

Aprobat inicialment per Junta de Govern Local
en sessió de data 19 de juny de 2025
En dono fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida,



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA23 · LLEIDA MAIG 2025

REDACTOR: ARQCOAS ARQUITECTURA I URBANISME SLP
ARQUITECTES REDACTORS: ALBERT SIMÓ BAYONA / ORIOL MONFORT CASAS
EQUIP JURÍDIC: EDUARD GARCIA CABAU (SOLDUGA & GARCIA ADVOCATS)

ÍNDEX

LLISTAT DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	3
1 MEMÒRIA.....	5
1.1 INTRODUCCIÓ.....	5
1.2 ANTECEDENTS	5
1.3 INICIATIVA.....	6
1.4 NORMATIVA APLICABLE	6
1.5 DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON REPARCEL·LABLE	7
1.6 CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES DEL POLÍGON	8
1.7 PARTICULARITATS DE LA REPARCEL·LACIÓ	9
1.8 CRITERIS PER A DEFINIR I QUANTIFICAR EL DRET DELS PROPIETARIS	10
1.9 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES.....	11
1.10 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ	17
1.11 CRITERIS DE DISTRIBUCIÓ DE CÀRREGUES	18
1.12 VALORACIÓ D'OBRES, EDIFICACIONS I D'ALTRES.....	18
1.13 VALORACIÓ DE DRETS REALS A INDEMNITZAR.....	20
1.14 ELEMENTS A CONSERVAR	20
1.15 DRETS D'ARRENDAMENT I ACTIVITATS A INDEMNITZAR	20
1.16 FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ	20
1.17 FINQUES RESULTANTS	22
1.18 JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	24
2 COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	26
3 DESCRIPCIÓ FINQUES APORTADES	28
4 FITXES DE FINQUES ADJUDICADES I GEOREFERENCIACIÓ	68
5 AN-I. OCUPACIÓ DIRECTA FINCA 3648.....	78
6 AN-II. OCUPACIÓ DIRECTA FINCA 18572.....	80
7 AN-III. OCUPACIÓ DIRECTA FINCA 100256.....	82
8 AN-IV. CONVENI CESSIÓ FINCA 65410	84
9 AN-V. CERTIFICACIÓ CADASTRE APORTADA 7	86
10 AN-VI. REBUT IBI APORTADA 7	88
11 AN-VII. VALOR CADASTRAL APORTADA 7.....	90
12 AN-VIII. ESCRIPTURA HEREUS APORTADA 7	92
13 AN-IX. CERTIFICACIÓ REGISTRAL.....	94
14 AN-X. REFERÈNCIES CADASTRALS.....	96
15 AN-XI. DETERMINACIÓ PREUS MERCAT	99
16 AN-XII. VALIDACIÓ CADASTRAL.....	100
17 AN-XIII. TAXACIÓ EDIFICACIONS EXISTENTS.....	102
18 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	104

LLISTAT DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

01	Situació i emplaçament	1/40.000 / 1/2.000
02	Ortofotomapa	1/750
03	Planejament Vigent PGL 1995	1/750
04	Topogràfic i parcel·lari cadastral	1/400
05	Finques aportades	1/250
06	Finques resultants	1/250
07	Finques resultants i qualificacions PGL	1/250
08	Superposició de finques	1/250

Memòria

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ UNITAT D'ACTUACIÓ
UA23 · LLEIDA

1 MEMÒRIA

1.1 INTRODUCCIÓ

Ens trobem davant el present Projecte de Reparcel·lació com a figura de gestió necessària pel desenvolupament de la Unitat d'Actuació UA23 prevista pel Pla General de Lleida (PGL) vigent.

L'àmbit d'actuació és el polígon d'actuació urbanística UA 23 amb una superfície de 3.206,55 m², entre els carrers Avinguda Pinyana, carrer de la Verge dels Desemparats i carrer Cartoixà de Telm, de Lleida.

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

1.2 ANTECEDENTS

A efectes d'antecedents cal destacar els convenis o acords signats amb l'Ajuntament de Lleida que regulen l'ocupació directa de part d'algunes de les finques aportades (signats en data 5 d'abril de 2007) així com la cessió voluntària en d'altres (signats en data 5 d'octubre de 2011). En tots els casos es tracta de sòls qualificats de sistema viari.

Arran de les cessions i l'ocupació directa es va poder portar a terme la urbanització provisional dels carrers dins l'àmbit i connectar la xarxa viària amb l'entorn.

Dins l'àmbit trobem dos antics habitatges desocupats en divisió horitzontal al carrer Cartoixà Telm, 6, així com d'altres edificacions antigues i en desús que correspon enderrocar.

Ressaltar que es troben així mateix en tramitació els corresponents estatuts i bases relatius a la Junta de l'àmbit. Concretament en data 22 de novembre de 2023, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida prengué, l'acord d'aprovar inicialment els Estatuts i les Bases d'Actuació de la Junta de Compensació de la UA 23 de Lleida, promoguts per la Junta de Compensació de la UA 23 de Lleida (en constitució).

Posteriorment, en data 4 de novembre de 2024, va quedar presentada davant l'Ajuntament de Lleida l'escriptura de constitució de la Junta de Compensació per a la seva aprovació.

Comentar també que es troba finalitzat el corresponent Projecte d'urbanització de l'àmbit redactat per ARQCOAS ARQUITECTURA I URBANISME i que es tramita en paral·lel al present projecte.

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

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

1.3 INICIATIVA

La iniciativa de la redacció del Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica correspon a JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA UA23 amb domicili al carrer de Pere Cabrera núm. 16, baixos, 25001, Lleida.

L'acta del Ple constituent de la Junta de Compensació de la UA 23 de Lleida, de data 25 de juliol de 2023, va comptar amb la representació del 84,24% de la totalitat de propietaris. Els estatuts i bases de la Junta de compensació es conformen de 27 articles els Estatuts i de 20 punts les Bases d'actuació i contenen les determinacions dels articles 197 i 198 del RLUC.

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

Els redactors del document són els arquitectes Albert Simó Bayona i Oriol Monfort Casas, tècnics competents d'acord amb l'addicional 13ª del TRLUC.

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

1.4 NORMATIVA APLICABLE

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

1.5 DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON REPARCEL·LABLE

L'àmbit geogràfic del polígon únic d'actuació de la reparcel·lació es defineix gràficament als plànols d'aquest document i se situa a l'extrem nord-est de la ciutat de Lleida al barri de Balàfia a la intersecció de l'Avinguda Alcalde Porqueres (antiga carretera N-230) i l'Avinguda de Pinyana

L'àmbit de l'actuació està conformat per una illa que limita al nord amb el carrer Cartoixà Telm, al sud amb l'Avinguda de Balafia i la rotonda on convergeixen també l'Avinguda Alcalde Porqueres i el carrer del Penedès, a l'oest amb l'Avinguda Alcalde Porqueres i a l'est amb el carrer de la Verge dels Desemparats.

La superfície total del polígon d'actuació urbanística UA 23 definit pel PGL vigent d'acord a l'aixecament topogràfic resulta de 3.206,55 m². S'acompanya a continuació relació de les 10 finques registrals amb un total de 8 propietaris, entre els quals trobem a l'Ajuntament de Lleida. La informació dels titulars, percentatges de participació i situació s'inclou al capítol 1.16.

QUADRE NUM. 1: RELACIÓ DE FINQUES APORTADES

FINQUES APORTADES UA23								
NUM.	REFERÈNCIA CADASTRAL	FINCA REGISTRAL	SUPERFÍCIE REGISTRAL (m²)	SUPERFÍCIE CADASTRAL (m²)	SUPERFÍCIE EXPROPIADA (m²)	FINCA ACTUAL (m²)	SUPERFÍCIE INCLOSA ÀMBIT (m²) (*)	%
1	2015407CG0121E0002YF	3.648	1.270,00	532,00	502,53	506,66	1.009,19	31,472%
2	2015404CG0121E0002WF	18.572	425,36	178,00	287,99	176,39	464,38	14,482%
3	2015401CG0121E0001BD	100.256	144,80	104,00	151,39	104,12	255,51	7,968%
4	2015411CG0121E0001FD	65.410	40,00	40,00	0,00	40,00	40,00	1,247%
5	2015402CG0121E0002UF	70.183	136,20	99,00	151,54	98,53	250,07	7,799%
6	2015412CG0121E0001MD	65.409	35,00	35,00	0,00	35,00	35,00	1,092%
7	2015403CG0121E0001GD	Immatricular		3,00	158,36	0,00	158,36	4,939%
8	2015408CG0121E0003HG	52.075		95,00	0,00	94,65	46,07	1,437%
9	2015408CG0121E0004JH	52.076		95,00	0,00	94,65	48,58	1,515%
10	2015409CG0121E0001MD	99.673	966,00	754,00	0,00	899,39	899,39	28,049%
TOTAL SUPERFÍCIE							3.206,55	100,000%
(*) s'adopten les superfícies previes a l'expedient d'ocupació directa o les cessions voluntàries								
(*) a les finques 8 i 9 es consideren als efectes de participació els % de la DH que conformen (regstral 52.075 coeficient del 48,67% i regstral 52.076 coeficient del 51,33%)								

S'inclou a la taula anterior la informació cadastral i regstral disponible incloent la superfície que va ser objecte de cessió o d'ocupació directa al seu dia a les finques on correspongui. A la dreta s'indica la superfície de cada finca inclosa al present projecte d'acord a la realitat física segons l'aixecament topogràfic realitzat i que serveix per determinar el percentatge de drets. Per aquelles finques que van ser objecte de cessions anticipades o ocupació directa s'inclou la superfície total inicial atès que correspon distribuir el corresponent aprofitament en seu de la present reparcel·lació d'acord al que preveuen els articles 156 del TRLUC i 215 del RLUC.

La informació registral detallada es pot consultar a l'annex IX del present projecte que conté la certificació registral i d'altra banda l'annex X inclou les referències cadastrals gràfiques.

1.6 CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES DEL POLÍGON

Conforme es deriva del planejament vigent, conformat pel Pla general municipal de Lleida (PGL), aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques (PTOP) de data 23/12/1998 (DOGC núm. 2895 de data 25/5/1999) i el Text refós del PGL, amb conformitat del conseller de PTOp per resolució de data 16/1/2003 i publicat al DOGC núm. 3924 de 14/7/2003, els paràmetres urbanístics i la distribució del sòl s'articula d'acord a la taula inclosa en la pàgina següent.

La superfície del polígon resulta de 3.206,55 m² inclou 959,58 m² de zones d'aprofitament privat (zona clau 3A), 274,64 m² d'espais lliures públics (clau VJ) i 1.976,05 m² de sistema viari. El sostre edificable màxim resulta de 4.779,30 m².

QUADRE NUM. 2: PLANEJAMENT VIGENT

		UA23	
SUPERFÍCIE ÀMBIT		100,00%	3.206,55 m²
SISTEMES		70,19%	2.250,69 m²
Sistema viari (VB)			1.976,05 m ²
Espais lliures públics verd jardí (VJ)			274,64 m ²
ZONES		29,81%	955,86 m²
Zona Urbana Residencial (Clau 3A)		29,81%	955,86 m ²
TOTAL SOSTRE EDIFICABLE			4.779,30 m²st
IEN			5,00 m²st/m²s
SOSTRE MÀXIM TOTAL		100,00%	4.779,30 m²st
Zona Urbana Residencial (Clau 3A)		100,00%	4.779,30 m²st
Residencial (HLL)		100,00%	4.779,30 m ² st

Ens trobem en un supòsit de sòl urbà no consolidat atès que correspon portar a terme cessions de sistemes de zones verdes i vialitat així com d'aprofitament a l'administració actuant. El sòl susceptible d'aprofitament privat es troba qualificat com a Zona Urbana Residencial (clau 3A).

D'acord al que preveu l'article 167 de les normes urbanístiques i l'ordenació detallada dels plànols 1/2000 del PGL, els principals paràmetres reguladors:

- Parcel·la mínima de 120 m².
- Front mínim de parcel·la de 6 metres.

- Es permet planta baixa i quatre plantes pis, ocupant la totalitat de la parcel·la i en tipus d'edificació tancada o en línia.
- L'índex d'edificabilitat net de l'àmbit (IEN) es 5 m²sostre/m²sòl, així doncs,
Essent la superfície neta de l'àmbit de 955,86 m², l'edificabilitat total resulta de 955,86 m²sòl x 5 m²sostre/m²sòl = 4.779,30 m²sostre.

La qualificació 3A de Zona Urbana Residencial coincideix amb les dues finques que s'adjudiquen en seu de la present reparcel·lació (finques A i B respectivament) del polígon d'actuació.

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

QUADRE 3: FINQUES ADJUDICADES

PARCEL·LA	CLAU	ADJUDICATARI	PROINDIVÍS	SUPERFÍCIE	SOSTRE HLL TOTAL
RESULTANT			%	(m²)	(m²st)
A	3A		100,00%	746,72	3.733,60
		Antonio Jorge Garcia Brufau (54,326% finca inicial 10 + 100% finques 1 i 2)	73,45%		
		Montserrat Torres Vidal (50%PR)/ Enric Torres Justribó (25%NP)/ Marta Torres Justribó (25%NP)/ Dolors Justribó Durany (50%US) (finques 3, 4, 5, 6 i 7)	26,55%		
		Joan Serrano Soca (finca 8)		0,00	0,00
		Francisco Closa París (25%PR)/ José Antonio Closa París (25%PR)/ Antonio Torres Closa (25%PR)/ Jorge Torres Closa (25%PR) (finca 9)		0,00	0,00
B	3A		100,00%	209,14	1.045,70
		Ajuntament de Lleida (45,674% finca inicial 10)	54,30%		
		Ajuntament de Lleida (10% cessió)	45,70%		
				955,86	4.779,30

1.7 PARTICULARITATS DE LA REPARCEL·LACIÓ

El present Projecte respon a la necessitat de desenvolupar el polígon de la UA23 i té per objecte aconseguir les finalitats pròpies de tota reparcel·lació, la distribució justa de beneficis i càrregues, la definició de finques, la concreció i realització de cessions a l'administració actuant i d'altres obligacions derivades de la normativa urbanística, el planejament, etc. El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica d'acord al que determina el planejament vigent i l'administració actuant i beneficiària és l'Ajuntament de Lleida.

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

El present Projecte de Reparcel·lació preveu una cessió obligatòria i gratuïta corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit a favor de l'Ajuntament de Lleida d'acord a allò establert al planejament vigent. Igualment preveu la cessió de sòls de sistemes en les quantitats establertes al capítol anterior i d'acord a la documentació gràfica que acompanya el present Projecte.

En el cas que ens ocupa la cessió de l'aprofitament es concreta mitjançant l'adjudicació en proindivís (45,70%) amb el propi Ajuntament de la parcel·la resultant B que presenta un total de 1.045,70 m² de sostre amb la qualificació 3A (Zona urbana residencial).

En relació a la cessió dels espais lliures, aquests es corresponen amb una finca amb una superfície de 274,64 m² qualificada com a Espais lliures públics verd jardí (clau VJ).

Pel que fa als sòls de sistemes viari, aquests es corresponen amb una finca amb una superfície de 1.976,05 m² qualificada com a Xarxa viària urbana (clau VB) .

No trobem cessions de sistema d'equipaments o altres sistemes urbanístics.

D'altra banda i d'acord a la legislació actualment vigent, l'Ajuntament no participa en les càrregues d'urbanització en relació al 10% de cessió d'aprofitament en virtut de l'article 46.1 i la Disposició Transitòria 7a del TRLUC.

1.8 CRITERIS PER A DEFINIR I QUANTIFICAR EL DRET DELS PROPIETARIS

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

- a El dret dels propietaris serà proporcional a la superfície de les seves finques compreses en l'àmbit objecte de reparcel·lació. El present projecte es constitueix com un instrument de gestió per desenvolupar l'àmbit a través d'una Junta de Compensació.
- b Es comptabilitzaran en el capítol d'indemnitzacions les valoracions de les edificacions o instal·lacions existents incompatibles amb el planejament.
- c Les adjudicacions per excés o defecte seran compensades econòmicament.

- e Les aportacions econòmiques que s'imputen als propietaris en concepte de quotes de participació en els capítols de despeses són directament proporcionals al percentatge de participació en la reparcel·lació.

1.9 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES

D'acord a l'article 126.1 b) de la TRLUC, el conjunt de criteris que serveixen de base per a determinar el valor del sòl adjudicat es fonamenta en l'aplicació del mètode del valor residual a partir de la consideració del valor en venda del sòl degudament urbanitzat, en mèrits a la remissió efectuada pel precepte esmentat al Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.

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

$$\text{VRS} = (V_v / K) - V_c$$

VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús.

Vv = Valor en venda del metre quadrat de l'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable.

K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, inclosos els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat. Dit coeficient K, que tindrà amb caràcter general un valor de 1,40, podrà reduir-se (a un mínim 1,20) o augmentar-se (a un màxim de 1,50). $K = 1,4$

Vc = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar les despeses d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

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

QUADRE 4: CÀLCULS VALORS ZONALS I COEFICIENTS DE PONDERACIÓ

Zones	Superfície m²	Sostre m²st	K	Vv (u) €/m²st	Vv (total) €	Vc €/m²st	Ci (total) €	VRS €/m²st	VRS (total) €	Percentatge %	Coef. Ponderació	Unitat Aprofit. UA
HLL	955,86	4.779,30	1,4	1.809,65 €	8.648.838,74 €	1.051,85 €	5.027.108,66 €	240,75 €	1.150.633,291 €	100,00%	1,000	4.779,300
Total		4.779,30			8.648.838,74 €		5.027.108,66 €		1.150.633,291 €	100,00%		4.779,300
HLL Habitatge plurifamiliar de renda lliure												

Al respecte, tenim en compte les següents variables:

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

S'obté a partir del preu real de mercat en base a transaccions conegudes en indrets similars aplicat sobre el m² de sostre edificable un cop costejada la urbanització, aplicant el valor corresponent al sostre en funció dels diferents usos admesos. Es detallen a l'annex XI les consideracions en relació a l'adopció dels valors de mercat.

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

Als efectes de la present reparcel·lació, no es consideren altres usos atès que és l'ús predominant o general és el d'habitatge plurifamiliar de renda lliure i el planejament no determinen l'obligació de destinar part del sostre a d'altres usos permesos o compatibles. Al mateix temps i en el supòsit d'implantar-se usos diferents al d'habitatge, aquests podrien arribar a tenir una gran varietat d'usos d'acord al que preveu l'Annex 2 de la normativa del PGL.

Habitatge plurifamiliar de renda lliure

D'acord amb els preus de mercat actuals es considera aplicar el valor de 1.809,65 €/m² de superfície construïda a l'habitatge plurifamiliar lliure (HLL) d'obra nova per a tipologies amb una superfície similar a la resultant d'aplicació del planejament.

Els valors de l'estudi de mercat es refereixen a la superfície construïda dels elements privatis i no incorporen la part proporcional d'accessos, passadissos, escales i comunicacions verticals, espais d'equipaments tècnics de l'edifici, etc. Per tant, i pel que fa a la superfície construïda dels elements comuns, es considera un coeficient igual a 0,9, de manera que el valor de l'ús plurifamiliar equivalent és igual a **1.809,65 €/m²** construït amb elements comuns (2.010,72 x 0,9).

QUADRE 5: VALOR DE VENDA HABITATGE PLURIFAMILIAR DE RENDA LLIURE

2.1. Valor en venda de mercat, Vv							
HLL							
Mostra	Preu	Sup. const.	Ús (u)	Any (obra nova)	Proced.	Font	Localització
1	265.000,00 €	125,00 m²	1,00	2023	Finques farré	Idealista	Balàfia
2	150.500,00 €	66,00 m²	1,00	2023	Aliseda	Idealista	Balàfia
3	291.000,00 €	127,00 m²	1,00	2023	Finques farré	Habitaclia	Balàfia
4	182.000,00 €	90,00 m²	1,00	2023	Llerkapital	Habitaclia	Secà Sant Pere
5	168.000,00 €	76,00 m²	1,00	2023	Llerkapital	Habitaclia	Secà Sant Pere
6	179.000,00 €	89,00 m²	1,00	2023	Llerkapital	Habitaclia	Secà Sant Pere
Mostra	Valor unitari	Coef 1	Coef 2	Coef 3	Coef 4	Coef 5	Valor ponderat
1	2.120,00 €/m²	1,00	1,00	0,95	1,00	1,0000	2.014,00 €/m²st
2	2.280,30 €/m²	1,00	1,00	0,90	1,00	1,0000	2.052,27 €/m²st
3	2.291,34 €/m²	1,00	1,00	0,95	1,00	1,0000	2.176,77 €/m²st
4	2.022,22 €/m²	1,00	1,00	0,95	1,00	1,0000	1.921,11 €/m²st
5	2.210,53 €/m²	1,00	1,00	0,90	1,00	1,0000	1.989,47 €/m²st
6	2.011,24 €/m²	1,00	1,00	0,95	1,00	1,0000	1.910,67 €/m²st
Valor en venda resultant							2.010,72 €/m²st
Coeficients:							
1. Rigidesa de la demanda. Relació oferta-demanda.							
2. Localització. Situació de la mostra en relació a l'immoble taxat.							
3. Superfície de la mostra en relació a l'immoble taxat.							
4. Qualitat de l'edificació							
Categories 1 i 2		1,20					
Categories 3, 4, 5 i 6		1,00					
Categories 7, 8 i 9		0,80					
5. Antiguitat i estat de conservació.							
Coef 5 = (1-βx F)/(1-βx F)				Mostra 1	Mostra 2	Mostra 3	Mostra 4
				1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
F = Factor de relació del valor estimat de les construccions, respecte al valor total de la propietat característic de la zona, expressat en tant per u.				0,541978596			
β = Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació de l'immoble objecte de valoració.							
β = 1 - [1 - ((a + a²) / 2)] x C				0,0000			
a Antiguitat				0%			
Fa = Fc + (Fr - Fc) x i				2023			
Fc Data de construcció o implantació				2023			
Fr Data de reforma o rehabilitació				2023			
i Coeficient que contempla el tipus de reforma				1			
Any valoració				2023			
Vida útil màxima				100 anys			
C Coeficient corrector per estat de conservació				1,00			
Estat de conservació				Normal			
Normal							
Regular							
Deficient							
Ruïnós							
βi = Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació de la mostra							
				Mostra 1	Mostra 2	Mostra 3	Mostra 4
βi = 1 - [1 - ((a + a²) / 2)] x C				0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
a Antiguitat				0%	0%	0%	0%
Fa = Fc + (Fr - Fc) x i				2023	2023	2023	2023
Fc Data de construcció o implantació				2023	2023	2023	2023
Fr Data de reforma o rehabilitació				2023	2023	2023	2023
i Coeficient que contempla el tipus de reforma				1	1	1	1
Any valoració				2023	2023	2023	2023
Vida útil màxima				100 anys	100 anys	100 anys	100 anys
C Coeficient corrector per estat de conservació				1,00	1,00	1,00	1,00
Estat de conservació				Normal	Normal	Normal	Normal

b Despeses construcció i valors de repercussió del sòl

S'aporta a continuació per a la tipologia que ens ocupa al projecte l'estimació del cost de construcció (Vc) i les dades utilitzades per obtenir els valors de repercussió del sòl (VRS). Els costos de construcció s'obtenen a partir de la consideració de diferents fonts secundàries periòdicament publicades del sector. Partint de les dades publicades per la revista de la construcció EMEDOS, aquestes s'han contrastat amb les dades disponibles publicades per la guia per l'obtenció simplificada de pressupostos d'execució material del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC), i per les dades publicades al document dels Valors bàsics dels immobles urbans de l'Agència Tributària de Catalunya 2023.

Habitatge plurifamiliar de renda lliure

QUADRE 6: ESTIMACIÓ COST DE CONSTRUCCIÓ I VALOR REPERCUSSIÓ HABITATGE PLURIFAMILIAR RENDA LLIURE

HLL				
Revista "Valors bàsics AT Cat 2023"				
	Preu			1.080,00 €/m²
	Modul (900)			
	Factor tipologia 1/ Factor qualitat 1,2			
COAC				
	Preu			888,43 €/m²
	Despeses generals + BI	20,00%		177,69 €/m²
	Seguretat i salut	2,00%		17,77 €/m²
	Honoraris tècnic i permisos d'obra	9,50%		84,40 €/m²
				1.168,28 €/m²
Revista "Emedos" 4T 2022				
	Preu			1.017,12 €/m²
	Seguretat i salut	2,00%		20,34 €/m²
	Honoraris tècnic i permisos d'obra	9,50%		96,63 €/m²
	Coef corrector Lleida	20,00%		226,82 €/m²
				907,27 €/m²
Mitjana				1.051,85 €/m²st
2.3 Valor de repercussió				
VRS = (Vv / K) - Vc =				240,75 €/m²st

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

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

QUADRE 7: DESPESES REPARCEL·LACIÓ

CAPÍTOL	IMPORT TOTAL (€)	% TOTAL
1. OBRES URBANITZACIÓ (segons projecte urbanització)*	393.164,56	67,45%
TREBALLS PREVIS	6.345,68	
ENDERROCS	72.381,60	
MOVIMENT DE TERRES	19.005,57	
FERMS I PAVIMENTS	95.578,30	
XARXA DE SANEJAMENT	54.531,92	
XARXA DE DRENATGE	5.464,99	
XARXA ABASTAMENT AIGUA	28.779,65	
XARXA ENLLUMENAT	21.388,15	
XARXA ELECTRICA MT I BT	18.557,37	
XARXA TELECOMUNICACIONS	13.265,37	
XARXA DE GAS	12.935,11	
XARXA DE REG	5.229,09	
ENJARDIANAMENT	16.748,81	
MOBILIARI URBA	330,26	
SENYALITZACIÓ	3.223,95	
SEGURETAT I SALUT	7.548,76	
GESTIO DE RESIDUS	11.849,98	
* inclou despeses generals i benefici industrial		
2. GESTIÓ I HONORARIS PROFESSIONALS	52.041,00	8,93%
Treballs Topografia	1.500,0000	
Honoraris Projecte de Reparcel.lació	15.133,0000	
Honoraris serveis jurídics Projecte Reparcel.lació i Despeses Gestió	8.750,0000	
Honoraris Projecte Urbanització (inclou el visat)	19.658,0000	
Aranzels Notarials	3.000,0000	
Despeses inscripció Registre de la Propietat	4.000,0000	
3. INDEMNITZACIONS	137.728,00	23,63%
Habitatge existent Joan Serrano Soca	31.995,00	
Habitatge existent Francisco Closa París	30.396,00	
Edificació Antonio Jorge Garcia Brufau	22.304,00	
Edificació Família Torres / Justribó	53.033,00	
SUB-TOTAL	582.933,56	
IVA (21% de 1+2)	93.493,17	
TOTAL DESPESES (iva inclòs)	676.426,73	100%

d Coeficients ponderadors

Conforme al que preveu l'article 37 de la TRLUC correspon considerar diferents coeficients de ponderació per les diferents qualificacions previstes considerant el valor relatiu homogeneïtzat de cadascuna atesos els diferents usos i la diferent valoració al mercat.

En el cas que ens ocupa trobem una única qualificació (clau 3A) amb l'únic ús a valorar d'habitatge plurifamiliar de renda lliure (HLL). D'aquesta forma el coeficient de ponderació serà de 1 per l'HLL.

e Valor del sòl abans de la reparcel·lació

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

És a dir: 1.150.633,291 € - 537.914,560 € = 612.718,731 €

f Valoració de les parcel·les resultants

La valoració de les parcel·les resultants es basarà en un preu unitari/m² de sostre edificable adjudicat, i atenent al valor de mercat del sòl urbanitzat que s'ha fet constar i els anteriors coeficients ponderadors (d), el valor de cadascuna de les parcel·les resultants amb aprofitament lucratiu és el següent:

QUADRE 8: VALORACIÓ FINQUES RESULTANTS

FINQUES RESULTANTS					
PARCEL·LA RESULTANT	QUALIFICACIÓ	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE (m ²)	SOSTRE (m ² st)	VALOR (€)
A	3A	HLL	746,72	3.733,60	898.877,34
B	3A	HLL	209,14	1.045,70	251.755,95
TOTAL			955,86	4.779,30	1.150.633,29
HLL Habitatge plurifamiliar de renda lliure					

1.10 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

El present Projecte de Reparcel·lació distribueix un aprofitament lucratiu total de 4.779,30 m²st. Per a procedir a concretar les adjudicacions, s'han tingut en compte els paràmetres i criteris establerts al TRLUC, al RLUC, als pactes haguts entre els compensants i, en particular:

- a La proporcionalitat respecte dels béns o drets aportats.
- b El criteri de proximitat en l'adjudicació, procurant també evitar els indivisos. En el nostre cas es tracta d'un àmbit amb dues úniques finques resultants i per tant per materialitzar les cessions d'aprofitament correspon plantejar com a mínim una finca en proindivís.
- c La compensació d'excessos i defectes d'aprofitament.
- d Es respecta a la parcel·la mínima edificable establerta al planejament general en tots els casos.

- e S'han d'adjudicar com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tinguin la configuració i característiques adequades per a edificar-hi conforme al planejament urbanístic. El sòl que no s'ajusti als requisits esmentats també es pot adjudicar com a finca independent, a instància dels interessats, si s'aconsegueix formar una parcel·la mínima edificable en agrupar-la amb una altra finca que hi confini, externa a l'àmbit de reparcel·lació i d'una qualificació igual o compatible
- f Quan l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no permeti d'adjudicar-los finques independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, llevat que la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, en qual cas l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic. La mateixa regla s'aplicarà als excessos, quan per exigències de la parcel·lació, el dret de determinats propietaris no resti esgotat amb l'adjudicació independent que en el seu favor es faci.

1.11 CRITERIS DE DISTRIBUCIÓ DE CÀRREGUES

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

En aplicació de l'apartat 1 de l'article 43 i la DT Segona del TRLUC, així com tot allò previst al planejament general que es desenvolupa, es considera la cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit i el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics a favor de l'Ajuntament de Lleida.

Com s'ha comentat, l'Ajuntament no participa en les càrregues d'urbanització en concepte del 10% de cessió d'aprofitament d'acord a tot allò previst a l'article 46.1 i la Disposició Transitòria 7a del TRLUC.

1.12 VALORACIÓ D'OBRES, EDIFICACIONS I D'ALTRES

Com a criteri general s'ha optat per valorar les edificacions existents que esdevenen incompatibles amb el planejament i tot allò resultant d'aquest projecte de reparcel·lació, en base a la taxació adjunta a l'annex XIII del present projecte.

Concretament sí que s'inclou al Projecte d'Urbanització que es tramita en paral·lel al present projecte el cost de l'enderroc d'aquestes edificacions incompatibles implantades a les finques aportades 2, 3, 5 i 8.

Finca aportada 2

Edificacions existents:

L'edificació consistent en casa refugi de planta baixa de cinc metres (5 m) de front per sis (6 m) de fons, o sigui trenta metres quadrats (30 m²), sense ús, que consta sobre la present finca registral no es pot conservar, pel que de conformitat amb l'article 126.1.f) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, l'edificació ha de se objecte d'indemnització en favor de la propietat, amb càrrec al projecte de reparcel·lació, i en concepte de despeses d'urbanització.

Indemnització:

L'import de la indemnització corresponent a l'edificació que no es pot conservar resta valorada en **VINT-I-DOS MIL TRES-CENTS QUATRE EUROS (22.304,00 €)**.

Finca aportada 3

Edificacions existents:

L'edificació consistent en vivenda de planta baixa amb una superfície de quaranta-sis metres i vint decímetres quadrats (46,20 m²), sense ús, que consta sobre la present finca registral no es pot conservar, pel que de conformitat amb l'article 126.1.f) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, l'edificació ha de se objecte d'indemnització en favor de la propietat, amb càrrec al projecte de reparcel·lació, i en concepte de despeses d'urbanització.

Indemnització:

L'import de la indemnització corresponent a l'edificació que no es pot conservar resta valorada en **VINT-I-VUIT MIL SET-CENTS QUARANTA-SET EUROS (28.747,00 €)**.

Finca aportada 5

Edificacions existents:

L'edificació consistent en vivenda de planta baixa amb una superfície de quaranta-sis metres i vint decímetres quadrats (46,20 m²), sense ús, que consta sobre la present finca registral no es pot conservar, pel que de conformitat amb l'article 126.1.f) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, l'edificació ha de se objecte d'indemnització en favor de la propietat, amb càrrec al projecte de reparcel·lació, i en concepte de despeses d'urbanització.

Indemnització:

L'import de la indemnització corresponent a l'edificació que no es pot conservar resta valorada en **VINT-I-QUATRE MIL DOS-CENTS VUITANTA-SIS EUROS (24.286,00 €)**.

Finca aportada 8

Edificacions existents

La vivenda que constitueix la present finca registral no es pot conservar, pel que de conformitat amb l'article 126.1.f) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, l'edificació ha de se objecte d'indemnització en favor de la propietat, amb càrrec al projecte de reparcel·lació, i en concepte de despeses d'urbanització.

Indemnització:

L'import de la indemnització corresponent a l'edificació que no es pot conservar resta valorada en **TRENTA-UN MIL NOU-CENTS NORANTA-CINC EUROS (31.995,00 €)**.

1.13 VALORACIÓ DE DRETS REALS A INDEMNITZAR

No hi ha drets reals incompatibles a indemnitzar.

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

1.14 ELEMENTS A CONSERVAR

No trobem elements a conservar que resultin compatibles amb les determinacions del planejament i que donin compliment a la normativa d'aplicació.

1.15 DRETS D'ARRENDAMENT I ACTIVITATS A INDEMNITZAR

No hi ha arrendaments ni activitats a indemnitzar.

1.16 FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ

a Comunitat reparcel·latòria.

La superfície de la comunitat de reparcel·lació coincideix amb la del polígon i queda establerta en 3.206,55 m².

b Relació de propietaris.

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

QUADRE 9: RELACIÓ DE FINQUES APORTADES

FINQUES APORTADES UA23						
NUM. (PLÀNOLS)	REFERÈNCIA CADASTRAL	SITUACIÓ	TITULAR	NIF/CIF	SUPERFÍCIE INCLOSA ÀMBIT (m²) (*)	%
1	2015407CG0121E0002YF	Av. Alcalde Porqueres, 104	Antonio Jorge Garcia Brufau		1.009,19	31,472%
2	2015404CG0121E0002WF	C. Cartoixa Telm, 4	Antonio Jorge Garcia Brufau		464,38	14,482%
3	2015401CG0121E0001BD	C. Cartoixa Telm, 10	Montserrat Torres Vidal (50%PR)/ Enric Torres Justribó (25%NP)/ Marta Torres Justribó (25%NP)/ Dolors Justribó Durany (50%US)		255,51	7,968%
4	2015411CG0121E0001FD	C. Cartoixa Telm, 10	Montserrat Torres Vidal (50%PR)/ Enric Torres Justribó (25%NP)/ Marta Torres Justribó (25%NP)/ Dolors Justribó Durany (50%US)		40,00	1,247%
5	2015402CG0121E0002UF	C. Cartoixa Telm, 8	Montserrat Torres Vidal (50%PR)/ Enric Torres Justribó (25%NP)/ Marta Torres Justribó (25%NP)/ Dolors Justribó Durany (50%US)		250,07	7,799%
6	2015412CG0121E0001MD	C. Cartoixa Telm, 8	Montserrat Torres Vidal (50%PR)/ Enric Torres Justribó (25%NP)/ Marta Torres Justribó (25%NP)/ Dolors Justribó Durany (50%US)		35,00	1,092%
7	2015403CG0121E0001GD	C. Cartoixa Telm, 6 (I)	Montserrat Torres Vidal (50%PR)/ Enric Torres Justribó (25%NP)/ Marta Torres Justribó (25%NP)/ Dolors Justribó Durany (50%US)		158,36	4,939%
8	2015408CG0121E0003HG	C. Cartoixa Telm, 6 (PB)	Joan Serrano Soca		46,07	1,437%
9	2015408CG0121E0004JH	C. Cartoixa Telm, 6 (P1)	Francisco Closa París (25%PR)/ José Antonio Closa París (25%PR)/ Antonio Torres Closa (25%PR)/ Jorge Torres Closa (25%PR)		48,58	1,515%
10	2015409CG0121E0001MD	C. Verge dels desemparats, 7	Ajuntament de Lleida (45,674%)/ Antonio Jorge Garcia Brufau (54,326%)	B72807415 B25595000	899,39	28,049%
TOTAL SUPERFÍCIE					3.206,55	100,000%
(*) s'adopten les superfícies previes a l'expedient d'ocupació directa o les cessions voluntàries						
(*) a les finques 8 i 9 es consideren als efectes de participació els % de la DH que conformen (registral 52.075 coeficient del 48,67% i registral 52.076 coeficient del 51,33%)						

c Relació de finques aportades

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

QUADRE 10: RELACIÓ DE FINQUES APORTADES I PERCENTATGES DE DRETS

PARCEL·LA	PROPIETARI	SUPERFÍCIE	%	%	SOSTRE PONDERAT	€ (*)
		(m²)		DRETS	(m²st)	
1	Antonio Jorge Garcia Brufau	1.009,190	31,472%	28,324%	1.353,760	325.922,531
2	Antonio Jorge Garcia Brufau	464,380	14,482%	13,034%	622,934	149.973,649
3	Montserrat Torres Vidal (50%PR)/ Enric Torres Justribó (25%NP)/ Marta Torres Justribó (25%NP)/ Dolors Justribó Durany (50%US)	255,510	7,968%	7,172%	342,749	82.518,124
4	Montserrat Torres Vidal (50%PR)/ Enric Torres Justribó (25%NP)/ Marta Torres Justribó (25%NP)/ Dolors Justribó Durany (50%US)	40,000	1,247%	1,123%	53,657	12.918,184
5	Montserrat Torres Vidal (50%PR)/ Enric Torres Justribó (25%NP)/ Marta Torres Justribó (25%NP)/ Dolors Justribó Durany (50%US)	250,070	7,799%	7,019%	335,452	80.761,249
6	Montserrat Torres Vidal (50%PR)/ Enric Torres Justribó (25%NP)/ Marta Torres Justribó (25%NP)/ Dolors Justribó Durany (50%US)	35,000	1,092%	0,982%	46,950	11.303,402
7	Montserrat Torres Vidal (50%PR)/ Enric Torres Justribó (25%NP)/ Marta Torres Justribó (25%NP)/ Dolors Justribó Durany (50%US)	158,360	4,939%	4,445%	212,429	51.143,077
8	Joan Serrano Soca	46,066	1,437%	1,293%	61,795	14.877,267
9	Francisco Closa París (25%PR)/ José Antonio Closa París (25%PR)/ Antonio Torres Closa (25%PR)/ Jorge Torres Closa (25%PR)	48,584	1,515%	1,364%	65,172	15.690,364
10	Ajuntament de Lleida (45,674%)/ Antonio Jorge Garcia Brufau (54,326%)	899,390	28,049%	25,244%	1.206,471	290.462,114
	Ajuntament de Lleida (Cessió 10%)			10,000%	477,930	115.063,329
TOTAL		3.206,55	100,000%	100,000%	4.779,300	1.150.633,291
(*) sense urbanitzar						

d Fitxes explicatives.

