrita a favor del Ajuntament de Lleida; e izquierda, porción de terreno segregada de la finca registral núm. 3200 inscrita a favor del Ajuntament de Lleida.”

h) Finca segregada núm. 8

De la finca registral número 9302, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1889, llibre 143, foli 140, de la qual és titular actualment la mercantil Trebor 2010, SL, es segreguen dos parts: una part de 512,65 m² i una part de 2.242,84 m², corresponent al conjunt de la superfície cedida amb anterioritat i la nova superfície objecte d'ocupació en virtut del present document, d'acord amb els plànols adjunts.

La matriu de la finca registral número 9302, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1889, llibre 143, foli 140, que resta després de la present segregació i cessió corresponent té la descripció següent:

“URBANA Y RÚSTICA: Porción de terreno en parte rústica y en parte urbana, en término de LLEIDA, formada catastralmente por cuatro porciones separadas de Norte a Sur por la vía férrea, y de Este a Oeste por la calle Palauet. Las dos porciones catastradas como urbanas se hallan identificadas como calle camino de Picos, número cuarenta y uno y calle PALAUET, ochenta y tres, y las dos porciones catastradas como rústicas, son las parcelas doscientos ochenta y tres y doscientos noventa y seis del polígono diecinueve, en la partida QUATRE PILANS, ambas de regadío. Se halla construido en la finca un almacén que consta solamente de planta baja y un piso, con un pórtico adjunto que mide nueve metros de frente, por veinticuatro de fondo, con una superficie de doscientos dieciséis metros cuadrados. El pórtico adjunto es de las mismas dimensiones y superficie. De superficie total, después de practicadas varias segregaciones, setenta y cuatro mil novecientos cincuenta y cinco metros, ochenta y dos decímetros cuadrados, 74.955,82 m². LINDA: Norte, hermanos Robert Sampietro, acequia de Fontanet, calle



Ajuntament de Lleida

Palauet, porción segregada y vendida a Promoespai 2000 S.L. y otra porción segregada; Sur, calle Palauet y con vértice de camino vecinal; Este, vía férrea, finca segregada, camino vecinal y porción segregada y vendida a Promoespai 2000 S.L.; y Oeste, camino de Picos y vía férrea y en parte con porción segregada, lindando también además interiormente con la porción segregada, registral número 29.196. De la descrita finca forman parte del SUR-25, las dos porciones catastradas como rústicas, parcelas doscientos ochenta y tres y doscientos noventa y seis del polígono diecinueve.”

Les porcions segregades de la finca registral número 9302, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 1889, llibre 143, foli 140, tenen les descripcions següents:

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, partida Fontanet, quinientos doce metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados, 512,65 m². Linda: frente, avenida Víctor Torres; fondo, resto de finca de la que se segrega; derecha, parte con resto de finca y parte con porción de terreno segregada de la finca registral núm. 29196 inscrita a favor del Ajuntament de Lleida; e izquierda, parta con resto de finca y parte con porción de terreno segregada de la finca registral núm. 1175 inscrita a favor del Ajuntament de Lleida.”

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, partida Fontanet, de superficie dos mil doscientos cuarenta y dos metros, ochenta y cuatro decímetros cuadrados, 2.242,84 m². Linda: frente, calle Palauet; fondo y derecha, resto de finca de la que se segrega; e izquierda, porción de terreno segregada de la finca registral núm. 29196 inscrita a favor del Ajuntament de Lleida.”

i) Finca segregada núm. 9

De la finca registral número 29196, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2.877, llibre 602, foli 153, de la qual és titular actualment la mercantil Trebor 2010, SL, es segreguen dos parts: una part de 2.397,14 m² i una part de 13,60 m²; corresponent al conjunt de la superfície cedida amb anterioritat i la nova superfície objecte d'ocupació en virtut del present document, d'acord amb els plànols adjunts.

La matriu de la finca registral número 29196, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2.877, llibre 602, foli 153, que resta després de la present segregació i cessió corresponent té la descripció següent:

“Urbana: PORCIÓN DE TERRENO urbano en el término de LLEIDA, en la UNIDAD DE ACTUACION 51 (UA51), formada después de una segregación por dos porciones separadas de Noroeste a Sureste por la porción de finca segregada destinada a la construcción de la avenida Víctor Torres. Tiene una superficie de ocho mil cuatrocientos ochenta y tres metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, 8.483,75 m². LINDA: Norte, con resto de finca matriz (porción rústica SUR-8); Sur, números sesenta y siete a ochenta y tres (impares) de la calle Palauet y con resto de finca matriz; Este, con resto de finca matriz, (porción urbana unidad de actuación 51); y Oeste, con porción segregada que conforma la avenida Víctor Torres y la calle Galicia.”

Les porcions segregades de la finca registral número 29196, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2.877, llibre 602, foli 153, tenen les descripcions següents:



Ajuntament de Lleida

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, partida Fontanet, de superficie dos mil trescientos noventa y siete metros, catorce decímetros cuadrados, 2.397,14 m². Linda: frente, avenida Víctor Torres y calle Galicia; fondo, resto de finca de la que se segrega; derecha e izquierda, porciones de terreno segregadas de la finca registral núm. 9302 inscritas a favor del Ajuntament de Lleida.”

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, partida Fontanet, de superficie trece metros, sesenta decímetros cuadrados, 13,60 m². Linda: en todos sus lados con resto de finca de la que se segrega.”

j) Finca segregada núm. 10

De la finca registral número 27.949, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2.775, llibre 544, foli 48, de la qual és titular actualment el Sr. José Betriu Aldomà, es segrega una part de 5.719,74 m², corresponent a la superfície objecte d'ocupació en virtut del present document, d'acord amb els plànols adjunts.

La matriu de la finca registral número 27.949, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2.775, llibre 544, foli 48, que resta després de la present segregació i cessió corresponent té la descripció següent:

“Urbana: Pieza de tierra, con cercado y casa de labranza, sita en el término de LLEIDA, calle PALAUET, números sesenta y cuatro y sesenta y seis, formada después de una segregación por dos porciones separadas de Noroeste a Sureste por la porción de finca segregada destinada a la construcción de la avenida Víctor Torres. Tiene una superficie después de la segregación de treinta mil ochocientos treinta y ocho metros, setenta y nueve decímetros cuadrados, 30.838,79 m², sobre la cual se halla construida, ocupando una superficie de doscientos tres metros con tres decímetros cuadrados, una CASA, con frente al camino de Picos, compuesta de planta baja destinada a almacén, con una superficie de ciento setenta metros con treinta y cuatro decímetros cuadrados, y un piso destinado a vivienda, con una superficie cubierta de ciento setenta metros con treinta y cuatro decímetros cuadrados y descubierta de treinta y dos metros con sesenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: Norte y Este, Ayuntamiento de Lleida; Sur, con porción segregada y Ayuntamiento de Lleida; y Oeste, con calle Palauet. Referencias Catastrales: 4089215CG0048G0001AG y 4089202CG0048G0001DG”

La porció segregada de la finca registral número 27.949, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2.775, llibre 544, foli 48, té la descripció següent:

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, calle Palauet, de superficie cinco mil setecientos diecinueve metros, setenta y cuatro decímetros cuadrados, 5.719,74 m². Linda: frente, calle Palauet; fondo, Ajuntament de Lleida; y derecha e izquierda, resto de finca de la que se segrega.”

1.11. Agrupació

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

La descripció de les parcel·les resultants agrupades és el que s'indica a continuació:



Ajuntament de Lleida

A. Parcel·la resultant A

La parcel·la resultant A, qualificada de Sistema d'espais lliures, es forma per l'agrupació de 847,69 m² de la porció segregada a la finca 1, registral número 3.093, i de 372,29 m² de la porció segregada de la finca 3, registral número 4.212, i té la descripció següent:

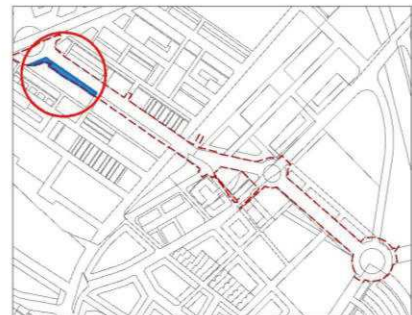
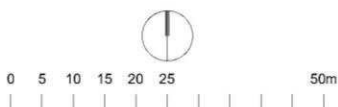
“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, avenida Víctor Torres, de superficie mil doscientos diecinueve metros, noventa y ocho décimetros cuadrados, 1.219,98 m², destinada a Sistema de espacios libres. Linda: frente, avenida Víctor Torres; derecha, carretera LL-11; fondo, Miguel Dolcet Vitores, Rosario Aige Hernández y Josep Bertran Rosell; e izquierda, futura calle perpendicular a la av. Víctor Torres.”