El total de finques privades aportades és de 10. El seu detall consta en la descripció de les finques aportades al capítol corresponent d'aquest document.

1.17 FINQUES RESULTANTS

a Finques amb aprofitament lucratiu.

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

Les finques resultants donen compliment als paràmetres urbanístics establerts pel planejament vigent. Trobem la regulació de la zona residencial en règim de renda lliure Zona Urbana Residencial (clau 3A),

regulada per les determinacions del tipus d'ordenació segons alineació a vial amb una parcel·la mínima de 120 m² i una edificabilitat general de 5 m²sostre/m²sòl amb un ocupació regulada segons plànols.

En totes els usos s'ajusten així com l'altura reguladora màxima establerta en PB+4PP.

b Sòls dotacionals de cessió.

VJ (espais lliures públics)	274,64 m ²
VB (sistema viari)	1.976,05 m ²
Total	2.250,69 m ²

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

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

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

- Un 45,70% en proindivís de la finca resultant B amb la qualificació 3A que presenta un sostre total de 1.045,70 m².

d Quadre d'adjudicació.

El total de finques amb aprofitament adjudicades és de 2 i el seu detall consta en les fitxes de finques adjudicades annexes.

e Adjudicació d'aprofitaments i excessos i defectes

A cada membre de la Junta se li adjudiquen drets sobre les finques resultants en proporció a la quota de participació que li correspon.

D'acord a la taula del compte de liquidació provisional es produeixen excessos d'adjudicació en algunes finques per compensar els titulars de finques als que no s'adjudica finques resultants d'acord al que s'exposa a continuació.

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

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

Es dona aquest supòsit en relació a les finques aportades 8 i 9 que resulten compensades econòmicament.

1.18 JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

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

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

Lleida, 25 de maig de 2025

Per ARQCOAS ARQUITECTURA I URBANISME SLP

Albert Simó Bayona, arquitecte

Oriol Monfort Casas, arquitecte

Compte de liquidació provisional

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ UNITAT D'ACTUACIÓ
UA23 · LLEIDA

2 COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

QUADRE 11: COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

FINQUES APORTADES						FINQUES RESULTANTS											INDEMNITZACIONS	PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES														
		FINQUES APORTADES		DRETS URBANÍSTICS												(b)		(a - b)		(c)	(d)		(e)		(f)		(g)		(d)+(e)+(g)-(c) - (a-b)		(d)+(e)+(f)+(g)-(c) - (a-b)	
PARCEL·LA	PROPIETARI	SUPERFÍCIE	%	%	SOSTRE PONDERAT	€ (*)	PARCEL·LA	CLAU	ADJUDICATARI	PROINDIVIS	SUPERFÍCIE	SOSTRE HLL TOTAL	SOSTRE PONDERAT	%	COEFICIENT	VALOR FINQUES	DIFERENCIA	€	URBANITZACIÓ	GESTIÓ	SUBTOTAL	IVA	SUBTOTAL +IVA	INDEMNITZACIONS	COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL(€)							
		(m²)		DRETS	(m²st)		RESULTANT			%	(m²)	(m²st)		DRETS	PARTICIPACIÓ	ADJUDICADES (€)	(€)		€	€	€	€	€	€	Sense IVA	Amb IVA						
1	Antonio Jorge Garcia Brufau	1.009,190	31,472%	28,324%	1.353,760	325.922,531	A	3A	Antonio Jorge Garcia Brufau (54,326% finca inicial 10 + 100% finques 1 i 2)	100,00%	746,72	3.733,60	3.733,600	78,120%	86,800%	898.877,337 €	-26.540,67 €															
2	Antonio Jorge Garcia Brufau	464,380	14,482%	13,034%	622,934	149.973,649				73,45%				57,380%	63,755%	660.233,305 €	-26.540,68 €	22.304,00 €	250.664,25 €	33.179,03 €	283.843,28 €	59.607,09 €	343.450,37 €	87.809,25 €	375.889,21 €	435.496,30 €						
3	Montserrat Torres Vidal (50%PR)/ Enric Torres Justribó (25%NP)/ Marta Torres Justribó (25%NP)/ Dolors Justribó Durany (50%US)	255,510	7,968%	7,172%	342,749	82.518,124			Montserrat Torres Vidal (50%PR)/ Enric Torres Justribó (25%NP)/ Marta Torres Justribó (25%NP)/ Dolors Justribó Durany (50%US) (finques 3, 4, 5, 6 i 7)	26,55%				20,740%	23,045%	238.644,032 €	0,00 €	53.033,00 €	90.603,46 €	11.992,68 €	102.596,14 €	21.545,19 €	124.141,33 €	31.738,96 €	81.302,09 €	102.847,28 €						
4	Montserrat Torres Vidal (50%PR)/ Enric Torres Justribó (25%NP)/ Marta Torres Justribó (25%NP)/ Dolors Justribó Durany (50%US)	40,000	1,247%	1,123%	53,657	12.918,184																										
5	Montserrat Torres Vidal (50%PR)/ Enric Torres Justribó (25%NP)/ Marta Torres Justribó (25%NP)/ Dolors Justribó Durany (50%US)	250,070	7,799%	7,019%	335,452	80.761,249																										
6	Montserrat Torres Vidal (50%PR)/ Enric Torres Justribó (25%NP)/ Marta Torres Justribó (25%NP)/ Dolors Justribó Durany (50%US)	35,000	1,092%	0,982%	46,950	11.303,402																										
7	Montserrat Torres Vidal (50%PR)/ Enric Torres Justribó (25%NP)/ Marta Torres Justribó (25%NP)/ Dolors Justribó Durany (50%US)	158,360	4,939%	4,445%	212,429	51.143,077																										
8	Joan Serrano Soca	46,066	1,437%	1,293%	61,795	14.877,267			Joan Serrano Soca (finca 8)		0,00	0,00	0,000	0,000%	0,000%	0,000 €	14.877,27 €	31.995,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-46.872,27 €	-46.872,27 €						
9	Francisco Closa París (25%PR)/ José Antonio Closa París (25%PR)/ Jorge Torres Closa (25%PR)	48,584	1,515%	1,364%	65,172	15.690,364			Francisco Closa París (25%PR)/ José Antonio Closa París (25%PR)/ Antonio Torres Closa (25%PR)/ Jorge Torres Closa (25%PR)		0,00	0,00	0,000	0,000%	0,000%	0,000 €	15.690,36 €	30.396,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-46.086,36 €	-46.086,36 €						
10	Ajuntament de Lleida (45,674%)/ Antonio Jorge Garcia Brufau (54,326%)	899,390	28,049%	25,244%	1.206,471	290.462,114	B	3A		100,00%	209,14	1.045,70	1.045,700	21,880%	13,200%	251.755,954 €	-4.026,96 €	0,00 €														
	Ajuntament de Lleida (Cessió 10%)			10,000%	477,930	115.063,329			Ajuntament de Lleida (45,674% finca inicial 10)	54,30%				11,880%	13,200%	136.692,625 €	-4.026,96 €	0,00 €	51.896,85 €	6.869,30 €	58.766,15 €	12.340,89 €	71.107,04 €	18.179,79 €	80.972,89 €	93.313,79 €						
									Ajuntament de Lleida (10% cessió)	45,70%				10,000%	0,000%	115.063,329 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €						
TOTAL		3.206,55	100,000%	100,000%	4.779,300	1.150.633,291					955,86	4.779,30	4.779,300	100,000%	100,000%	1.150.633,291 €	0,00 €	137.728,00 €	393.164,56 €	52.041,00 €	445.205,56 €	93.493,17 €	538.698,74 €	137.728,00 €	445.205,56 €	538.698,74 €						

Descripció finques aportades

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ UNITAT D'ACTUACIÓ
UA23 · LLEIDA

3 DESCRIPCIÓ FINQUES APORTADES

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

FINCA APORTADA 1

I.- TITULARITAT I PARTICIPACIÓ

Titularitat i participació:

ANTONIO JORGE GARCIA BRUFAU

NIF núm. [REDACTED]

El ple domini de la finca

II.- INFORMACIÓ REGISTRAL

Inscripció:

Registre de la Propietat de Lleida núm. 1, tom 1.982, llibre 1.190, foli 101, finca núm. **3.648** de Lleida.

Descripció:

URBANA.- Porció de terra situada en aquest terme, partida Balafia, carretera de Torrefarrera, kilòmetre ú, de superfície mil dos-cents setanta metres quadrats, en els que hi ha un edifici, compost de planta baixa, destinat a fàbrica d'adobats i un pis destinat a la mateixa fàbrica, excepte una petita part que està destinada a vivenda. Avui destinat íntegrament a magatzem. Llinda: a l'Est, José Vidal; mitjançant clamor al Sud, José Oliva; a l'Oest, carretera de Torrefarrera a Almenar; i Nord, camí.

Referència cadastral: No consta.

Estat de coordinació gràfica amb el Cadastre a data d'expedició de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinat amb el Cadastre.

Títol:

Li correspon per títol de compravenda mitjançant escriptura atorgada davant el notari que ho fou de Lleida, Joaquín Borrell Garcia, en data de 5 de maig de 1987, i que va donar lloc a la inscripció 3ª en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

Càrregues:

Propietat horitzontal: Càrregues que puguin derivar legalment de la seva subjecció al règim de propietat horitzontal de l'edifici del que forma part i dels seus estatuts. **S'interessa del Registrador la cancel·lació registral de dita càrrega tota vegada que no consta actualment sobre la finca cap edificació i que pugui donar lloc a un règim de propietat horitzontal.**

III.- INFORMACIÓ CADASTRAL

Li correspon la referència Cadastral **2015407CG0121E0002YF**.

IV.- MODIFICACIONS RESPECTE DE LA DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LA FINCA

Modificacions i rectificació:

La superfície real de la finca és de 1.009,19 m², segons recent amidament topogràfic, superfície que ha de prevaldre sobre la que es contingui en els corresponents títols.

Igualment, actualment sobre la finca no hi existeixen les edificacions que es refereixen en l'encara vigent descripció registral de la finca.

Per l'anterior, atenent a que l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes Complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, disposa que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació és títol suficient per a, d'entre altres circumstàncies, la immatriculació de finques, la rectificació de la seva extensió superficial, dels seus lindars o qualsevol altra circumstància descriptiva, i igualment en base al previst per l'article 146 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'interessa del Registrador la rectificació de la superfície de la finca aportada, registral núm. 3.648 de Lleida, i quina en realitat és de 1.009,19 m² (menor cabuda de 260,81 m²), així com la rectificació de la descripció relativa a les edificacions que actualment no són vigents sobre la finca.

Descripció actualitzada de la finca:

URBANA.- Porció de terreny situada a Lleida, partida Balafia, inclosa dins l'àmbit d'actuació urbanística UA 23 del Pla General d'Ordenació de Lleida, amb una superfície de mil nou metres amb dinou decímetres quadrats (1.009,19 m²). Sense edificacions.

Llinda: al Nord, carrer Cartoixà Telm; a l'Est, Antonio Jorge Garcia Brufau mitjançant finca registral 18.572; al Sud, avinguda de Balafia; a l'Oest, avinguda Alcalde Porqueres.

V.- AFECCIÓ DE LA FINCA

La finca resta totalment inclosa en l'àmbit de l'àmbit d'actuació urbanística UA 23 del Pla General d'Ordenació de Lleida, i totalment afecta al present projecte de reparcel·lació.

VI.- PERCENTATGE

Percentatge en relació a la superfície total aportada:

31,472%

VII.- OBSERVACIONS

Edificacions existents:

Actualment sense edificacions sobre la finca ni altres elements a valorar, circumstància que es fa constar en l'apartat IV.- MODIFICACIONS RESPECTE DE LA DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LA FINCA.

Ocupació directa:

Atès que una porció de sòl de 502,79 m² de la present finca restava afectada a vialitat, en data de 5 d'abril de 2007 fou subscrita acta administrativa d'ocupació directa per l'Ajuntament de Lleida, tot preveient-se que els aprofitaments urbanístics derivats de l'ocupació directa es farien efectius en favor de la propietat mitjançant la corresponent reparcel·lació de l'àmbit d'actuació UA 23 de Lleida. S'adjunta com **Annex I** certificació de l'acta administrativa d'ocupació directa expedida pel Secretari General de l'Ajuntament de Lleida.

Activitats potencialment contaminants del sòl:

En compliment del que disposa l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòl contaminats per a una econòmica circulars, la propietat declara als efectes corresponents que en aquesta finca **NO** s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Coordinació:

Finca no coordinada gràficament amb el Cadastre, segons article 10 del Decret de 8 de febrer de 1946, pel que s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària.

VIII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

301942.7993, 4611407.4423; 301936.4453, 4611406.4271; 301935.9416, 4611405.7564;
301935.2159, 4611404.7899; 301934.7743, 4611404.2018; 301936.7774, 4611390.6384;
301938.1398, 4611381.4130; 301946.1784, 4611381.9109; 301971.2299, 4611383.4627;
301973.2812, 4611392.7015; 301973.2871, 4611392.7281; 301973.5165, 4611393.8622;
301975.9230, 4611405.7529; 301976.7896, 4611410.0195; 301972.8512, 4611410.4349;
301967.2748, 4611411.3667.

FINCA APORTADA 1

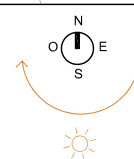
Titularitat:

Antonio Jorge Garcia Brufau
nif núm. [REDACTED]

Superfície: 1.009'19 m²



ÀMBIT 3.206'55 m²



FINCA APORTADA 2

I.- TITULARITAT I PARTICIPACIÓ

Titularitat i participació:

ANTONIO JORGE GARCIA BRUFAU

NIF núm. [REDACTED]

El ple domini de la finca

II.- INFORMACIÓ REGISTRAL

Inscripció:

Registre de la Propietat de Lleida núm. 1, tom 1.982, llibre 1.190, foli 98, finca núm. **18.572** de Lleida.

Descripció:

URBANA.- Porció de terreny en terme d'aquesta ciutat, partida Balafia, de superfície quatre-cents vint-i-cinc metres, trenta-sis decímetres quadrats, dins de qual superfície existeix una casa refugi de planta baixa de cinc metres de front per sis de fons, o sigui trenta metres quadrats.

Llinda: front, carrer en projecte; dreta entrant, part Antonio Oliva Arnau i part amb finca de José García Oliva, ambdues mitjançant desguàs; esquerra, José Vidal i María Serra; i darrera, Antonio Postius, mitjançant pas de reg.

Referència cadastral: No consta.

Estat de coordinació gràfica amb el Cadastre a data d'expedició de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinat amb el Cadastre.

Títol:

Li correspon per títol de compravenda mitjançant escriptura atorgada davant el notari que ho fou de Lleida, Joaquín Borrell Garcia, en data de 5 de maig de 1987, i que va donar lloc a la inscripció 2ª en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

Càrregues:

Propietat horitzontal: Càrregues que puguin derivar legalment de la seva subjecció al règim de propietat horitzontal de l'edifici del que forma part i dels seus estatuts. **S'interessa del Registrador la cancel·lació registral de dita càrrega tota vegada que no consta actualment sobre la finca cap edificació en règim de propietat horitzontal.**

III.- INFORMACIÓ CADASTRAL

Li correspon la referència Cadastral **2015404CG0121E0002WF**.

IV.- MODIFICACIONS RESPECTE DE LA DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LA FINCA

Modificacions i rectificació:

La superfície real de la finca és de 464,38 m², segons recent amidament topogràfic, superfície que ha de prevaldre sobre la que es contingui en els corresponents títols.

Per l'anterior, atenent a que l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes Complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, disposa que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació és títol suficient per a, d'entre altres circumstàncies, la immatriculació de finques, la rectificació de la seva extensió superficial, dels seus lindars o qualsevol altra circumstància descriptiva, i igualment en base al previst per l'article 146 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'interessa del Registrador la rectificació de la superfície de la finca aportada, registral núm. 18.572 de Lleida, i quina en realitat és de 464,38 m² (major cabuda de 39,02 m²).

Descripció actualitzada de la finca:

URBANA.- Porció de terreny situada a Lleida, partida Balafia, inclosa dins l'àmbit d'actuació urbanística UA 23 del Pla General d'Ordenació de Lleida, amb una superfície de quatre-cents seixanta-quatre metres amb trenta-vuit decímetres quadrats (464,38 m²). Hi consta construïda una casa refugi de planta baixa de cinc metres (5 m) de front per sis (6 m) de fons, o sigui trenta metres quadrats (30 m²).

Llinda: al Nord, carrer Cartoixà Telm; a l'Est, Joan Serrano Soca mitjançant finca registral 52.075, Francisco Closa París, José Antonio Closa París, Antonio Torres Closa i Jorge Torres Closa mitjançant finca registral 52.076, i Montserrat Torres Vidal, Marta Ana Torres Justribó i Enrique Torres Justribó mitjançant parcel·la cadastral amb referència 2015403CG0121E0001GD, pendent la seva immatriculació registral; al Sud, avinguda de Balafia; a l'Oest, Antonio Jorge Garcia Brufau mitjançant finca registral 3.648.

V.- AFECCIÓ DE LA FINCA

La finca resta totalment inclosa en l'àmbit de l'àmbit d'actuació urbanística UA 23 del Pla General d'Ordenació de Lleida, i totalment afecta al present projecte de reparcel·lació.

VI.- PERCENTATGE

Percentatge en relació a la superfície total aportada:

14,482%

VII.- OBSERVACIONS

Edificacions existents:

L'edificació consistent en casa refugi de planta baixa de cinc metres (5 m) de front per sis (6 m) de fons, o sigui trenta metres quadrats (30 m²), sense ús, que consta sobre la present finca registral no es pot conservar, pel que de conformitat amb l'article 126.1.f) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, l'edificació ha de se objecte d'indemnització en favor de la propietat, amb càrrec al projecte de reparcel·lació, i en concepte de despeses d'urbanització.

Indemnització:

L'import de la indemnització corresponent a l'edificació que no es pot conservar resta valorada en **VINT-I-DOS MIL TRES-CENTS QUATRE EUROS (22.304,00 €)**.

Ocupació directa:

Atès que una porció de sòl de 288,567 m² de la present finca restava afectada a vialitat, en data de 5 d'abril de 2007 fou subscrita acta administrativa d'ocupació directa per l'Ajuntament de Lleida, tot preveient-se que els aprofitaments urbanístics derivats de l'ocupació directa es farien efectius en favor de la propietat mitjançant la corresponent reparcel·lació de l'àmbit d'actuació UA 23 de Lleida. S'adjunta com **Annex II** certificació de l'acta administrativa d'ocupació directa expedida pel Secretari General de l'Ajuntament de Lleida.

Activitats potencialment contaminants del sòl:

En compliment del que disposa l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòl contaminats per a una econòmica circulars, la propietat declara als efectes corresponents que en aquesta finca **NO** s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Coordinació:

Finca no coordinada gràficament amb el Cadastre, segons article 10 del Decret de 8 de febrer de 1946, pel que s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària.

VIII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

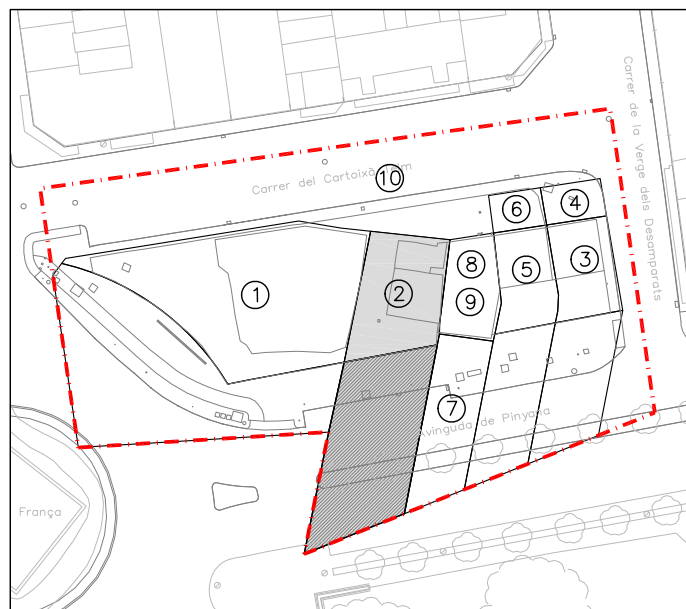
301985.5973, 4611394.9945; 301985.8766, 4611396.4239; 301985.8917, 4611397.7338;
301986.6765, 4611404.0808; 301987.2753, 4611408.8985; 301976.7896, 4611410.0195;
301975.9230, 4611405.7529; 301973.5165, 4611393.8622; 301973.2812, 4611392.7015;
301971.2299, 4611383.4627; 301967.9998, 4611367.3227; 301981.2342, 4611372.6626.

FINCA APORTADA 2

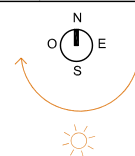
Titularitat:

Antonio Jorge Garcia Brufau
nif núm.

Superfície: 464'38 m²



ÀMBIT 3.206'55 m²



FINCA APORTADA 3

I.- TITULARITAT I PARTICIPACIÓ

Titularitat i participació:

MONTSERRAT TORRES VIDAL

NIF núm. [REDACTED]

El ple domini d'una meitat indivisa de la finca

DOLORES JUSTRIBÓ DURANY

NIF núm. [REDACTED]

L'usdefruit vitalici sobre una meitat indivisa

ENRIQUE TORRES JUSTRIBÓ

NIF núm. [REDACTED]

La nua propietat d'una quarta part indivisa

MARTA ANA TORRES JUSTRIBÓ

NIF núm. [REDACTED]

La nua propietat d'una quarta part indivisa

II.- INFORMACIÓ REGISTRAL

Inscripció:

Registre de la Propietat de Lleida núm. 1, tom 2.722, llibre 1.869, foli 124, finca núm. **100.256** de Lleida.

Descripció:

URBANA.- Porció de terreny en terme de Lleida, carrer Cartoixà San Telm, sense número, avui número deu, de superfície cent quaranta-quatre metres, vuitanta decímetres quadrats, en la que, ocupant una superfície de quaranta-sis metres, vint decímetres quadrats, existeix construïda una vivenda de planta baixa.

Llinda: al front, dit carrer; dreta entrant, José Vidal Petanás, avui número vuit del mateix carrer; fons, carrer en projecte; i esquerra, carrer en projecte.

Referència cadastral: No consta.

Estat de coordinació gràfica amb el Cadastre a data d'expedició de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinat amb el Cadastre.

Títol:

Els correspon:

- A MONTSERRAT TORRES VIDAL, el ple domini d'una meitat indivisa de la finca per títol d'agrupació mitjançant escriptura atorgada davant el notari que ho fou de Lleida, Antonio Rico Morales, en data de 10 de desembre de 1988, i que va donar lloc a la inscripció 1ª en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

- A DOLORES JUSTRIBÓ DURANT, l'usdefruit sobre la meitat indivisa de la finca per títol d'herència, mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Lleida, Pablo Gómez Clavería, en data de 20 de novembre de 2007, i que va donar lloc a la inscripció 2ª en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

- A ENRIQUE TORRES JUSTRIBÓ la nua propietat d'una quarta part indivisa de la finca per títol d'herència, mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Lleida, Pablo Gómez Clavería, en data

de 20 de novembre de 2007, i que va donar lloc a la inscripció 2^a en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

- A MARTA ANA TORRES JUSTRIBÓ la nua propietat d'una quarta part indivisa de la finca per títol d'herència, mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Lleida, Pablo Gómez Clavería, en data de 20 de novembre de 2007, i que va donar lloc a la inscripció 2^a en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

Càrregues:

Sense càrregues.

III.- INFORMACIÓ CADASTRAL

Li correspon la referència Cadastral **2015401CG0121E0001BD**.

IV.- MODIFICACIONS RESPECTE DE LA DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LA FINCA

Modificacions i rectificació:

La superfície real de la finca és de 255,51 m², segons recent amidament topogràfic, superfície que ha de prevaldre sobre la que es contingui en els corresponents títols.

Per l'anterior, atenent a que l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes Complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, disposa que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació és títol suficient per a, d'entre altres circumstàncies, la immatriculació de finques, la rectificació de la seva extensió superficial, dels seus lindars o qualsevol altra circumstància descriptiva, i igualment en base al previst per l'article 146 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'interessa del Registrador la rectificació de la superfície de la finca aportada, registral núm. 100.256 de Lleida, i quina en realitat és de 255,51 m² (major cabuda de 110,71m²).

Descripció actualitzada de la finca:

URBANA.- Porció de terreny situada a Lleida, partida Balafia, inclosa dins l'àmbit d'actuació urbanística UA 23 del Pla General d'Ordenació de Lleida, amb una superfície de dos-cents cinquanta-cinc metres amb cinquanta-un decímetres quadrats (255,51 m²). Hi consta construïda una vivenda de planta baixa amb una superfície de quaranta-sis metres i vint decímetres quadrats.

Llinda: al Nord, Montserrat Torres Vidal, Marta Ana Torres Justribó i Enrique Torres Justribó mitjançant finca registral 65.410; a l'Est, carrer Verge dels Desemparats; al Sud, avinguda de Balafia; a l'Oest, Montserrat Torres Vidal, Marta Ana Torres Justribó i Enrique Torres Justribó mitjançant finca registral 70.183.

V.- AFECCIÓ DE LA FINCA

La finca resta totalment inclosa en l'àmbit de l'àmbit d'actuació urbanística UA 23 del Pla General d'Ordenació de Lleida, i totalment afecta al present projecte de reparcel·lació.

VI.- PERCENTATGE

Percentatge en relació a la superfície total aportada:

7,968%

VII.- OBSERVACIONS

Edificacions existents:

L'edificació consistent en vivenda de planta baixa amb una superfície de quaranta-sis metres i vint decímetres quadrats (46,20 m²), sense ús, que consta sobre la present finca registral no es pot conservar, pel que de conformitat amb l'article 126.1.f) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, l'edificació ha de se objecte

d'indemnització en favor de la propietat, amb càrrec al projecte de reparcel·lació, i en concepte de despeses d'urbanització.

Indemnització:

L'import de la indemnització corresponent a l'edificació que no es pot conservar resta valorada en **VINT-I-VUIT MIL SET-CENTS QUARANTA-SET EUROS (28.747,00 €)**.

Ocupació directa:

Atès que una porció de sòl de 464,137 m² de la present finca, de la finca registral 70.183 i de la parcel·la amb referència cadastral 2015403CG0121E0001GD (pendent la seva immatriculació registral) restava afectada a vialitat, en data de 12 de juny de 2007 fou subscripta acta administrativa d'ocupació directa per l'Ajuntament de Lleida, tot preveient-se que els aprofitaments urbanístics derivats de l'ocupació directa de la total superfície de les diverses finques es farien efectius en favor de la propietat mitjançant la corresponent reparcel·lació de l'àmbit d'actuació UA 23 de Lleida. S'adjunta com **Annex III** certificació de l'acta administrativa d'ocupació directa expedida pel Secretari General de l'Ajuntament de Lleida.

Cessió anticipada:

Atès que una porció de sòl de 22,45 m² de la present finca i de la finca registral 65.410, restava afectada de vialitat, en data de 5 d'octubre de 2011 fou subscrit conveni de cessió per mutu acord entre l'Ajuntament de Lleida i la propietat comuna d'ambdues finques, acordant-se la cessió anticipada lliure de càrregues i gravàmens de la porció de sòl dita, amb reserva en favor de la propietat de l'aprofitament urbanístic corresponent que hauria de fer-se efectiu mitjançant la corresponent reparcel·lació de l'àmbit d'actuació UA 23 de Lleida. S'adjunta com **Annex IV** conveni de cessió per mutu acord.

Activitats potencialment contaminants del sòl:

En compliment del que disposa l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòl contaminats per a una economia circular, la propietat declara als efectes corresponents que en aquesta finca **NO** s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Coordinació:

Finca no coordinada gràficament amb el Cadastre, segons article 10 del Decret de 8 de febrer de 1946, pel que s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària.

VIII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

302010.1148, 4611399.5082; 302010.1063, 4611399.5577; 302007.9638, 4611412.0432;
302002.6609, 4611411.2353; 302000.0535, 4611410.8381; 302001.6268, 4611401.5719;
302001.5185, 4611399.4423; 302001.1984, 4611397.8992; 302001.1913, 4611397.8651;
301997.5539, 4611379.2474; 302006.8925, 4611383.0154.

FINCA APORTADA 3

Titularitat:

Montserrat Torres Vidal

NIF núm. [REDACTED]

Dolores Justribó Durany

NIF núm. [REDACTED]

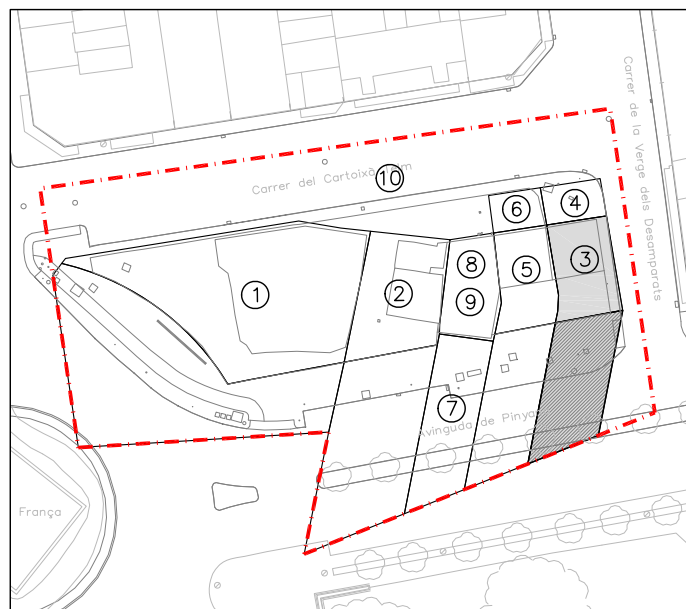
Enrique Torres Justribó

NIF núm. [REDACTED]

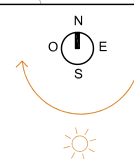
Marta Ana Torres Justribó

NIF núm. [REDACTED]

Superfície: 255'51 m²



ÀMBIT 3.206'55 m²



* Coordenades UTM - fus 31 - Sistema ETRS89

FINCA APORTADA 4

I.- TITULARITAT I PARTICIPACIÓ

Titularitat i participació:

MONTSERRAT TORRES VIDAL

NIF núm. [REDACTED]

El ple domini d'una meitat indivisa de la finca

DOLORES JUSTRIBÓ DURANY

NIF núm. [REDACTED]

L'usdefruit vitalici sobre una meitat indivisa

ENRIQUE TORRES JUSTRIBÓ

NIF núm. [REDACTED]

La nua propietat d'una quarta part indivisa

MARTA ANA TORRES JUSTRIBÓ

NIF núm. [REDACTED]

La nua propietat d'una quarta part indivisa

II.- INFORMACIÓ REGISTRAL

Inscripció:

Registre de la Propietat de Lleida núm. 1, tom 1.741, llibre 977, foli 38, finca núm. **65.410** de Lleida.

Descripció:

URBANA.- Solar o porció de terreny situada a Lleida, carrer Cartujo Telm, avui Cartoixà Telm, sense número; sense edificacions, de quaranta metres quadrats.

Llinda: al front, dit carrer en línia de vuit metres; esquerra entrant, carrer en projecte en línia de cinc metres; dreta entrant, parcel·la municipal, avui parcel·la B, registral 65.409; i fons, Carme Vidal Petanas, avui número 10 del carrer Cartoixà Telm.

Referència cadastral: No consta.

Estat de coordinació gràfica amb el Cadastre a data d'expedició de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinat amb el Cadastre.

Títol:

Els correspon:

- A MONTSERRAT TORRES VIDAL, el ple domini d'una meitat indivisa de la finca per títol de compravenda mitjançant escriptura atorgada davant el notari que ho fou de Lleida, Antonio Rico Morales, en data de 15 de febrer de 1992, i que va donar lloc a la inscripció 3ª en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

- A DOLORES JUSTRIBÓ DURANT, l'usdefruit sobre la meitat indivisa de la finca per títol d'herència, mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Lleida, Pablo Gómez Clavería, en data de 20 de novembre de 2007, i que va donar lloc a la inscripció 4ª en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

- A ENRIQUE TORRES JUSTRIBÓ la nua propietat d'una quarta part indivisa de la finca per títol d'herència, mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Lleida, Pablo Gómez Clavería, en data

de 20 de novembre de 2007, i que va donar lloc a la inscripció 4^a en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

- A MARTA ANA TORRES JUSTRIBÓ la nua propietat d'una quarta part indivisa de la finca per títol d'herència, mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Lleida, Pablo Gómez Clavería, en data de 20 de novembre de 2007, i que va donar lloc a la inscripció 4^a en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

Càrregues:

Sense càrregues.

III.- INFORMACIÓ CADASTRAL

Li correspon la referència Cadastral **2015411CG0121E0001FD**.

IV.- MODIFICACIONS RESPECTE DE LA DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LA FINCA

Modificacions i rectificació:

Cal procedir a l'actualització de la descripció dels llandars de la finca.

Per l'anterior, atenent a que l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes Complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, disposa que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació és títol suficient per a, d'entre altres circumstàncies, la immatriculació de finques, la rectificació de la seva extensió superficial, dels seus llandars o qualsevol altra circumstància descriptiva, i igualment en base al previst per l'article 146 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'interessa del Registrador la rectificació dels llandars de la finca aportada, registral núm. 65.410 de Lleida, i quals es fan constar en la descripció actualitzada de la finca.

Descripció actualitzada de la finca:

URBANA.- Porció de terreny situada a Lleida, partida Balafia, inclosa dins l'àmbit d'actuació urbanística UA 23 del Pla General d'Ordenació de Lleida, amb una superfície de quaranta metres quadrats (40,00 m²). Sense edificacions.

Llinda: al Nord, carrer Cartoixà Telm; a l'Est, carrer Verge dels Desemparats; al Sud Montserrat Torres Vidal, Marta Ana Torres Justribó i Enrique Torres Justribó mitjançant finca registral 100.256; a l'Oest, Montserrat Torres Vidal, Marta Ana Torres Justribó i Enrique Torres Justribó mitjançant finca registral 65.409.

V.- AFECCIÓ DE LA FINCA

La finca resta totalment inclosa en l'àmbit de l'àmbit d'actuació urbanística UA 23 del Pla General d'Ordenació de Lleida, i totalment afecta al present projecte de reparcel·lació.

VI.- PERCENTATGE

Percentatge en relació a la superfície total aportada:

1,247%

VII.- OBSERVACIONS

Edificacions existents:

Sense edificacions.

Cessió anticipada:

Atès que una porció de sòl de 22,45 m² de la present finca i de la finca registral 100.256, restava afectada de vialitat, en data de 5 d'octubre de 2011 fou subscrit conveni de cessió per mutu acord entre l'Ajuntament de Lleida i la propietat comuna d'ambdues finques, acordant-se la cessió anticipada lliure de càrregues i gravàmens de la porció de sòl dita, amb reserva en favor de la propietat de l'aprofitament urbanístic corresponent que hauria de fer-se efectiu mitjançant la corresponent reparcel·lació de l'àmbit d'actuació UA 23 de Lleida. Encara quan el document de conveni de cessió per mutu acord tan sols fa

mentió a la finca registral 100.256, del plànol adjunt al mateix se'n desprèn que el sòl objecte de cessió per restar afectat a vialitat, inclou també part de la present finca. S'adjunta com **Annex IV** conveni de cessió per mutu acord.

Activitats potencialment contaminants del sòl:

En compliment del que disposa l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòl contaminats per a una econòmica circulars, la propietat declara als efectes corresponents que en aquesta finca **NO** s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Coordinació:

Finca no coordinada gràficament amb el Cadastre, segons article 10 del Decret de 8 de febrer de 1946, pel que s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària.

VIII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

301999.2073, 4611415.7669; 302007.1176, 4611416.9717; 302007.9638, 4611412.0432;
302002.6609, 4611411.2353; 302000.0535, 4611410.8381.

FINCA APORTADA 4

Titularitat:

Montserrat Torres Vidal

NIF núm. [REDACTED]

Dolores Justribó Durany

NIF núm. [REDACTED]

Enrique Torres Justribó

NIF núm. [REDACTED]

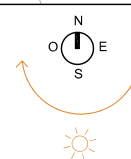
Marta Ana Torres Justribó

NIF núm. [REDACTED]

Superfície: 40'00 m²



ÀMBIT 3.206'55 m²



* Coordenades UTM - fus 31 - Sistema ETRS89

FINCA APORTADA 5

I.- TITULARITAT I PARTICIPACIÓ

Titularitat i participació:

MONTSERRAT TORRES VIDAL

NIF núm. [REDACTED]

El ple domini d'una meitat indivisa de la finca

DOLORES JUSTRIBÓ DURANY

NIF núm. [REDACTED]

L'usdefruit vitalici sobre una meitat indivisa

ENRIQUE TORRES JUSTRIBÓ

NIF núm. [REDACTED]

La nua propietat d'una quarta part indivisa

MARTA ANA TORRES JUSTRIBÓ

NIF núm. [REDACTED]

La nua propietat d'una quarta part indivisa

II.- INFORMACIÓ REGISTRAL

Inscripció:

Registre de la Propietat de Lleida núm. 1, tom 1.870, llibre 1.089, foli 130, finca núm. **70.183** de Lleida.

Descripció:

URBANA.- Porció de terreny o solar en terme de Lleida, carrer del Cartoixà Telm, sense número, avui número vuit, de superfície cent trenta-sis metres, vint decímetres quadrats, en la que ocupant una superfície de quaranta-sis metres, vint decímetres quadrats, existeix construïda una vivenda planta baixa.

Llinda: al front, dit carrer; dreta entrant, José Vidal Petanás i esposa, avui part amb el número sis del mateix carrer i part carrer en projecte; fons, carrer en projecte; i esquerra, Enrique i Montserrat Torres Vidal, és a dir, el número deu del mateix carrer.

Referència cadastral: No consta.

Estat de coordinació gràfica amb el Cadastre a data d'expedició de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinat amb el Cadastre.

Títol:

Els correspon:

- A MONTSERRAT TORRES VIDAL, el ple domini d'una meitat indivisa de la finca per títol de compravenda mitjançant escriptura atorgada davant el notari que ho fou de Lleida, Antonio Rico Morales, en data de 15 de febrer de 1992, i que va donar lloc a la inscripció 2ª en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

- A DOLORES JUSTRIBÓ DURANT, l'usdefruit sobre la meitat indivisa de la finca per títol d'herència, mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Lleida, Pablo Gómez Clavería, en data de 20 de novembre de 2007, i que va donar lloc a la inscripció 3ª en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

- A ENRIQUE TORRES JUSTRIBÓ la nua propietat d'una quarta part indivisa de la finca per títol d'herència, mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Lleida, Pablo Gómez Clavería, en data de 20 de novembre de 2007, i que va donar lloc a la inscripció 3ª en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

- A MARTA ANA TORRES JUSTRIBÓ la nua propietat d'una quarta part indivisa de la finca per títol d'herència, mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Lleida, Pablo Gómez Clavería, en data de 20 de novembre de 2007, i que va donar lloc a la inscripció 3ª en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

Càrregues:

Sense càrregues.

III.- INFORMACIÓ CADASTRAL

Li correspon la referència Cadastral **2015402CG0121E0002UF**.

IV.- MODIFICACIONS RESPECTE DE LA DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LA FINCA

Modificacions i rectificació:

La superfície real de la finca és de 250,07 m², segons recent amidament topogràfic, superfície que ha de prevaldre sobre la que es contingui en els corresponents títols.

Per l'anterior, atenent a que l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes Complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, disposa que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació és títol suficient per a, d'entre altres circumstàncies, la immatriculació de finques, la rectificació de la seva extensió superficial, dels seus lindars o qualsevol altra circumstància descriptiva, i igualment en base al previst per l'article 146 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'interessa del Registrador la rectificació de la superfície de la finca aportada, registral núm. 70.183 de Lleida, i quina en realitat és de 250,07 m² (major cabuda de 113,87 m²).

Descripció actualitzada de la finca:

URBANA.- Porció de terreny situada a Lleida, partida Balafia, inclosa dins l'àmbit d'actuació urbanística UA 23 del Pla General d'Ordenació de Lleida, amb una superfície de dos-cents cinquanta metres amb set decímetres quadrats (250,07m²). Hi consta construïda una vivenda de planta baixa amb una superfície de quaranta-sis metres i vint decímetres quadrats.

Llinda: al Nord, Montserrat Torres Vidal, Marta Ana Torres Justribó i Enrique Torres Justribó mitjançant finca registral 65.409; a l'Est, Montserrat Torres Vidal, Marta Ana Torres Justribó i Enrique Torres Justribó mitjançant finca registral 100.256; al Sud, avinguda de Balafia; a l'Oest, Joan Serrano Soca mitjançant finca registral 52.075, Francisco Closa París, José Antonio Closa París, Antonio Torres Closa i Jorge Torres Closa mitjançant finca registral 52.076.

V.- AFECCIÓ DE LA FINCA

La finca resta totalment inclosa en l'àmbit de l'àmbit d'actuació urbanística UA 23 del Pla General d'Ordenació de Lleida, i totalment afecta al present projecte de reparcel·lació.

VI.- PERCENTATGE

Percentatge en relació a la superfície total aportada:

7,799%

VII.- OBSERVACIONS

Edificacions existents:

L'edificació consistent en vivenda de planta baixa amb una superfície de quaranta-sis metres i vint decímetres quadrats (46,20 m²), sense ús, que consta sobre la present finca registral no es pot conservar, pel que de conformitat amb l'article 126.1.f) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, l'edificació ha de se objecte d'indemnització en favor de la propietat, amb càrrec al projecte de reparcel·lació, i en concepte de despeses d'urbanització.

Indemnització:

L'import de la indemnització corresponent a l'edificació que no es pot conservar resta valorada en **VINT-I-QUATRE MIL DOS-CENTS VUITANTA-SIS EUROS (24.286,00 €)**.

Ocupació directa:

Atès que una porció de sòl de 464,137 m² de la present finca, de la finca registral 100.256 i de la parcel·la amb referència cadastral 2015403CG0121E0001GD (pendent la seva immatriculació registral) restava afectada a vialitat, en data de 12 de juny de 2007 fou subscripta acta administrativa d'ocupació directa per l'Ajuntament de Lleida, tot preveient-se que els aprofitaments urbanístics derivats de l'ocupació directa de la total superfície de les diverses finques es farien efectius en favor de la propietat mitjançant la corresponent reparcel·lació de l'àmbit d'actuació UA 23 de Lleida. S'adjunta com **Annex III** certificació de l'acta administrativa d'ocupació directa expedida pel Secretari General de l'Ajuntament de Lleida.

Activitats potencialment contaminants del sòl:

En compliment del que disposa l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòl contaminats per a una economia circulars, la propietat declara als efectes corresponents que en aquesta finca **NO** s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Coordinació:

Finca no coordinada gràficament amb el Cadastre, segons article 10 del Decret de 8 de febrer de 1946, pel que s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària.

VIII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

302001.1984, 4611397.8992; 302001.5185, 4611399.4423; 302001.6268, 4611401.5719;
302000.0535, 4611410.8381; 301993.0388, 4611409.7755; 301993.7909, 4611403.0065;
301993.8793, 4611402.2122; 301993.9372, 4611401.6919; 301994.0727, 4611400.5414;
301993.1984, 4611396.4097; 301992.9929, 4611395.4756; 301989.1607, 4611375.8609;
301997.5539, 4611379.2474.

FINCA APORTADA 5

Titularitat:

Montserrat Torres Vidal

NIF núm. [REDACTED]

Dolores Justribó Durany

NIF núm. [REDACTED]

Enrique Torres Justribó

NIF núm. [REDACTED]

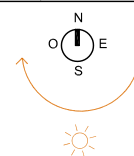
Marta Ana Torres Justribó

NIF núm. [REDACTED]

Superfície: 250'07 m²



ÀMBIT 3.206'55 m²



* Coordenades UTM - fus 31 - Sistema ETRS89

FINCA APORTADA 6

I.- TITULARITAT I PARTICIPACIÓ

Titularitat i participació:

MONTSERRAT TORRES VIDAL

NIF núm. [REDACTED]

El ple domini d'una meitat indivisa de la finca

DOLORES JUSTRIBÓ DURANY

NIF núm. [REDACTED]

L'usdefruit vitalici sobre una meitat indivisa

ENRIQUE TORRES JUSTRIBÓ

NIF núm. [REDACTED]

La nua propietat d'una quarta part indivisa

MARTA ANA TORRES JUSTRIBÓ

NIF núm. [REDACTED]

La nua propietat d'una quarta part indivisa

II.- INFORMACIÓ REGISTRAL

Inscripció:

Registre de la Propietat de Lleida núm. 1, tom 2.011, llibre 1.215, foli 205, finca núm. **65.409** de Lleida.

Descripció:

URBANA.- Solar situat a Lleida, carrer del Cartoixà San Telm, sense número, de trenta-cinc metres quadrats.

Llinda: al front, dit carrer en línia de set metres; esquerra entrant, parcel·la A, registral 65.410; dreta entrant, carrer Cartoixà Telm; i fons, número 8 de dit carrer.

Referència cadastral: No consta.

Estat de coordinació gràfica amb el Cadastre a data d'expedició de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinat amb el Cadastre.

Títol:

Els correspon:

- A MONTSERRAT TORRES VIDAL, el ple domini d'una meitat indivisa de la finca per títol de compravenda mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Lleida, Pablo Gómez Clavería, en data de 20 de novembre de 2007, i que va donar lloc a la inscripció 3ª en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

- A DOLORES JUSTRIBÓ DURANT, l'usdefruit sobre la meitat indivisa de la finca per títol d'herència, mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Lleida, Pablo Gómez Clavería, en data de 20 de novembre de 2007, i que va donar lloc a la inscripció 4ª en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

- A ENRIQUE TORRES JUSTRIBÓ la nua propietat d'una quarta part indivisa de la finca per títol d'herència, mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Lleida, Pablo Gómez Clavería, en data de 20 de novembre de 2007, i que va donar lloc a la inscripció 4ª en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

- A MARTA ANA TORRES JUSTRIBÓ la nua propietat d'una quarta part indivisa de la finca per títol d'herència, mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Lleida, Pablo Gómez Clavería, en data de 20 de novembre de 2007, i que va donar lloc a la inscripció 4ª en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

Càrregues:

Sense càrregues.

III.- INFORMACIÓ CADASTRAL

Li correspon la referència Cadastral **2015412CG0121E0001MD**.

IV.- MODIFICACIONS RESPECTE DE LA DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LA FINCA

Modificacions i rectificació:

Cal procedir a l'actualització de la descripció dels lindars de la finca.

Per l'anterior, atenent a que l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes Complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, disposa que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació és títol suficient per a, d'entre altres circumstàncies, la immatriculació de finques, la rectificació de la seva extensió superficial, dels seus lindars o qualsevol altra circumstància descriptiva, i igualment en base al previst per l'article 146 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'interessa del Registrador la rectificació dels lindars de la finca aportada, registral núm. 65.410 de Lleida, i quals es fan constar en la descripció actualitzada de la finca.

Descripció actualitzada de la finca:

URBANA.- Porció de terreny situada a Lleida, partida Balafia, inclosa dins l'àmbit d'actuació urbanística UA 23 del Pla General d'Ordenació de Lleida, amb una superfície de trenta-cinc metres quadrats. (35,00 m²). Sense edificacions.

Linda: al Nord, carrer Cartoixà Telm; a l'Est, Montserrat Torres Vidal, Marta Ana Torres Justribó i Enrique Torres Justribó mitjançant finca registral 65.410; al Sud, Montserrat Torres Vidal, Marta Ana Torres Justribó i Enrique Torres Justribó mitjançant finca registral 70.183; a l'Oest, Ajuntament de Lleida i Antonio Jorge Garcia Brufau mitjançant finca registral 99.673.

V.- AFECCIÓ DE LA FINCA

La finca resta totalment inclosa en l'àmbit de l'àmbit d'actuació urbanística UA 23 del Pla General d'Ordenació de Lleida, i totalment afecta al present projecte de reparcel·lació.

VI.- PERCENTATGE

Percentatge en relació a la superfície total aportada:

1,092%

VII.- OBSERVACIONS

Edificacions existents:

Sense edificacions.

Activitats potencialment contaminants del sòl:

En compliment del que disposa l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòl contaminats per a una econòmica circulars, la propietat declara als efectes corresponents que en aquesta finca **NO** s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Coordinació:

Finca no coordinada gràficament amb el Cadastre, segons article 10 del Decret de 8 de febrer de 1946, pel que s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària.

VIII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

301993.0388, 4611409.7755; 301992.3751, 4611414.7324; 301999.2076, 4611415.7649;
302000.0535, 4611410.8381.

FINCA APORTADA 6

Titularitat:

Montserrat Torres Vidal

NIF núm. [REDACTED]

Dolores Justribó Durany

NIF núm. [REDACTED]

Enrique Torres Justribó

NIF núm. [REDACTED]

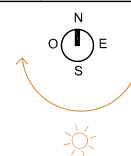
Marta Ana Torres Justribó

NIF núm. [REDACTED]

Superfície: 35'00 m²



ÀMBIT 3.206'55 m²



FINCA APORTADA 7

I.- TITULARITAT I PARTICIPACIÓ

Titularitat i participació:

MONTSERRAT TORRES VIDAL

NIF núm. [REDACTED]

El ple domini d'una meitat indivisa de la finca

DOLORES JUSTRIBÓ DURANY

NIF núm. [REDACTED]

L'usdefruit vitalici sobre una meitat indivisa

ENRIQUE TORRES JUSTRIBÓ

NIF núm. [REDACTED]

La nua propietat d'una quarta part indivisa

MARTA ANA TORRES JUSTRIBÓ

NIF núm. [REDACTED]

La nua propietat d'una quarta part indivisa

II.- INFORMACIÓ REGISTRAL

Inscripció:

Aquesta finca no resta inscrita en el Registre de la Propietat.

Descripció:

No consta descripció registral de la mateixa per manca de la seva inscripció prèvia en el Registre de la Propietat.

III.- INFORMACIÓ CADASTRAL

Li correspon la referència Cadastral **2015403CG0121E0001GD**.

IV.- IMMATRICULACIÓ REGISTRAL DE LA FINCA

Immatriculació:

Tota vegada que la present finca no resta inscrita en el Registre de la Propietat, a l'empara del que disposa l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes Complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, i atenent a que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació esdevé títol suficient per a que es procedeixi a la immatriculació registral de la finca, s'interessa del Registrador la immatriculació d'aquesta.

Igualment, per la seva banda l'article 204.1 del Decret de 8 de febrer de 1946, pel que s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària, preveu que es podrà obtenir també la immatriculació de finques en el Registre de la Propietat quan es tracti de finques aportades a un projecte de reparcel·lació, i l'article 146 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, disposa que el projecte de reparcel·lació, ha de fer constar, als efectes de la seva immatriculació, les finques que no resten inscrites en el Registre de la Propietat.

Respecte de la titularitat de la finca, cal dir que, cadastralment, la seva titularitat consta a favor de TORRES VIDAL ENRIQUE (HEREDEROS DE). S'acompanya com **Annex V** certificació cadastral descriptiva i gràfica de la parcel·la amb referència cadastral **2015403CG0121E0001GD**, com **Annex VI**

rebut de pagament de l'IBI, com **Annex VII** notificació de valors cadastrals i com **Annex VIII** escriptura d'acta de notorietat de declaració d'hereus.

Igualment, en acta administrativa d'ocupació directa subscripta per l'Ajuntament de Lleida en data de 12 de juny de 2007, i relativa a una porció de sòl 464,137 m² de la parcel·la amb referència cadastral 2015403CG0121E0001GD (de la que se'n sol·licita la seva immatriculació registral), de la finca registral 100.256 i de la finca registral 70.183, es reconeix la titularitat de la present en favor de Montserrat Torres Vidal, Dolores Justribó Durany, Enrique Torres Justribó i Marta Ana Torres Justribó.

La superfície real de la finca és de 158,36 m², segons recent amidament topogràfic.

Descripció de la finca:

URBANA.- Porció de terreny situada a Lleida, partida Balafia, inclosa dins l'àmbit d'actuació urbanística UA 23 del Pla General d'Ordenació de Lleida, amb una superfície de cent cinquanta vuit metres amb trenta-sis decímetres quadrats (158,36 m²). Sense edificacions.

Llinda: al Nord, Joan Serrano Soca mitjançant finca registral 52.075, Francisco Closa París, José Antonio Closa París, Antonio Torres Closa i Jorge Torres Closa mitjançant finca registral 52.076; a l'Est, Joan Serrano Soca mitjançant finca registral 52.075, Francisco Closa París, José Antonio Closa París, Antonio Torres Closa i Jorge Torres Closa mitjançant finca registral 52.076; al Sud, avinguda de Balafia; a l'Oest, Antonio Jorge Garcia Brufau mitjançant finca registral 18.572.

V.- AFECCIÓ DE LA FINCA

La finca resta totalment inclosa en l'àmbit de l'àmbit d'actuació urbanística UA 23 del Pla General d'Ordenació de Lleida, i totalment afecta al present projecte de reparcel·lació.

VI.- PERCENTATGE

Percentatge en relació a la superfície total aportada:

4,939%

VII.- OBSERVACIONS

Edificacions existents:

Sense edificacions.

Ocupació directa:

Atès que una porció de sòl de 464,137 m² de la present finca, de la finca registral 100.256 i de la finca registral 70.183 restava afectada a vialitat, en data de 12 de juny de 2007 fou subscripta acta administrativa d'ocupació directa per l'Ajuntament de Lleida, tot preveient-se que els aprofitaments urbanístics derivats de l'ocupació directa de la total superfície de les diverses finques es farien efectius en favor de la propietat mitjançant la corresponent reparcel·lació de l'àmbit d'actuació UA 23 de Lleida. S'adjunta com **Annex III** certificació de l'acta administrativa d'ocupació directa expedida pel Secretari General de l'Ajuntament de Lleida.

Activitats potencialment contaminants del sòl:

En compliment del que disposa l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòl contaminats per a una economia circulars, la propietat declara als efectes corresponents que en aquesta finca **NO** s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Coordinació:

Finca no coordinada gràficament amb el Cadastre, segons article 10 del Decret de 8 de febrer de 1946, pel que s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària.

VIII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

301981.2342, 4611372.6626; 301989.1607, 4611375.8609; 301992.9929, 4611395.4756;
301985.8766, 4611396.4239; 301985.5973, 4611394.9945.

FINCA APORTADA 7

Titularitat:

Montserrat Torres Vidal

NIF núm. [REDACTED]

Dolores Justribó Durany

NIF núm. [REDACTED]

Enrique Torres Justribó

NIF núm. [REDACTED]

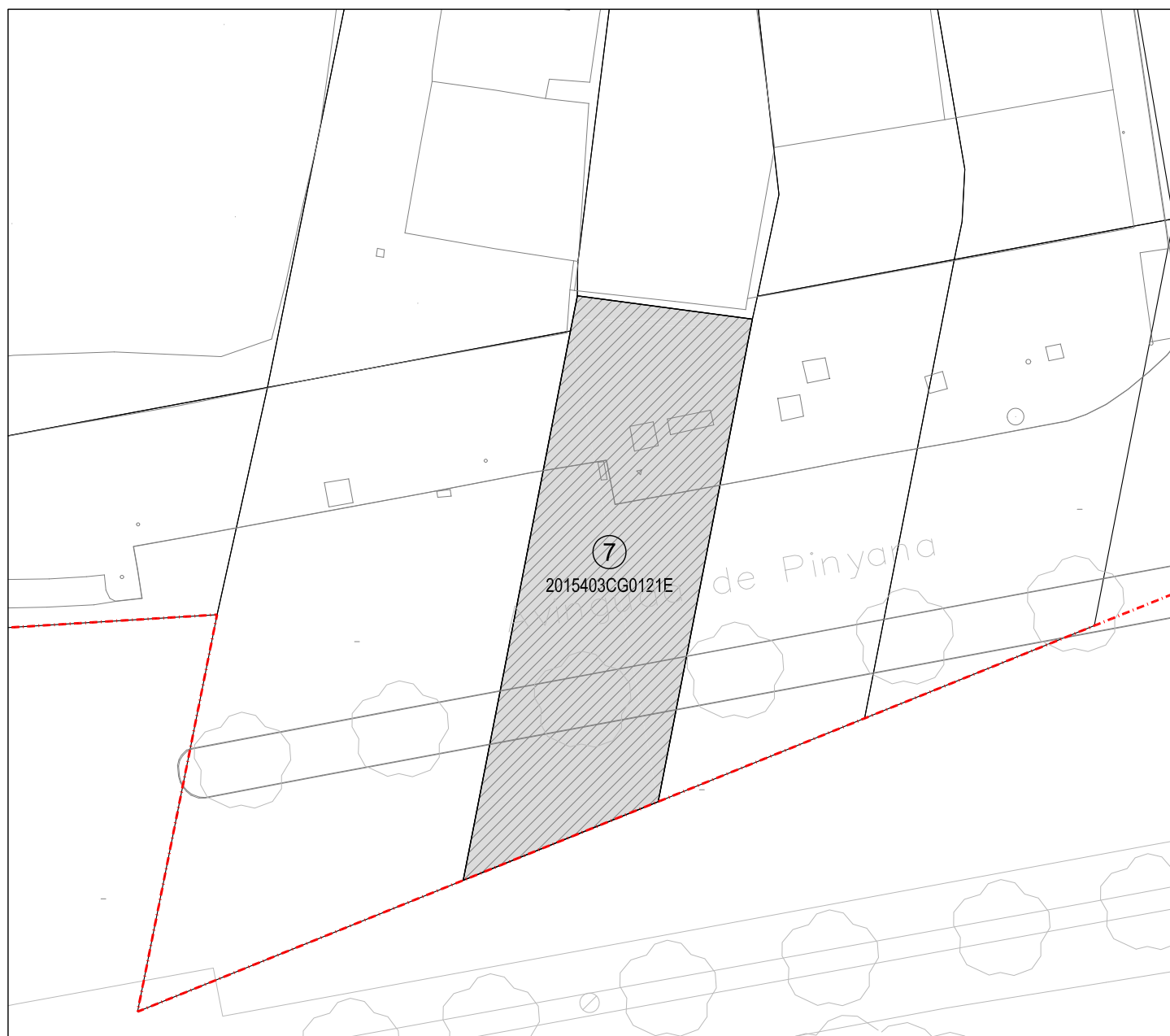
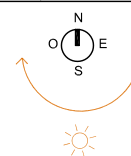
Marta Ana Torres Justribó

NIF núm. [REDACTED]

Superfície: 158'36 m²



ÀMBIT 3.206'55 m²



FINCA APORTADA 8

I.- TITULARITAT I PARTICIPACIÓ

Titularitat i participació:

JOAN SERRANO SOCA

NIF núm. [REDACTED]

El ple domini de la finca

II.- INFORMACIÓ REGISTRAL

Inscripció:

Registre de la Propietat de Lleida núm. 1, tom 1.293, llibre 685, foli 61, finca núm. **52.075** de Lleida.

Descripció:

URBANA.- Número u. Vivenda situada en la planta baixa, de la casa en aquesta ciutat de Lleida, carrer Cartujo Telm, avui Cartoixà Telm, número sis, de superfície útil cinquanta-sis metres, quaranta-nou decímetres quadrats, composta de rebedor, cuina-menjador, tres dormitoris i lavabo.

Llinda: dreta entrant, José Garcia Oliva; esquerra, José Vidal Petanás; front, dit carrer, mitjançant pati de la pròpia finca; i esquena, senyor Postius, mitjançant dit pati. Coeficient: quaranta-vuit enters, seixanta-set centèsimes per cent.

Referència cadastral: No consta. Estat de coordinació gràfica amb el Cadastre a data d'expedició de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinat amb el Cadastre.

Títol:

Li correspon per títol d'herència mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Lleida, José Manuel Villafranca Mercè, en data de 21 de gener de 2016, i que va donar lloc a la inscripció 4ª en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

Càrregues:

Propietat horitzontal: Càrregues que puguin derivar legalment de la seva subjecció al règim de propietat horitzontal de l'edifici del que forma part i dels seus estatuts.

III.- INFORMACIÓ CADASTRAL

Li correspon la referència Cadastral **2015408CG0121E0003HG**.

IV.- MODIFICACIONS RESPECTE DE LA DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LA FINCA

Modificacions i rectificació:

La superfície real de la finca és de 94,65 m², segons recent amidament topogràfic, superfície que ha de prevaldre sobre la que es contingui en els corresponents títols. Aquesta inclou els elements comunitaris de la finca si bé correspon ajustar-la de forma que es mantinguin els coeficients entre aquesta finca aportada 8 que conforma la planta baixa (48,67%) i la finca aportada 9 que conforma la planta primera (51,33%).

Per l'anterior, atenent a que l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes Complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, disposa que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació és títol suficient per a, d'entre altres circumstàncies, la immatriculació de finques, la rectificació de la seva extensió superficial, dels seus llinars o qualsevol altra circumstància descriptiva, i igualment en base al previst per l'article 146 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'interessa del Registrador la rectificació de la superfície de la finca aportada, registral núm. 52.075 de Lleida, i quina en realitat és de 89,74 m² (major cabuda de 33,25 m²).

Descripció actualitzada de la finca:

URBANA.- Vivenda situada a Lleida, partida Balafia, inclosa dins l'àmbit d'actuació urbanística UA 23 del Pla General d'Ordenació de Lleida, carrer Cartoixà Telm núm. 6, planta baixa. Té una superfície de vuitanta-nou metres setanta-quatre decímetres quadrats (89,74 m²) que inclou els elements comunitaris si bé l'habitatge privatiu té una superfície útil de cinquanta-sis metres, quaranta-nou decímetres quadrats (56,49 m²), i es compon de rebedor, cuina-menjador, tres dormitoris i lavabo.

Llinda: al Nord, carrer Cartoixà Telm; a l'Est, Montserrat Torres Vidal, Marta Ana Torres Justribó i Enrique Torres Justribó mitjançant finca registral 70.183; al Sud, avinguda de Balafia i Montserrat Torres Vidal, Marta Ana Torres Justribó i Enrique Torres Justribó mitjançant parcel·la cadastral amb referència 2015403CG0121E0001GD, pendent la seva immatriculació registral; a l'Oest, Antonio Jorge Garcia Brufau mitjançant finca registral 18.572. Coeficient: quaranta-vuit enters, seixanta-set centèsimes per cent.

V.- AFECCIÓ DE LA FINCA

La finca resta totalment inclosa en l'àmbit de l'àmbit d'actuació urbanística UA 23 del Pla General d'Ordenació de Lleida, i totalment afecta al present projecte de reparcel·lació.

VI.- PERCENTATGE

Percentatge en relació a la superfície total aportada:

Aquesta finca, de forma conjunta amb la finca registral 52.076, per tractar-se des dues finques que constitueixen un sol immoble en règim de propietat horitzontal, representen un 2,952%.

VII.- OBSERVACIONS

Edificacions existents

La vivenda que constitueix la present finca registral no es pot conservar, pel que de conformitat amb l'article 126.1.f) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, l'edificació ha de se objecte d'indemnització en favor de la propietat, amb càrrec al projecte de reparcel·lació, i en concepte de despeses d'urbanització.

Indemnització:

L'import de la indemnització corresponent a l'edificació que no es pot conservar resta valorada en **TRENTA-UN MIL NOU-CENTS NORANTA-CINC EUROS (31.995,00 €)**.

Activitats potencialment contaminants del sòl:

En compliment del que disposa l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòl contaminats per a una economia circulars, la propietat declara als efectes corresponents que en aquesta finca **NO** s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Coordinació:

Finca no coordinada gràficament amb el Cadastre, segons article 10 del Decret de 8 de febrer de 1946, pel que s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària.

VIII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

301993.7909, 4611403.0065; 301993.0388, 4611409.7755; 301987.2753, 4611408.8985;
301986.6765, 4611404.0808; 301985.8917, 4611397.7338; 301985.8766, 4611396.4239;
301990.1884, 4611395.8493; 301992.9929, 4611395.4756; 301993.1984, 4611396.4097;
301994.0727, 4611400.5414; 301993.9372, 4611401.6919; 301993.8793, 4611402.2122.

* Coordenades de georeferència de la superfície total aportada de sòl.

FINCA APORTADA 8

Titularitat:

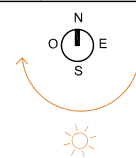
Joan Serrano Soca

NIF núm. [REDACTED]

Superfície: 46'07 m²



ÀMBIT 3.206'55 m²



* Coordenades UTM - fus 31 - Sistema ETRS89

FINCA APORTADA 9

I.- TITULARITAT I PARTICIPACIÓ

Titularitat i participació:

FRANCISCO CLOSA PARÍS

NIF núm. [REDACTED]

El ple domini d'una quart part indivisa de la finca

JOSÉ ANTONIO CLOSA PARÍS

NIF núm. [REDACTED]

El ple domini d'una quart part indivisa de la finca

ANTONIO TORRES CLOSA

NIF núm. [REDACTED]

El ple domini d'una quart part indivisa de la finca

JORGE TORRES CLOSA

NIF núm. [REDACTED]

El ple domini d'una quart part indivisa de la finca

II.- INFORMACIÓ REGISTRAL

Inscripció:

Registre de la Propietat de Lleida núm. 1, tom 1.293, llibre 685, foli 64, finca núm. **52.076** de Lleida.

Descripció:

URBANA.- Número dos. Vivenda en planta primera de la casa situada a Lleida, carrer Cartujo Telm o Cartoixà Telm, número sis, de superfície útil cinquanta-nou metres, cinquanta-set decímetres quadrats, composta de rebedor, cuina-menjador, tres dormitoris i lavabo.

Llinda: dreta entrant, José Garcia Oliva; esquerra, José Vidal Petanás; front, dit carrer; i esquena, senyor Postius, mitjançant pati. Quota: cinquanta-un enters, trenta-tres centèsimes per cent.

Referència cadastral: No consta. Representació gràfica registral: No consta inscrita. Estat de coordinació gràfica amb el Cadastre: Finca no coordinada gràficament amb el Cadastre, conforme a l'article 10 de la Llei Hipotecària. Qualificació d'eficiència energètica; No consta. Cèdula d'habitabilitat: No consta.

Títol:

Els correspon:

- A FRANCISCO CLOSA PARÍS, el ple domini d'una quart part indivisa de la finca per títol d'herència mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Lleida, José Manuel Villafranca Mercè, en data de 30 de juliol de 2018, i que va donar lloc a la inscripció 4^a en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

- A JOSÉ ANTONIO CLOSA PARÍS, el ple domini d'una quart part indivisa de la finca per títol d'herència mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Lleida, José Manuel Villafranca Mercè, en data de 30 de juliol de 2018, i que va donar lloc a la inscripció 4^a en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

- A ANTONIO TORRES CLOSA, el ple domini d'una quart part indivisa de la finca per títol d'herència mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Lleida, José Manuel Villafranca Mercè, en data de 30

de juliol de 2018, i que va donar lloc a la inscripció 4ª en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

- A JORGE TORRES CLOSA, el ple domini d'una quart part indivisa de la finca per títol d'herència mitjançant escriptura atorgada davant el notari de Lleida, José Manuel Villafranca Mercè, en data de 30 de juliol de 2018, i que va donar lloc a la inscripció 4ª en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

Càrregues:

Propietat horitzontal: Càrregues que puguin derivar legalment de la seva subjecció al règim de propietat horitzontal de l'edifici del que forma part i dels seus estatuts.

III.- INFORMACIÓ CADASTRAL

Li correspon la referència Cadastral **2015408CG0121E0004JH**.

IV.- MODIFICACIONS RESPECTE DE LA DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LA FINCA

Modificacions i rectificació:

La superfície real de la finca és de 94,65 m², segons recent amidament topogràfic, superfície que ha de prevaldre sobre la que es contingui en els corresponents títols. Aquesta inclou els elements comunitaris de la finca si bé correspon ajustar-la de forma que es mantinguin els coeficients entre aquesta finca aportada 9 que conforma la planta primera (51,33%) i la finca aportada 8 que conforma la planta baixa (48,67%).

Per l'anterior, atenent a que l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes Complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, disposa que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació és títol suficient per a, d'entre altres circumstàncies, la immatriculació de finques, la rectificació de la seva extensió superficial, dels seus lindars o qualsevol altra circumstància descriptiva, i igualment en base al previst per l'article 146 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'interessa del Registrador la rectificació de la superfície de la finca aportada, registral núm. 52.076 de Lleida, i quina en realitat és de 94,65 m² (major cabuda de 35,08 m²).

Descripció actualitzada de la finca:

URBANA.- Vivenda situada a Lleida, partida Balafia, inclosa dins l'àmbit d'actuació urbanística UA 23 del Pla General d'Ordenació de Lleida, carrer Cartoixà Telm núm. 6, planta primera. Té una superfície de noranta-quatre metres seixanta-cinc decímetres quadrats (94,65 m²) que inclou els elements comunitaris si bé l'habitatge privatiu té una superfície útil de cinquanta-nou metres, cinquanta-set decímetres quadrats (59,57 m²), i es compona de rebedor, cuina-menjador, tres dormitoris i lavabo.

Llinda: al Nord, carrer Cartoixà Telm; a l'Est, Montserrat Torres Vidal, Marta Ana Torres Justribó i Enrique Torres Justribó mitjançant finca registral 70.183; al Sud, avinguda de Balafia i Montserrat Torres Vidal, Marta Ana Torres Justribó i Enrique Torres Justribó mitjançant parcel·la cadastral amb referència 2015403CG0121E0001GD, pendent la seva immatriculació registral; a l'Oest, Antonio Jorge Garcia Brufau mitjançant finca registral 18.572. Coeficient: cinquanta-un enters, trenta-tres centèsimes per cent.

V.- AFECCIÓ DE LA FINCA

La finca resta totalment inclosa en l'àmbit de l'àmbit d'actuació urbanística UA 23 del Pla General d'Ordenació de Lleida, i totalment afecta al present projecte de reparcel·lació.

VI.- PERCENTATGE

Percentatge en relació a la superfície total aportada:

Aquesta finca, de forma conjunta amb la finca registral 52.075, per tractar-se des dues finques que constitueixen un sol immoble en règim de propietat horitzontal, representen un 2,952%.

VII.- OBSERVACIONS

Edificacions existents

La vivenda que constitueix la present finca registral no es pot conservar, pel que de conformitat amb l'article 126.1.f) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, l'edificació ha de se objecte d'indemnització en favor de la propietat, amb càrrec al projecte de parcel·lació, i en concepte de despeses d'urbanització.

Indemnització:

L'import de la indemnització corresponent a l'edificació que no es pot conservar resta valorada en **TRENTA MIL TRES-CENTS NORANTA-SIS EUROS (30.396,00 €)**.

Activitats potencialment contaminants del sòl:

En compliment del que disposa l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòl contaminats per a una economia circulars, la propietat declara als efectes corresponents que en aquesta finca **NO** s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Coordinació:

Finca no coordinada gràficament amb el Cadastre, segons article 10 del Decret de 8 de febrer de 1946, pel que s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària.

VIII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

301993.7909, 4611403.0065; 301993.0388, 4611409.7755; 301987.2753, 4611408.8985;
301986.6765, 4611404.0808; 301985.8917, 4611397.7338; 301985.8766, 4611396.4239;
301990.1884, 4611395.8493; 301992.9929, 4611395.4756; 301993.1984, 4611396.4097;
301994.0727, 4611400.5414; 301993.9372, 4611401.6919; 301993.8793, 4611402.2122.

* Coordenades de georreferència de la superfície total aportada de sòl.

FINCA APORTADA 9

Titularitat:

Francisco Closa París

NIF núm. [REDACTED]

José Antonio Closa París

NIF núm. [REDACTED]

Antonio Torres Closa

NIF núm. [REDACTED]

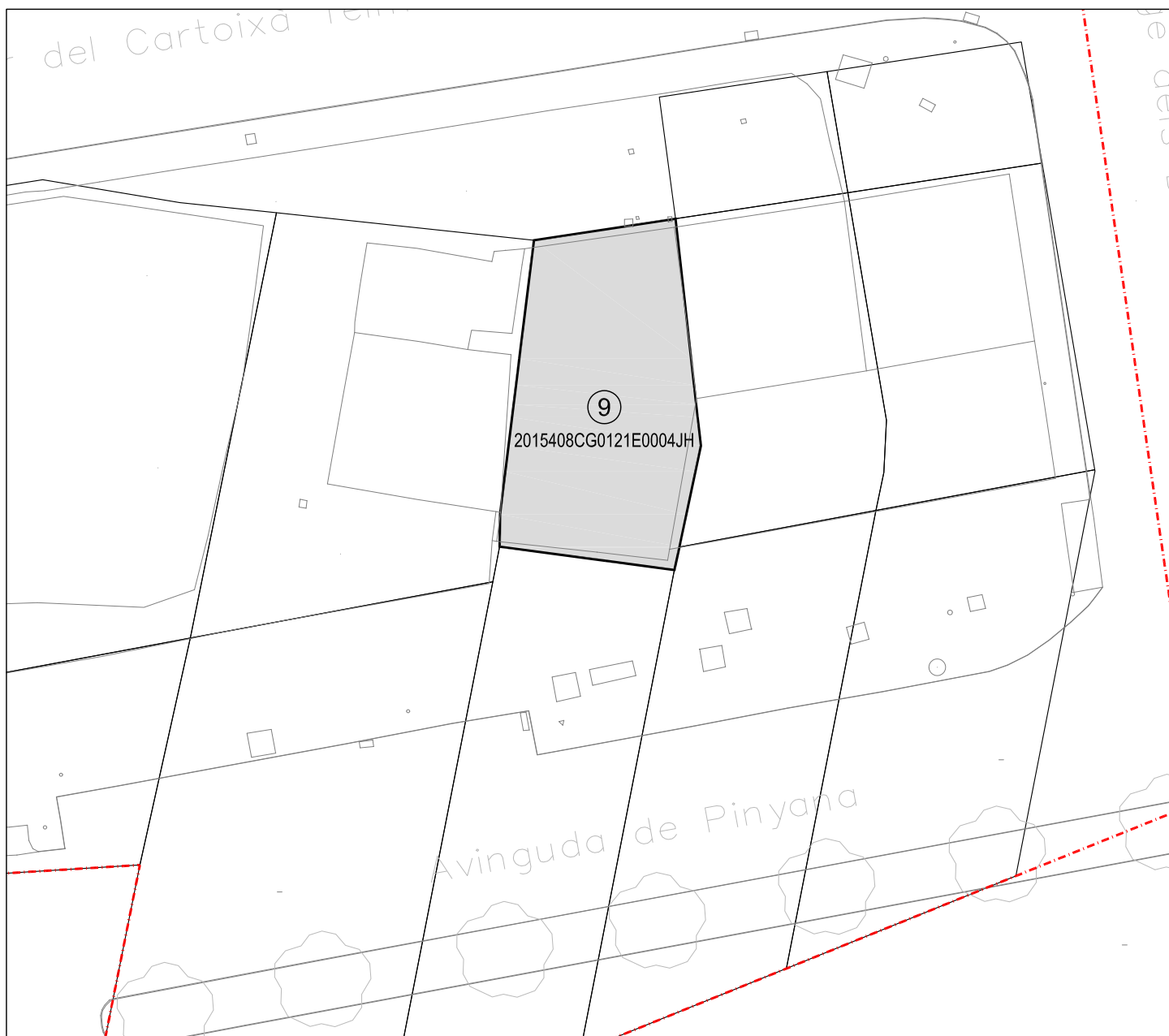
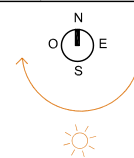
Jorge Torres Closa

NIF núm. [REDACTED]

Superfície: 48'58 m²



ÀMBIT 3.206'55 m²



FINCA APORTADA 10

I.- TITULARITAT I PARTICIPACIÓ

Titularitat i participació:

AJUNTAMENT DE LLEIDA

CIF núm. P2515100B

Lleida (25007), plaça La Paeria núm. 1

El ple domini de quaranta-cinc enters i sis-centes setanta-quatre mil·lèsimes per cent de la finca

ANTONIO JORGE GARCIA BRUFAU

NIF núm. [REDACTED]

El ple domini de cinquanta-quatre enters i tres-cents vint-i-sis mil·lèsimes per cent de la finca

II.- INFORMACIÓ REGISTRAL

Inscripció:

Registre de la Propietat de Lleida núm. 1, tom 2.703, llibre 1.850, foli 202, finca núm. **99.673** de Lleida.