FITXA PARCEL·LA A

LLEGENDA

- Àmbit actuació
- Parcel·la resultant. 1.219,98 m²
- Finques inicials





Ajuntament de Lleida

B. Parcel·la resultant B

La parcel·la resultant B, qualificada de Sistema viari bàsic, es forma per l'agrupació de: 1.786,22 m² de la porció segregada a la finca 1, registral número 3.093; de 527,85 m² de la porció segregada de la finca 3, registral número 4.212; de 564,82 m² de la porció segregada a la finca 4, registral número 18.127; i de 570,52 m² de la porció segregada a la finca 5, registral número 9.080; i té la descripció següent:

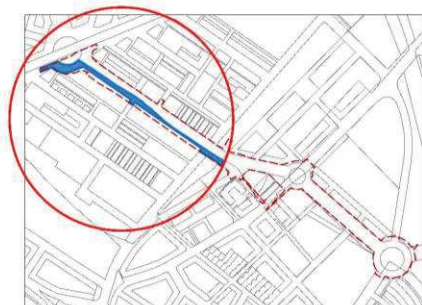
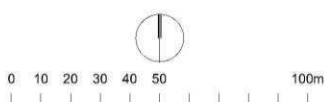
“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, que conforma parte de la avenida Víctor Torres, de superficie tres mil cuatrocientos cuarenta y nueve metros, cuarenta y un decímetros cuadrados, 3.449,41 m², destinada a Sistema viario básico. Linda: frente e izquierda, avenida Víctor Torres; derecha, carretera LL-11; fondo, parcelas resultantes A, C y E destinadas a Sistema de espacios libres, Miguel Dolcet Vitores, Rosario Aige Hernández, Josep Bertran Rosell y Empresa Municipal de Agenda Urbana de Lleida, S.L.



FITXA PARCEL·LA B

LLEENDA

- Àmbit actuació
- Parcel·la resultant. 3.449,41 m²
- Finques inicials





Ajuntament de Lleida

C. Parcel·la resultant C

La parcel·la resultant C, qualificada de Sistema d'espais lliures, es forma per l'agrupació de: 2,85 m² de la porció segregada a la finca 3, registral número 4.212; de 979,50 m² de la porció segregada de la finca 4, registral número 18.127; i de 323,14 m² de la porció segregada a la finca 5, registral número 9.080; i té la descripció següent:

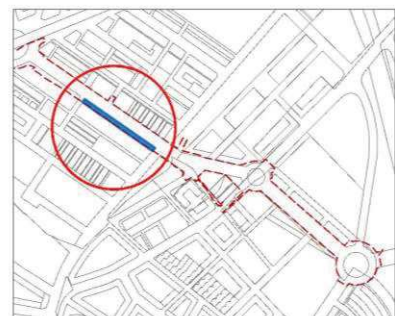
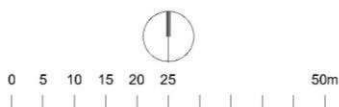
“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, avenida Víctor Torres, de superficie mil trescientos cinco metros, cuarenta y nueve decímetros cuadrados, 1.305,49 m², destinada a Sistema de espacios libres. Linda: frente, avenida Víctor Torres; fondo, Empresa Municipal de Agenda Urbana de Lleida, S.L.; y derecha e izquierda, futuras calles perpendiculares a la avenida Víctor Torres.”



FITXA PARCEL·LA C

LLEGENDA

- Àmbit actuació
- Finca resultant. 1.305,49 m²
- Finques inicials



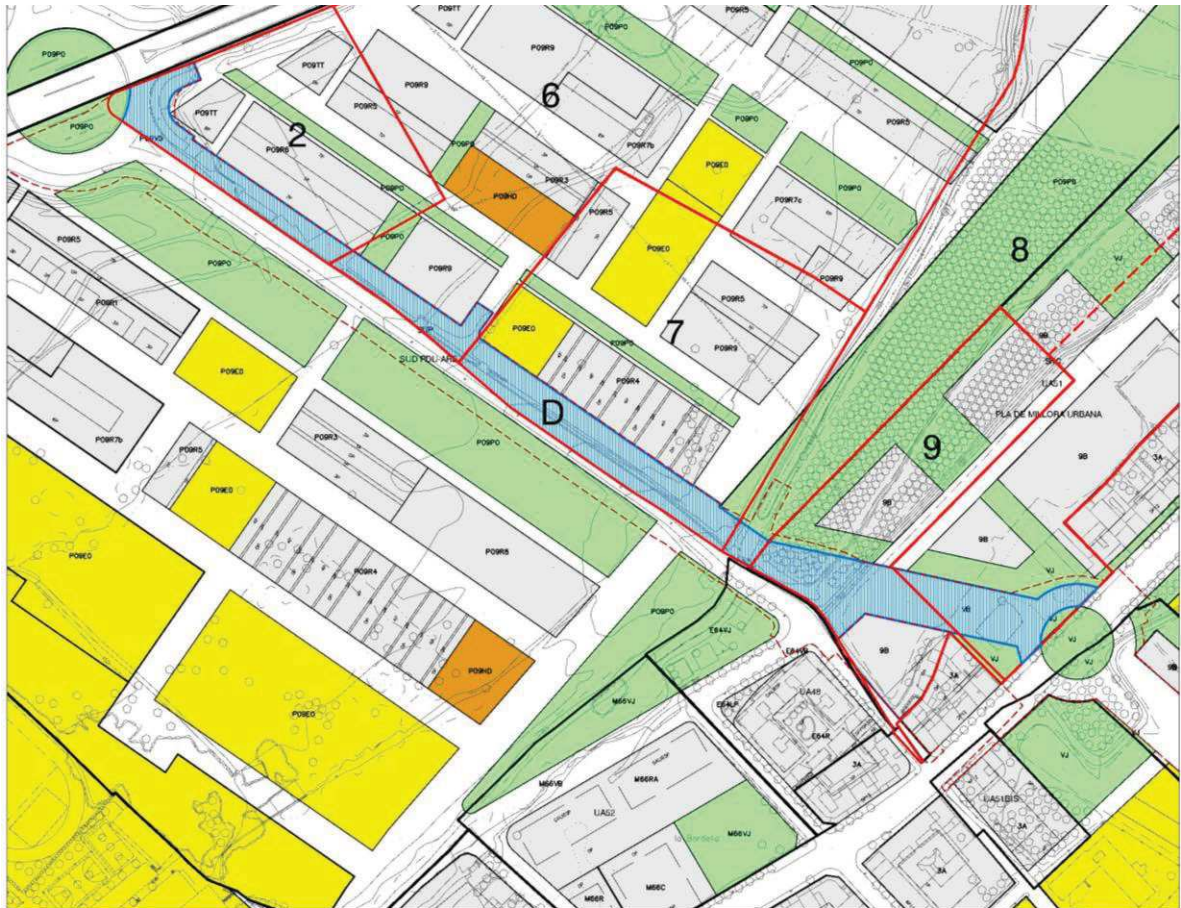


Ajuntament de Lleida

D. Parcel·la resultant D

La parcel·la resultant D, qualificada de Sistema viari bàsic, es forma per l'agrupació de: 1.931,31 m² de la porció segregada a la finca 2, registral número 3.211; de 1.062,46 m² de la porció segregada de la finca 6, registral número 3.200; de 2.798,21 m² de la porció segregada a la finca 7, registral número 1.175; de 1.940,99 m² de la porció segregada de la finca 8, registral número 9.302; i de 2.045,26 m² de la porció segregada de la finca 9, registral número 29.196; i té la descripció següent:

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, que conforma parte de la avenida Víctor Torres, de superficie nueve mil setecientos setenta y ocho metros, veintitres decímetros cuadrados, 9.778,23 m², destinada a Sistema viario básico. Linda: frente, con avenida Víctor Torres; derecha, con Trebor 2010, S.L., con calle Palauet y parcelas resultantes K y L destinadas a Sistema de espacios libres; izquierda, carretera LL-11; y fondo, SAT nº 2447 Frutas La Seo, Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, S.L., Maria y Miguel Boneu Oró, Trebor 2010, S.L. y parcelas resultantes G y I destinadas a Sistema de espacios libres”



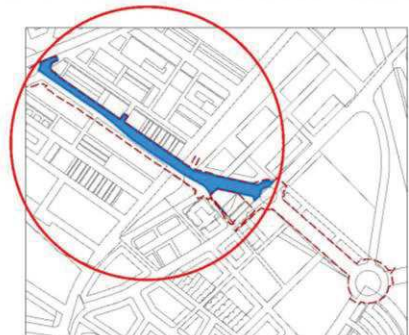
FITXA PARCEL·LA D

LLEENDA

- Àmbit actuació
- Parcel·la resultant, 9.778,23 m²
- Finques inicials



0 10 20 30 40 50 100 150m





Ajuntament de Lleida

E. Parcel·la resultant E

La parcel·la resultant E, qualificada de Sistema d'espais lliures, es forma per 45,04 m² de la porció segregada a la finca 5, registral número 9.080, i té la descripció següent:

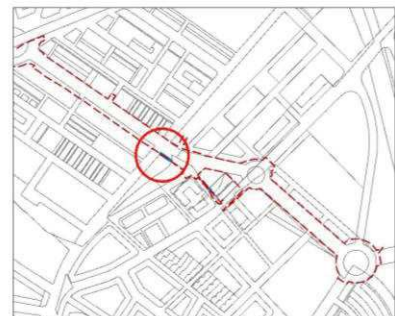
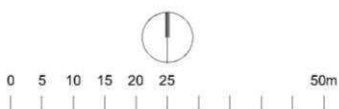
“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, avenida Víctor Torres, de superficie cuarenta y cinco metros, cuatro decímetros cuadrados, 45,04 m², destinada a Sistema de espacios libres. Linda: frente y derecha, avenida Víctor Torres; fondo, Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, S.L.; e izquierda, plaza Fontanet.”