Descripció:

URBANA.- Finca urbana, solar situada a Lleida, en l'àmbit de la UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO VINT-I-TRES del Pla General de Lleida (1995-2015), carrer Verge dels Desemparats, número set, amb una superfície de nou-cents seixanta-sis metres quadrats i amb un aprofitament urbanístic de mil tres-cents metres, vuitanta-sis decímetres, seixanta-set centímetres quadrats de sostre, amb una forma de lletra "U" irregular.

Llinda: front, amb carrer Verge des Desemparats; fons, en part amb avinguda Alcalde Porqueres i en part amb finques de la senyora Montserrat Torres Vidal i altres; dreta, en gran part amb el carrer Cartuja Telm i en part amb finques de la senyora Montserrat Torres Vidal i altres; i esquerra, amb finques de la senyora Montserrat Torres Vidal i altres, amb finca dels senyors Isabel Soca Llau i Francisco Closa Maria, amb finca de Antonio Jorge Garcia Brufau i amb vial en projecte.

Referència cadastral: 2015409CG0121E0001MD

Estat de coordinació gràfica amb el Cadastre a data d'expedició de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinat amb el Cadastre.

Títol:

Els correspon:

- A L'AJUNTAMENT DE LLEIDA el ple domini de quaranta-cinc enters i sis-centes setanta-quatre mil·lèsimes per cent de la finca per títol d'immatriculació mitjançant certificació expedida per l'Oficial Major de l'Ajuntament de Lleida, Montse Tomás Pallerols, en data de 23 d'octubre de 2007, i que va donar lloc a la inscripció 1ª en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

- A ANTONIO JORGE GARCIA BRUFAU el ple domini de cinquanta-quatre enters i tres-cents vint-i-sis mil·lèsimes per cent de la finca per títol d'adjudicació mitjançant acta administrativa de l'Ajuntament de Lleida, subscrita per l'Alcalde de l'Ajuntament de Lleida, Àngel Ros i Domingo, en data de 18 de febrer de 2008, i que va donar lloc a la inscripció 2ª en el foli obert de la finca en el Registre de la Propietat.

Càrregues:

Propietat horitzontal: Càrregues que puguin derivar legalment de la seva subjecció al règim de propietat horitzontal de l'edifici del que forma part i dels seus estatuts. **S'interessa del Registrador la cancel·lació registral de dita càrrega tota vegada que no consta actualment sobre la finca cap edificació i que pugui donar lloc a un règim de propietat horitzontal.**

III.- INFORMACIÓ CADASTRAL

Li correspon la referència Cadastral **2015409CG0121E0001MD**.

IV.- MODIFICACIONS RESPECTE DE LA DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LA FINCA

Modificacions i rectificació:

La superfície real de la finca és de 899,15 m², segons recent amidament topogràfic, superfície que ha de prevaldre sobre la que es contingui en els corresponents títols.

Per l'anterior, atenent a que l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes Complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, disposa que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació és títol suficient per a, d'entre altres circumstàncies, la immatriculació de finques, la rectificació de la seva extensió superficial, dels seus lindars o qualsevol altra circumstància descriptiva, i igualment en base al previst per l'article 146 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'interessa del Registrador la rectificació de la superfície de la finca aportada, registral núm. 99.673 de Lleida, i quina en realitat és de 899,15 m² (menor cabuda de 66,85 m²).

Descripció actualitzada de la finca:

URBANA.- Porció de terreny situada a Lleida, partida Balafia, inclosa dins l'àmbit d'actuació urbanística UA 23 del Pla General d'Ordenació de Lleida, amb una superfície de vuit-cents noranta-nou metres amb quinze decímetres quadrats (899,15 m²). Sense edificacions.

Llinda: al Nord, carrer Cartoixà Telm; a l'Est, carrer Verge dels Desemparats; al Sud, Antonio Jorge Garcia Brufau mitjançant finques registrals 3.648 i 18.572, Joan Serrano Soca mitjançant finca registral 52.075, Francisco Closa París, José Antonio Closa París, Antonio Torres Closa i Jorge Torres Closa mitjançant finca registral 52.076, Montserrat Torres Vidal, Marta Ana Torres Justrubó i Enrique Torres Justrubó mitjançant finques registrals 65.409 i 65.410; a l'Oest, avinguda Alcalde Porqueres.

V.- AFECCIÓ DE LA FINCA

La finca resta totalment inclosa en l'àmbit de l'àmbit d'actuació urbanística UA 23 del Pla General d'Ordenació de Lleida, i totalment afecta al present projecte de reparcel·lació.

VI.- PERCENTATGE

Percentatge en relació a la superfície total aportada:

28,049%

VII.- OBSERVACIONS

Edificacions existents:

Sense edificacions.

Activitats potencialment contaminants del sòl:

En compliment del que disposa l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòl contaminats per a una economia circulars, la propietat declara als efectes corresponents que en aquesta finca **NO** s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Coordinació:

Finca no coordinada gràficament amb el Cadastre, segons article 10 del Decret de 8 de febrer de 1946, pel que s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària.

VIII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

301933.0801, 4611415.6731; 301934.7743, 4611404.2018; 301935.2159, 4611404.7899;
301935.9416, 4611405.7564; 301936.4453, 4611406.4271; 301942.7993, 4611407.4423;
301967.2748, 4611411.3667; 301972.8512, 4611410.4349; 301976.7896, 4611410.0195;
301987.2753, 4611408.8985; 301993.0388, 4611409.7755; 301992.3751, 4611414.7324;
301999.2076, 4611415.7649; 301999.2073, 4611415.7669; 302007.1176, 4611416.9717;
302007.9638, 4611412.0432; 302010.1063, 4611399.5577; 302010.1148, 4611399.5082;
302006.8925, 4611383.0154; 302014.3700, 4611386.0324; 302008.4603, 4611426.2425.

FINCA APORTADA 10

Titularitat:

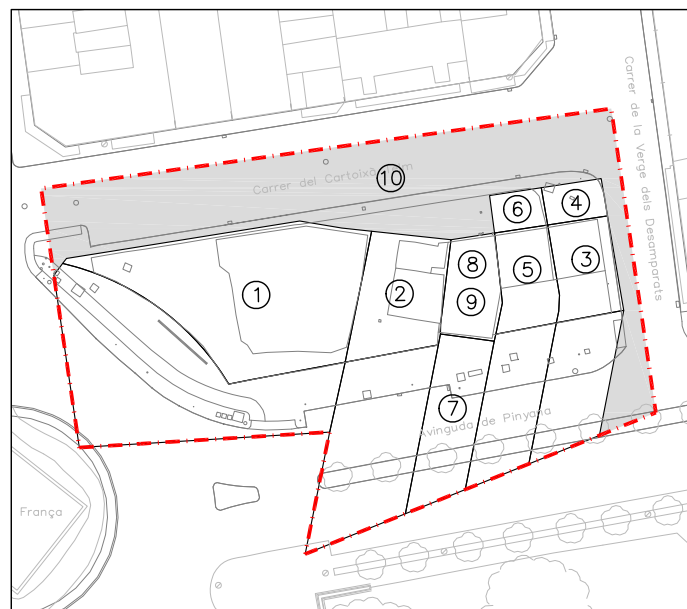
Ajuntament de Lleida

CIF núm. P2515100B

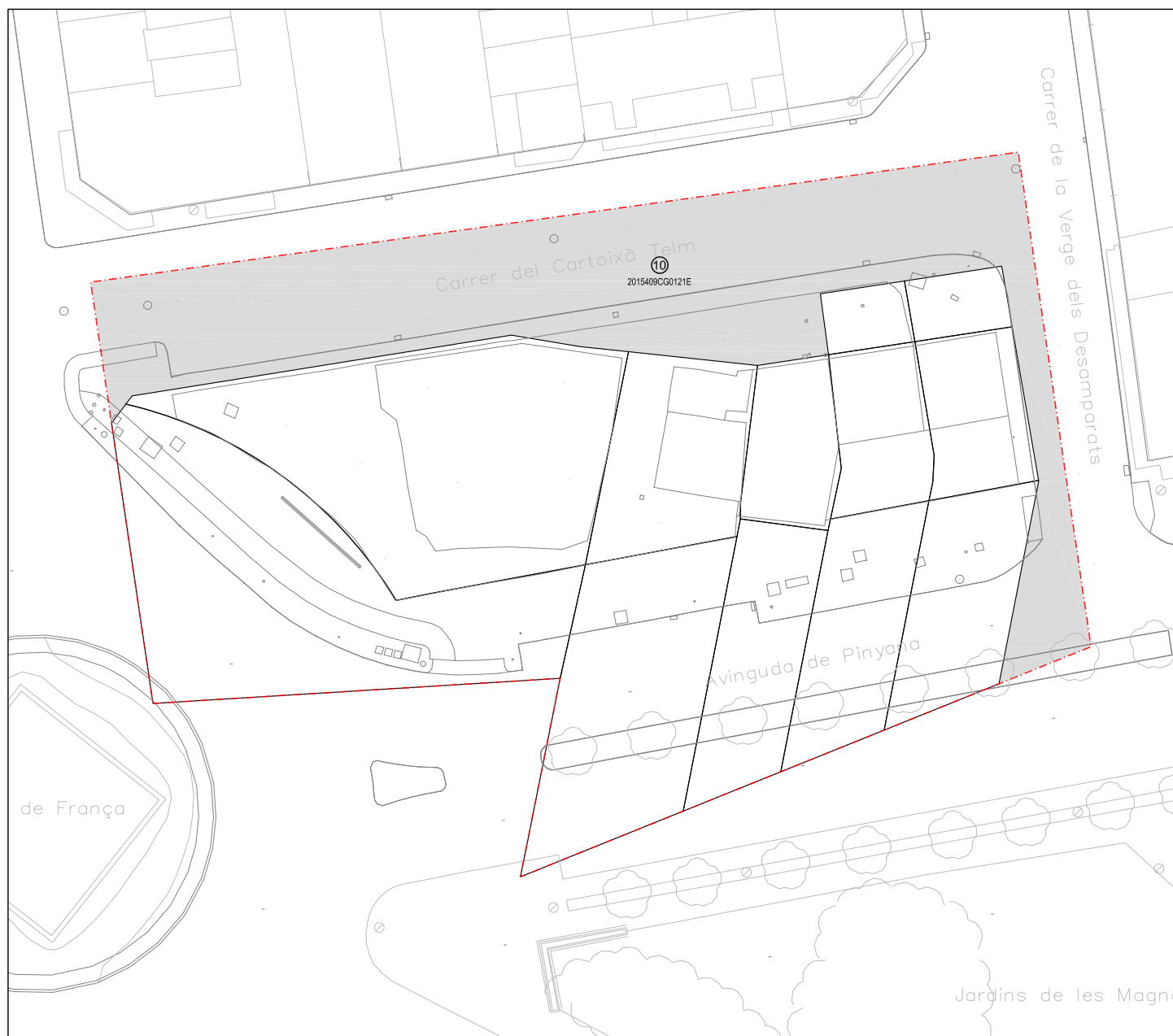
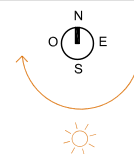
Antonio Jorge Garcia Brufau

NIF núm. [REDACTED]

Superfície: 899'39 m²



ÀMBIT 3.206'55 m²



Fitxes de finques adjudicades

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ UNITAT D'ACTUACIÓ
UA23 · LLEIDA

4 FITXES DE FINQUES ADJUDICADES I GEOREFERENCIACIÓ

FINCA RESULTANT A

I.- ADJUDICATARIS I PARTICIPACIÓ

ANTONIO JORGE GARCIA BRUFAU

NIF núm. [REDACTED]

El ple domini de setanta-tres enters i quaranta-tres centèsimes per cent de la finca (73,43%)

MONTserrat TORRES VIDAL

NIF núm. [REDACTED]

El ple domini de tretze enters i dos-cents vuitanta-cinc mil·lèsimes per cent de la finca (13,285%)

ENRIQUE TORRES JUSTRIBÓ

NIF núm. [REDACTED]

La nua propietat de sis enters i sis mil quatre-cents vint-i-cinc deumil·lèsimes per cent de la finca (6,6425%)

MARTA ANA TORRES JUSTRIBÓ

NIF núm. [REDACTED]

La nua propietat de sis enters i sis mil quatre-cents vint-i-cinc deumil·lèsimes per cent de la finca (6,6425%)

DOLORES JUSTRIBÓ DURANY

NIF núm. [REDACTED]

L'usdefruit vitalici sobre tretze enters i dos-cents vuitanta-cinc mil·lèsimes per cent de la finca (13,285%)

II.- DESCRIPCIÓ

Urbana. Porció de terreny solar edificable situat a la ciutat de Lleida, partida Balafia, de forma rectangular i amb una superfície de set-cents quaranta-sis metres amb setanta-dos decímetres quadrats (746,72 m²). Clau urbanística 3a Zona Urbana Residencial. Li correspon l'edificabilitat permesa pel planejament urbanístic.

Llinda; al Nord, amb la finca resultant D qualificada de Sistemes, Viari Bàsic en la part de la mateixa que conforma el carrer Cartoixà Telm; a l'Est, amb la finca resultant B; al Sud, amb la finca resultant D qualificada de Sistemes, Viari Bàsic en la part de la mateixa que conforma l'Avinguda Balafia; i a l'Oest, amb la finca resultant C qualificada de Sistemes, Zones Verdes o Jardins.

III.- TÍTOL

Adjudicació per títol de subrogació real pel Projecte de Reparcel·lació de la UA 23 de Lleida.

IV.- CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Respecte de la participació adjudicada a ANTONIO JORGE GARCIA BRUFAU (**73,43%**) substitueix a les finques aportades 1 i 2, i a la participació del **54,326%** del ple domini que li correspon de la finca aportada 10, totes elles

del plànol de finques aportades, i resta establerta la subrogació real sense solució de continuïtat de les antigues finques per la nova.

Respecte de la participació adjudicada a MONTSERRAT TORRES VIDAL (**13,285%**) substitueix a la seva participació en les finques aportades **3, 4, 5, 6 i 7** del plànol de finques aportades, i resta establerta la subrogació real sense solució de continuïtat de les antigues finques per la nova.

Respecte de la participació adjudicada a ENRIQUE TORRES JUSTRIBÓ (**6,6425%**) substitueix a la seva participació en les finques aportades **3, 4, 5, 6 i 7** del plànol de finques aportades, i resta establerta la subrogació real sense solució de continuïtat de les antigues finques per la nova.

Respecte de la participació adjudicada a MARTA ANA TORRES JUSTRIBÓ (**6,6425%**) substitueix a la seva participació en les finques aportades **3, 4, 5, 6 i 7** del plànol de finques aportades, i resta establerta la subrogació real sense solució de continuïtat de les antigues finques per la nova.

Respecte del dret d'usdefruit adjudicat a DOLORS JUSTRIBÓ DURANY (**13,285%**) substitueix el dret d'aquesta en les finques aportades **3, 4, 5, 6 i 7** del plànol de finques aportades.

V.- COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

86,80%

VI.- CÀRREGUES I GRAVAMENS

Càrregues i gravàmens de procedència:

No existeixen.

Càrregues i gravàmens de nova creació:

De conformitat amb el que disposa l'article 127.b del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en relació amb l'article 19 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes Complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, el ple domini d'aquesta finca queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment de 493.393,05 € més l'IVA corresponent, i en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació en la quota de participació del 86,80%.

VII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

301957.57, 4611412.49; 301992.00, 4611417.28; 301994.86, 4611396.72; 301960.87, 4611390.39.

FINCA RESULTANT A

Adjudicataris:

Antonio Jorge Garcia Brufau

nif núm. [REDACTED]

Montserrat Torres Vidal

nif núm. [REDACTED]

Enrique Torres Justribó

nif núm. [REDACTED]

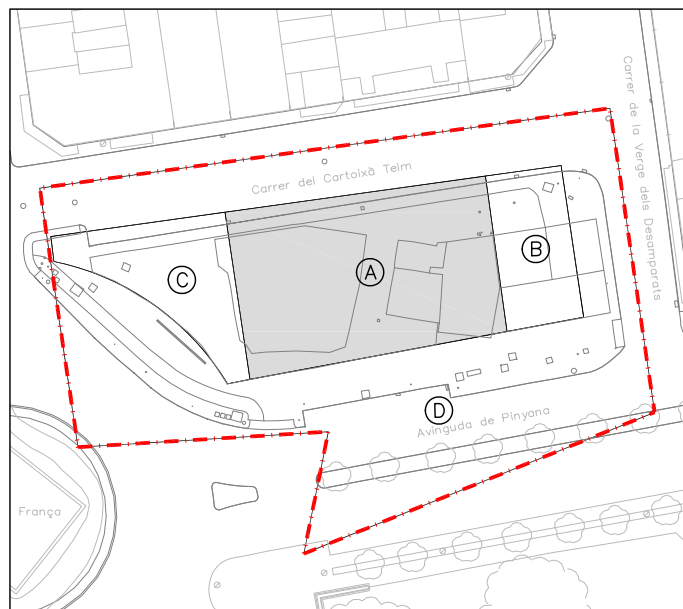
Marta Ana Torres Justribó

nif núm. [REDACTED]

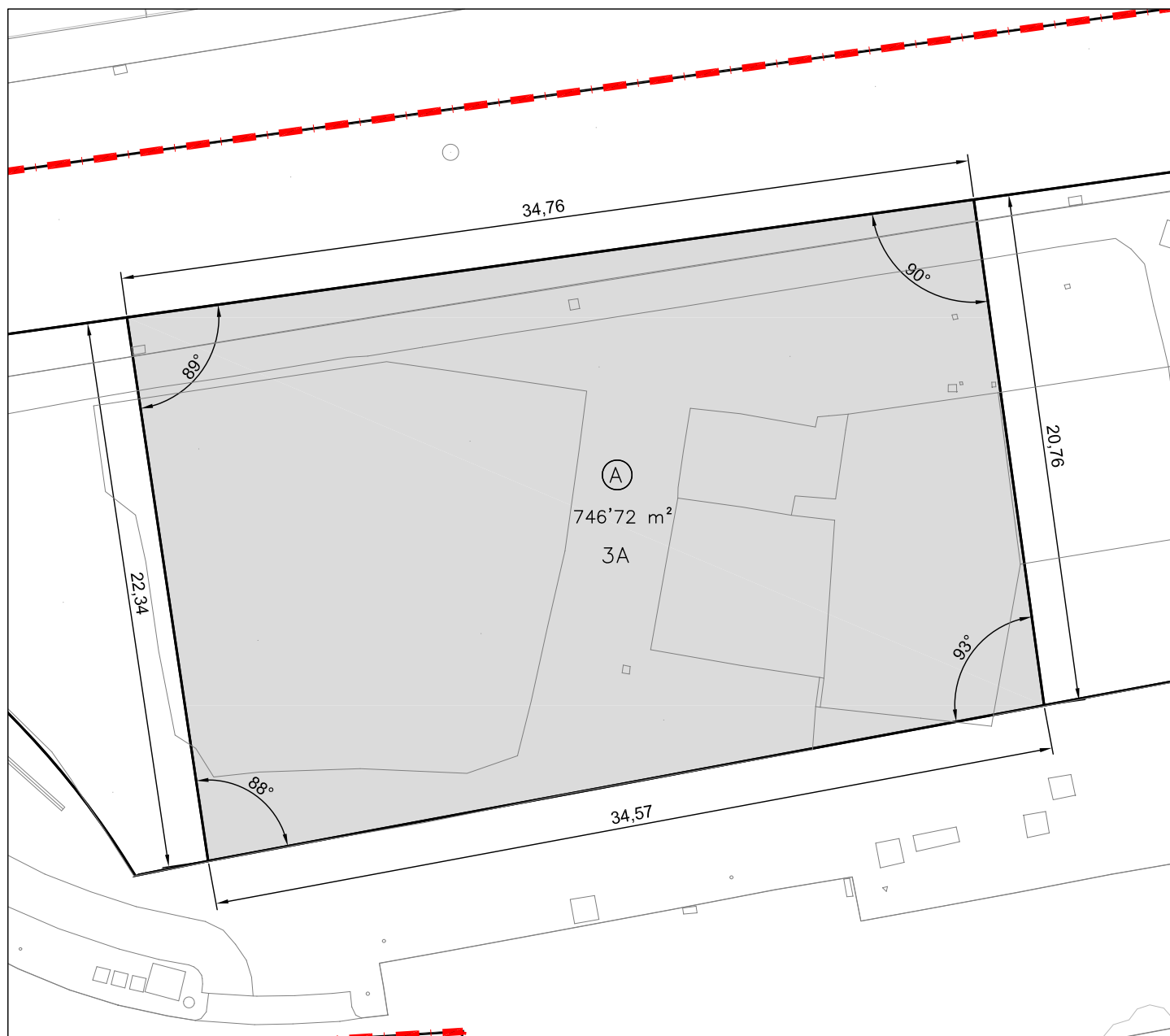
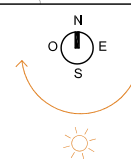
Dolores Justribó Durany

nif núm. [REDACTED]

Superfície: 746'72 m²



ÀMBIT 3.206'55 m²



* Coordenades UTM - fus 31 - Sistema ETRS89

FINCA RESULTANT B

I.- ADJUDICATARIS I PARTICIPACIÓ

AJUNTAMENT DE LLEIDA

CIF núm. P2515100B

Lleida (25007), plaça La Paeria núm. 1

El ple domini de la finca

II.- DESCRIPCIÓ

Urbana. Porció de terreny solar edificable situat a la ciutat de Lleida, partida Balafia, de forma rectangular i amb una superfície de dos-cents nou metres amb catorze decímetres quadrats (209,14 m²). Clau urbanística 3a Zona Urbana Residencial. Li correspon l'edificabilitat permesa pel planejament urbanístic.

Llinda; al Nord, amb la finca resultant D qualificada de Sistemes, Viari Bàsic en la part de la mateixa que conforma el carrer Cartoixà Telm; a l'Est, amb la finca resultant D qualificada de Sistemes, Viari Bàsic en la part de la mateixa que conforma el carrer Verge dels Desemparats; al Sud, amb la finca resultant D qualificada de Sistemes, Viari Bàsic en la part de la mateixa que conforma l'Avinguda Balafia; i a l'Oest, amb la finca resultant A.

III.- TÍTOL

Adjudicació per títol de subrogació real (percentatge del 45,674% de la finca aportada 10) i per títol d'adquisició originària (obligació de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic) pel Projecte de Reparcel·lació de la UA 23 de Lleida.

IV.- CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Respecte a una participació del **54,30%** de la finca resultant substitueix al percentatge del 45,674% del ple domini de la finca aportada 10 del plànol de finques aportades, i resta establerta la subrogació real sense solució de continuïtat del percentatge de l'antiga finca per la nova.

Respecte a una participació del **45,70%** de la finca resultant es correspon a l'adjudicació en acompliment del deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic de conformitat amb les previsions de l'article 43 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

V.- COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

13,20%

VI.- CÀRREGUES I GRAVAMENS

Càrregues i gravàmens de procedència:

No existeixen.

Càrregues i gravàmens de nova creació:

De conformitat amb el que disposa l'article 127.b del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en relació amb l'article 19 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes Complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, el ple domini de cinquanta-quatre enters i trenta centèsimes per cent (54,30%) de la finca queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment de 75.070,82 € més l'IVA corresponent, i en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació en la quota de participació del 13,20%.

VII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

302004.98, 4611398.60; 301994.86, 4611396.72; 301992.00, 4611417.28; 302002.00, 4611418.67.

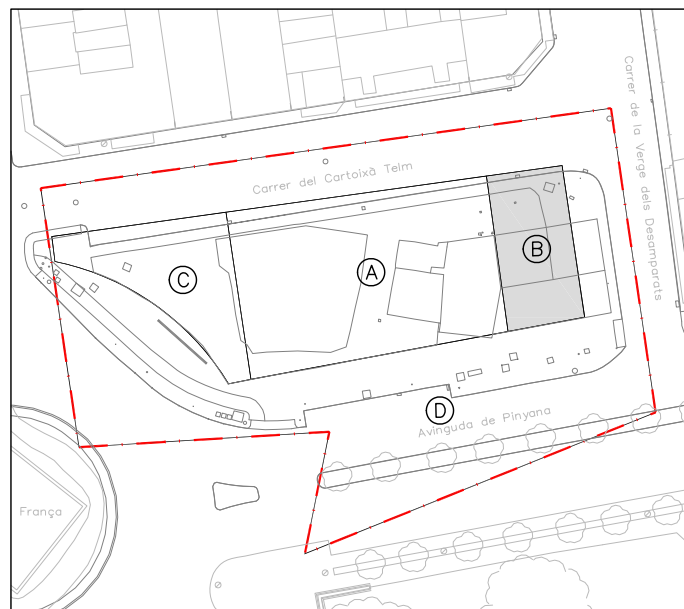
FINCA RESULTANT B

Adjudicatari:

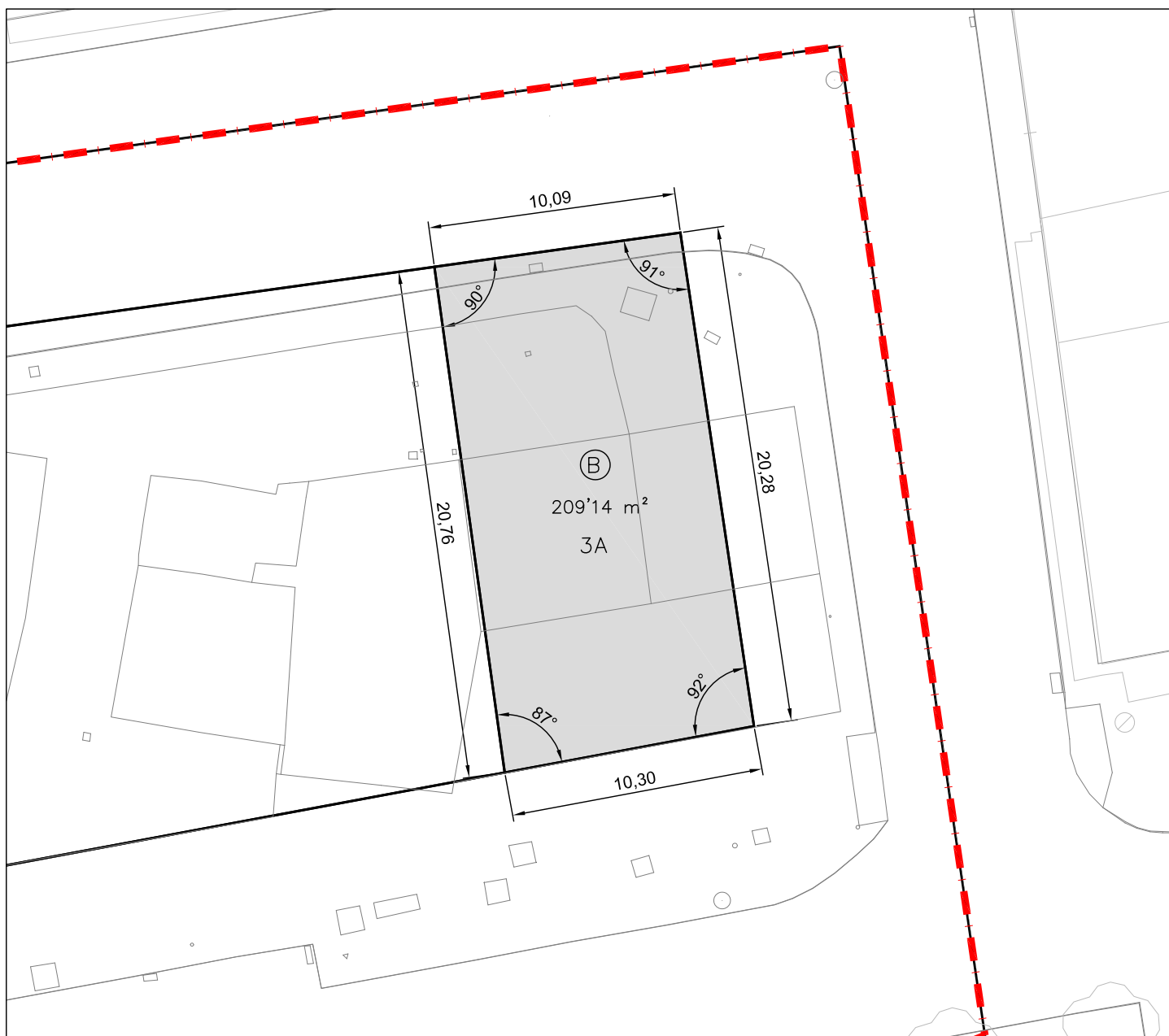
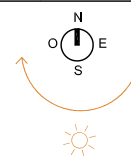
Ajuntament de Lleida

CIF núm. P2515100B

Superfície: 209'14 m²



ÀMBIT 3.206'55 m²



* Coordenades UTM - fus 31 - Sistema ETRS89

FINCA RESULTANT C

I.- ADJUDICATARIS I PARTICIPACIÓ

AJUNTAMENT DE LLEIDA

CIF núm. P2515100B

Lleida (25007), plaça La Paeria núm. 1

El ple domini de la finca

II.- DESCRIPCIÓ

Urbana. Porció de terreny solar situat a la ciutat de Lleida, partida Balafia, destinada a sistema d'espais lliures (VJ- Zones Verdes o Jardins). Té forma irregular i amb una superfície de dos-cents setanta-quatre metres amb seixanta-quatre decímetres quadrats (274,64 m²).

Llinda; al Nord, amb la finca resultant D qualificada de Sistemes, Viari Bàsic en la part de la mateixa que conforma el carrer Cartoixà Telm; a l'Est, amb la finca resultant A; al Sud, amb la finca resultant D qualificada de Sistemes, Viari Bàsic en la part de la mateixa que conforma l'Avinguda Balafia; i a l'Oest, amb l'avinguda Alcalde Porqueres.

III.- TÍTOL

Adjudicació per títol d'adquisició originària en motiu del deure legal de cessió de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública pel Projecte de Reparcel·lació de la UA 23 de Lleida.

IV.- CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Es correspon a les cessions obligatòries a favor de l'Ajuntament de Lleida a les que resten obligades totes les finques del projecte de reparcel·lació i de conformitat a les previsions de l'article 40 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

V.- COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

00,00%

VI.- CÀRREGUES I GRAVAMENS

Lliure de càrregues d'urbanització en virtut del previst per l'article 34.7 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

VII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

301960.87, 4611390.39; 301957.91, 4611389.80; 301957.66, 4611390.20; 301957.12, 4611391.04; 301956.56, 4611391.86; 301955.97, 4611392.67; 301955.36, 4611393.46; 301954.73, 4611394.24; 301954.07, 4611394.99; 301953.39, 4611395.73; 301952.70, 4611396.44; 301951.98, 4611397.14; 301951.24, 4611397.82; 301950.48, 4611398.47; 301949.71, 4611399.10; 301948.92, 4611399.71; 301948.11, 4611400.30; 301947.28, 4611400.86; 301946.44, 4611401.40; 301945.58, 4611401.92; 301944.71, 4611402.41; 301943.83, 4611402.88; 301942.93, 4611403.32; 301942.02, 4611403.73; 301941.10, 4611404.12; 301940.17, 4611404.48; 301939.22, 4611404.82; 301938.27, 4611405.12; 301937.31, 4611405.41; 301936.35, 4611405.66; 301935.37, 4611405.88; 301934.96, 4611405.97; 301934.54, 4611409.27; 301957.57, 4611412.49.

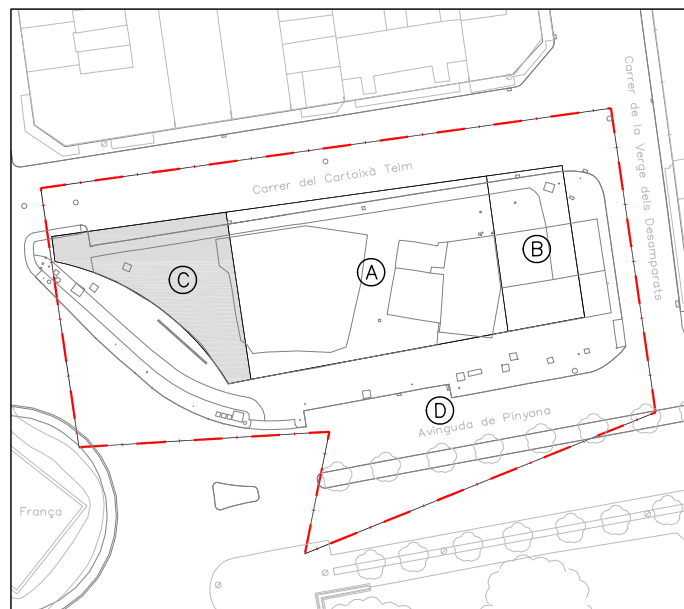
FINCA RESULTANT C

Adjudicatari:

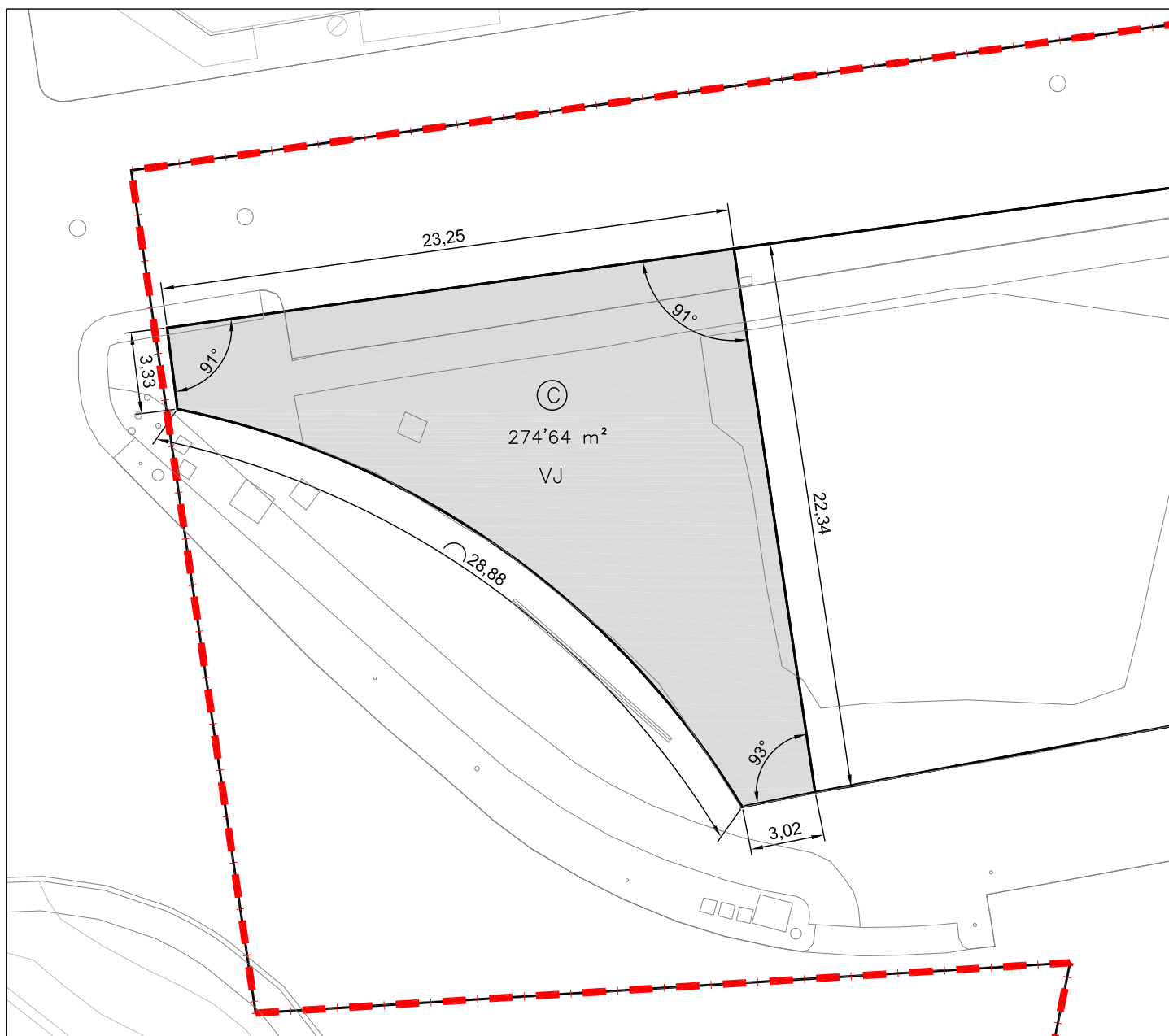
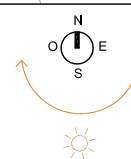
Ajuntament de Lleida

CIF núm. P2515100B

Superfície: 274'64 m²



ÀMBIT 3.206'55 m²



* Coordenades UTM - fus 31 - Sistema ETRS89

FINCA RESULTANT D

I.- ADJUDICATARIS I PARTICIPACIÓ

AJUNTAMENT DE LLEIDA

CIF núm. P2515100B

Lleida (25007), plaça La Paeria núm. 1

El ple domini de la finca

II.- DESCRIPCIÓ

Urbana. Porció de terreny solar situat a la ciutat de Lleida, partida Balafia, destinada a sistema viari (VB- Viari Bàsic). Té forma irregular i amb una superfície de mil nou-cents setanta-sis metres amb cinc decímetres quadrats (1.976,05 m²).

Llinda; al Nord, amb carrer Cartoixà Telm; a l'Est, amb carrer Verge dels Desemparats; al Sud, amb l'Avinguda Balafia; i a l'Oest, amb l'avinguda Alcalde Porqueres.

III.- TÍTOL

Adjudicació per títol d'adquisició originària en motiu del deure legal de cessió de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública pel Projecte de Reparcel·lació de la UA 23 de Lleida.

IV.- CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Es correspon a les cessions obligatòries a favor de l'Ajuntament de Lleida a les que resten obligades totes les finques del projecte de reparcel·lació i de conformitat a les previsions de l'article 40 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

V.- COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

00,00%

VI.- CÀRREGUES I GRAVAMENS

Lliure de càrregues d'urbanització en virtut del previst per l'article 34.7 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

VII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

302014.37, 4611386.03; 301968.00, 4611367.32; 301971.23, 4611383.46; 301946.21, 4611381.91; 301945.46, 4611383.27; 301942.63, 4611386.60; 301939.94, 4611388.74; 301937.03, 4611390.34; 301936.81, 4611390.42; 301936.78, 4611390.64; 301936.75, 4611390.79; 301933.08, 4611415.67; 302008.46, 4611426.24.

Recinte interior:

302002.00, 4611418.67; 301992.00, 4611417.28; 301957.57, 4611412.49; 301934.54, 4611409.27; 301934.96, 4611405.97; 301935.37, 4611405.88; 301936.35, 4611405.66; 301937.31, 4611405.41; 301938.27, 4611405.12; 301939.22, 4611404.82; 301940.17, 4611404.48; 301941.10, 4611404.12; 301942.02, 4611403.73; 301942.93, 4611403.32; 301943.83, 4611402.88; 301944.71, 4611402.41; 301945.58, 4611401.92; 301946.44, 4611401.40; 301947.28, 4611400.86; 301948.11, 4611400.30; 301948.92, 4611399.71; 301949.71, 4611399.10; 301950.48, 4611398.47; 301951.24, 4611397.82; 301951.98, 4611397.14; 301952.70, 4611396.44; 301953.39, 4611395.73; 301954.07, 4611394.99; 301954.73, 4611394.24; 301955.36, 4611393.46; 301955.97, 4611392.67; 301956.56, 4611391.86; 301957.12, 4611391.04; 301957.66, 4611390.20; 301957.91, 4611389.80; 301960.87, 4611390.39; 301994.86, 4611396.72; 302004.98, 4611398.60.

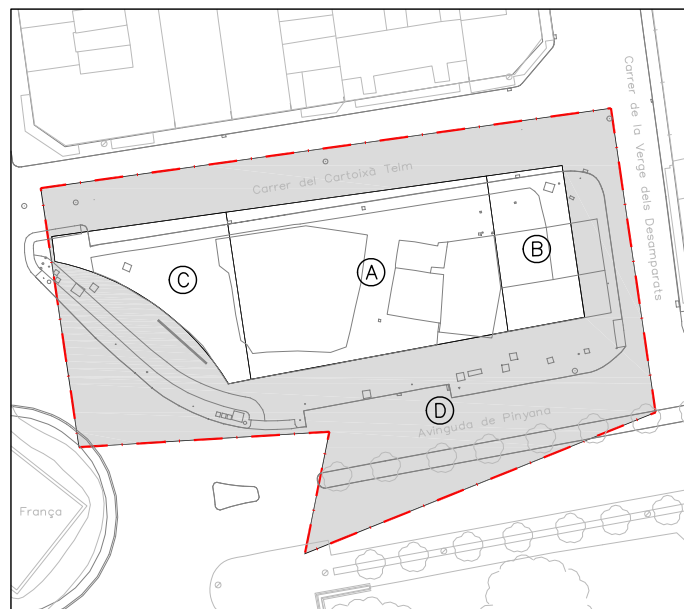
FINCA RESULTANT D

Adjudicatari:

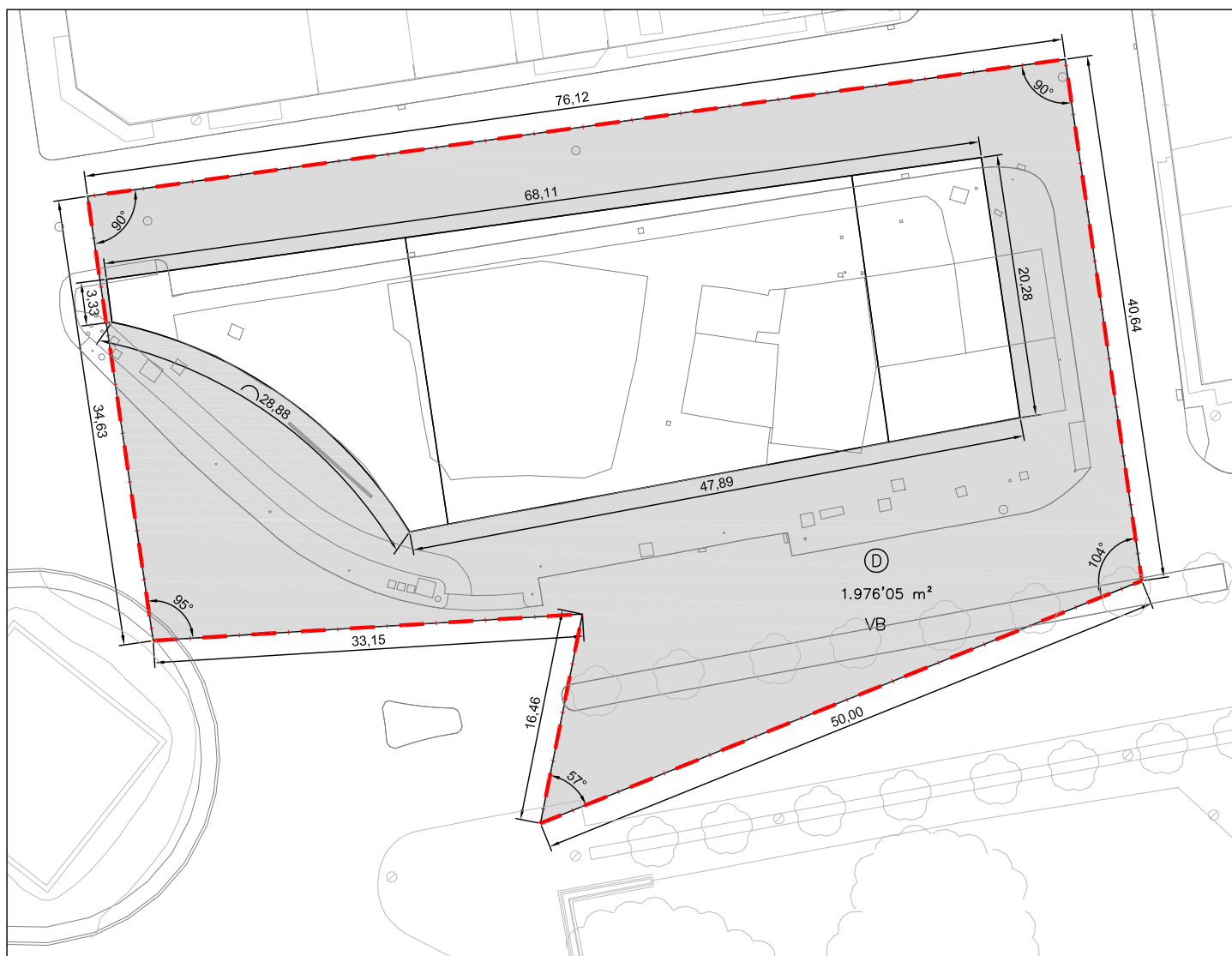
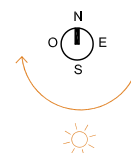
Ajuntament de Lleida

CIF núm. P2515100B

Superfície: 1.976'05 m²



ÀMBIT 3.206'55 m²



* Coordenades UTM - fus 31 - Sistema ETRS89

AN-I. Ocupació directa finca 3648

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ UNITAT D'ACTUACIÓ
UA23 · LLEIDA

5 AN-I. OCUPACIÓ DIRECTA FINCA 3648



Ajuntament de Lleida

Àmbit d'Urbanisme

Patrimoni

069/2006

FINCA 14

JESÚS GUTIÉRREZ I BUSTILLO, Secretari General de l'Excm. Ajuntament de Lleida,

Als efectes d'allò que preveu l'article 215 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

CERTIFICO:

Que, en data 5 d'abril de 2007, s'ha subscrit l'Acta administrativa, que literalment diu:

"ACTA ADMINISTRATIVA D'Ocupació DIRECTA"

A la ciutat de Lleida, essent les 10 hores del dia 5 d'abril de 2007, l'Il.lm. Sr. Àngel Ros i Domingo, Alcalde-President de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Lleida, assistit per l'Oficial Major de la Corporació, Sra. Montse Tomàs i Pallerols, que actua com a fedatària d'aquest acte.

ANTECEDENTS:

I.- El Sr. Antonio Jorge García Brufau, amb DNI [REDACTED], major d'edat, veí de Lleida, [REDACTED], és propietari d'uns terrenys classificats de sòl urbà no consolidat, dins de l'àmbit d'actuació de la U.A. 23, i qualificats com a zona urbana residencial (clau 3A), d'acord amb el vigent Pla General de Lleida 1995-2015, amb referència cadastral 2015407 CG0121E.

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

"Urbana: Porción de tierra sita en este término, partida Baláfia, carretera de Torrefarrera, kilómetro uno, de superficie mil doscientos setenta metros cuadrados, en los que hay un edificio, compuesto de planta baja, destinado a fábrica de curtidos y un piso destinado a la misma fábrica, excepto una pequeña parte que está destinado a vivienda. Hoy destinado íntegramente a almacén. Lindante: al Este, José Vidal, mediante clamor; al Sur, José Oliva, al Oeste, Carretera de Torrefarrera a Almenar; y a Norte, con camino.

Inscripció: Registre de la Propietat nº 1 de Lleida, volum 1982, llibre 1190, foli 101, finca núm. 3648N.

Títol: La finca abans esmentada pertany al Sr. Antonio Jorge García Brufau, en ple domini, en virtut d'escriptura de compravenda, autoritzada pel Notari de Lleida, Sr. Joaquín Borrell García, el 5 de maig de 1987, protocol núm. 547.

II.- Una porció de sòl 502,79 m² de la finca descrita en l'antecedent anterior, es troba afectada a vialitat, Sistema General (futura avinguda de Pinyana) pel Pla General de Lleida (1995-2015). Igualment, es veu afectada una porció de construcció ubicada en aquest sòl amb un sostre de 761,82 m².

Efectes de l'acta
nomenat i Regim Jur.Notari de Lleida
Pla del Regim Jur.



Ajuntament de Lleida

III.- Per acord de l'Ajuntament Ple, de data 4 d'octubre de 2006, es va aprovar definitivament el Procediment d'ocupació directa de diverses finques, afectades a Sistema General, vialitat (futura avinguda de Pinyana), pel Pla General de Lleida 1995-2015. Igualment, l'esmentat acord aprovava definitivament la relació de béns i drets afectats.

IV.- L'anunci d'aprovació definitiva del Projecte esmentat en l'antecedent anterior ha estat publicat en el Butlletí Oficial de la Província número 171, de data 16 de desembre de 2006; havent-se notificat al senyor García Brufau, en data 7 de desembre de 2006.

V.- La construcció, ubicada a l'interior de la finca objecte de la ocupació directa, que ha d'ésser enderrocada es valora, segons l'informe tècnic municipal, en la quantitat de 121.100,- € (cent vint-i-un mil cent euros).

VI.- Atès que, d'acord amb l'article 215 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en data d'avui, s'ha consignat a la Tresoreria d'aquest Ajuntament la quantitat de 121.100,- € (cent vint-i-un mil cent euros), a favor del Sr. Antonio Jorge García Brufau, en concepte d'indemnització per l'enderroc que s'esmenta en l'epígraf anterior.

Per tot l'exposat,

FA CONSTAR

Primer.- Que l'Administració actuant amb potestat expropiadora és l'Ajuntament de Lleida.

Segon.- Que la porció de construcció que s'esmenta en l'antecedent II constitueix l'únic bé susceptible d'indemnització.

Tercer.- Que el terreny que és objecte d'ocupació directa està ubicat a l'interior de la finca registral núm. 3.648N, descrita en l'antecedent I, amb una superfície de 502,759 m², classificat de sòl urbà no consolidat, dins de l'àmbit d'actuació de la U.A. 23, i qualificats com a zona urbana residencial (clau 3A), d'acord amb el vigent Pla General de Lleida 1995-2015. Es dintre d'aquest àmbit d'actuació urbanística on es faran efectius, per part del Sr. Garcia Brufau o qui esdevingués propietari de l'esmentat terreny en el futur, els aprofitaments urbanístics mitjançant la pertinent reparcel·lació.

Quart.- Que l'aprofitament urbanístic que correspon als 502,759 m² que s'ocupen per l'Ajuntament de Lleida es concreta de la següent manera:

Sòl urbà no consolidat, situat a l'àmbit de la U.A. núm. 23 del PGL i qualificat com a zona urbana residencial (clau 3A) Les normes urbanístiques determinen el següent:

- La parcel·la mínima és de 120 m²s.
- El front mínim de parcel·la és de 6m.
- Es permet planta baixa i quatre plantes pis, ocupant la totalitat de la parcel·la i en tipus d'edificació tancada o en línia.
- L'índex d'edificabilitat net de l'àmbit (IEN) és 5 m²st/m²s, així doncs,
Sent la superfície total de l'àmbit de 3.206,55 m²s.
La superfície neta de l'àmbit és de 959,58 m²s.
L'edificabilitat total resultant és : 959,58 m²s x 5 m²st/m²s = 4.797,90 m²st.



Ajuntament de Lleida

Per tant, l'aprofitament total és de $4.797,90 \text{ m}^2\text{st} / 3.206,55 \text{ m}^2\text{s} = 1,49628105$

L'aprofitament després de cessió del 10 % d'aprofitament és de $1,49628105 \times 0,9 = 1,346652945 \text{ m}^2 \text{st}/\text{m}^2\text{s}$

Així, l'aprofitament de la porció de finca afectada és de $502,759 \text{ m}^2\text{s} \times 1,346652945 = 677,04 \text{ m}^2\text{st}$.

En virtut de tot això, l'Il.lm. Sr. Alcalde, en nom i representació de l'Ajuntament de Lleida, mitjançant aquesta Acta, procedeix a OCUPAR DIRECTAMENT el terreny a què es fa referència en els epígrafs anteriors, de tot el qual, jo l'Oficial Major en dono fe."

I perquè així consti, als efectes adients, expedixo aquesta certificació, amb el vistiplau de l'Il.lm. Sr. Alcalde, a Lleida, cinc de juny de dos mil set.

Vist i plau,
EL ALCALDE,

D'acord amb antecedents del 205 del Registre d'Organització

AN-II. Ocupació directa finca 18572

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ UNITAT D'ACTUACIÓ
UA23 · LLEIDA

6 AN-II. OCUPACIÓ DIRECTA FINCA 18572



Ajuntament de Lleida

Àmbit d'Urbanisme

Patrimoni

069/2006

ANNEX II

FINCA 15

JESÚS GUTIÉRREZ I BUSTILLO, Secretari General de l'Excm. Ajuntament de Lleida,

Als efectes d'allò que preveu l'article 215 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

CERTIFICO:

Que, en data 5 d'abril de 2007, s'ha subscrit l'Acta administrativa, que literalment diu:

"ACTA ADMINISTRATIVA D'OCUPACIÓ DIRECTA"

A la ciutat de Lleida, essent les 10 hores del dia 5 d'abril de 2007, l'Il.lm. Sr. Àngel Ros i Domingo, Alcalde-President de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Lleida, assistit per l'Oficial Major de la Corporació, Sra. Montse Tomàs i Pallerols, que actua com a fedatària d'aquest acte.

ANTECEDENTS:

I.- El Sr. Antonio Jorge García Brufau, amb DNI [REDACTED], major d'edat, veí de Lleida, c[REDACTED], és propietari d'uns terrenys classificats de sòl urbà no consolidat, dins de l'àmbit d'actuació de la U.A. 23, i qualificats com a zona urbana residencial (clau 3A), d'acord amb el vigent Pla General de Lleida 1995-2015, amb referència cadastral 2015404 CG0121E.

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

"Urbana: Porción de tierra sita en este término, partida Balàfia, carretera de Torrefarrera, kilómetro uno, de superficie mil doscientos setenta metros cuadrados, en los que hay un edificio, compuesto de planta baja, destinado a fábrica de curtidos y un piso destinado a la misma fábrica, excepto una pequeña parte que está destinado a vivienda. Hoy destinado íntegramente a almacén. Lindante: al Este, José Vidal, mediante clamor; al Sur, José Oliva, al Oeste, Carretera de Torrefarrera a Almenar; y a Norte, con camino.

Inscripció: Registre de la Propietat nº 1 de Lleida, volum 1982, llibre 1190, foli 101, finca núm. 3648N.

Títol: La finca abans esmentada pertany al Sr. Antonio Jorge García Brufau, en ple domini, en virtut d'escriptura de compravenda, autoritzada pel Notari de Lleida, Sr. Joaquin Borrell García, el 5 de maig de 1987, protocol núm. 547.

II.- Una porció de sòl 288,567 m² de la finca descrita en l'antecedent anterior, es troba afectada a vialitat, Sistema General (futura avinguda de Pinyana) pel Pla General de Lleida (1995-2015). Igualment, es veu afectada una porció de construcció ubicada en aquest sòl amb un sostre de 50,33 m².

lectes de l'annex
it i Règim Jurídic

l'acord al
ús del Pla



Ajuntament de Lleida

Actes de l'ajuntament i Règim Jurídic

III.- Per acord de l'Ajuntament Ple, de data 4 d'octubre de 2006, es va aprovar definitivament el Procediment d'ocupació directa de diverses finques, afectades a Sistema General, vialitat (futura avinguda de Pinyana), pel Pla General de Lleida 1995-2015. Igualment, l'esmentat acord aprovava definitivament la relació de béns i drets afectats.

IV.- L'anunci d'aprovació definitiva del Projecte esmentat en l'antecedent anterior ha estat publicat en el Butlletí Oficial de la Província número 171, de data 16 de desembre de 2006; havent-se notificat al senyor García Brufau, en data 7 de desembre de 2006.

V.- La construcció, ubicada a l'interior de la finca objecte de la ocupació directa, que ha d'ésser enderrocada es valora, segons l'informe tècnic municipal, en la quantitat de 4.900,- € (quatre mil nou-cents euros).

VI.- Atès que, d'acord amb l'article 215 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en data d'avui, s'ha consignat a la Tresoreria d'aquest Ajuntament la quantitat de quatre mil nou-cents euros (4.900.- €), a favor del Sr. Antonio Jorge García Brufau, en concepte d'indemnització per l'enderroc que s'esmenta en l'epígraf anterior.

Per tot l'exposat,

FA CONSTAR

Primer.- Que l'Administració actuant amb potestat expropiadora és l'Ajuntament de Lleida.

Segon.- Que la porció de construcció que s'esmenta en l'antecedent II constitueix l'únic bé susceptible d'indemnització.

Tercer.- Que el terreny que és objecte d'ocupació directa està ubicat a l'interior de la finca registral núm. 3.648N, descrita en l'antecedent I, amb una superfície de 288,567 m², classificat de sòl urbà no consolidat, dins de l'àmbit d'actuació de la U.A. 23, i qualificats com a zona urbana residencial (clau 3A), d'acord amb el vigent Pla General de Lleida 1995-2015. Es dintre d'aquest àmbit d'actuació urbanística on es faran efectius, per part del Sr. Garcia Brufau o qui esdevingués propietari de l'esmentat terreny en el futur, els aprofitaments urbanístics mitjançant la pertinent reparcel·lació .

Quart.- Que l'aprofitament urbanístic que correspon als 288,567 m² que s'ocupen per l'Ajuntament de Lleida es concreta de la següent manera:

Sòl urbà no consolidat, situat a l'àmbit de la U.A. núm. 23 del PGL i qualificat com a zona urbana residencial (clau 3A) Les normes urbanístiques determinen el següent:

- La parcel·la mínima és de 120 m²s.
- El front mínim de parcel·la és de 6m.
- Es permet planta baixa i quatre plantes pis, ocupant la totalitat de la parcel·la i en tipus d'edificació tancada o en línia.
- L'índex d'edificabilitat net de l'àmbit (IEN) és 5 m²st/m²s, així doncs, Sent la superfície total de l'àmbit de 3.206,55 m²s.

Acord amb 205 del Regim



Ajuntament de Lleida

La superfície neta de l'àmbit és de 959,58 m²s.

L'edificabilitat total resultant és : 959,58 m²s x 5 m²st/m²s = 4.797,90 m²st.

Per tant, l'aprofitament total és de 4.797,90 m²st / 3.206,55 m²s = 1,49628105

L'aprofitament després de cessió del 10 % d'aprofitament és de 1,49628105 x 0,9 = 1,346652945 m² st/m²s

Així, l'aprofitament de la porció de finca afectada és de 288,567 m²s x 1,346652945 = 388,60 m²st.

En virtut de tot això, l'Il.lm. Sr. Alcalde, en nom i representació de l'Ajuntament de Lleida, mitjançant aquesta Acta, procedeix a OCUPAR DIRECTAMENT el terreny a què es fa referència en els epígrafs anteriors, de tot el qual, jo l'Oficial Major en dono fe. "

I perquè així consti, als efectes adients, expedixo aquesta certificació, amb el vistiplau de l'Il.lm. Sr. Alcalde, a Lleida, cinc de juny de dos mil set.

Vist i plau,
EL ALCALDE,

amb antecedents concul
del Reglament d'Organització

AN-III. Ocupació directa finca 100256

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ UNITAT D'ACTUACIÓ
UA23 · LLEIDA

7 AN-III. OCUPACIÓ DIRECTA FINCA 100256



Ajuntament de Lleida

Àmbit d'Urbanisme

Patrimoni

069/2006

ANNEX III

JESÚS GUTIÉRREZ I BUSTILLO, Secretari General de l'Excm. Ajuntament de Lleida,

Als efectes d'allò que preveu l'article 215 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

CERTIFICO:

Que, en data 12 de juny de 2007, s'ha subscrit l'Acta administrativa, que literalment diu:

"ACTA ADMINISTRATIVA D'OCUPACIÓ DIRECTA

A la ciutat de Lleida, el 12 de juny de 2007, l'Ill·lm. Sr. Àngel Ros i Domingo, Alcalde-President de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Lleida, assistit per l'Oficial Major de la Corporació, Sra. Montse Tomàs i Pallerols, que actua com a fedatària d'aquest acte.

ANTECEDENTS

I.- Que la Sra. Montserrat Torres Vidal, amb DNI núm. [REDACTED], domiciliada a Lleida, [REDACTED]; el Sr. Enric Torres Justribó, amb DNI núm. [REDACTED], domiciliat a Lleida, [REDACTED]; la Sra. Marta Torres Justribó, amb DNI núm. [REDACTED], domiciliada a Lleida, [REDACTED]; i la Sra. Dolors Justribó Durany, amb DNI núm. [REDACTED], domiciliada a Lleida, [REDACTED]; són propietaris d'uns terrenys classificats de sòl urbà, dintre de l'àmbit de la Unitat d'Actuació núm. 23, del Pla General de Lleida (1995-2015), amb referències cadastrals núms. 2015401 CG0121E, 2015402 CG0121E i 2015403 CG00121E.

El terrenys, abans esmentats, corresponen a diverses finques, pendants d'instrumentar i d'inscriure al Registre de la Propietat.

Títol: Aquestes finques pertanyen quant a una meitat indivisa a Sra. Montserrat Torres Vidal, en ple domini; i quant a l'altra meitat indivisa, al Srs. Enric i Marta Torres Justribó, en nua propietat, i a la Sra. Dolors Justribó Durany, en usdefruit.

II.- Una porció de terreny, de 464,137 m2, dels terrenys que s'esmenten en l'antecedent anterior es troben afectats a Sistema General (futura avinguda de Pinyana) pel Pla General de Lleida (1995-2015).



Ajuntament de Lleida

III.- Per acord de l'Ajuntament Ple, de data 4 d'octubre de 2006, ha estat aprovat definitivament el procediment d'ocupació directa i la relació de béns i drets afectats de les finques situades en sòl urbà, dintre dels àmbits de les Unitats d'Actuació núm. 4 i núm. 23 del Pla General de Lleida (1995-2015), afectades a Sistema General (futura Avinguda de Pinyana).

IV.- L'anunci d'aprovació definitiva del procediment esmentat en l'epígraf anterior ha estat publicat en el Butlletí Oficial de la Província número 171, de data 16 de desembre de 2006; havent-se notificat als interessats en data 30 de novembre de 2006.

Considerant, allò que disposa l'article 215 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Per tot l'exposat,

FA CONSTAR

Primer.- Que l'Administració actuant amb potestat expropiadora és l'Ajuntament de Lleida.

Segon.- Que el terreny que és objecte d'ocupació directa està ubicat a l'interior de les parcel·les cadastrals núms. 2015401 CG0121E, 2015402 CG0121E i 2015403 CG00121E que s'esmenten en l'antecedent I, amb una superfície de 464,137 m², qualificat de sòl urbà i situat a l'àmbit de la Unitat d'Actuació núm. 23 del PGL 1995-2015. Es dintre d'aquest àmbit d'actuació urbanística on es faran efectius, per part de la Sra. Montserrat Torres Vidal, el Sr. Enric Torres Justribó, la Sra. Marta Torres Justribó i a la Sra. Dolors Justribó Durany o qui esdevingués propietari de l'esmentat terreny en el futur, els aprofitaments urbanístics mitjançant la pertinent reparcel·lació.

Tercer.- Que l'aprofitament urbanístic que correspon als 464,137 m² que s'ocupen per l'Ajuntament de Lleida es concreta de la següent manera:

Sòl urbà no consolidat, situat a l'àmbit de la U.A. núm. 23 del PGL i qualificat com a zona urbana residencial (clau 3A) Les normes urbanístiques determinen el següent:

- La parcel·la mínima és de 120 m²s.
- El front mínim de parcel·la és de 6m.
- Es permet planta baixa i quatre plantes pis, ocupant la totalitat de la parcel·la i en tipus d'edificació tancada o en línia.
- L'índex d'edificabilitat net de l'àmbit (IEN) és 5 m²st/m²s, així doncs, Sent la superfície total de l'àmbit de 3.206,55 m²s.

La superfície neta de l'àmbit és de 959,58 m²s.

L'edificabilitat total resultant és : 959,58 m²s x 5 m²st/m²s = 4.797,90 m²st.

Per tant, l'aprofitament total és de 4.797,90 m²st / 3.206,55 m²s = 1,49628105

L'aprofitament després de cessió del 10 % d'aprofitament és de 1,49628105 x 0,9 = 1,346652945 m² st/m²s

Així, l'aprofitament de la porció de terreny afectada és de 464,137 m²s x 1,346652945 = 625,03 m²st.



Ajuntament de Lleida

En virtut de tot això, l'I·lm. Sr. Alcalde, en nom i representació de l'Ajuntament de Lleida, mitjançant aquesta Acta, procedeix a OCUPAR DIRECTAMENT el terreny a què es fa referència en els epígrafs anteriors, de tot el qual, jo l'Oficial Major en dono fe. "

I perquè així consti, als efectes adients, expedixo aquesta certificació, amb el vistiplau de l'I·lm. Sr. Alcalde, a Lleida el vint-i-nou de juny de dos mil set.

Vist i plau,
EL ALCALDE,

AN-IV. Conveni cessió finca 65410

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ UNITAT D'ACTUACIÓ
UA23 · LLEIDA

8 AN-IV. CONVENI CESSIÓ FINCA 65410

**Ajuntament de Lleida**

**Serveis d'Urbanisme, Medi Ambient
Mobilitat i Territori
Patrimoni
48/2011**

ANNEX IV

CONVENI DE CESSIÓ PER MUTU ACORD

Lleida, 5 d'octubre de 2011

REUNITS

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

I de l'altra part, actuant en el seu propi nom, la Sra. Montserrat Torres Vidal, amb DNI núm. [REDACTED] domiciliada a Lleida, [REDACTED]; el Sr. Enric Torres Justribó, amb DNI núm. [REDACTED], domiciliat a Lleida, Pl. [REDACTED]; la Sra. Marta-Ana Torres Justribó, amb DNI núm. [REDACTED], domiciliada a Lleida, [REDACTED]; i la Sra. Dolors Justribó Durany, amb DNI núm. [REDACTED], domiciliada a Lleida, [REDACTED].

Ambdues parts es reconeixen plena capacitat i representació suficient pel present atorgament i de mutu acord

MANIFESTEN

I.- Que per tal d'efectuar unes obres de millora de l'accessibilitat per als vianants als carrers Verge dels Desemparats i Cartoixà Telm, incloses dins el "Pla de Manteniment, Conservació i Millora de voreres i Brigada d'Acció Immediata", any 2011, resulta necessari disposar d'una porció de terreny afectat pel planejament urbanístic a sistemes que es troba ubicat a la UA 23, en concret 22,45 m², qualificats de vialitat.

II.- Que els senyors Montserrat Torres Vidal, Enric Torres Justribó, Marta-Ana Torres Justribó i Dolors Justribó Durany són propietaris de la següent finca inclosa en la UA 23:

La finca té la descripció registral següent:



Ajuntament de Lleida

"URBANA.- Porció de terreny o solar situat al terme de Lleida, carrer del Cartoixà Telm, sense número, avui número 10; de superfície 140 metres, 80 decímetres quadrats, en la què ocupant 46 metres, 20 decímetres quadrats existeix construït un habitatge de planta baixa. CONFRONTA: al front, l'esmentat carrer, avui mitjançant la peça que tot seguit es descriu; dreta entrant, Josep Vidal Petanàs, avui número 8 del mateix carrer; al fons, carrer en projecte; i esquerra, carrer en projecte.

Referència cadastral: forma part de la referència 2015401CG0121E0001BD

Inscripció: Registre de la Propietat núm. 1 de Lleida, Volum 2722, Llibre 1869, Foli 124, finca núm. 100.256 (procedeix de les finques número 70.177 i 70.181, inscrites al Volum 1870, Llibre 1089, folis 98 i 111).

Títol: Pertany el ple domini d'una meitat indivisa a la senyora **Montserrat Torres Vidal**, en virtut d'escriptura de donació atorgada pel Notari que fou de Lleida, senyor Francisco Duque Calderón, en data 9 de novembre de 1977, amb el núm. 1682 del seu protocol.

L'altra meitat indivisa pertany als **germans Enric i Marta-Ana Torres Justribó** al 50% cadascú d'ells en quan a la nua propietat, i a la seva mare la senyora **Dolors Justribó Durany**, en quant a l'usdefruit, en virtut d'escriptura d'Addició d'Herència, autoritzada pel Notari de Lleida, senyor Pablo Gómez Clavería, en data 20 de novembre de 2007.

Càrregues: Lliure de càrregues i ocupants.

III.- Que part de la finca descrita, inclosa en la UA 23, en concret 22,45 m², que estan destinats a vialitat,

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

ATORGUEN

Primer.- Que a l'empara d'allò que estableixen els articles 25 i 26 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i l'article 88 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, els senyors Montserrat Torres Vidal, Enric Torres Justribó, Marta-Ana Torres Justribó i Dolors Justribó Durany **CEDEIXEN ANTICIPADAMENT** a l'Ajuntament de Lleida, la porció del terreny afectat pel planejament urbanístic a sistemes assenyalat en la manifestació III (22,45 m²). S'adjunta plànol de situació de la superfície cedida.

Segon.- Atès el desenvolupament de les obres de millora de l'accessibilitat per als vianants als carrers Verge dels Desemparats i Cartoixà Telm, l'Ajuntament es reserva la possibilitat d'accedir a la part de la finca núm. 100.256 propietat dels senyors Montserrat Torres Vidal, Enric Torres Justribó, Marta-Ana Torres Justribó i Dolors Justribó Durany, que no és objecte d'aquesta cessió.

Tercer.- L'Ajuntament de Lleida es compromet a pavimentar amb formigó la part de terreny posterior a la porció cedida i a col·locar una reixa de desguàs.

Quart.- Que els senyors Montserrat Torres Vidal, Enric Torres Justribó, Marta-Ana Torres Justribó i Dolors Justribó Durany es reserven la titularitat de l'aprofitament urbanístic que



Ajuntament de Lleida

correspongui als 22,45 m², destinats a vialitat, d'acord amb el càlcul que s'efectuï sobre els plànols d'ordenació que el vigent Pla General de Lleida atribueix al terreny assenyalat en l'atorgament primer que és objecte de cessió anticipada i que es troba situat en sòl urbanitzable.

Aquest aprofitament es concretarà en l'aprovació del planejament derivat, i es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti.

La finca objecte de cessió anticipada, està totalment lliure de càrregues i gravàmens.

Cinquè.- En el supòsit que els senyors Montserrat Torres Vidal, Enric Torres Justribó, Marta-Ana Torres Justribó i Dolors Justribó Durany alienin la seva finca, hauran de comunicar la cessió anticipada al nou adquirent, que s'haurà de subrogar en els drets i obligacions derivades d'aquest conveni.

Sisè.- Aquest conveni, per adquirir plena validesa i eficàcia, s'haurà d'aprovar per l'òrgan competent de l'Ajuntament i publicar en el BOP, en el termini d'un mes des de la seva aprovació, d'acord amb el que regula l'article 26 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

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

L'ALCALDE

ELS INTERESSATS

Angel Ros i Domingo

Montserrat Torres i Vidal

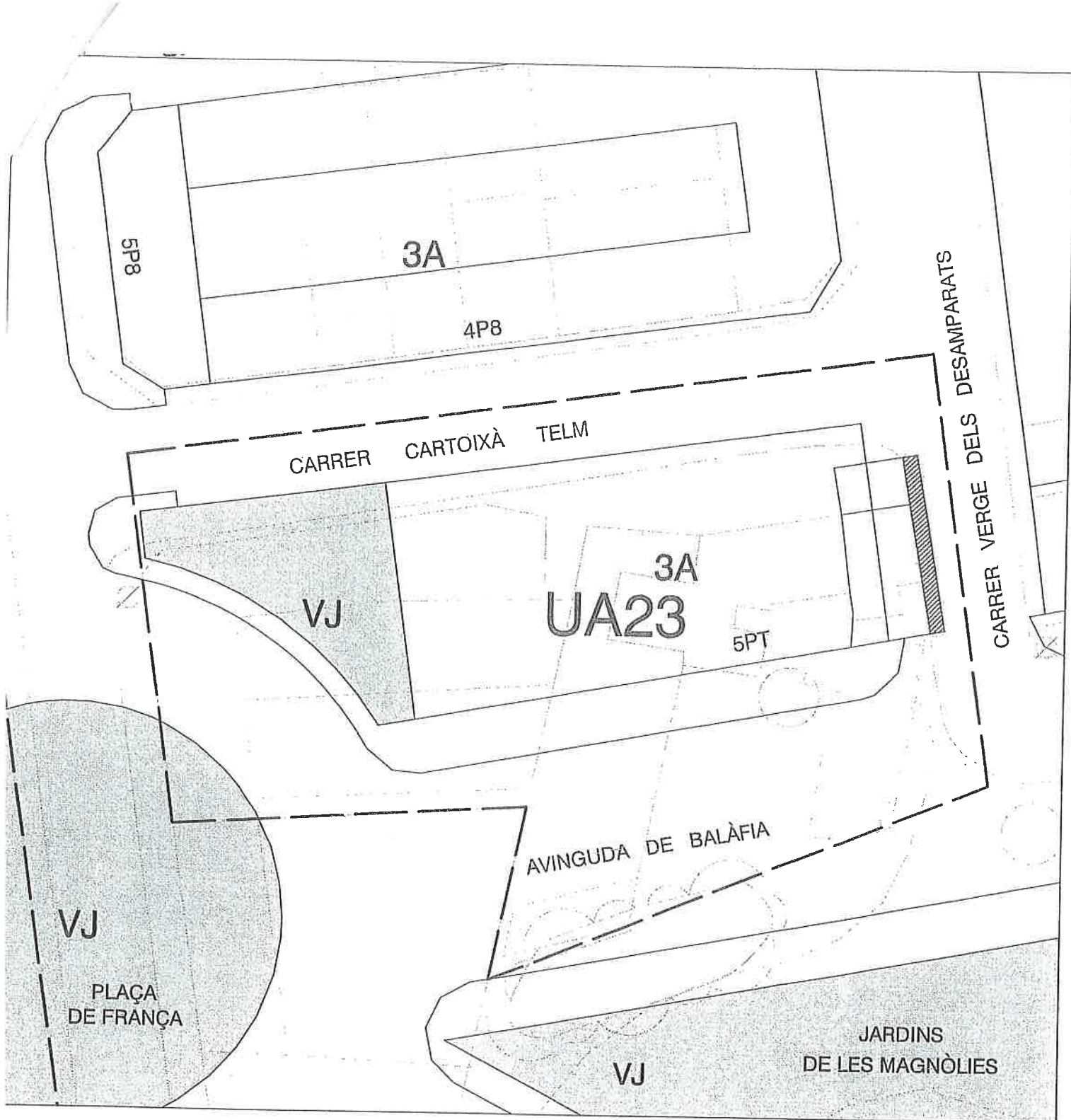
Enric Torres Justribó

Marta-Anna Torres i Justribó

Dolors Justribó i Durany

Davant meu,
L'OFICIAL MAJOR

Montse Tomàs i Pallerols



LÀ PAERIA



Ajuntament de Lleida

GERÈNCIA URBANISME I TERRITORI

REFERÈNCIA CADASTRAL	2015401 CG0121E
TITULAR	Dolores Justribó Durany
SUPERFÍCIE AFECTADA	22,45 m ²



0 5 10 15 20 25

ESCALA 1 / 500

LLEIDA, AGOST DE 2011

AN-V. Certificació cadastre aportada 7
PROJECTE REPARCEL·LACIÓ UNITAT D'ACTUACIÓ
UA23 · LLEIDA

9 AN-V. CERTIFICACIÓ CADASTRE APORTADA 7



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2015403CG0121E0001GD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CARTOIXA TELM 6[I] Suelo 25005 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

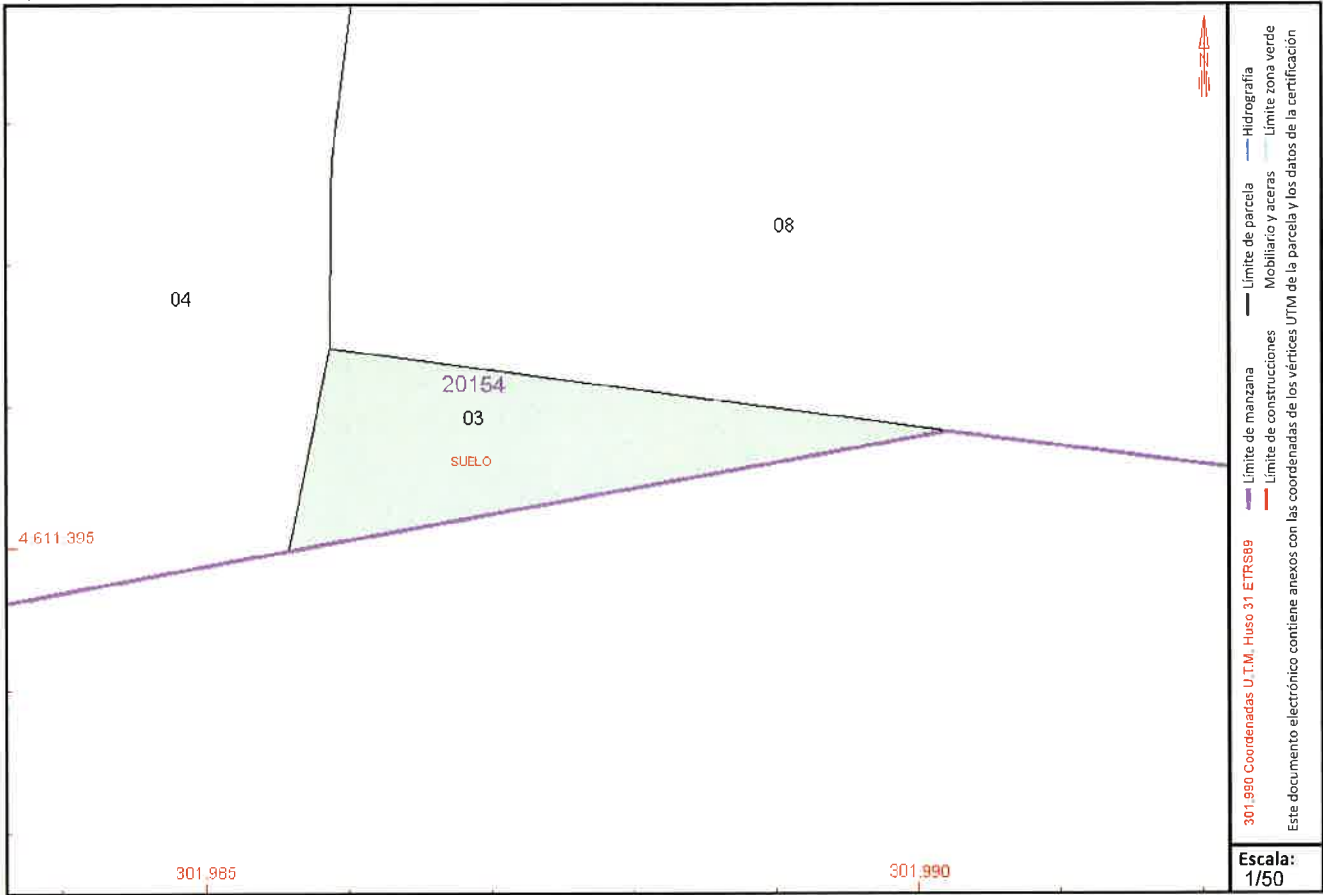
Valor catastral: [2024]:	37,19 €
Valor catastral suelo:	37,19 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
TORRES VIDAL ENRIQUE (HEREDEROS DE)		100,00% de propiedad	

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante:43709077S TORRES JUSTRIBO ENRIQUE
Finalidad: EXPTE. 34184443 RD Legislativo 1/2004 de 5 de marzo
Fecha de emisión: 22/11/2024

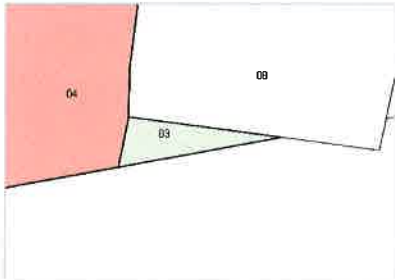


CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2015403CG0121E0001GD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

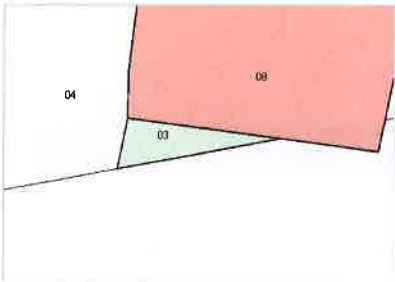


Referencia catastral: 2015404CG0121E0002WF

Localización: CL CARTOIXA TELM 4
LLEIDA [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GARCIA BRUFAU ANTONIO JORGE		



Referencia catastral: 2015408CG0121E-----

Localización: CL CARTOIXA TELM 6
LLEIDA [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



AN-VI. Rebut IBI aportada 7

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ UNITAT D'ACTUACIÓ
UA23 · LLEIDA

10 AN-VI. REBUT IBI APORTADA 7

CAIXA CATALUNYA
0032/LLEIDA-MAGDALENA
TEL 973 23 7311



Rebut
domiciliat

3 de novembre de 1998

Codi Compte Client

OPERACIÓ DENOMINADA EN PESSETES

Ordenant	Títol
ORGANISME AUTONOM DE GESTIÓ I RECAPTACIÓ P7500015H 001	TORRES VIDAL ENRIQUE Ref.: 000000867578
MUNICIPI : LLEIDA	EXERCICI : 98 EMISSIO : 001
CONCEPTE : IMPOST BENS IMMOBLES URBANA	D.N.I. :
SUBJECTE : TORRES VIDAL ENRIQUE	REF. LLISTA : 23210668
OBJECTE :	REF. CADASTRAL : 2015403CG0121E 0001 G D
NO. FIXE REBUT : 23210668	VAL. CADASTRAL : 4.158.677 VAL. SOL : 4.158.677 VAL. CONSTR. :
VAL. CADASTRAL : 4.158.677	TIPUS : 0,650 % QUOTA : 27.031
BASE LIQUIDABLE : 4.158.677	1996 SEGON PERIODE - QUOTA : 13.515
ANY ÚLTIMA REVISIÓ :	
TOTAL EN EUROS 80,93 (*)	TOTAL 13.515 PTES.