FITXA PARCEL·LA E

LLEGENDA

- Àmbit actuació
- Parcel·la resultant, 45,04 m²
- Finques inicials





Ajuntament de Lleida

F. Parcel·la resultant F

La parcel·la resultant F, qualificada de Sistema viari bàsic, es forma per 135,21 m² de la porció segregada a la finca 9, registral número 29.196; i té la descripció següent:

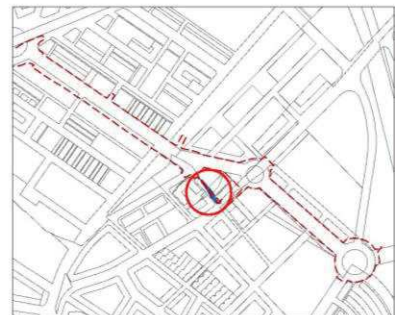
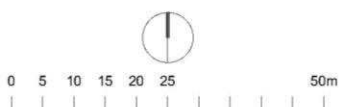
“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, que conforma parte de la calle Galicia, de superficie ciento treinta y cinco metros, veintidós decímetros cuadrados, 135,21 m², destinada a Sistema viario básico. Linda: frente e izquierda, con calle Galicia; derecha, con calle Palauet; y fondo, con calle Galicia y Trebor 2010, S.L.”



FITXA PARCEL·LA F

LLEENDA

- Àmbit actuació
- Parcel·la resultant, 135,21 m²
- Finques inicials



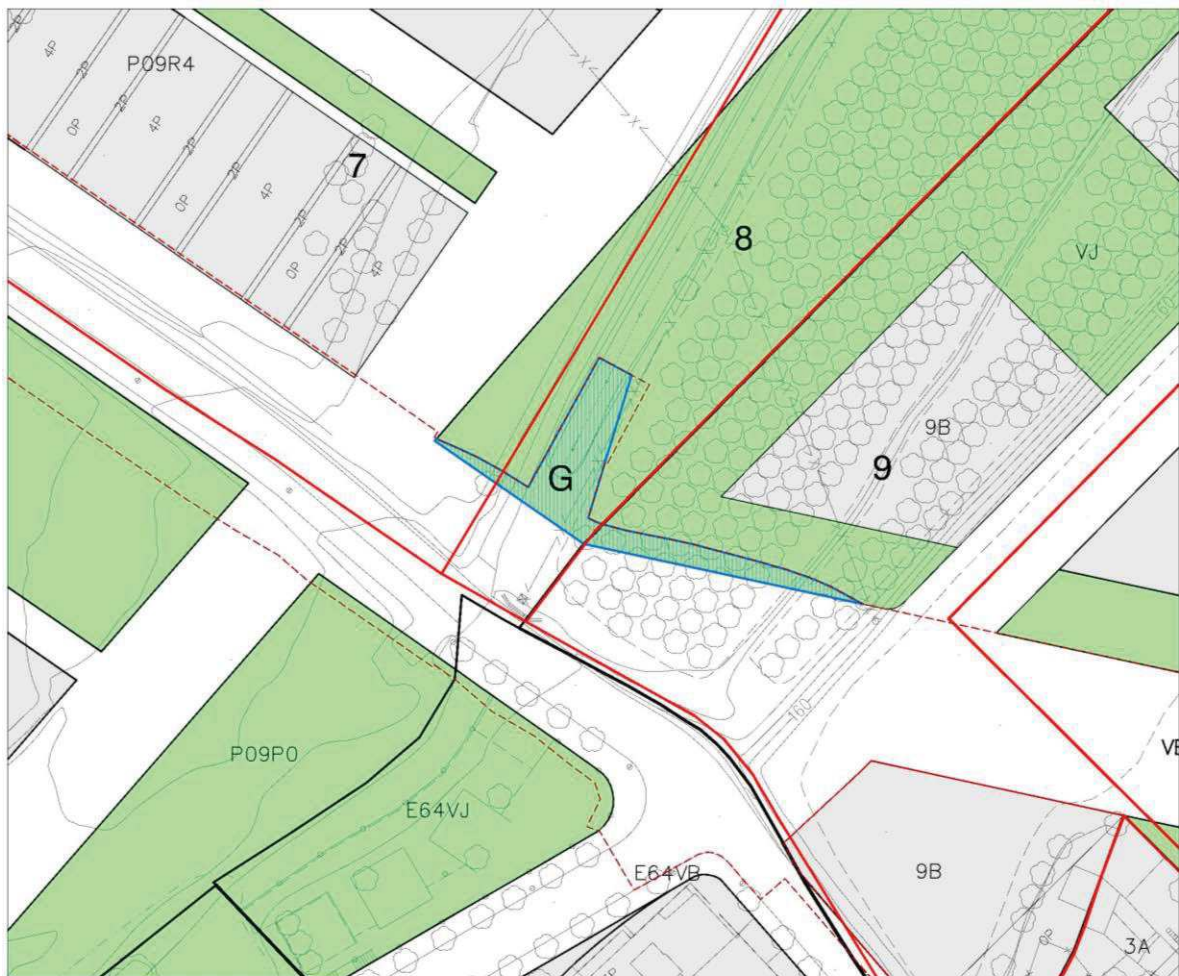


Ajuntament de Lleida

G. Parcel·la resultant G

La parcel·la resultant G, qualificada de Sistema d'espais lliures, es forma per l'agrupació de: 17,27 m² de la porció segregada a la finca 7, registral número 1.175; 249,04 m² de la porció segregada de la finca 8, registral número 9.302; i 130,22 m² de la porció segregada a la finca 9, registral número 29.196; i té la descripció següent:

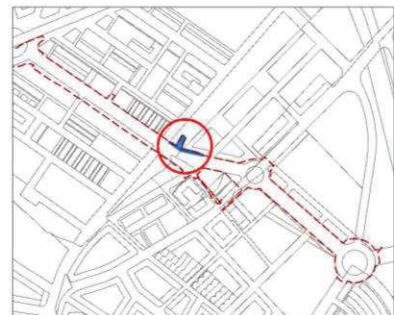
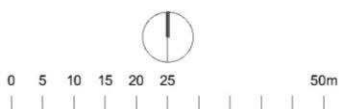
“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, avenida Víctor Torres, de superficie trescientos noventa y seis metros, cincuenta y tres décimos cuadrados, 396,53 m², destinada a Sistema de espacios libres. Linda: frente, avenida Víctor Torres; y fondo, derecha e izquierda, Maria y Miguel Boneu Oro y Trebor 2010, S.L.”



FITXA PARCEL·LA G

LLEGENDA

- Àmbit actuació
- Parcel·la resultant: 396,53 m²
- Finques inicials





Ajuntament de Lleida

H. Parcel·la resultant H

La parcel·la resultant H, qualificada de Sistema d'espais lliures, es forma per 13,60 m² de la porció segregada a la finca 9, registral número 29.196 i té la descripció següent:

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, en el sector UA 51, de superficie trece metros, sesenta decímetros cuadrados, 13,60 m², destinada a Sistema de espacios libres. Linda: en todos sus lados con resto de finca de la que se segrega, propiedad de Trebor 2010, S.L.”