(*) VALOR ESTIMAT: 1 EURO = 167 PTES.

Dades d'us intern: EMISSORA 2100-0004 (2100) DO 261198 0702 26061 000000867578 10000-021198-001-0230432

En concepte de càrrec per domiciliacions,
assentem en el seu compte l'apunt que es detalla.

Atentament,
CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

Linia
901 10 11 12
Informació 24 h

DOLORES JUSTRIBO DURANY
ENRIQUE TORRES JUSTRIBO

CL SANT RUF 6, 6 1
25004 LLEIDA

LLEIDA

0032

Per a qualsevol aclariment, cal adreçar-se amb aquesta nota de càrrec a l'entitat emissora, la qual ha facilitat aquesta informació.
CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, Plaça Antoni Maura, 6 - 08003 Barcelona. Registre Mercantil de Barcelona, full E 47 741, foli 1, tom 23 120, inscripció 1ª - CIF G08169815

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

Plaça Antoni Maura, 6 - 08003 Barcelona

CIF G08169815



OFICINA: 0032/LLEIDA-MAGDALENA
TELF.: 973/ 0237311

CÀRREC PER DOMICILIACIONS

DATA	NÚMERO COMPTE (C.C.C.)	DEV.	CIA.	REFERÈNCIA
04-06-98		290698	26061	000000867578
ENTITAT ORGANISME AUTONOM DE GESTIÓ I RECAPTACIÓ		TITULAR TORRES VIDAL ENRIQUE		
MUNICIPI : LLEIDA		EXERCICI : 98 EMISSIO : 001		
CONCEPTE : IMPOST BENS IMMOBLES URBANA		D.N.I. :		
SUBJECTE : TORRES VIDAL ENRIQUE		REF. LLISTA : 23210668		
OBJECTE : CL CARTOIXA TELM 6 S UE LO		REF. CADASTRAL : 2015403CG0121E 0001 G D		
NO. FIXE REBUT : 23210668		VAL. CADASTRAL : 4.158.677 VAL. SOL : 4.158.677 VAL. CONSTR. :		
VAL. CADASTRAL : 4.158.677		TIPUS : 0,650 % QUOTA : 27.031		
BASE LIQUIDABLE : 4.158.677		1996 PRIMER PERIODE - QUOTA : 13.516		
ANY ÚLTIMA REVISIÓ :				
DOLORES JUSTRIBO DURANY		0032	TOTAL	13.516 PTES.
ENRIQUE TORRES JUSTRIBO			TOTAL EUROS	80,93 (*)

LLEIDA

30268/001890/01/0118702

(*) VALOR ESTIMAT: 1 EURO = 167 PTES.

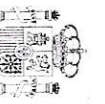
ATENTAMENT,
CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

OGHC01

AN-VII. Valor cadastral aportada 7

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ UNITAT D'ACTUACIÓ
UA23 · LLEIDA

11 AN-VII. VALOR CADASTRAL APORTADA 7



Secretaría de Estado de Hacienda
Dirección General del Catastro

NOTIFICACIÓN INDIVIDUAL DE VALORES CATASTRALES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

MINISTERIO
DE HACIENDA

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO DE LLEIDA
Plaza España, 2
25002 LLEIDA

Nº NOTIFICACIÓN
259000000597 5

DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

TORRES VIDAL ENRIQUE

NIF/JIF

40780540E

INFORMACIÓN SOBRE DATOS DEL INMUEBLE Y SU VALORACIÓN

CALLE/PLAZA/VÍA

NÚMERO

COEF. PROPIEDAD

FECHA DE APROBACIÓN

GRUPO

GRUPO DE NORMAS
TECNICAS APLICADO

ESCALERA/PLANTA/PUERTA

MUNICIPIO

A

PROVINCIA

LLEIDA

2

22.42

7055EJDA

21/11/2000C-CH199B

MÓDULOS BÁSICOS

REFERENCIA CATASTRAL

2015403CG0121E0001GD

SUPERFICIE SUELO DE
LA FINCA

1677m² 7070-77

VALOR UNITARIO DE
CALLE/PLAZA/VÍA

10.500

SUELO
PLANTA/1 (ABR)

28.300

CONSTRUCCIÓN
PLANTA/2 (ABR)

55.800

valor catastral.

no plazo.

istro que se indica en esta
el valor catastral que se le
Central). Ambos recursos,

la página WEB de Internet

dicembre.

El nuevo valor catastral y la base liquidable del inmueble son los siguientes:

VALOR SUELO

953.667plas.

VALOR CONSTRUCCIÓN

plas.

VALOR CATASTRAL: BASE LIQUIDABLE

953.667plas.
5.731.65€

AÑO DE EFECTOS DEL NUEVO
VALOR CATASTRAL

2.001

FECHA 28/11/2000

EL GERENTE TERRITORIAL

OFICINA DE INFORMACIÓN:

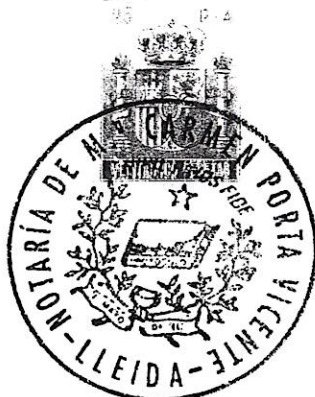
GERENCIA A.T.-CATASTRO.LLEIDA.
PZ ESPAÑA,2 -25002 LLEIDA.TF:973274866
4 DIC A 22 DIC.HORARIO:LUNES A VIERNES 9H A 14H

AN-VIII. Escritura hereus aportada 7

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ UNITAT D'ACTUACIÓ
UA23 · LLEIDA

12 AN-VIII. ESCRITURA HEREUS APORTADA 7

3N9426450



NOTARÍA
MARÍA CARMEN PORTA VICENTE
 C/. Zaragoza, 2, 3.ª
 26007 LLEIDA
 Tel. (973) 22 16 82 — Fax 23 71 95

ACTA DE NOTORIEDAD DE DECLARACION DE HEREDEROS.

NUMERO DOS MIL CUARENTA Y TRES.

En Lleida, mi residencia, a nueve de Noviembre de dos mil. _____

Ante mí, MARIA CARMEN PORTA VICENTE, Notaria del Ilustre Colegio de Cataluña, _____

COMPARECEN: _____

DOÑA MARTA-ANA TORRES JUSTRIBO, mayor de edad, casada, vecina de Lleida, con domicilio en calle _____ y con D.N.I. número _____.

DON ENRIQUE TORRES JUSTRIBO, mayor de edad, soltero, vecino de Lleida, con domicilio en Plaza _____ D.N.I. número _____.

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho. —

Identifico a los comparecientes por exhibición de sus reseñados documentos. _____

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria e interés legítimo para la presente acta, y al efecto _____

DICEN: _____

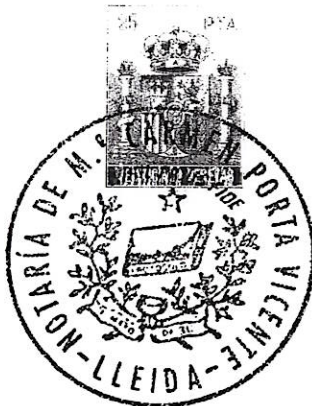
I.- Que su padre **Don ENRIQUE TORRES VIDAL**, hijo de Don Estanislao-Agustín y Doña Carmen, nacido en Lleida, el día 9 de Septiembre de 1940 y titular del D.N.I. número _____ falleció en estado de casado, el día 30 de Agosto de 1996. Acreditan dicho extremo mediante Certificación de Defunción de dicho causante, del que deduzco fotocopia para incorporar a esta matriz._____

II.- Que **Don ENRIQUE TORRES VIDAL** falleció sin haber otorgado testamento ni acto alguno de última voluntad. Acreditan dicho extremo mediante Certificación negativa del Registro General de Ultimas Voluntades, del que deduzco fotocopia para incorporar a esta matriz._____

III.- Que el último domicilio del causante fué el ubicado en Lleida, en la Avenida San Ruf, número 6 , constando como tal en el Certificado de Defunción cuya fotocopia ha quedado incorporada a la presente._____

IV.- Que contrajo matrimonio con **Doña DOLORES JUSTRIBO DURANY**, el día 8 de Agosto de 1964, del que tuvo dos hijos, llamados **Doña Marta-Ana To-**

3N9426451



rres Justribó y Don Enrique Torres Justribó. Justifican los citados extremos mediante exhibición de las correspondientes Certificaciones de Matrimonio, y de Nacimientos, de las que deduzco fotocopia e incorporo a esta matriz, así como por exhibición del Libro de Familia, de cuyas páginas 2, 3, 4, 5, 8 y 9 deduzco fotocopia para incorporar a la presente.—

V.- Expuesto lo que antecede, y previa aseveración de la certeza de los hechos positivos y negativos antes relatados, _____

ME REQUIEREN: _____

a mí, la Notaria, para que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 979 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, levante ACTA DE NOTORIEDAD en la que se declaren HEREDEROS ABINTESTATO de **Don Enrique Torres Vidal**, a sus hijos, **Doña Marta-Ana Torres Justribó y Don Enrique Torres Justribó**, y ello sin perjuicio del usufructo viudal de su herencia a favor de su cónyuge **Doña Dolores Justribó Durany**, a cuyo efecto, además de la prueba documental antedicha, me ofrecen como TESTIGOS a: _____

DON ROBERT RIBE VILADEGUT, de 59 años de

edad, casado, vecino de Lleida, con domicilio en
y con D.N.I. número

Y DON **RAMON-MARIA GINE GALLOFRE**, de 51 años
de edad, casado, vecino de Lleida, con domicilio en
y con D.N.I.
número

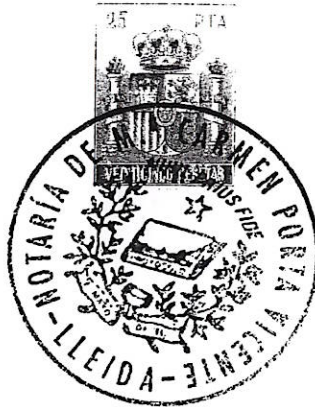
Dichos señores, a quienes identifico por la documentación exhibida, presentes en este acto, y bajo pena de falsedad en documento público, manifiestan que les consta la notoriedad, en el círculo familiar y de amistades del difunto, de los hechos positivos y negativos antes mencionados, cuya declaración de notoriedad se pretende, y que no les consta nada en contrario ni tampoco la existencia de testamento ológrafo alguno.

Acepto el requerimiento.

Leo la presente Acta a los requirentes y testigos, advertidos todos de su derecho a leerla por sí, del que no han usado, y la encuentran conforme, aprueban y firman.

De cuanto se contiene en este instrumento

3N9426462



público, que se halla extendido en tres folios de papel timbrado notarial, serie 3N, números 9425977, el correlativo siguiente y el presente, yo, la Notaria, DOY FE.- Están las firmas y las rúbricas de los comparecientes.- Signado, firmado y rubricado: C. Porta.- Está el sello en tinta de la Notaría.———
NOTA.- Remití el parte reglamentario. DOY FE.- Firmado: C.Porta.———

DECLARACION DE NOTORIEDAD.- Extiendo yo, la Notaria, esta Diligencia el día cuatro de Diciembre de dos mil, para hacer constar que, a la vista de la prueba documental y testifical practicada, considero probadas las circunstancias de la muerte intestada del causante, de mi propia competencia territorial y funcional, declaro la notoriedad de que la Ley aplicable en la sucesión intestada del causante, por ser éste de vecindad civil catalana al tiempo de su fallecimiento, es el Código de Sucesiones de Cataluña, aprobado por la Ley 40/1.991, de 30 de Diciembre, por aplicación de sus artículos 322 a 337, ambos in-

clusive, por lo que **DECLARO POR NOTORIEDAD** herederos del causante **Don Enrique Torres Vidal** a sus Hijos **Doña Marta-Ana** y **Don Enrique Torres Justribó**, ambos de las circunstancias personales que constan en la comparecencia, sin perjuicio del usufructo de la totalidad de la herencia que corresponde a la cónyuge viuda **Doña Dolores Justribó Durany**.———

Del contenido de esta Diligencia, extendida en dos folios de papel timbrado Notarial, serie 3N, números 9425979 y el presente, yo, la Notaria, **DOY FE**.- Signado, firmado y rubricado: C. Porta.———

DOCUMENTOS PROTOCOLIZADOS EN LA MATRIZ Y REPRODUCIDOS EN LA PRESENTE POR FOTOCOPIA

L 013925 N9426453 P453 276



Número 276

NOTA. Se suprime la causa de la muerte, por Orden del Ministerio de Justicia de fecha 6 de Junio de 1.994 (B. O. E. 14/6/94)



REGISTRO CIVIL DE BARCELONA

DATOS DE IDENTIDAD DEL DIFUNTO:

Nombre GUILLERMO
 Primer apellido SEGOVIA
 Segundo apellido ALZOLA
 hijo de Aguarín y de Carmen
 Estado casado nacionalidad -----
 Nacido el día nueve de Septiembre
 de mil novecientos cuarenta
 en Lerida

Inscrito al tomo -----
 Domicilio último Lerida
 DEFUNCION: Hora ----- día diez
 de Agosto de mil novecientos noventa y seis
 Lugar BARCELONA H.P. del Mar
 Causa -----

El enterramiento será en Lerida

DECLARACION DE D.

En su calidad de -----
 Domicilio -----
 Comprobación: Médico D. -----
 Colegiado núm. ----- número del parte -----

OTROS TITULOS O DATOS practica esta inscripción en virtud de exhorto del Jdo. Instruc. no 17 de esta en méritos de D. Perias no 3180/96

ENCARGADO D. DELEGADO Maria Giner Bernade
 SECRETARIO D. EL MISMO

A las doce horas del día diez de Agosto
de mil novecientos noventa y seis

REGISTRO CIVIL DE BARCELONA

CERTIFICO que la presente certificación literal expedida con la autorización prevista en el art.26 del Reglamento del Registro Civil, contiene la reproducción íntegra del asiento correspondiente obrante en el libro 862 de la Sección Tercera de este Registro Civil.



3 SET. 1996

REGISTRE CIVIL DE BARCELONA

CERTIFICO que la present certificació literal expedida amb l'autorització prevista a l'art.26 del Reglament del Registre Civil, conté la reproducció íntegra de l'assentament corresponent que figura en el llibre _____ de la Secció Tercera d'aquest Registre Civil.

Delegado: María Giner Bernadó

Certificación Gratuita
(Ley 25/1986, de 24-12)

Nº 1232337 / 96

REGISTROS CIVILES
MINISTERIO DE JUSTICIA E INTERIOR



3N9426454



 MINISTERIO DE JUSTICIA	DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL NOTARIADO Y DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES	REGISTRO GENERAL DE ACTOS DE ÚLTIMA VOLUNTAD San Bernardo, 45 y 19 Teléfonos: 913 904 662 y 913 904 563
	14492 9877 52259 Serie M 1041561 /99	

CERTIFICACIÓN		
Primer apellido del causante: TORRES	Segundo apellido: VIDAL	Nombre: ENRIQUE
Fecha de nacimiento: 09/09/1940	Lugar de nacimiento: LERIDA	Provincia (o Estado): LERIDA
Nombre del padre: AGUSTIN	Nombre de la madre: CARMEN	Fecha defunción: 30/08/1996
Sexo: VARON	Estado civil: CASADO	Nombre y apellidos del cónyuge:

Consultados los antecedentes del Registro por el funcionario correspondiente, resulta que la persona arriba expresada NO OTORGÓ TESTAMENTO

A ENM.T.

MINISTERIO DE JUSTICIA

Madrid, fecha del sello de la Oficina
- 3 OCT 2000

REGISTRO GENERAL DE ACTOS DE ÚLTIMA VOLUNTAD

V.º B.º.
El Director General,

El Jefe del Registro,

REGINA MENDICOA GIL
JEFE DE SECCION



KF 0195096

AN-IX. Certificació registral

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ UNITAT D'ACTUACIÓ
UA23 · LLEIDA

13 AN-IX. CERTIFICACIÓ REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 1
Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273300 / Fax: 973274115

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 24/07/2023
FINCA DE LLEIDA N°: 3648
C.R.U.: 25010000125091

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1982 Libro: 1190 Folio: 101 Inscripción: 3

DESCRIPCION

URBANA: Porción de tierra sita en este término, partida Balafia, carretera de Torrefarrera, kilómetro uno, de superficie mil doscientos setenta metros cuadrados, en los que hay un edificio, compuesto de planta baja, destinado a fábrica de curtidos y un piso destinado a la misma fábrica, excepto una pequeña parte que está destinado a vivienda. Hoy destinado integramente a almacén. Lindante: al Este, José Vidal, mediante clamor al Sur, José Oliva; al Oeste, Carretera de Torrefarrera a Almenar; y a Norte, con camino.

Referencia Catastral: NO CONSTA $\Rightarrow$ 2015407 CG 0121E + 2015404 CG 0121E
ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: DON ANTONIO JORGE GARCIA BRUFAU
N.I.F.	:
Estado Civil	:
Título	: Compraventa
Naturaleza del Derecho	: Pleno dominio
Participación	: El pleno dominio
Fecha Escritura	: 05 de mayo de 1987
Notario	: D/Dª. Joaquín Borrell García
Población	: Lleida.
Inscripción	: 3ª de fecha 20/09/1993

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Propiedad Horizontal

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

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

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

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

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 1
Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273300 / Fax: 973274115

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 29/12/2022
FINCA DE LLEIDA N°: 18572
C.R.U.: 25010000125084

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1982 Libro: 1190 Folio: 98 Inscripción: 2

DESCRIPCION

URBANA: Porción de terreno en término de esta ciudad, partida balafia, de superficie cuatrocientos veinticinco metros, treinta y seis decímetros cuadrados, dentro de cuya superficie existe una casa refugio de planta baja de cinco metros de frente por seis de fondo, o sea treinta metros cuadrados. Linda: frente, calle en proyecto; derecha entrando, parte Antonio Oliva Arnau y parte con finca de José García Oliva, ambas mediante desagüe; izquierda, José Vidal y María Serra; y detrás, Antonio Postius, mediante paso de riego.

Referencia Catastral: NO CONSTA

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

TITULARES ACTUALES

Nombre	: DON ANTONIO JORGE GARCIA BRUFAU
N.I.F.	:
Estado Civil	: XXXXXXXXXX
Título	: Compraventa
Naturaleza del Derecho	: Pleno dominio
Participación	: El pleno dominio
Fecha Escritura	: 05 de mayo de 1987
Notario	: D/D ^a . Joaquín Borrell García
Población	: Lleida.
Inscripción	: 2 ^a de fecha 20/09/1993

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Propiedad Horizontal

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

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

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

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

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas

para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LLEIDA 1 a día veintinueve de diciembre del dos mil veintidós.



Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 1
Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273300 / Fax: 973274115

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 20/07/2023
FINCA DE LLEIDA N°: 100256
C.R.U.: 25010000920931

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2722 Libro: 1869 Folio: 124 Inscripción: 2

DESCRIPCION

URBANA: Porción de terreno en término de Lleida, calle Cartoixa Telm, sin número, hoy número diez, de superficie ciento cuarenta y cuatro metros, ochenta decímetros cuadrados, en la que, ocupando una superficie de cuarenta y seis metros, veinte decímetros cuadrados, existe construida una vivienda de planta baja. Linda: al frente, dicha calle; derecha entrando, José Vidal Petanás, hoy número ocho de la misma calle; fondo, calle en proyecto; e izquierda, calle en proyecto.

Referencia Catastral: NO CONSTA => 2015401CG0121E

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

TITULARES ACTUALES

Nombre : DOÑA MONTSERRAT TORRES VIDAL
N.I.F. :
Estado Civil :
Régimen Matrimonial : Separación de bienes
Título : Agrupacion
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Carácter : Privativo
Participación : 1/2 (50,00%)
Fecha Escritura : 10 de diciembre de 1988
Notario : D/Dª. Antonio Rico Morales
Población : Lleida
Protocolo : 2927/1988.
Inscripción : 1ª de fecha 20/03/2008

Nombre : DOÑA DOLORES JUSTRIBO DURANY
N.I.F. :
Estado Civil :
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Usufructo
Carácter : Privativo
Participación : 1/2 (50,00%)
Fecha Escritura : 20 de noviembre de 2007

Notario : Don Pablo Gómez Clavería
Población : Lleida
Protocolo : 4353/2007.
Inscripción : 2ª de fecha 26/03/2008

Nombre : **DON ENRIQUE TORRES JUSTRIBO**
N.I.F. :
Estado Civil : 
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad
Carácter : Privativo
Participación : **1/4 (25,00%)**
Fecha Escritura : 20 de noviembre de 2007
Notario : Don Pablo Gómez Clavería
Población : Lleida
Protocolo : 4353/2007.
Inscripción : 2ª de fecha 26/03/2008

Nombre : **DOÑA MARTA ANA TORRES JUSTRIBO**
N.I.F. :
Estado Civil : 
Régimen Matrimonial : Separación de bienes
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad
Carácter : Privativo
Participación : **1/4 (25,00%)**
Fecha Escritura : 20 de noviembre de 2007
Notario : Don Pablo Gómez Clavería
Población : Lleida
Protocolo : 4353/2007.
Inscripción : 2ª de fecha 26/03/2008

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Sin cargas.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

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

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 1
Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273300 / Fax: 973274115

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 21/07/2023
FINCA DE LLEIDA N°: 65410
C.R.U.: 25010000084381

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1741 Libro: 977 Folio: 38 Inscripción: 4

DESCRIPCION

URBANA: Solar o porción de terreno sita en Lleida, calle Cartujo Telm, hoy Cartoixa Telm, sin número; sin edificaciones, de cuarenta metros cuadrados. Linda: al frente, dicha calle en línea de ocho metros; izquierda entrando, calle en proyecto en línea de cinco metros; derecha entrando, parcela municipal, hoy parcela B, registral 65409; y fondo, Carmen Vidal Petanas, hoy número diez de la calle Cartoix Telm.

Referencia Catastral: NO CONSTA => 2015411 CG 0121E

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

TITULARES ACTUALES

Nombre : DOÑA MONTSERRAT TORRES VIDAL
N.I.F. :
Estado Civil :
Régimen Matrimonial : Separación de bienes
Título : Compraventa
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Carácter : Privativo
Participación : 1/2 (50,00%)
Fecha Escritura : 15 de febrero de 1992
Notario : D/Dª. Antonio Rico Morales
Población : Lleida.
Inscripción : 3ª de fecha 30/09/1992

Nombre : DOÑA DOLORES JUSTRIBO DURANY
N.I.F. :
Estado Civil :
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Usufructo
Carácter : Privativo
Participación : 1/2 (50,00%)
Fecha Escritura : 20 de noviembre de 2007
Notario : Don Pablo Gómez Clavería
Población : Lleida

Protocolo : 4353/2007.
Inscripción : 4ª de fecha 26/03/2008

Nombre : DON ENRIQUE TORRES JUSTRIBO
N.I.F. :
Estado Civil :
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad
Carácter : Privativo
Participación : 1/4 (25,00%)
Fecha Escritura : 20 de noviembre de 2007
Notario : Don Pablo Gómez Clavería
Población : Lleida
Protocolo : 4353/2007.
Inscripción : 4ª de fecha 26/03/2008

Nombre : DOÑA MARTA ANA TORRES JUSTRIBO
N.I.F. :
Estado Civil :
Régimen Matrimonial : Separación de bienes
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad
Carácter : Privativo
Participación : 1/4 (25,00%)
Fecha Escritura : 20 de noviembre de 2007
Notario : Don Pablo Gómez Clavería
Población : Lleida
Protocolo : 4353/2007.
Inscripción : 4ª de fecha 26/03/2008

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Sin cargas.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 1
Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273300 / Fax: 973274115

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 20/07/2023
FINCA DE LLEIDA N°: 70183
C.R.U.: 25010000018591

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1870 Libro: 1089 Folio: 130 Inscripción: 3

DESCRIPCION

URBANA: Porción de terreno o solar en término de Lleida, calle del Cartoixa Telm, sin número, hoy número ocho, de superficie ciento treinta y seis metros, veinte decímetros cuadrados, en la que ocupando una superficie de cuarenta y seis metros, veinte decímetros cuadrados, existe construida una vivienda planta baja. Linda: al frente, dicha calle; derecha entrando, José Vidal Petanas y esposa, hoy parte con el número seis de la misma calle y parte calle en proyecto; fondo, calle en proyecto; e izquierda, Enrique y Montserrat Torres Vidal, es decir el número diez de la misma calle.

Referencia Catastral: NO CONSTA => 20154 02 CG 0121 E

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

TITULARES ACTUALES

Nombre : DOÑA MONTSERRAT TORRES VIDAL
N.I.F. :
Estado Civil :
Régimen Matrimonial : Separación de bienes
Título : Compraventa
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Carácter : Privativo
Participación : 1/2 (50,00%)
Fecha Escritura : 15 de febrero de 1992
Notario : D/Dª. Antonio Rico Morales
Población : Lleida.
Inscripción : 2ª de fecha 30/09/1992

Nombre : DOÑA DOLORES JUSTRIBO DURANY
N.I.F. :
Estado Civil :
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Usufructo
Carácter : Privativo
Participación : 1/2 (50,00%)
Fecha Escritura : 20 de noviembre de 2007

Notario : Don Pablo Gómez Clavería
Población : Lleida
Protocolo : 4353/2007.
Inscripción : 3ª de fecha 26/03/2008

Nombre : **DON ENRIQUE TORRES JUSTRIBO**
N.I.F. :
Estado Civil : 
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad
Carácter : Privativo
Participación : **1/4 (25,00%)**
Fecha Escritura : 20 de noviembre de 2007
Notario : Don Pablo Gómez Clavería
Población : Lleida
Protocolo : 4353/2007.
Inscripción : 3ª de fecha 26/03/2008

Nombre : **DOÑA MARTA ANA TORRES JUSTRIBO**
N.I.F. :
Estado Civil : 
Régimen Matrimonial : Separación de bienes
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad
Carácter : Privativo
Participación : **1/4 (25,00%)**
Fecha Escritura : 20 de noviembre de 2007
Notario : Don Pablo Gómez Clavería
Población : Lleida
Protocolo : 4353/2007.
Inscripción : 3ª de fecha 26/03/2008

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Sin cargas.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

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

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 1
Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273300 / Fax: 973274115

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 21/07/2023
FINCA DE LLEIDA N°: 65409
C.R.U.: 25010000537443

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2011 Libro: 1215 Folio: 205 Inscripción: 4

DESCRIPCION

URBANA: Solar sito en Lleida, calle Cartoixà Telm, sin número, de treinta y cinco metros cuadrados. Linda: al frente, dicha calle en línea de siete metros; izquierda entrando, parcela A, registral 65410; derecha entrando, calle Cartoixà Telm; y fondo, número ocho de dicha calle.

Referencia Catastral: NO CONSTA ⇒ 2015412 CG 0121E

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

TITULARES ACTUALES

Nombre : DOÑA MONTSERRAT TORRES VIDAL
N.I.F. :
Estado Civil :
Régimen Matrimonial : Separación de bienes
Título : Compraventa
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Carácter : Privativo
Participación : 1/2 (50,00%)
Fecha Escritura : 20 de noviembre de 2007
Notario : Don Pablo Gómez Clavería
Población : Lleida
Protocolo : 4352/2007.
Inscripción : 3ª de fecha 31/01/2008

Nombre : DOÑA DOLORES JUSTRIBO DURANY
N.I.F. :
Estado Civil :
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Usufructo
Carácter : Privativo
Participación : 1/2 (50,00%)
Fecha Escritura : 20 de noviembre de 2007
Notario : Don Pablo Gómez Clavería
Población : Lleida
Protocolo : 4353/2007.

Inscripción : 4ª de fecha 26/03/2008

Nombre : DON ENRIQUE TORRES JUSTRIBO
N.I.F. :
Estado Civil :
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad
Carácter : Privativo
Participación : 1/4 (25,00%)
Fecha Escritura : 20 de noviembre de 2007
Notario : Don Pablo Gómez Clavería
Población : Lleida
Protocolo : 4353/2007.
Inscripción : 4ª de fecha 26/03/2008

Nombre : DOÑA MARTA ANA TORRES JUSTRIBO
N.I.F. :
Estado Civil :
Régimen Matrimonial : Separación de bienes
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad
Carácter : Privativo
Participación : 1/4 (25,00%)
Fecha Escritura : 20 de noviembre de 2007
Notario : Don Pablo Gómez Clavería
Población : Lleida
Protocolo : 4353/2007.
Inscripción : 4ª de fecha 26/03/2008

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Sin cargas.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 1
Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273300 / Fax: 973274115

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 29/12/2022
FINCA DE LLEIDA N°: 52075
C.R.U.: 25010000591131

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1293 Libro: 685 Folio: 61 Inscripción: 4

DESCRIPCION

URBANA: NUMERO UNO. Vivienda sita en la planta baja, de la casa en esta ciudad de Lleida, calle Cartujo Telm, hoy Cartoixa Telm, número seis, de superficie útil cincuenta y seis metros, cuarenta y nueve decímetros cuadrados, compuesta de recibidor, cocina-comedor, tres dormitorios y aseo. Linda: derecha entrando, José Garcia Oliva; izquierda, José Vidal Petanás; frente, dicha calle, mediante patio de la propia finca; y espalda, señor Postius, mediante dicho patio. Coeficiente: cuarenta y ocho enteros, sesenta y siete centésimas por ciento.

Referencia Catastral: NO CONSTA

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

TITULARES ACTUALES

Nombre	: DON JOAN SERRANO SOCA
N.I.F.	:
Estado Civil	: 
Título	: Herencia
Naturaleza del Derecho	: Pleno dominio
Carácter	: Privativo
Participación	: El pleno dominio
Fecha Escritura	: 21 de enero de 2016
Notario	: Don José Manuel Villafranca Mercé
Población	: Lleida
Protocolo	: 81/2016.
Inscripción	: 4ª de fecha 25/02/2016

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Propiedad Horizontal

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

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

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

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

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

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

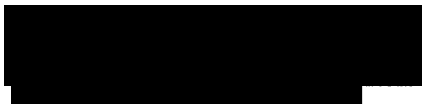
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los

datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LLEIDA 1 a día veintinueve de diciembre del dos mil veintidós.



Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 1
Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273300 / Fax: 973274115

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 29/12/2022
FINCA DE LLEIDA N°: 52076
C.R.U.: 25010000591209

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1293 Libro: 685 Folio: 64 Inscripción: 4

DESCRIPCION

URBANA: NUMERO DOS. Vivienda en planta primera de la casa sita en Lleida, calle Cartujo Telm o Cartoixa Telm, número seis, de superficie útil cincuenta y nueve metros, cincuenta y siete decímetros cuadrados, compuesta de recibidor, cocina-comedor, tres dormitorios y aseo. Linda: derecha entrando, José García Oliva; izquierda, Jose Vidal Petanás; frente, dicha calle; y espalda, señor Postius, mediante patio. Cuota: cincuenta y un enteros, treinta y tres centésimas por ciento.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta. REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta inscrita. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca no coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria. CALIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA: No consta. CÉDULA DE HABITABILIDAD: No consta.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: DON FRANCISCO CLOSA PARIS
N.I.F.	:
Estado Civil	:
Régimen Matrimonial	:
Título	: Herencia
Naturaleza del Derecho	: Pleno dominio
Carácter	: Privativo
Participación	: 1/4 (25,00%)
Fecha Escritura	: 30 de julio de 2018
Notario	: Don José Manuel Villafranca Mercé
Población	: Lleida
Protocolo	: 909/2018.
Inscripción	: 4ª de fecha 13/09/2018

Nombre	: DON JOSE ANTONIO CLOSA PARIS
N.I.F.	:
Estado Civil	:
Régimen Matrimonial	:
Título	: Herencia
Naturaleza del Derecho	: Pleno dominio
Carácter	: Privativo
Participación	: 1/4 (25,00%)

Fecha Escritura : 30 de julio de 2018
Notario : Don José Manuel Villafranca Mercé
Población : Lleida
Protocolo : 909/2018.
Inscripción : 4ª de fecha 13/09/2018

Nombre : DON ANTONIO TORRES CLOSA
N.I.F. : 
Estado Civil : 
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Carácter : Privativo
Participación : 1/4 (25,00%)
Fecha Escritura : 30 de julio de 2018
Notario : Don José Manuel Villafranca Mercé
Población : Lleida
Protocolo : 909/2018.
Inscripción : 4ª de fecha 13/09/2018

Nombre : DON JORGE TORRES CLOSA
N.I.F. : 
Estado Civil : 
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Carácter : Privativo
Participación : 1/4 (25,00%)
Fecha Escritura : 30 de julio de 2018
Notario : Don José Manuel Villafranca Mercé
Población : Lleida
Protocolo : 909/2018.
Inscripción : 4ª de fecha 13/09/2018

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Propiedad Horizontal

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

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LLEIDA 1 a día veintinueve de diciembre del dos mil veintidós.

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 1
Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273300 / Fax: 973274115

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 29/12/2022
FINCA DE LLEIDA N°: 99673
C.R.U.: 25010000913063

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2703 Libro: 1850 Folio: 202 Inscripción: 2

DESCRIPCION

URBANA: Finca urbana, solar, situada en Lleida, en el ámbito de la UNIDAD DE ACTUACION NUMERO VEINTITRES del Plan General de Lleida (1995-2015), calle Verge dels Desemparats, número siete, con una superficie de novecientos sesenta y seis metros cuadrados y con un aprovechamiento urbanístico de mil trescientos metros, ochenta y seis decímetros, sesenta y siete centímetros cuadrados de techo, con una forma de letra "U" irregular. Linda: Frente, con calle Verge des Desemparats; fondo, en parte con Avenida Alcalde Porqueres y en parte con fincas de la señora Montserrat Torres Vidal y otros; derecha, en gran parte con la calle Cartuja Telm y en parte con fincas de la señora Montserrat Torres Vidal y otros; e izquierda, con fincas de la señora Montserrat torres Vidal y otros, con finca de los señores Isabel Soca Llau y Francisco Closa María, con finca de Antonio Jorge García Brufau y con vial en proyecto.