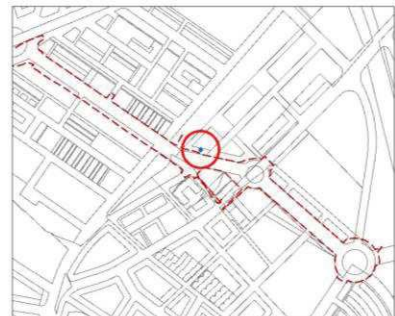
FITXA PARCEL·LA H

LLEGENDA

- Àmbit actuació
- Parcel·la resultant, 13,60 m²
- Finques inicials



0 2 4 6 8 10 20 25m



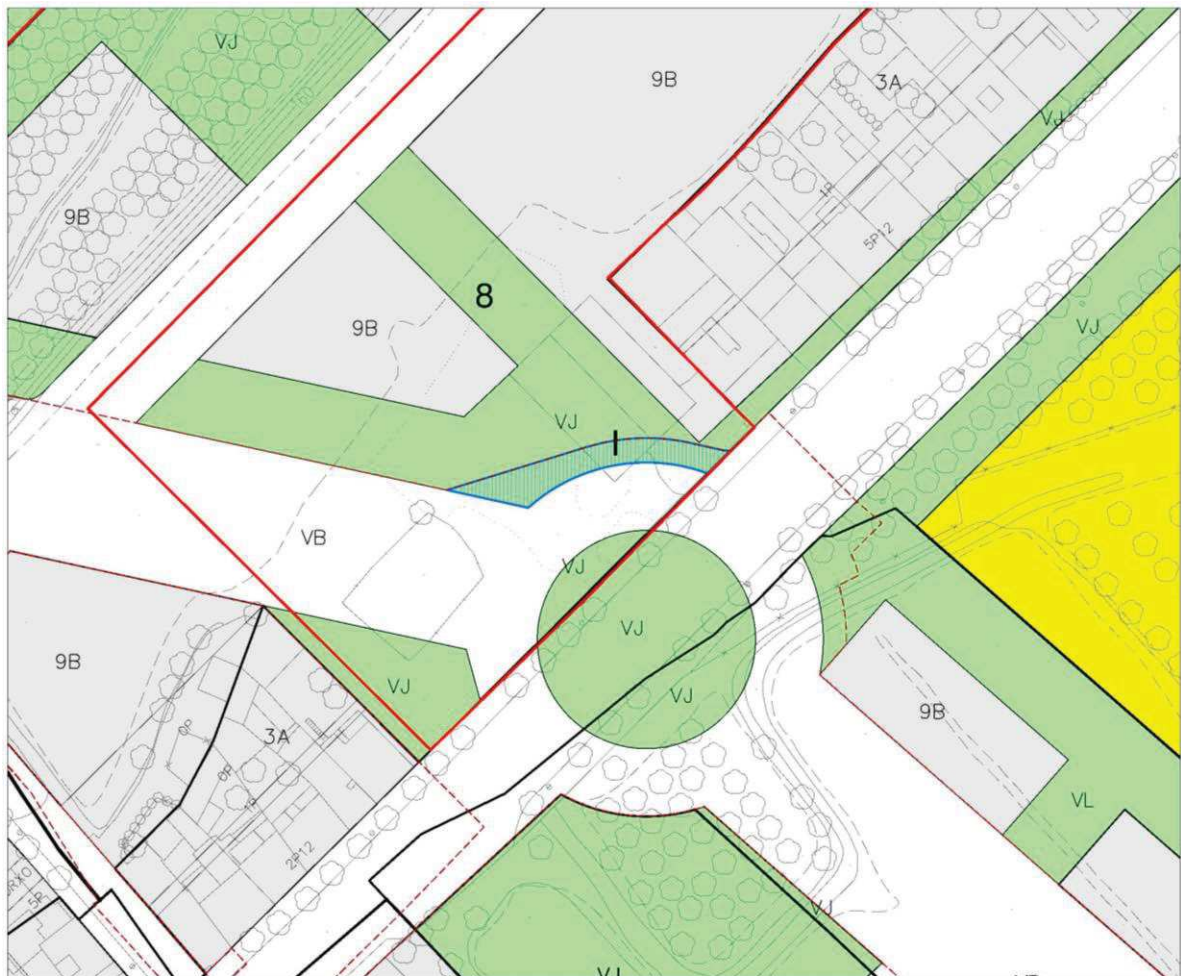


Ajuntament de Lleida

I. Parcel·la resultant I

La parcel·la resultant I, qualificada de Sistema d'espais lliures, es forma per 177,06 m² de la porció segregada a la finca 8, registral número 9.302, i té la descripció següent:

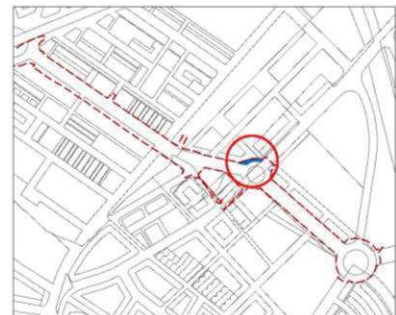
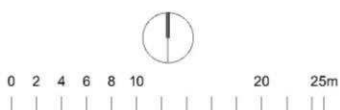
“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, avenida Víctor Torres, de superficie ciento setenta y siete metros, seis décimos cuadrados, 177,06 m², destinada a Sistema de espacios libres. Linda: frente e izquierda, avenida Víctor Torres; fondo, Trebor 2010; y derecha, calle Palauet.”



FITXA PARCEL·LA I

LLEGENDA

- Àmbit actuació
- Parcel·la resultant. 177,06 m²
- Finques inicials



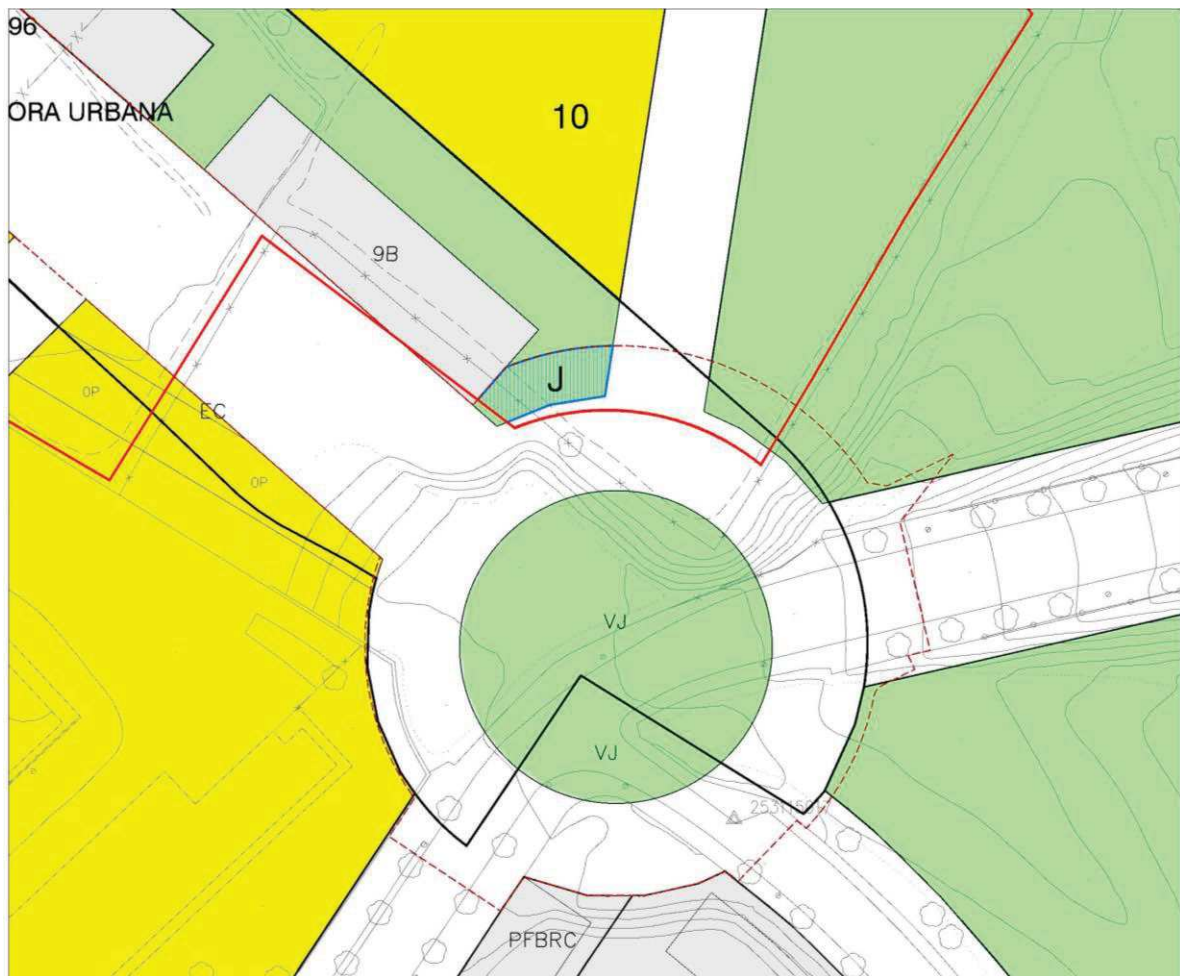


Ajuntament de Lleida

J. Parcel·la resultant J

La parcel·la resultant J, qualificada de Sistema d'espais lliures, es forma per 157,74 m² de la porció segregada a la finca 10, registral número 27.949, i té la descripció següent:

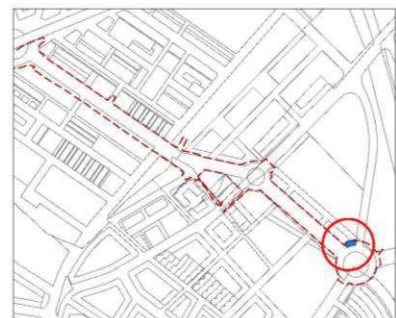
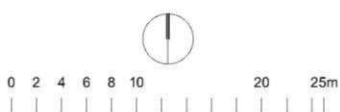
“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, avenida Víctor Torres, de superficie ciento cincuenta y siete metros, setenta y cuatro décimos cuadrados, 157,74 m², destinada a Sistema de espacios libres. Linda: frente; Avenida de Víctor Torres; izquierda y fondo, parcela de José Betriu Aldomà; y derecha, parcela S destinada a sistema viario.”



FITXA PARCEL·LA J

LLEGENDA

- Àmbit actuació
- Parcel·la resultant. 157,74 m²
- Finques inicials



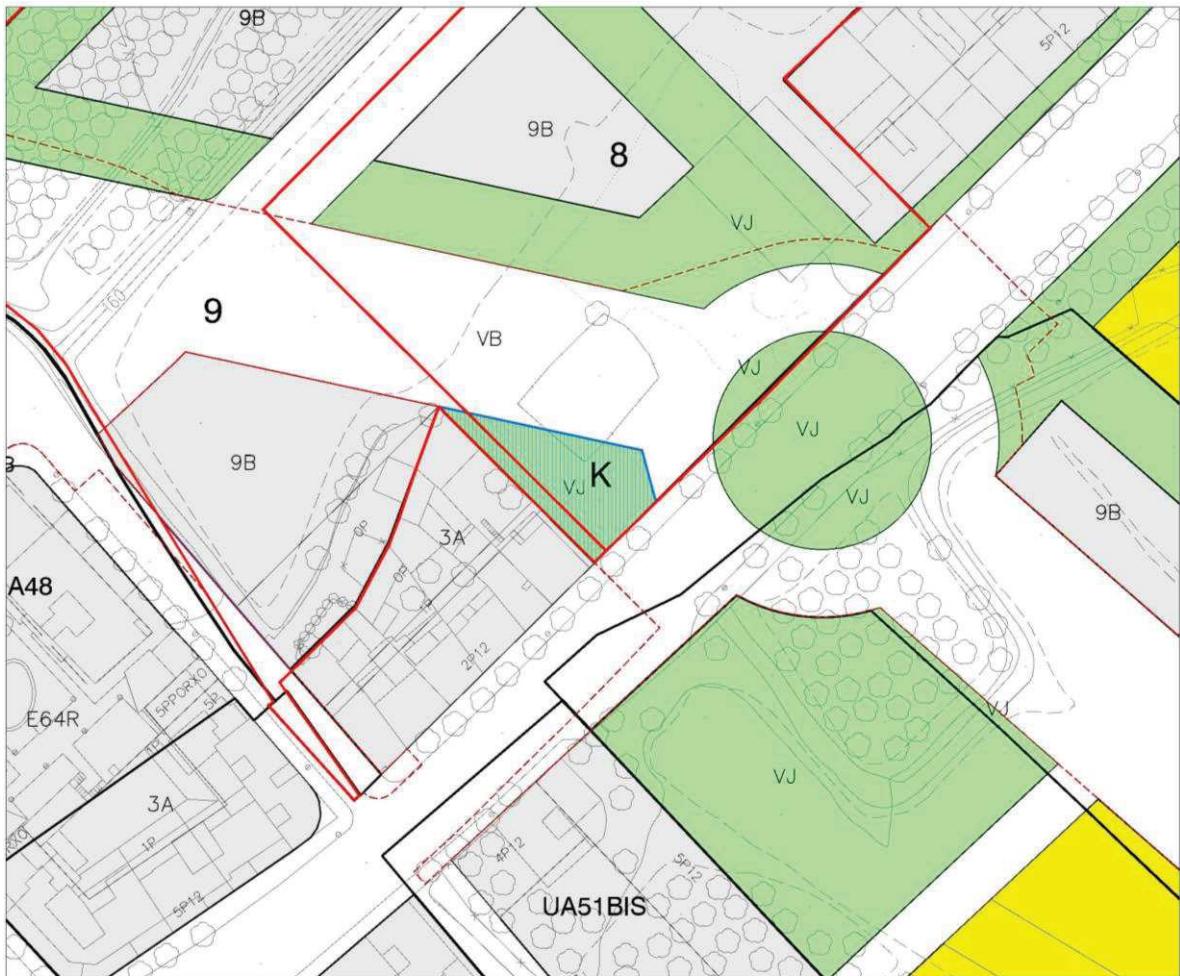


Ajuntament de Lleida

K. Parcel·la resultant K

La parcel·la resultant K, qualificada de Sistema d'espais lliures, es forma per l'agrupació de: 281,73 m² de la porció segregada a la finca 8, registral número 9.302; i 86,45 m² de la porció segregada a la finca 9, registral número 29.196; i té la descripció següent:

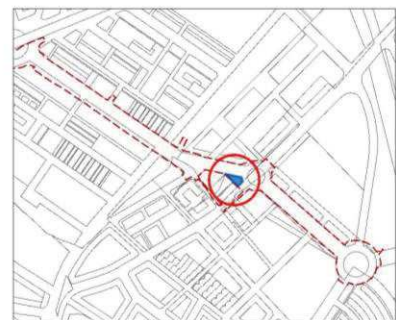
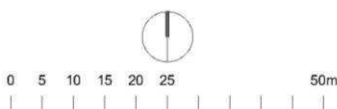
“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, avenida Víctor Torres, de superficie trescientos sesenta y ocho metros, dieciocho decímetros cuadrados, 368,18 m², destinada a Sistema de espacios libres. Linda: frente, avenida Víctor Torres; fondo, parcela situada en calle Palauet, nº 77; e izquierda, calle Palauet”



FITXA PARCEL·LA K

LLEGENDA

- Àmbit actuació
- Parcel·la resultant. 368,18 m²
- Finques inicials



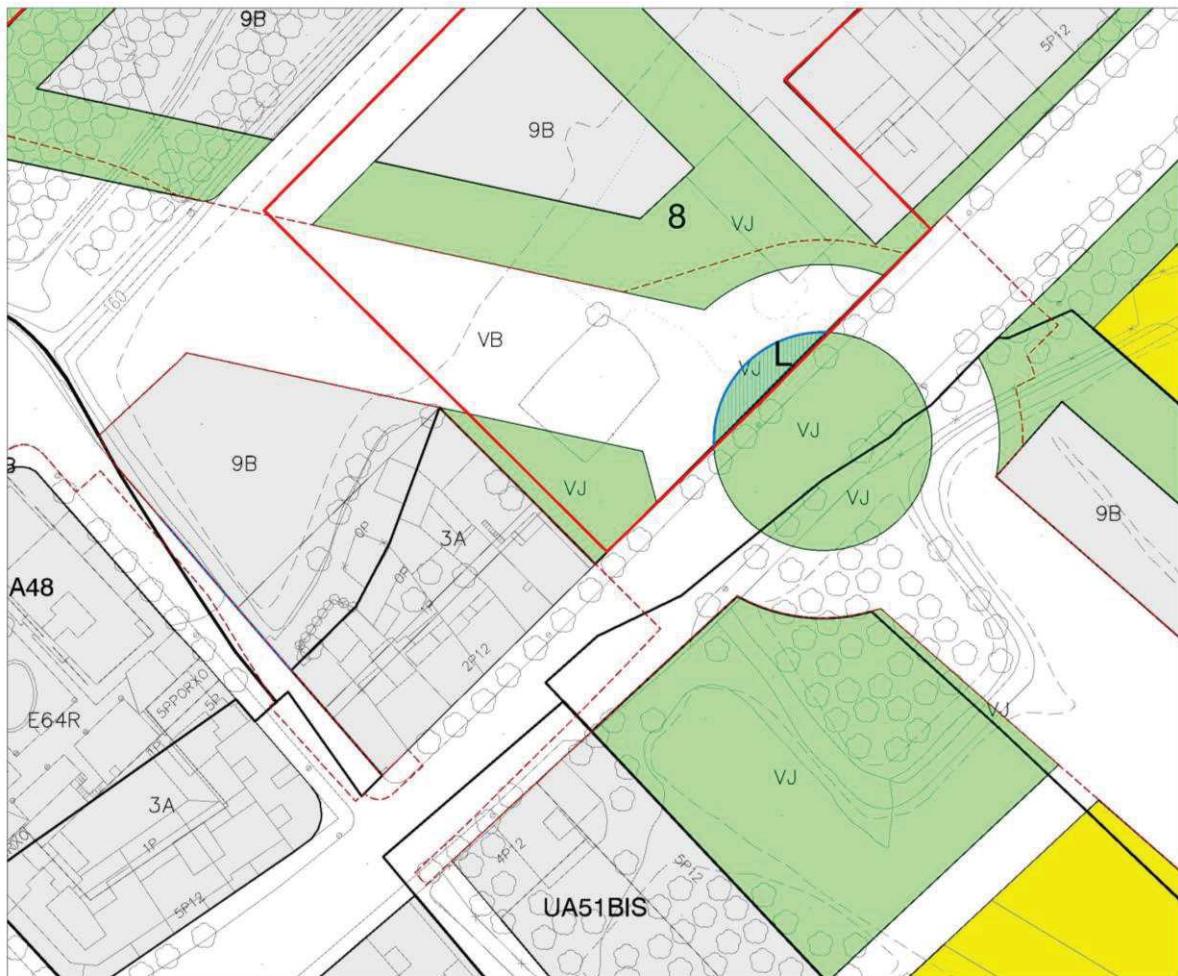


Ajuntament de Lleida

L. Parcel·la resultant L

La parcel·la resultant L, qualificada de Sistema d'espais lliures, es forma per 106,67 m² de la porció segregada a la finca 8, registral número 9.302, i té la descripció següent:

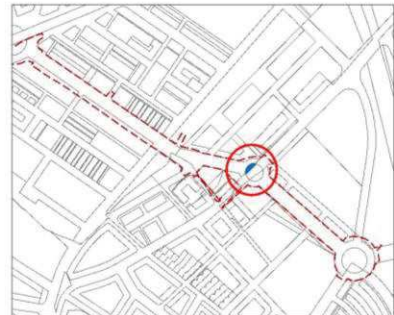
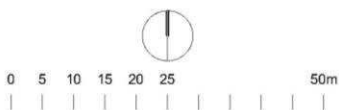
“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, calle Palauet, de superficie ciento seis metros, sesenta y siete decímetros cuadrados, 106,67 m², destinada a Sistema de espacios libres. Linda: frente, calle Palauet; y fondo, futura avenida Víctor Torres.”