Referencia Catastral: 2015409CG0121E0001MD

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

TITULARES ACTUALES

Nombre : AYUNTAMIENTO DE LLEIDA
C.I.F. : P2515100B
Título : Inmatriculacion
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Participación : Cuarenta y cinco enteros y seiscientos setenta y cuatro milésimas por ciento
Fecha Documento : 23 de octubre de 2007
Autoridad : Montse Tomás Pallerols
Sede Autoridad : Lleida.
Inscripción : 1ª de fecha 12/11/2007

Nombre : DON ANTONIO JORGE GARCIA BRFAU
N.I.F. :
Estado Civil :
Régimen Matrimonial : Separación de bienes
Título : Adjudicacion

Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Carácter : Privativo
Participación : Un cincuenta y cuatro con trescientos veintiseis por ciento
Fecha Documento : 18 de febrero de 2008
Autoridad : Angel Ros I Domingo
Sede Autoridad : Lleida
Procedimiento : 69/2006.
Inscripción : 2ª de fecha 22/02/2008

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Propiedad Horizontal

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

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

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

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

personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

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

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

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

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LLEIDA 1 a día veintinueve de diciembre del dos mil veintidós.

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

AN-X. Referències cadastrals

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ UNITAT D'ACTUACIÓ
UA23 · LLEIDA

14 AN-X. REFERÈNCIES CADASTRALS

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2015401CG0121E0001BD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CARTOIXA TELM 10
25005 LLEIDA [LLEIDA]

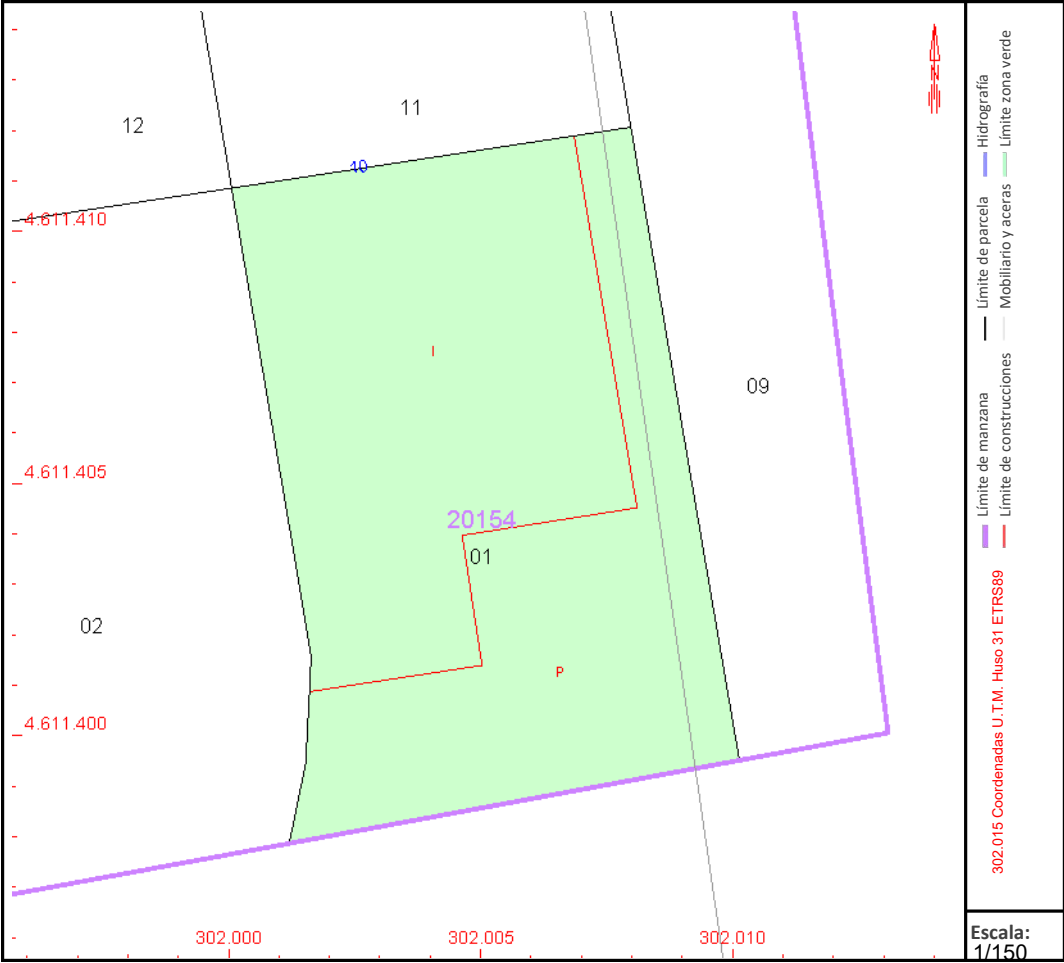
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 58 m2
Año construcción: 1957

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	46
ALMACEN	1/00/02	12

PARCELA

Superficie gráfica: 104 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2015402CG0121E0002UF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CARTOIXA TELM 8
25005 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superfície construída: 49 m²

Año construcción: 1957

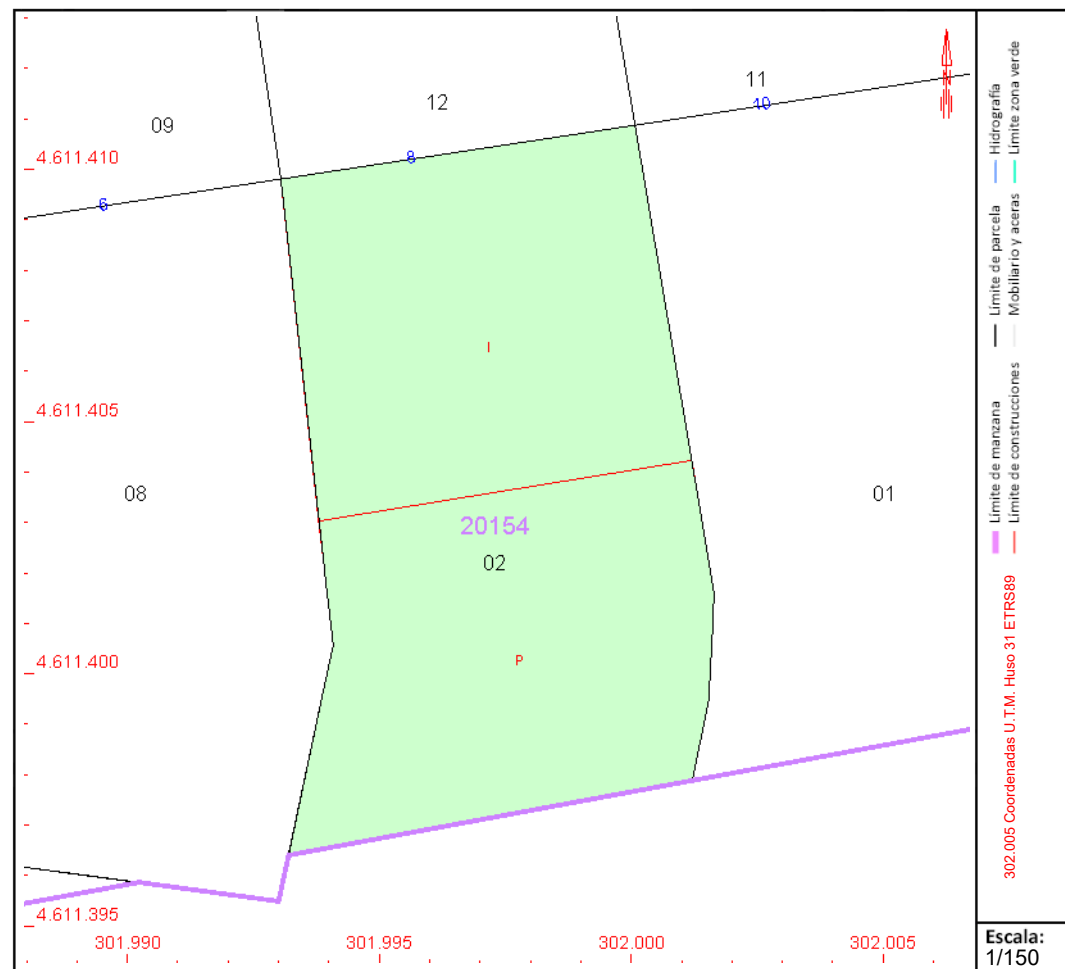
Construcción

PARCELA

Superficie gráfica: 99 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2015403CG0121E0001GD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CARTOIXA TELM 6[I] Suelo
25005 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

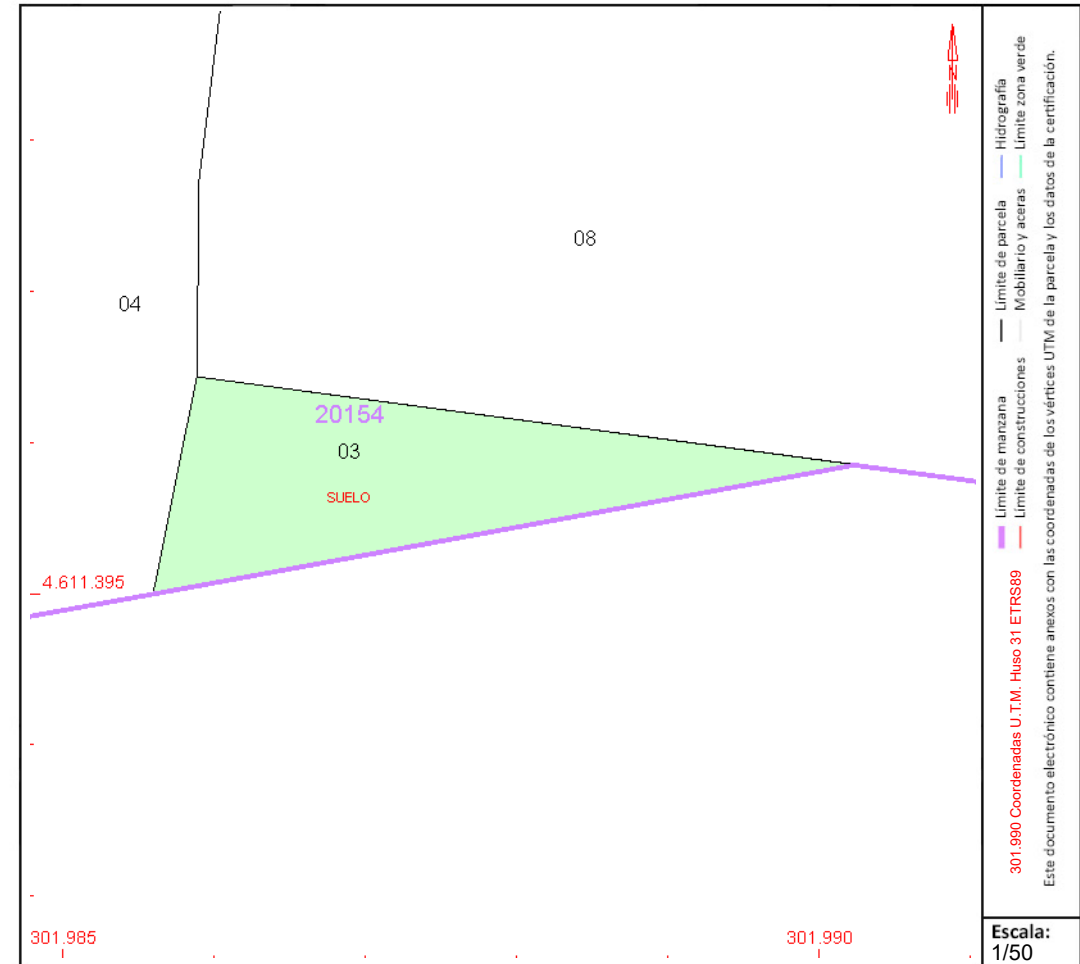
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 3 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2015404CG0121E0002WF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CARTOIXA TELM 4
25005 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superfície construída: 45 m²

Año construcción: 1965

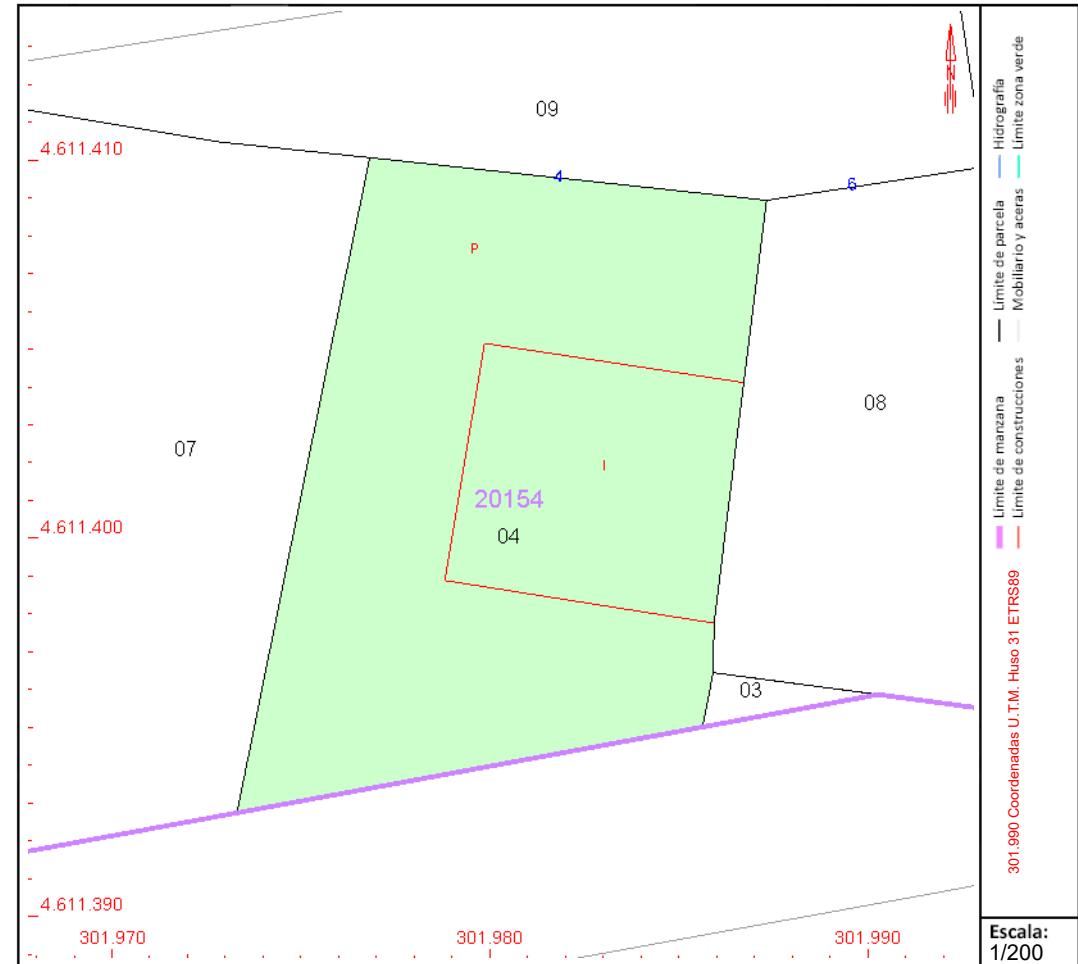
Construcción

PARCELA

Superficie gráfica: 176 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2015407CG0121E0002YF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV ALCALDE PORQUERAS 104 Suelo
25005 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

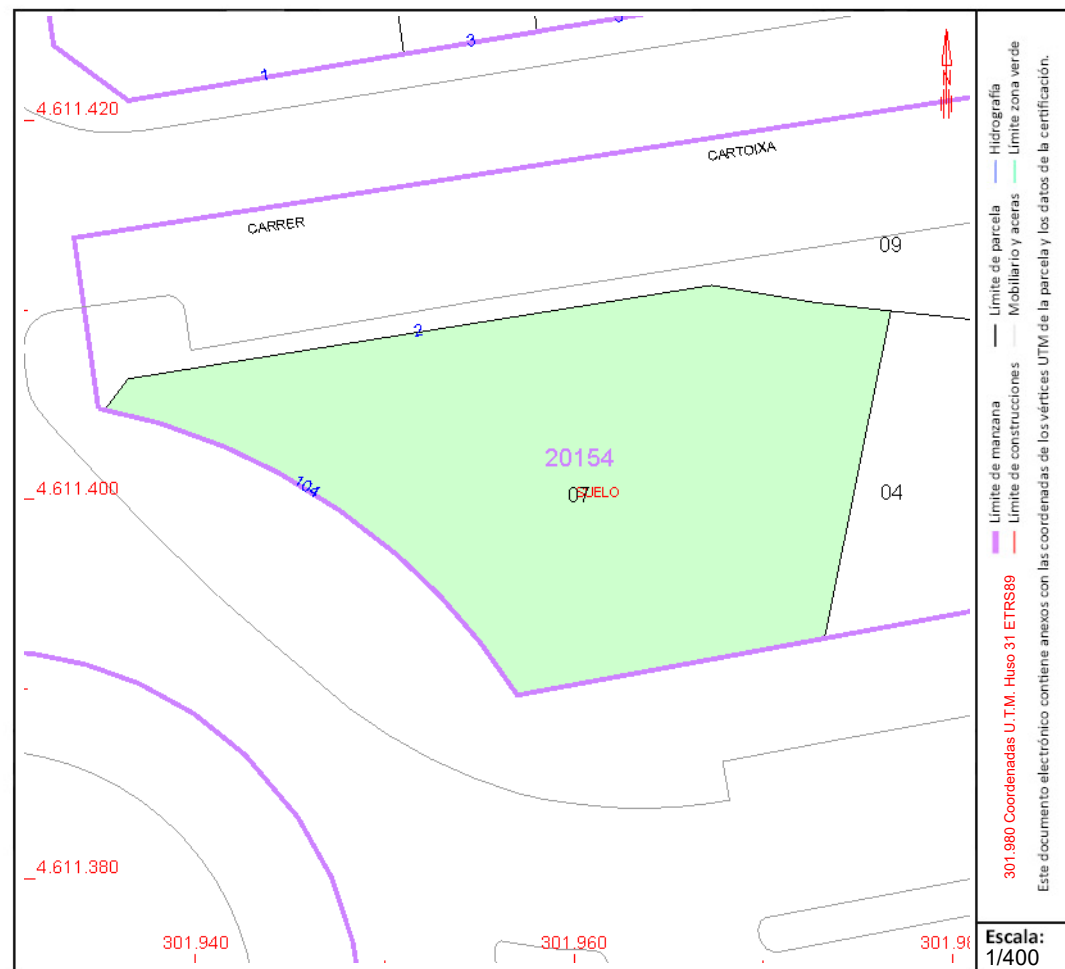
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 532 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2015408CG0121E0003HG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CARTOIXA TELM 6 Es:1 Pl:00 Pt:01
25005 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superfície construída: 92 m²

Año construcción: 1957

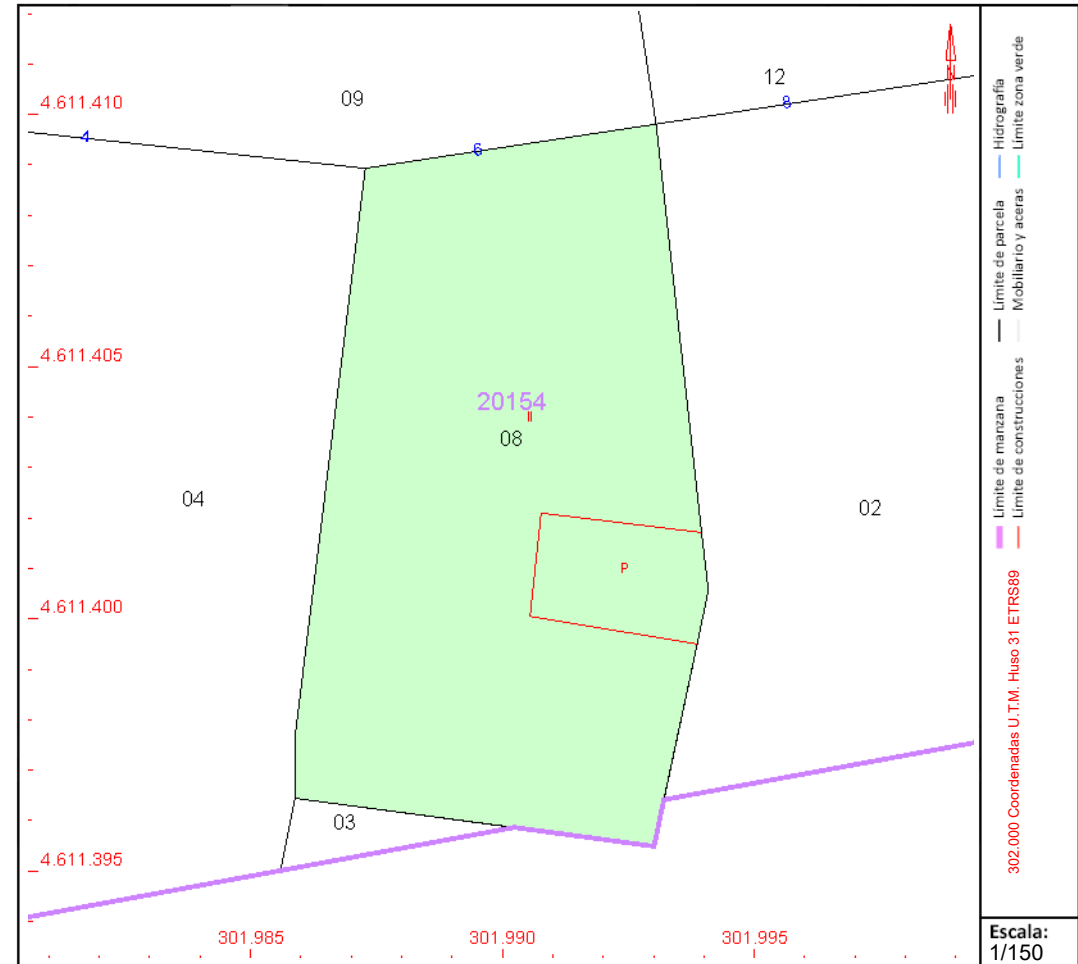
Construcción

PARCELA

Superficie gráfica: 95 m2

Participación del inmueble: 48,1700 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2015408CG0121E0004JH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CARTOIXA TELM 6 Es:1 Pl:01 Pt:01
25005 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superfície construída: 84 m²

Año construcción: 1957

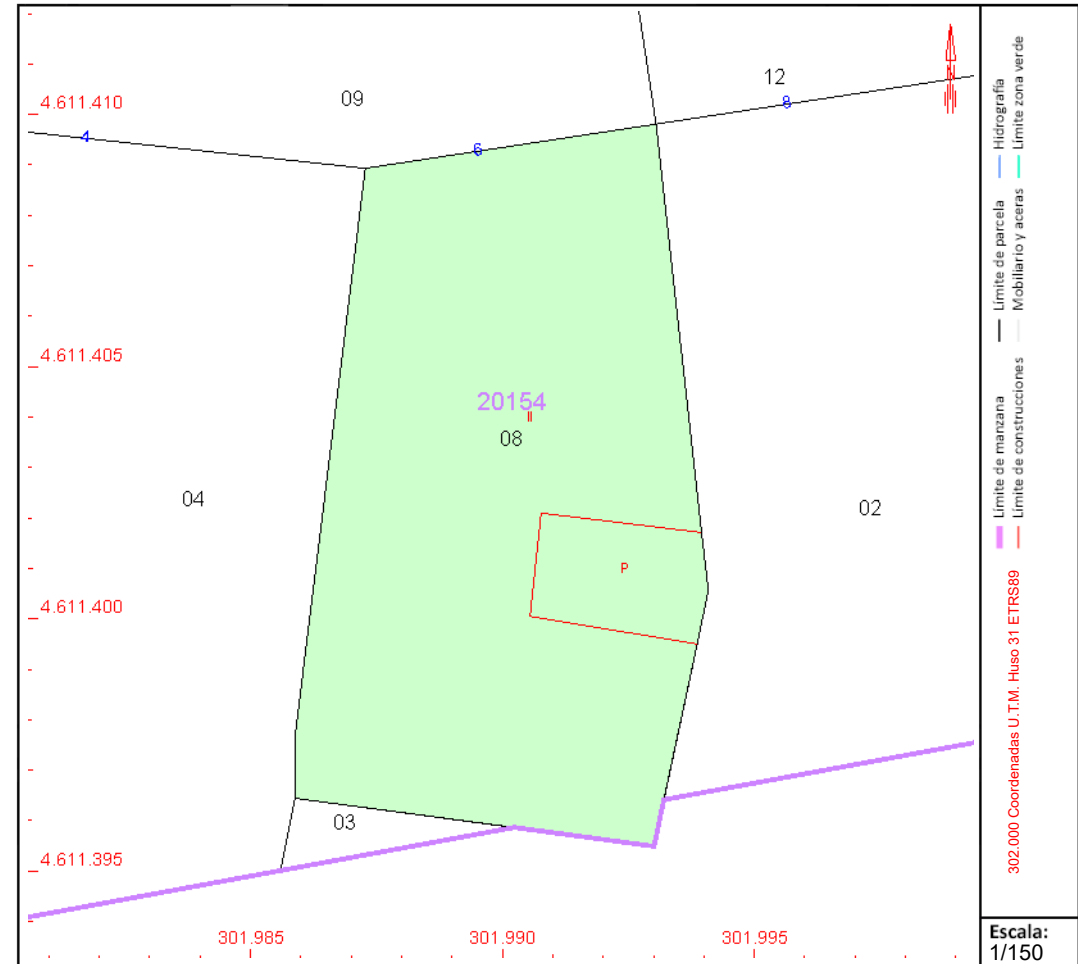
Construcción

PARCELA

Superficie gráfica: 95 m2

Participación del inmueble: 51,8300 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



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



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2015409CG0121E0001MD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VERGE DELS DESEMPARATS 7 Suelo
25005 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edific.

Superficie construida:

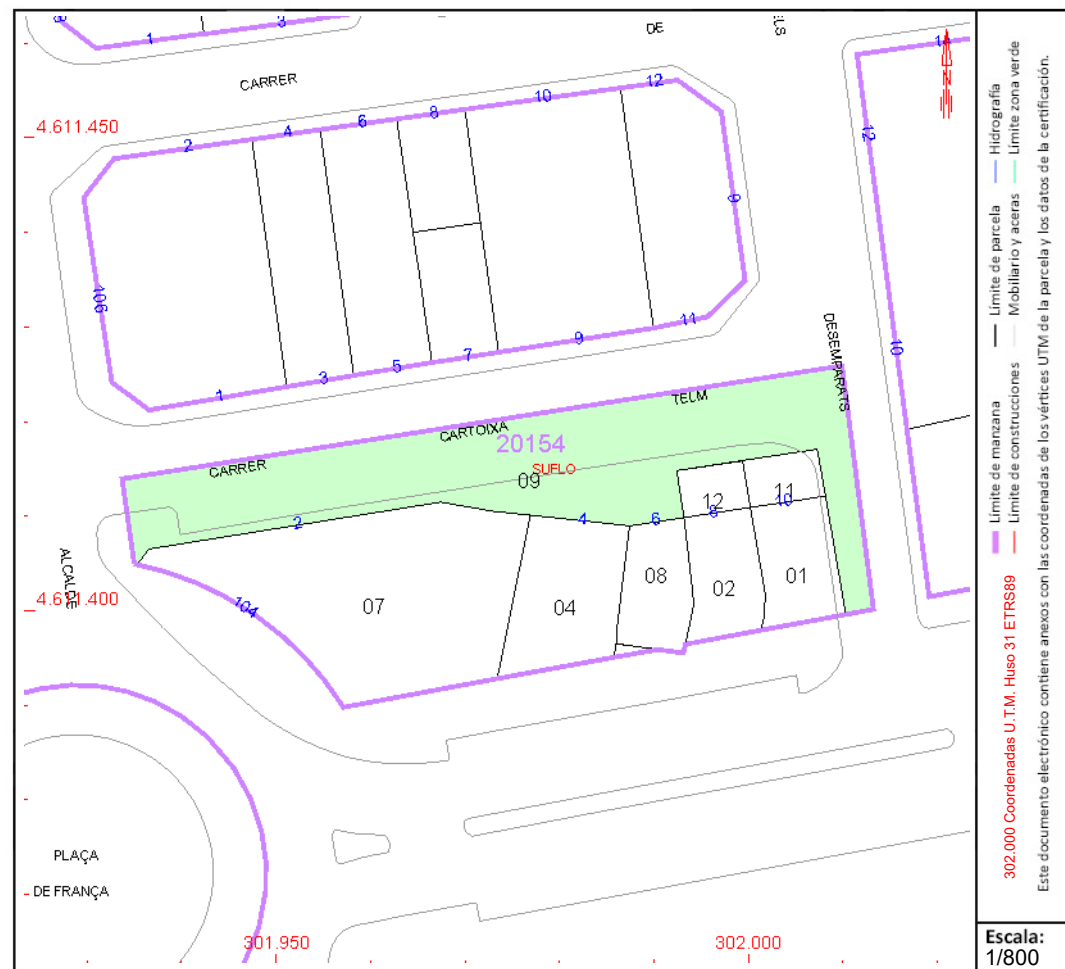
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 754 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2015411CG0121E0001FD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CARTOIXA TELM 10[A] Suelo
25005 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

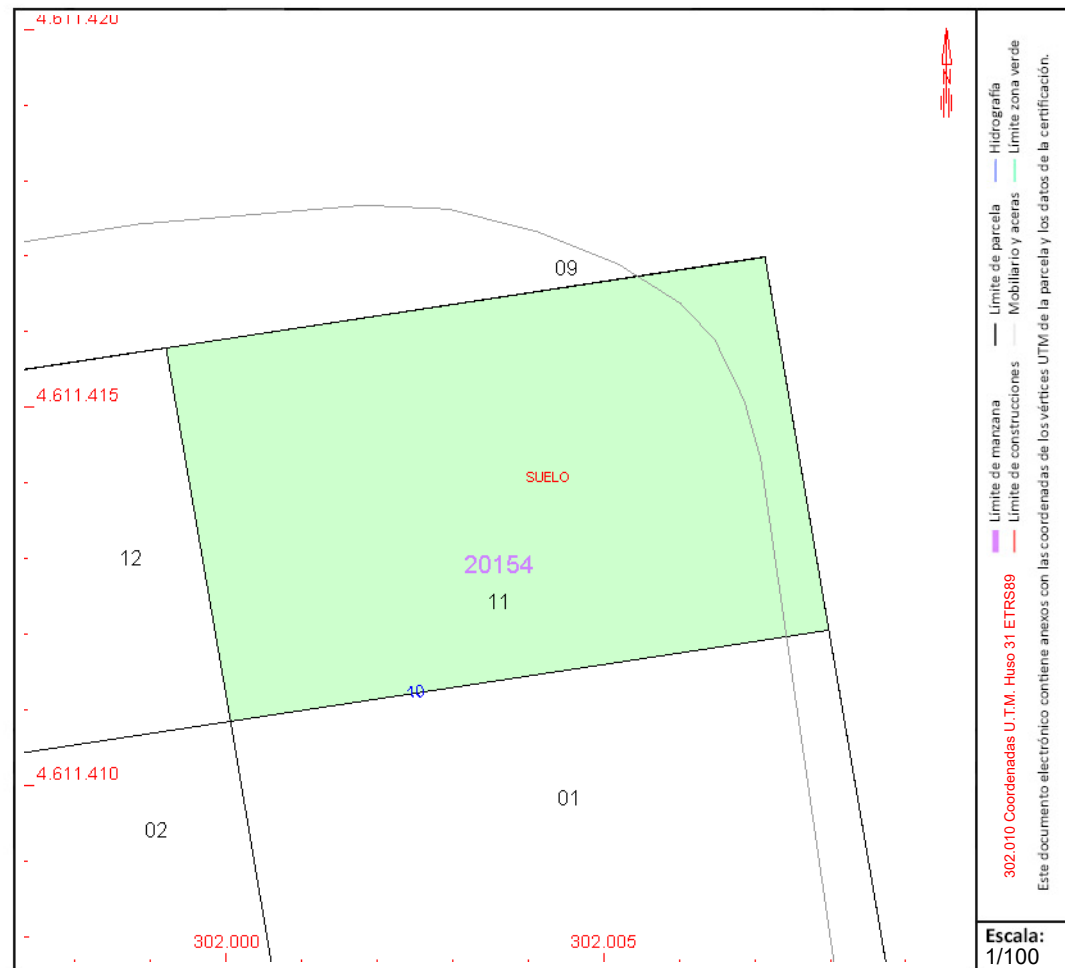
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 40 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2015412CG0121E0001MD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CARTOIXA TELM 8[A] Suelo
25005 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

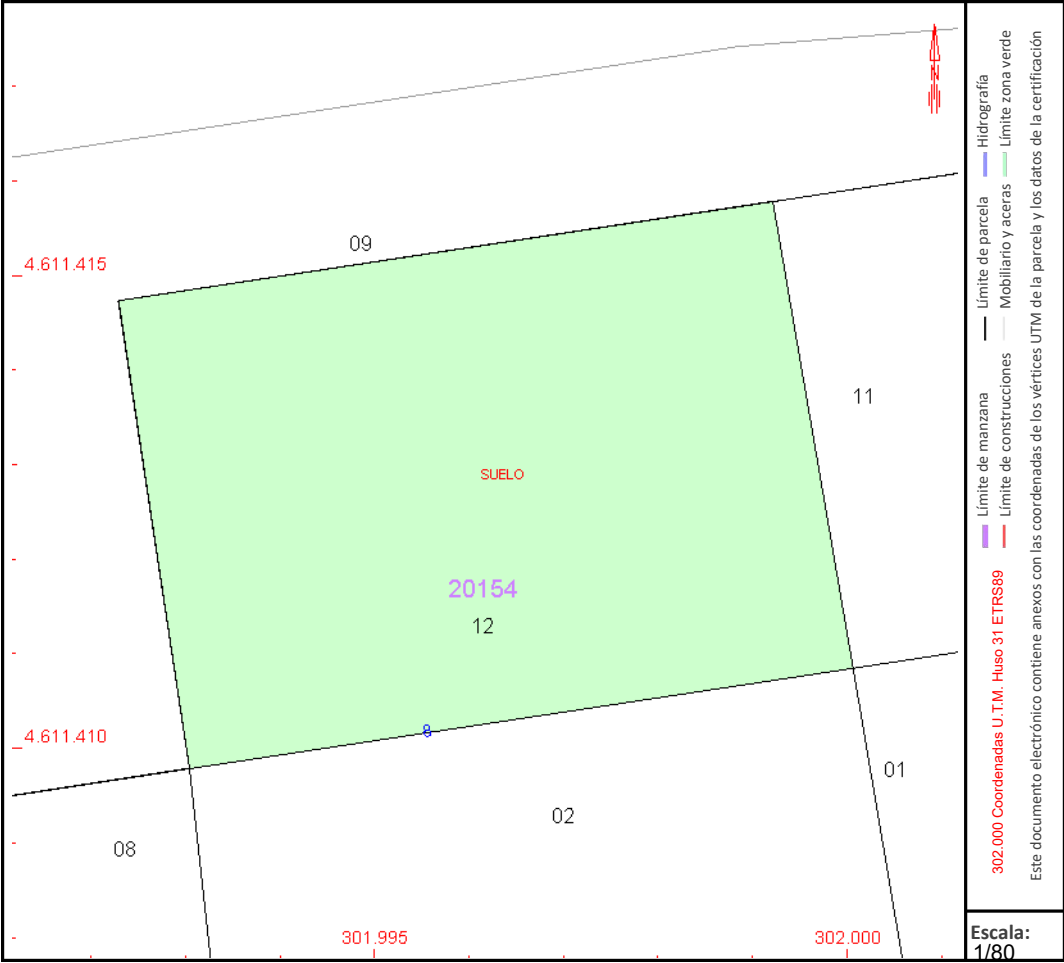
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 35 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

**AN-XI. Determinació preus mercat i
costos**

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ UNITAT D'ACTUACIÓ
UA23 · LLEIDA

15 AN-XI. DETERMINACIÓ PREUS MERCAT

S'ha pres com a referència, l'estudi de mercat recent en relació a l'habitatge lliure, així com d'altres valors i consideracions incloses a l'avaluació econòmica i financera del document de *“Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida en l'àmbit del PE 3 de l'estació, el PAU UA 39, el PAU UA 69, el PAU UA 3 de l'estació i la creació del polígon d'actuació urbanística UA 104”*, de Gener 2023 i elaborat per l'empresa PROMO ASSESSORS amb l'Ajuntament de Lleida.

VALORS DE VENDA

L'estudi comentat inclou un anàlisi del mercat immobiliari residencial a Lleida realitzat mitjançant un estudi de mercat ad hoc durant el mes de novembre de 2022. Els valors en venda de les promocions d'habitatge lliures localitzades al mercat oscil·len entre els 1.839,55 €/m² construït i els 3.088,37 €/m² construït. Si s'observa la distribució dels valors en venda per localització de les promocions, es pot constatar que l'àmbit nord-oest del municipi (la zona de Ciutat Jardí) és la que compta amb els valors en venda més alts del municipi, seguida de l'àmbit sud-est (la zona de Cappont -Copa d'Or-Bordeta), l'àmbit nord-est (zona de Pardinyes-Secà de Sant Pere-Balàfia) i l'àmbit del centre històric (zona Casc Antic).

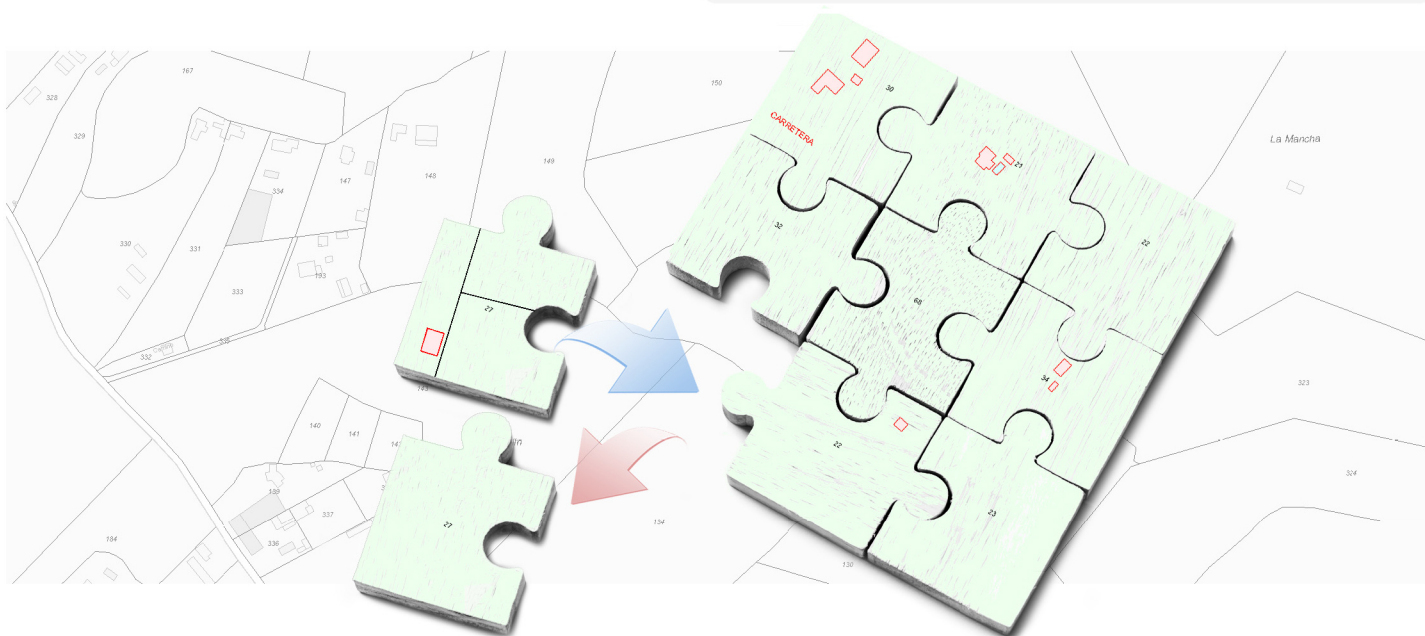
A dia d'avui, el tercer àmbit amb els majors preus de venda es configura a l'entorn dels barris de Pardinyes, Secà de Sant Pere i Balàfia amb un valor en venda mitjà igual a 2.010,72 €/m² construït. Aquest és l'àmbit que ens ocupa en seu del present Projecte de Reparcel·lació.

S'ha de tenir en compte, però, que la superfície dels habitatges en oferta es refereix a la superfície construïda dels elements privatis i no incorpora la part proporcional d'accessos, passadissos, escales i comunicacions verticals, espais d'equipaments tècnics de l'edifici, etc. Per tant, i pel que fa a la superfície construïda dels elements comuns, es considera un coeficient igual a 0,9, de manera que el valor de l'ús plurifamiliar equivalent és igual a **1.809,65 €/m²** construït amb elements comuns (2.010,72 x 0,9).

AN-XII. Validació Cadastral

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ UNITAT D'ACTUACIÓ
UA23 · LLEIDA

16 AN-XII. VALIDACIÓ CADASTRAL



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Solicitante del IVG

SIMO BAYONA ALBERTO

Titulación: Arquitecte
Colegio profesional: COAC

Universidad: UPC
Número colegiado: 20756-1



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: G5VHRKVRM4CA2P8A

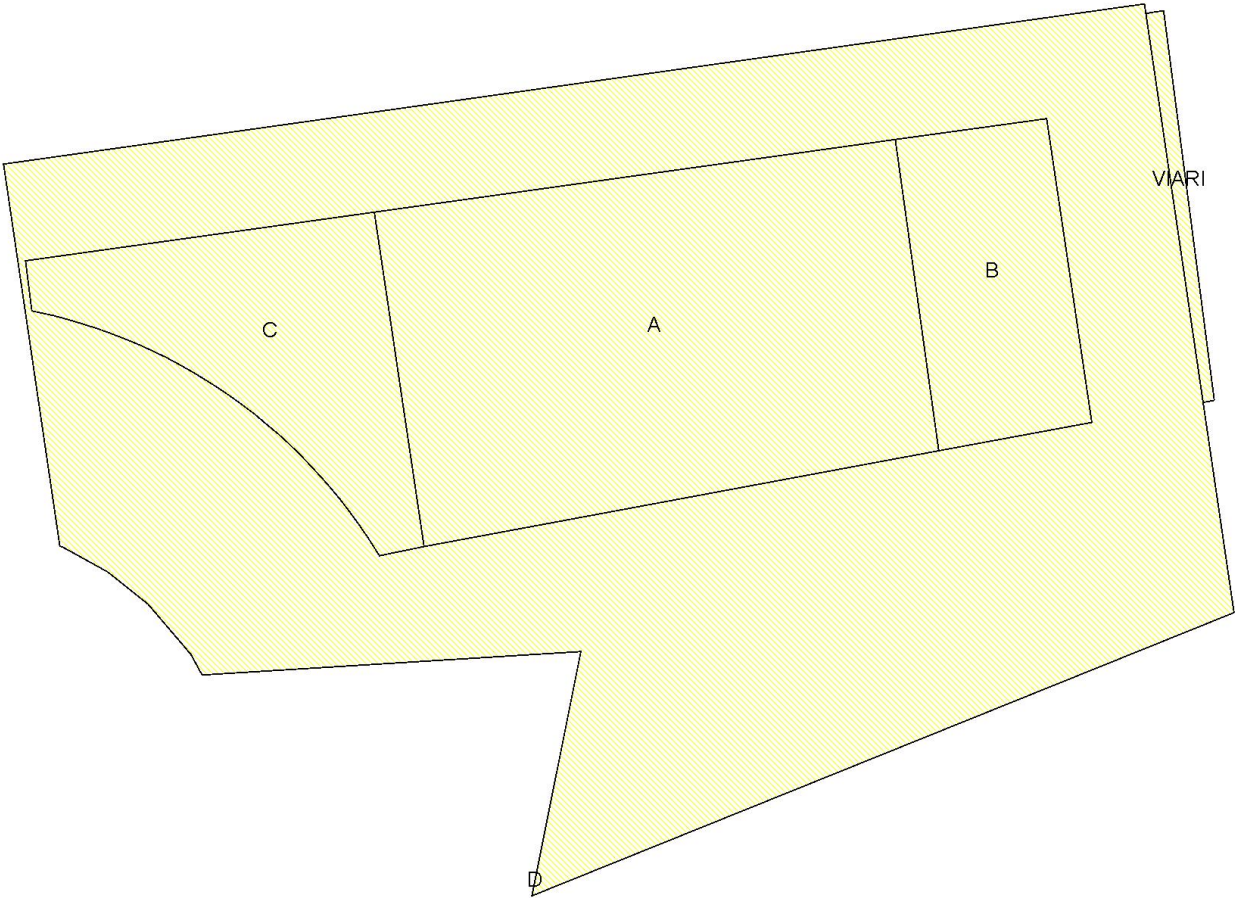
Nueva parcelación

Provincia: LLEIDA

Municipio: LLEIDA

(301927 ; 4611439)

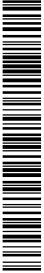
(302020 ; 4611439)



(301927 ; 4611355)

(302020 ; 4611355)

ESCALA 1:500



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: G5VHRKVRM4CA2P8A

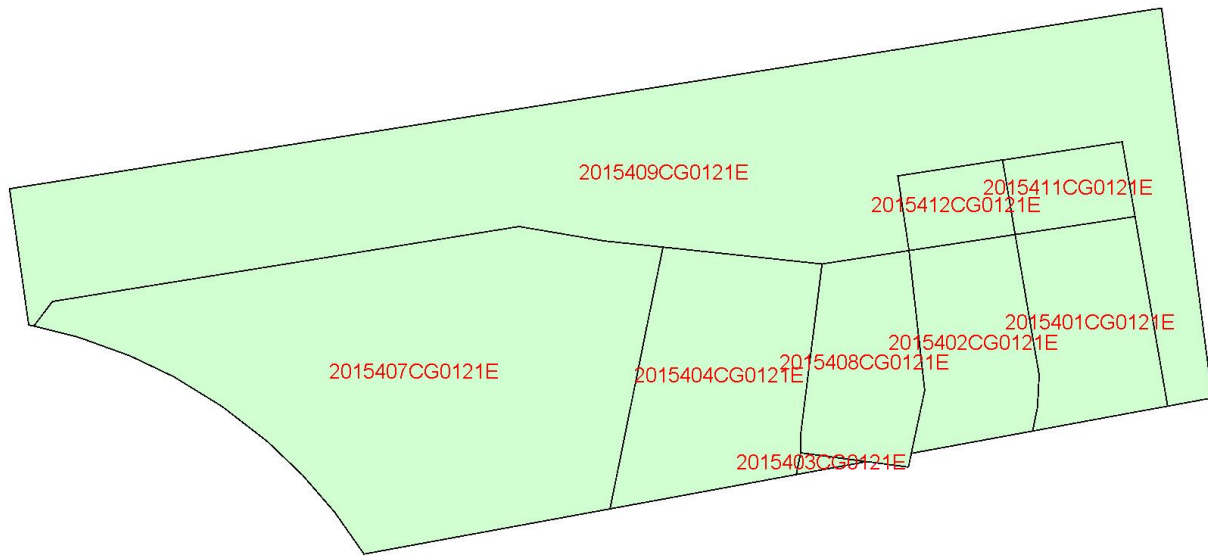
Parcelación catastral

Provincia: LLEIDA

Municipio: LLEIDA

(301927 ; 4611450)

(302020 ; 4611450)



(301927 ; 4611366)

(302020 ; 4611366)

ESCALA 1:500



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: G5VHRKVRM4CA2P8A

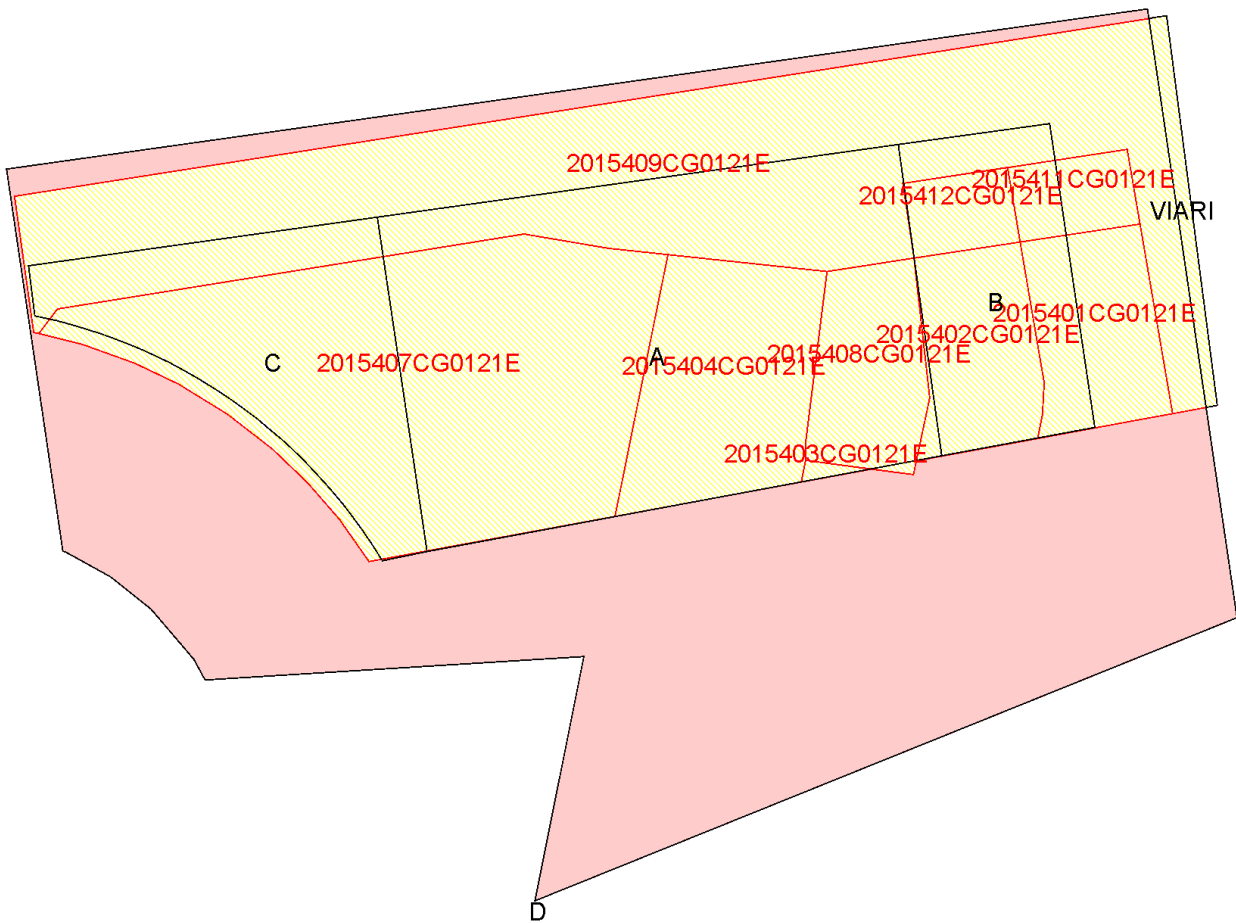
Superposición con cartografía catastral

Provincia: LLEIDA

Municipio: LLEIDA

(301927 ; 4611439)

(302020 ; 4611439)



(301927 ; 4611355)

(302020 ; 4611355)

ESCALA 1:500



Leyenda

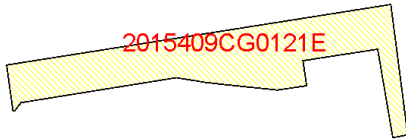
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

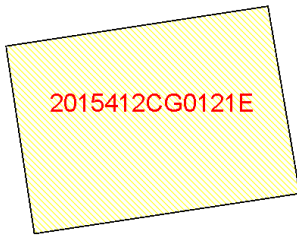
CSV: G5VHRKVRM4CA2P8A

Parcelas catastrales **afectadas**



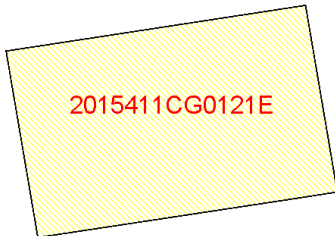
Referencia Catastral: 2015409CG0121E
Dirección CL VERGE DELS DESEMPARATS 7
LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE



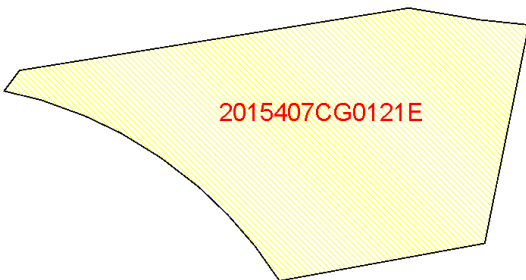
Referencia Catastral: 2015412CG0121E
Dirección CL CARTOIXA TELM 8 [A]
LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE



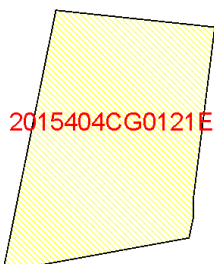
Referencia Catastral: 2015411CG0121E
Dirección CL CARTOIXA TELM 10 [A]
LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 2015407CG0121E
Dirección AV ALCALDE PORQUERAS 104
LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE



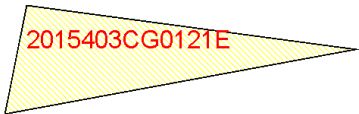
Referencia Catastral: 2015404CG0121E
Dirección CL CARTOIXA TELM 4
LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE



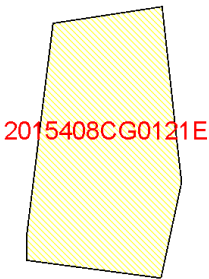
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**



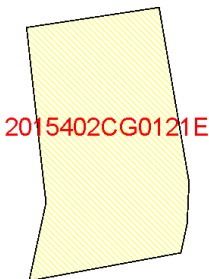
Referencia Catastral: 2015403CG0121E
Dirección CL CARTOIXA TELM 6 [I]
LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE



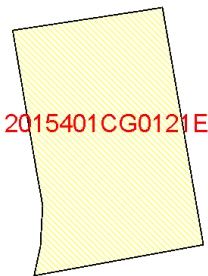
Referencia Catastral: 2015408CG0121E
Dirección CL CARTOIXA TELM 6
LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE



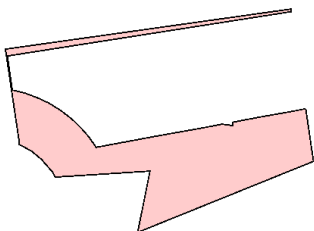
Referencia Catastral: 2015402CG0121E
Dirección CL CARTOIXA TELM 8
LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE



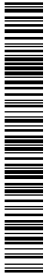
Referencia Catastral: 2015401CG0121E
Dirección CL CARTOIXA TELM 10
LLEIDA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE



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

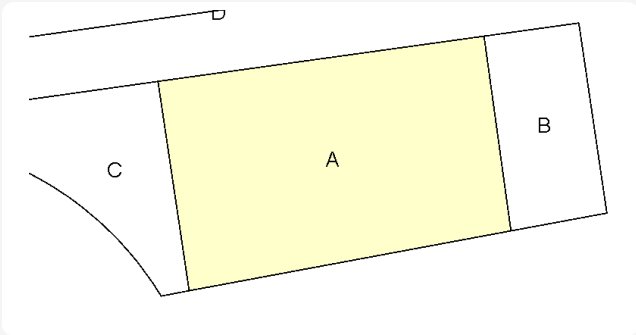
Superficie afectada: 1348 m2



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: G5VHRKVRM4CA2P8A

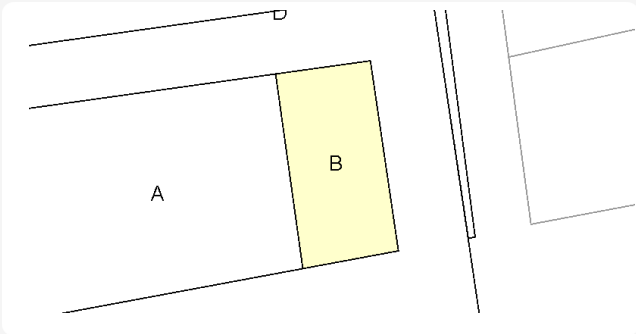
Parcelas **resultantes**



Parcela A
superficie 747 m2

LINDEROS LOCALES:

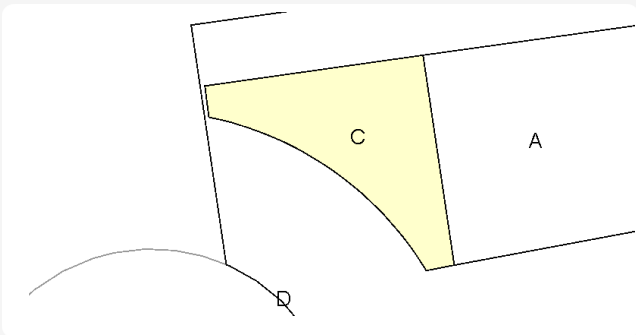
B
C
D



Parcela B
superficie 209 m2

LINDEROS LOCALES:

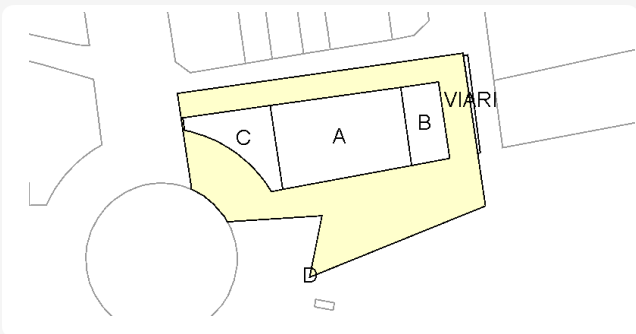
A
D



Parcela C
superficie 275 m2

LINDEROS LOCALES:

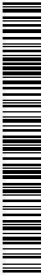
A
D



Parcela D
superficie 1931 m2

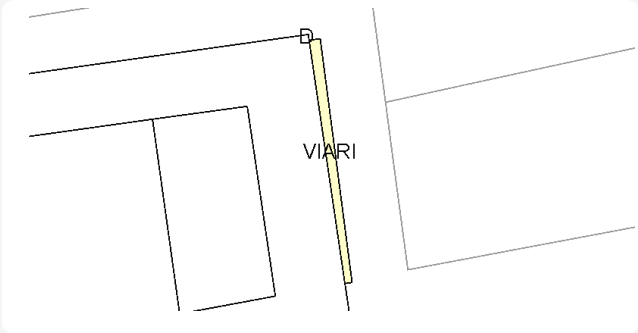
LINDEROS LOCALES:

A
B
C
VIARI



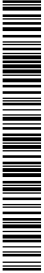
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas **resultantes**



Parcela VIARI
superficie 25 m2

LINDEROS LOCALES:
D



**AN-XIII. Taxació Edificacions
Existents**

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ UNITAT D'ACTUACIÓ
UA23 · LLEIDA

17 AN-XIII. TAXACIO EDIFICACIONS EXISTENTS



ST Sociedad de Tasación

Valoración, Consultoría y Tecnología

INFORME DE TAXACIÓ	referència: 8081036D25
Client	ANTONIO GARCIA BRUFAU
Entitat	P.FISICAS CENTRAL, OFICINA 0001
Referència de l'entitat	--
Immoble	COMPLEX D'EDIFICACIÓ, ÚS D'HABITATGE
Ubicació	CARRER CARTOIXA TELM Nº10
Localitat	LLEIDA (25005-LLEIDA)
Districte	6 - BALAFIA-PARDINYES-EL CLOT
Data de visita a l'immoble	25.03.2025
Valor de taxació	137.728,00 €

Societat de Taxació S.A. i el tècnic que fa aquesta valoració, mantenen una posició de independència i compleixen el règim d'obligacions i incompatibilitats previst en el RD 775/1997 per a les societats de taxació i els professionals que exerceixen activitats de valoració per a les mateixes.

Data visita/valoració:
25 de març de 2025

Arquitecte tècnic que realitza l'informe

Sociedad de Tasación S.A., p.p:

Firma manuscrita del :

☐ Professional ☐ Represent. ST

Data emissió:

Data límit de validesa:



SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. INSCRITA AMB EL Nº 1 (CODI 4301) DEL REGISTRE D'ENTITATS DE TAXACIÓ DEL BANCO DE ESPAÑA A 17 DE DISEMBRE DE 1982.

1. - SOL·LICITANT I FINALITAT

Entitat.....P.FISICAS CENTRAL

Client.....ANTONIO GARCIA BRUFAU

Finalitat.....valor de mercat en hipòtesis de sòl urbà per a la junta de compensació UA 23.

Criteri.....VALOR DE TAXACIÓ

Metodologia:

La finalitat de la present taxació es troba fora de les finalitats contemplades a l' article 2n de l'Ordre Ministerial ECO 805/2003, de 27 de març (i posteriors modificacions), sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres, publicada al BOE de 9 d'abril de 2003.

Aquesta valoració s'ha realitzat d'acord amb les disposicions i els requisits continguts a l'Ordre Ministerial ECO 805/2003, de 27 de març.

No obstant això, per petició expressa del client, s'han realitzat les comprovacions i s'ha seguit metodologia prevista per a la finalitat 2a, advertint-se que, per la seva finalitat, aquesta valoració no està inclosa en l'àmbit de vigilància del banc d'Espanya, atès que: i) no tindrà efectes dins l'àmbit del mercat hipotecari; i ii) no ha estat requerida per complir les normes que regeixen les entitats de crèdit; per la qual cosa no entra a l'àmbit regulat en els articles 1 i 15.1 del Reial Decret 775/1997.

L'ús del present informe queda limitat a la finalitat indicada en aquest, i no és possible utilitzar-lo per a cap altre propòsit diferent de l'expressat. En particular, aquesta valoració NO és vàlida a l'efecte de la sol·licitud o concessió d'un crèdit hipotecari que pugui formar part de la cartera de cobertura dels títols hipotecaris contemplats al Reial decret llei 24/2021, ni podrà ser usada per una entitat de crèdit per complir requeriments de valoració que li requereixi la seva normativa específica.

Als annexos adjunts a l'informe de taxació es detallen les definicions i abast del nostre treball.

2. - IDENTIFICACIÓ / LOCALITZACIÓ

COMPLEX D'EDIFICACIÓ EN BLOC I ADOSSADA, ESTAT CONSTRUCTIU ACABAT, ÚS D'HABITATGE DE 1ª RESIDÈNCIA

UNITATS	Viv./Apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparct.	Traster	TOTAL	EDIFICIS	Incomplets	Complets	Total
Unitats valorades	5	--	--	--	--	--	5	Edificis valorats	--	4	4
- Amb construcc. sense acaba	--	--	--	--	--	--	--	- en bloc	--	1	1
- Amb ús cedit	2	--	--	--	--	--	2	- adossats	--	3	3
- Amb protecció pública	--	--	--	--	--	--	--	- aïllats	--	--	--

Localització.....CARRER CARTOIXA TELM Nº10

Província.....LLEIDA

Localitat / Municipi.....LLEIDA

Districte postal.....25005

Barri / Districte.....6 - BALAFIA-PARDINYES-EL CLOT

Coordenades GPS (x ; y).....(0.6230679; 41.6298575)

Nom del conjunt / finca.....--

Registre de propietat.....Registres LLEIDA 4. (VEURE TABLE 15.1)

Titularitat Registral.....(VEURE TABLE 15.1)

Correspondència real-cadastral.....(VEURE TABLE 15.1BIS)

3. - DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA

Documentació registral segons normativa.....	No	Qualificació protecció pública.....	--
Projecte visat per col·legi professional.....	--	Assegurança de danys decenal.....	--
Llicència d'obra.....	--	Documentació estat d'ocupació.....	(c) No
Darrera certificació d'obra.....	--	Documentació urbanística.....	--
Pressupost i contracte d'execució d'obra.....	--	Documentació cadastral.....	Si
Estatuts de comunitat / Limitació ús.....	--		
Cèdula d'habitabilitat.....	--	Data de la Cèdula d'habitabilitat.....	--

Altra documentació necessària.....--

(p) Afecta a part de l'immoble; (c) Veure condicionants, advertiments i observacions al capítol 13.

4. - COMPROVACIONS MÍNIMES

Localització i visita interior.....	Sí, Visita Int.	Estat de conservació / construcció.....	Si
Comprovació de la superfície de terreny.....	Si	Estat ocupació.....	(c)(p) No
Comprovació de la superfície construïda.....	Si	Ús.....	Si
Coincidència superf. i característiques amb descripció.....	Si	Règim de protecció pública.....	--
Servituds visibles.....	Si	Règim de protecció urbanística / històrica	Si
Altres comprovacions necessàries.....	--	Adequació al planejament urbanístic.....	Si

(p) Afecta a part de l'immoble; (c) Veure condicionants, advertiments i observacions al capítol 13.

5. - LOCALITAT I ENTORN

5.1. LOCALITAT

Tipus de nucli.....	Capital provincial	Categoria.....	Ciudad
Poblac. Nucli.....	105.289 hab	Ocupació laboral nucli.....	Múltiple
Poblac. Municipi.....	137.327 hab	Evolució poblac. municip.....	Creixent

5.2. ENTORN

Caràcter.....	Urbà/illa tancada	Nivell de renda.....	Mitjà
Ús dominant.....	Residencial	Influència comercial.....	--
Antiguitat/renovac.....	15 anys/> 30 %	Ocupació locals.....	--
Grau de consolidació.....	> 75 %	Equipament comercial.....	Suficient
Infraestructures.....	Realitzades	Equip. Escolar	Suficient
Conservac. Infrastr.....	Bo	Equip. Esportiu.....	Suficient
Comunicacions.....	Suficients	Equip. Assistencial.....	Suficient
Transport públic.....	Bo	Equip. Lúdic.....	Insuficient
Aparcament.....	Suficient	Equip. Administratiu.....	--

Qualificació ST	Viv./Apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcament.....
Qualitat de zona	Mitjana	--	--	--	--
Qualitat ubicació	Mitjana	--	--	--	--

6. - EL TERRENY

6.1. SUPERFÍCIE TERRENY - m2

Comprovada	298,00
Registral	--
Cadastral	298,00
Sup. Adoptada	298,00
Nº de parcel·les valorades.....	3

6.2. INFRAESTRUCTURES EXISTENTS - ESTAT ACTUAL DE LES INFRAESTRUCTURES

Pavimentació.....	Si	Xarxa de sanejament.....	Si	Conservació aparent infraestructures.....	Bona
Voreres.....	Si	El·lectricitat.....	Si	% d'obra d'infraestructura pendent.....	--
Xarxa abast. Aigua.....	Si	Enllumenat Públic.....	Si	Inversió en infraestructura pendent (€).....	--

7. - L'EDIFICACIÓ

7.1. SUPERFÍCIE (m2)

SUPERFÍCIE (m2)	Habitatge	Oficina	Comercial	Industrial	Aparct.	Traster	TOTAL
Útil	243,88	--	--	--	--	--	243,88
Construïda comprovada	296,20	--	--	--	--	--	296,20
- Tancada priv.	296,20	--	--	--	--	--	296,20
- 50% ext. cob. priv.	--	--	--	--	--	--	--
Zones comunes	(p) 12,00	--	--	--	--	--	(p) 12,00
Sup.Adoptada	308,20	--	--	--	--	--	308,20
- nº unitats / sup.mitja	5 / 61,64	-- / --	-- / --	-- / --	-- / --	-- / --	5,00 / 61,64

(p) Afecta a part de l'immoble.

7.2. CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI (*)

Trets bàsics

Ús característic de l'edifici.....	Habitatge	Representativitat.....	--
Nº plantes sobre rasant.....	(**)	Identificabilitat.....	--
Nº plantes sota rasant.....	0	Accessibilitat a l'edifici.....	--

Elements fonamentals

Qualitat constructiva.....	(**)
Fonamentació.....	(**)
Elements de contenció.....	--
Estructura.....	Fàbrica
Forjat.....	Unidireccional
Cobertes.....	Inclinada / Teula ceràmica
Tancaments.....	(**)
Fusteria exterior.....	(**)

Equipament de l'edifici

Qualitat de l'equipament.....			(**)
Ascensors.....	0	Sala comunitària.....	No té
Aparcament.....	No té	Jardins privats.....	(**)
Traster.....	No té	Equipament esportiu.....	No té
Porteria i cambres de serveis.....	No té	Piscina.....	No té
Plantes tècniques.....	--	Un altre equipament.....	--

Instal·lacions de l'edifici

Qualitat de les instal·lacions.....		(**)
Protecció contra incendis.....--	Sistemes de comunicació.....--	
Seguretat.....--	Generació d'electricitat.....	No té

Qualificació ST	Viv./Apart.	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcament....
Qualitat d'edifici	Mitjà baixa	--	--	--	--

(*) - Veure annex final "Límits i condicions de la taxació".

(**) - Veure informació específica per edifici a l'apartat de l'informe 15.6.

7.3. CARACTERÍSTIQUES DE LES UNITATS VALORADES

ÚS: VIVENDA

Nivell sobre rasant.....	(**)	Assolellament.....	(**)
Situació especial en alçada.....	(**)	Vistes.....	Espais oberts neutres
Situació en planta.....	(**)	Sorolls a façana.....	Baix
Exterior / Interior.....	(**)	Orientació.....	Múltiple / No influeix en el valor
Itinerari accessible des d'exterior.....	(**)	Funcionalitat.....	(**)

Dormitoris / Banys.....	(**) / 1	Domòtica.....	No disposa
Terrassa o estenedor.....	No	Porta de seguretat.....	No
Cuina equipada.....	No	Sistema d'alarma.....	No
Armaris de paret.....	No	CCTV seguretat.....	No
Calefacció.....	(**) / (**) / (**)		
Refrigeració.....	No té / -- / --		
Aigua calenta sanitària.....	(**) / (**) / (**)		
Certificat d'eficiència energètica (qualificació consum/emissions).....	-- / --		
Altres certificats.....	-- /		

Acabats interiors (*)	Parets	Terres	Sostres
Estar / menjador	Pintura sobre guix o pgl	Solat de terratzo	Pintura sobre enlluït de guix
Dormitoris	Pintura sobre guix o pgl	Solat de terratzo	Pintura sobre enlluït de guix
Cuina	Revestiment amb peces ceràmiques	Solat de rajola ceràmica	Fals sostre descaiola o pgl
Banyos	Revestiment amb peces ceràmiques	Solat de rajola ceràmica	Fals sostre descaiola o pgl

Fusteria interior: Fusta - Tauler buit alveolar

Qualitat d'acabats interiors: **Mitjana**

Qualificació ST	Habitatge	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcament
Qualitat d'unitats	Mitjana	--	--	--	--

(*) - Veure annex final "Límits i condicions de la taxació".

(**) - Veure informació específica per element a l'apartat de l'informe 15.7

7.4. ESTAT ACTUAL DE CONSTRUCCIÓ DE L'IMMOBLE

☐ Construcció no acabada.....	
Any d'inici de la construcció.....	
Fase construcció més avançada.....	
Termini màx./Data apròx. terminació construcció.....	
Indicador obra parada.....	
Obra recuperable/irrecuperable.....	

Usos (part no acabada)	Habitatge	Oficina	Comercial	Industrial	Aparct.	Traster	Total
Nombre d'unitats	--	--	--	--	--	--	--
Superfície (m2)	--	--	--	--	--	--	--
Consum. presto (%)	--	--	--	--	--	--	--
Consum. presto.const. aux. (%)	--	--	--	--	--	--	--
Consum. presto. acab. rec.(%)	--	--	--	--	--	--	--
Invers. pendt.(€)	--	--	--	--	--	--	--

Nota: Els imports amb decimals indicats corresponen al resultat d'un procés de càlcul aritmètic i en cap cas es poden considerar com un nivell de precisió de l'estimació de l'evolució de les obres realitzades.

☒ Construcció acabada.....	Acabat i condicionat
Any de construcció.....	--
Estat de conservació.....	Adequat a la seva edat
Deterioraments aparents.....	No
Any rehabilitació.....	--

Usos (part acabada)	Habitatge	Oficina	Comercial	Industrial	Aparct.	Traster	Total
Nombre d'unitats	5	--	--	--	--	--	5
Superfície (m2)	308,20	--	--	--	--	--	308,20
Antiguitat (anys)	67	--	--	--	--	--	67
Vida útil rest.(anys)	33	--	--	--	--	--	33
Depreciació (%)	66,83%	--	--	--	--	--	66,83%
Deprec.constr.aux (%)	--	--	--	--	--	--	--
Deprec.acab.recuper (%)	--	--	--	--	--	--	--

8. - SITUACIÓ URBANÍSTICA

Planejament.....	Pla general de LLEIDA
Classificació.....	Sòl urbà
Adequació a normativa urbanística.....	No
Us actual autoritzat.....	No
Qualificació.....	Clau 3a-urbana residencial-ua23
Situació de fora d'ordenació.....	--
Existència de protecció urbanística / històrica.....	No

(*) Veure condicionants i advertiments al Capítol 13.

9. - RÈGIM DE PROTECCIÓ, TINENÇA I OCUPACIÓ

9.1. PROTECCIÓ PÚBLICA

Règim.....	--
Expedient.....	--
Document.....	--
Termini / data de protecció.....	--

Protecció per usos	Habitatge	Oficina	Comercial	Industrial	Aparct.	Traster	Total
Nombre d'unitats	--	--	--	--	--	--	--
Superfície de Protecció (m²)	--	--	--	--	--	--	--
Mòdul (€ / m²)	--	--	--	--	--	--	--

Valor màxim legal (€).....--

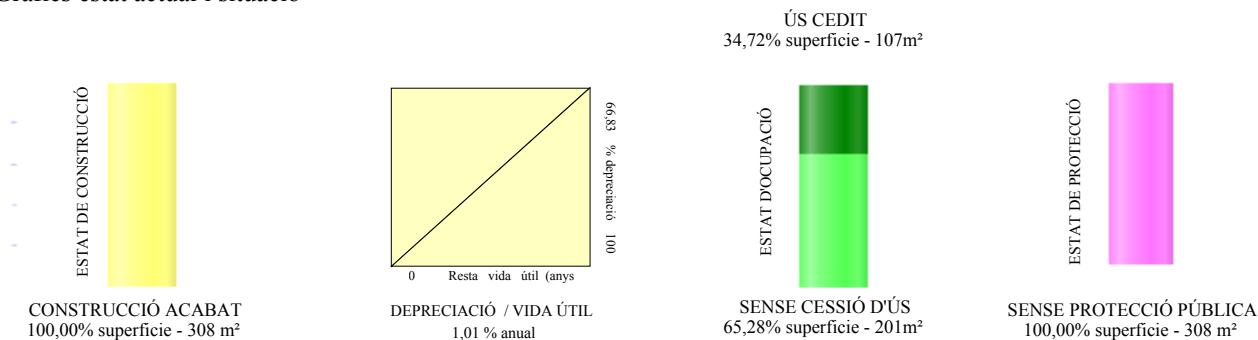
9.2. TINENÇA I OCUPACIÓ

Estat ocupació.....	Cedit l'ús o llogat en part de l'immoble
Destí d'ocupació.....	Ús propi o venda
Activitat econòmica.....	No en té
Títol de la cessió.....	No disposat
Antiguitat mitjana contractes (anys).....	--
Termini mitjà de contractes (anys).....	--

Lloguer per usos	Habitatge	Oficina	Comercial	Industrial	Aparct.	Traster	Total
Nº uts s cedit/llogades	2	--	--	--	--	--	2
Superfície llogada (m2)	107,00	--	--	--	--	--	107,00
Superf. llog./valorada(%)	34,72%	--	--	--	--	--	34,72%

9.3. DRETS / LIMITAC. DOMINI.....--

Gràfics estat actual i situació



10.1. ANÀLISI DEL MERCAT RESIDENCIAL COMPARABLE EN VENDA

Ús a desenvolupar: **Habitatge**

Modalitat d'ús: **Vivenda en edifici**

Àmbit: **Municipi**

Oferta	Demanda, vendes, tendència	Preus actuals	Anàlisi, estimacions i ajust del valor
Producció.....Mitjà	Nivell Demanda.....Mitjà	Interval.....312-477 €/m²	Volatilitat cicles passats..... --
Stock act.....Mitjà	Velocitat vendes.....Terminis normals	Evolució.....Entorn a l'IPC	Conjuntura de mercat.....Final de culminació
Tendència.....Manteniment	Rel. dem-ofert.....