FITXA PARCEL·LA L

LLEENDA

- Àmbit actuació
- Parcel·la resultant, 106,67 m²
- Finques inicials



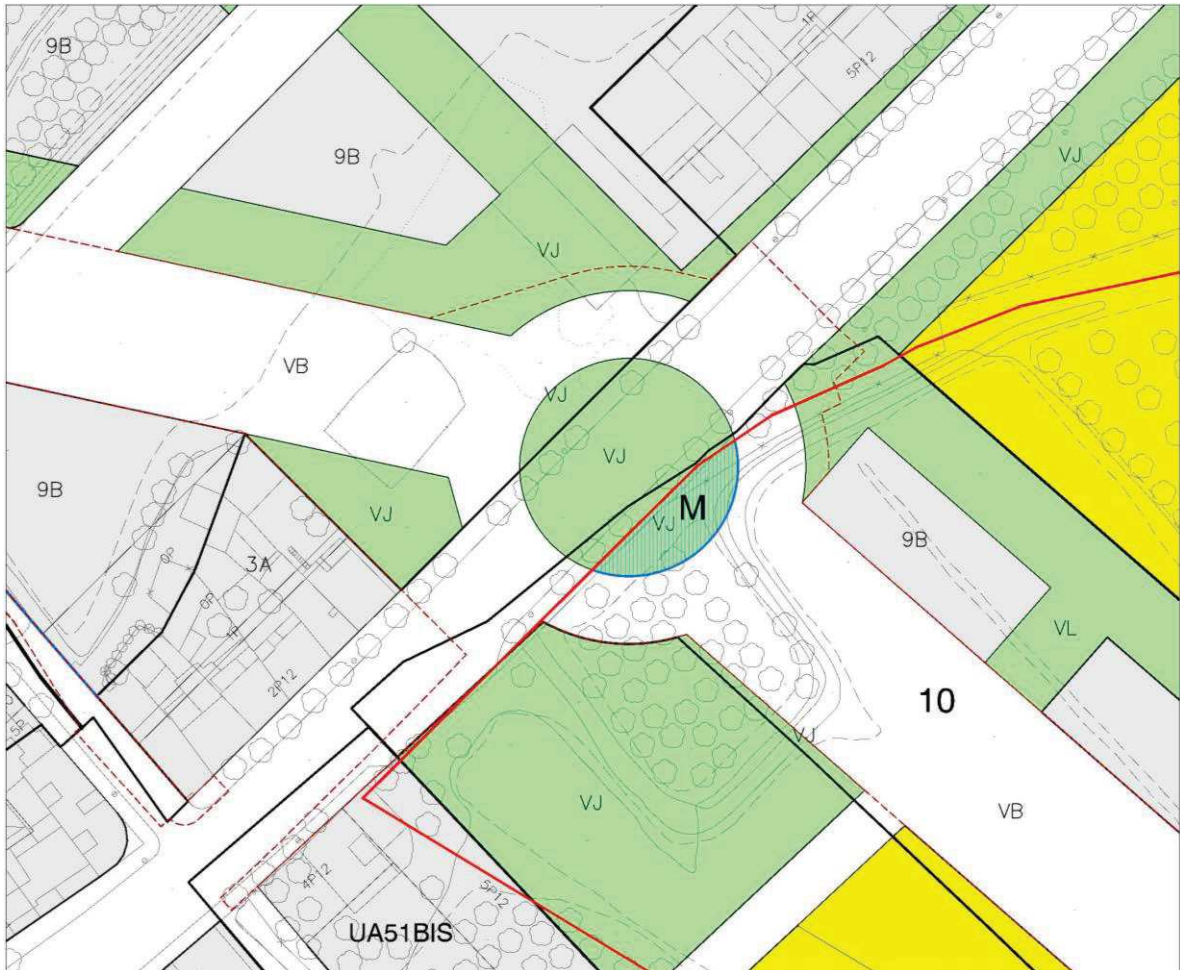


Ajuntament de Lleida

M. Parcel·la resultant M

La parcel·la resultant M, qualificada de Sistema d'espais lliures, es forma per 217,34 m² de la porció segregada a la finca 10, registral número 27.949, i té la descripció següent:

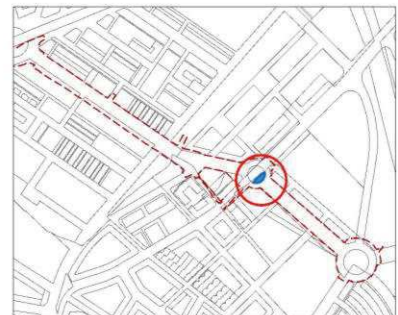
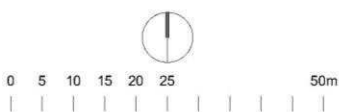
“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, calle Palauet, de superficie doscientos diecisiete metros, treinta y cuatro décimos cuadrados, 217,34 m², destinada a Sistema de espacios libres. Linda: frente, calle Palauet; y fondo, futura avenida Víctor Torres.”



FITXA PARCEL·LA M

LLEGENDA

- Àmbit actuació
- Parcel·la resultant. 217,34 m²
- Finques inicials



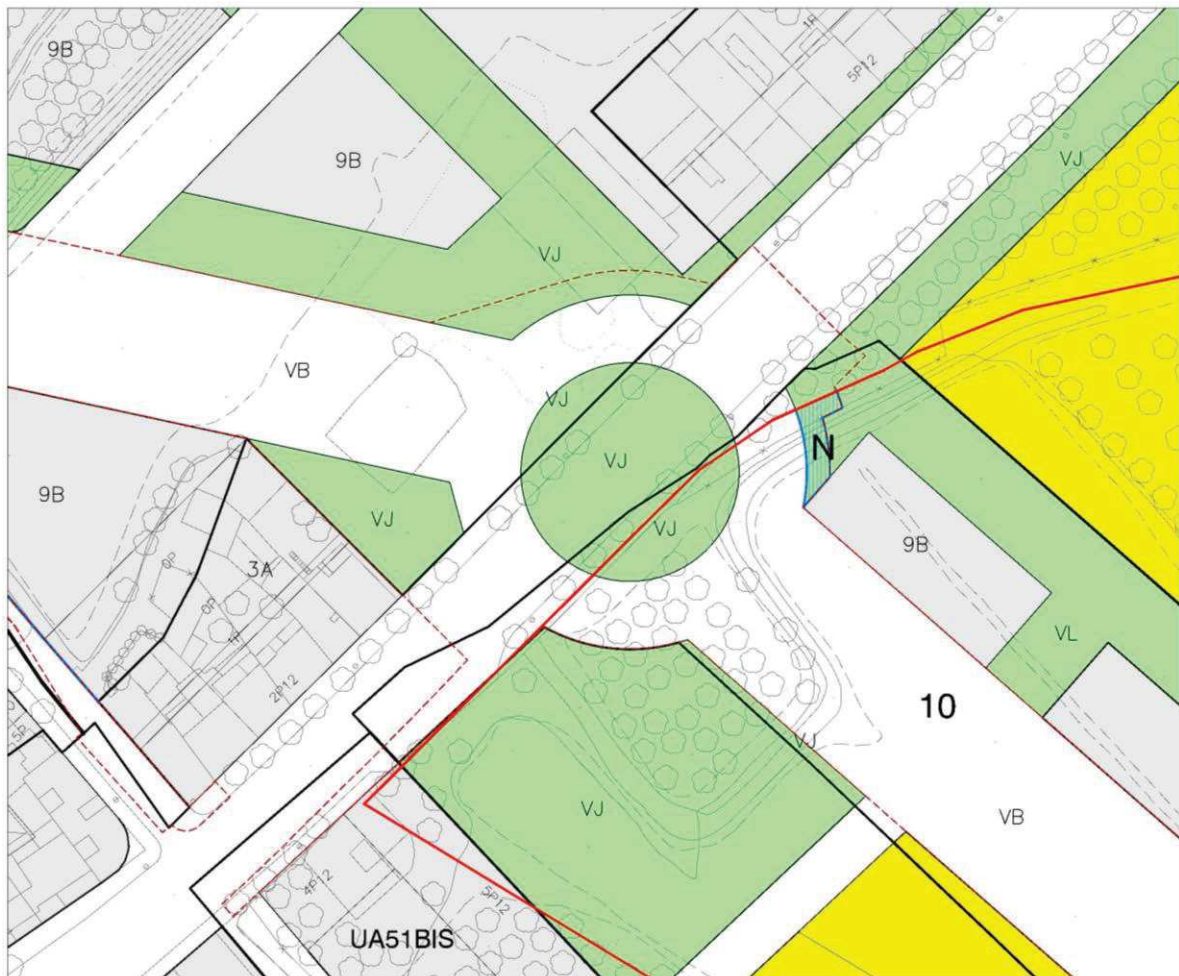


Ajuntament de Lleida

N. Parcel·la resultant N

La parcel·la resultant N, qualificada de Sistema d'espais lliures, es forma per 62,31 m² de la porció segregada a la finca 10, registral número 27.949, i té la descripció següent:

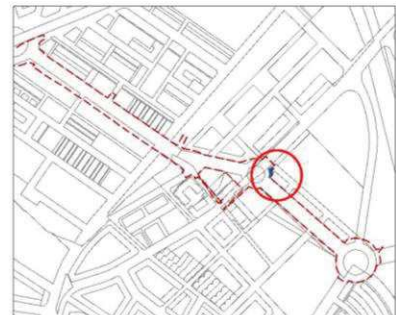
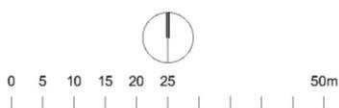
“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, avenida Víctor Torres, de superficie sesenta y dos metros, treinta y un decímetros cuadrados, 62,31 m², destinada a Sistema de espacios libres. Linda: frente, futura avenida Víctor Torres; derecha y fondo, José Betriu Aldomà; e izquierda, Ajuntament de Lleida.”



FITXA PARCEL·LA N.

LLEGENDA

- Àmbit actuació
- Parcel·la resultant. 62,31 m²
- Finques inicials



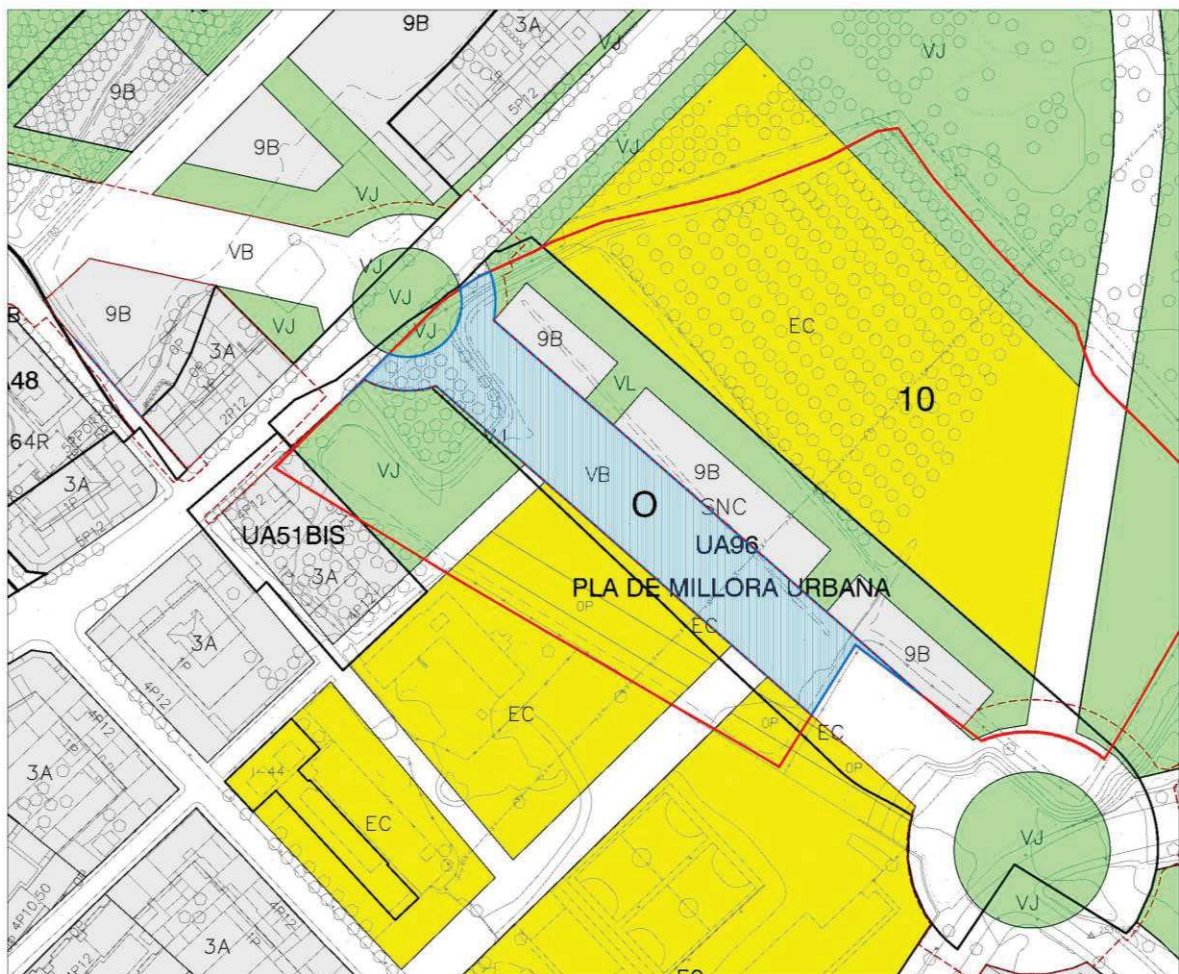


Ajuntament de Lleida

O. Parcel·la resultant O

La parcel·la resultant O, qualificada de Sistema viari bàsic, es forma per 4.943,66 m² de la porció segregada a la finca 10, registral número 27.949, i té la descripció següent:

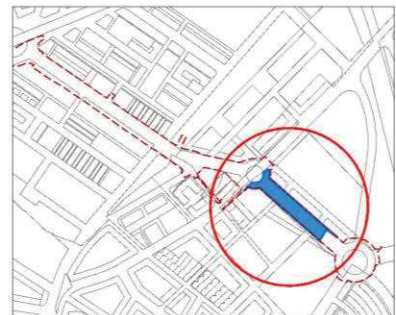
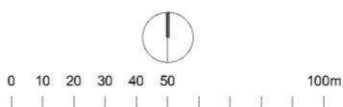
“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, calle Palauet, de superficie cuatro mil novecientos cuarenta y tres metros, sesenta y seis décimos cuadrados, 4.943,66 m², destinada a Sistema viario básico. Linda: frente, calle Palauet; derecha e izquierda, José Betriu Aldomà; y fondo, Ajuntament de Lleida.”



FITXA PARCEL·LA O

LLEENDA

- Àmbit actuació
- Parcel·la resultant. 4.943,66 m²
- Finques inicials



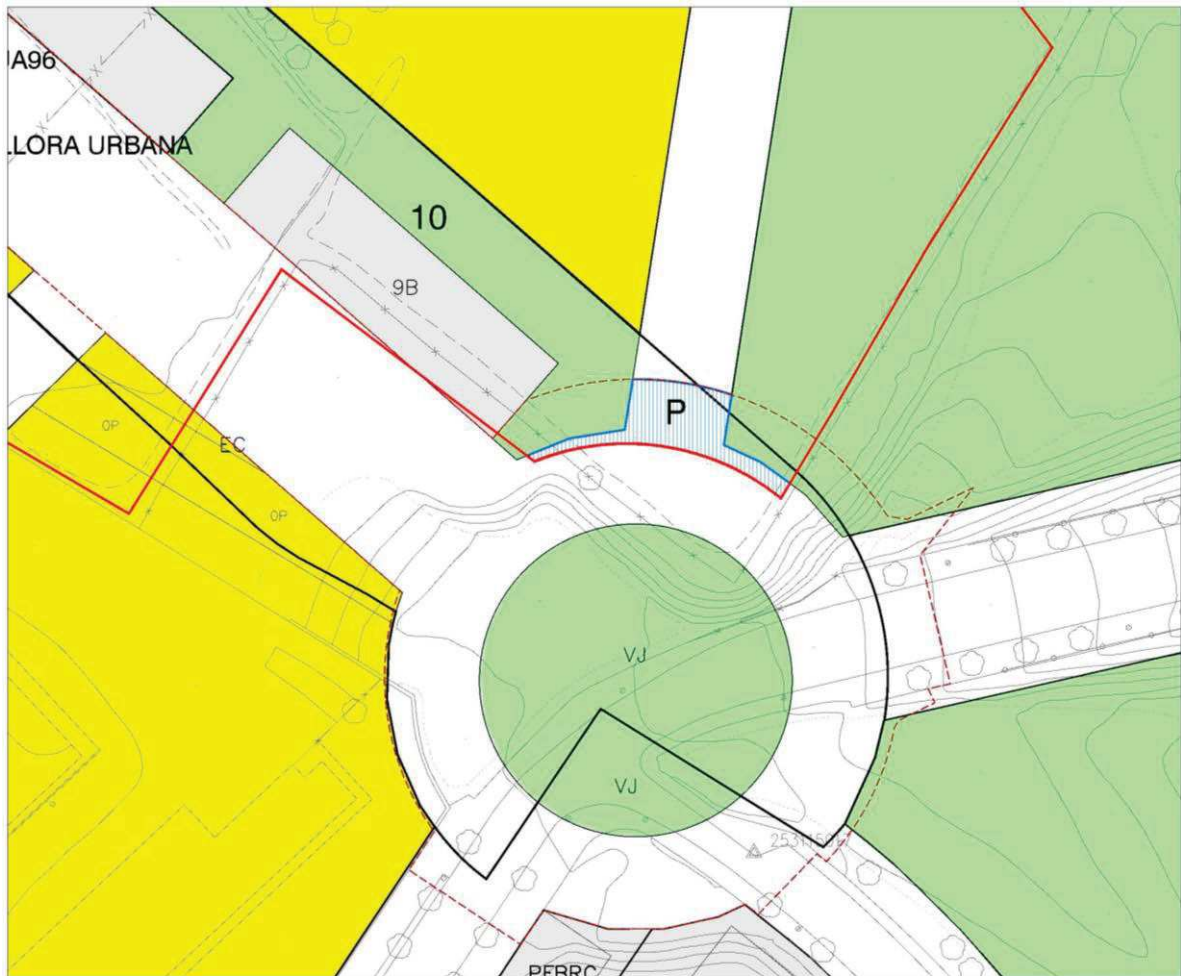


Ajuntament de Lleida

P. Parcel·la resultant P

La parcel·la resultant P, qualificada de Sistema viari, es forma per 227,86 m² de la porció segregada a la finca 10, registral número 27.949, i té la descripció següent:

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, avenida Víctor Torres, de superficie doscientos veintisiete metros, ochenta y seis decímetros cuadrados, 227,86 m², destinada a Sistema a sistema viario básico. Linda: frente, futura avenida Víctor Torres; derecha, parcela resultante T destinada a Sistema de espacios libres; izquierda, parcela resultante J destinada a Sistema de espacios libres; y fondo, con finca matriz de la que se segrega, propiedad de José Betriu Aldomà.”



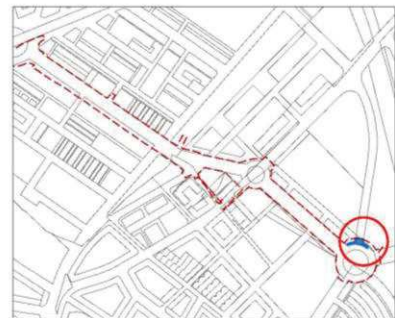
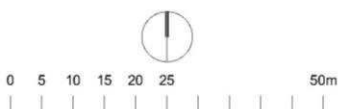
FITXA FINCA P

LLEENDA

--- Àmbit actuació

Parcel·la resultant, 227,86 m²

— Finques inicials



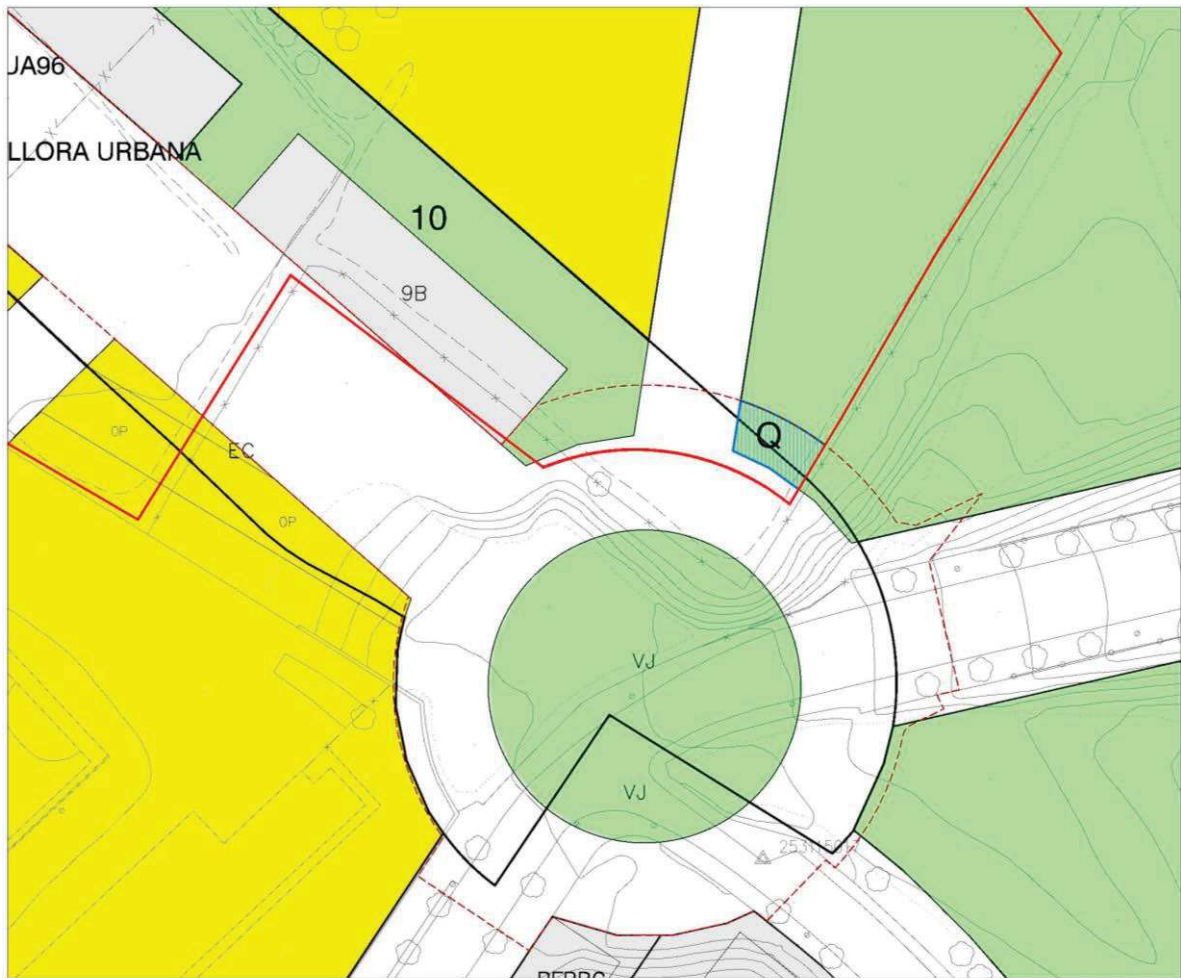


Ajuntament de Lleida

Q. Parcel·la resultant Q

La parcel·la resultant Q, qualificada de Sistema d'espais lliures, es forma per 110,83m² de la porció segregada a la finca 10, registral número 27.949, i té la descripció següent:

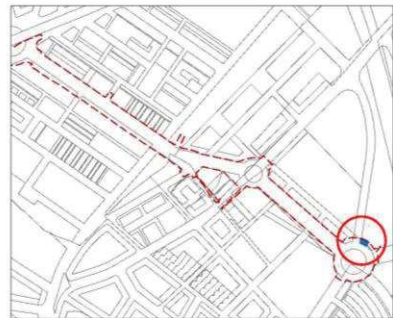
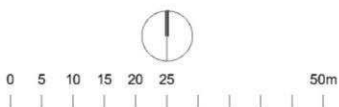
“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, avenida Víctor Torres, de superficie ciento diez metros, ochenta y tres décimos cuadrados, 110,83 m², destinada a Sistema de espacios libres. Linda: frente, futura avenida Víctor Torres; izquierda vial de nueva construcción; derecha, Ajuntament de Lleida; y fondo, con finca matriz de la que se segrega, propiedad de José Betriu Aldomà.”



FITXA FINCA Q

LLEGENDA

- Àmbit actuació
- Parcel·la resultant. 110,83 m²
- Finques inicials





Ajuntament de Lleida

R. Parcel·la resultant R

La parcel·la resultant R, qualificada de Sistema d'espais lliures, es forma per 478,84m² de la porció segregada a la finca 1, registral número 3.093, i té la descripció següent:

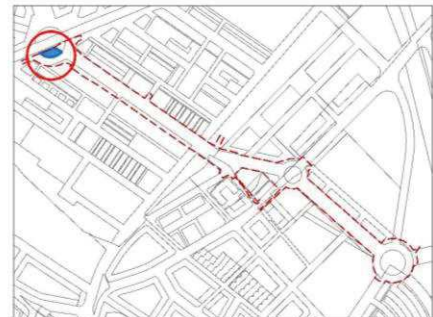
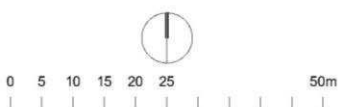
“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, avenida Víctor Torres, de superficie cuatrocientos setenta y ocho metros, ochenta y cuatro décimos cuadrados, 478,84 m², destinada a Sistema de espacios libres. Linda: frente, carretera LL-11; izquierda, derecha y fondo, avenida Víctor Torres.”



FITXA FINCA R

LLEENDA

- Àmbit actuació
- Parcel·la resultant: 478,84 m²
- Finques inicials





Ajuntament de Lleida

S. Parcel·la resultant S

La parcel·la resultant S, qualificada de Sistema d'espais lliures, es forma per 110,28m² de la porció segregada a la finca 2, registral número 3.211, i té la descripció següent:

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, avenida Víctor Torres, de superficie ciento diez metros, veintiocho decímetros cuadrados, 110,28 m², destinada a Sistema de espacios libres. Linda: frente, carretera LL-11; izquierda, derecha y fondo, avenida Víctor Torres.”



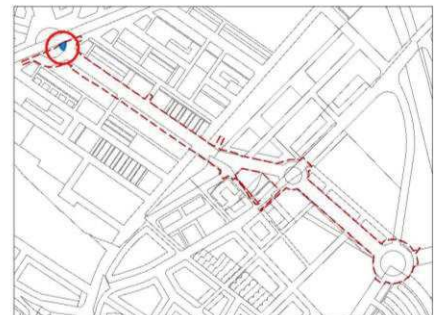
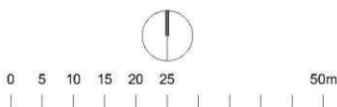
FITXA FINCA S

LLEGENDA

--- Àmbit actuació

Parcel·la resultant. 110,28 m²

Finques inicials





Ajuntament de Lleida

En resum, la superfície total de les Finques resultants, provinents de les 10 finques matriu corresponent al conjunt de la superfície cedida amb anterioritat i la nova superfície objecte d'ocupació directa per part de l'Ajuntament de Lleida és de **23.304,26 m²**, dels quals, es destinen a **sistema d'espais lliures 4.769,89 m²** i a **sistema viari bàsic 18.534,37 m²**, tal com es detalla al quadre següent:

Finca resultant	Superfície (m²)	Correspondència		Qualificació	
		Finca inicial	Superfície	VJ	VB
A	1.219,98	1,00 3,00	847,69 372,29	1.219,98	
B	3.449,41	1,00 3,00 4,00 4,00 5,00	1.786,22 527,85 563,43 1,39 570,52		3.449,41
C	1.305,49	3,00 4,00 5,00	2,85 979,50 323,14	1.305,49	
D	9.778,23	2,00 6,00 7,00 8,00 8,00 9,00	1.931,31 1.062,46 2.798,21 263,61 1.677,38 2.045,26		9.778,23
E	45,04	5,00	45,04	45,04	
F	135,21	9,00	135,21		135,21
G	396,53	7,00 8,00 9,00	17,27 249,04 130,22	396,53	
H	13,60	9,00	13,60	13,60	
I	177,06	8,00	177,06	177,06	
J	157,74	10,00	157,74	157,74	
K	368,18	8,00 9,00	281,73 86,45	368,18	
L	106,67	8,00	106,67	106,67	
M	217,34	10,00	217,34	217,34	
N	62,31	10,00	62,31	62,31	
P	4.943,66	10,00	4.943,66		4.943,66
S	227,86	10,00	227,86		227,86
T	110,83	10,00	110,83	110,83	
U	478,84	1,00	478,84	478,84	
V	110,28	2,00	110,28	110,28	
TOTALS			23.304,26	4.769,89	18.534,37



Ajuntament de Lleida

1.12. Inscripció en el Registre de la Propietat

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

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

L'arquitecta municipal
Marta Roig i Bravo

Data:

Marta Roig i Bravo 2025.05.22

14:52:27 +02'00'

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

2. REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Ajuntament de Lleida

Finca 1



Finca 2



Finca 3





Ajuntament de Lleida

Finca 4



Finca 5



Finca 6





Ajuntament de Lleida

Finca 7



Finca 8, part dins del SUD PDU-ARE



Finca 8, part dins del PAU UA 51





Ajuntament de Lleida

Finca 9



Finca 10 nord



Finca 10 sud





Ajuntament de Lleida

Finca 11



Finca 12

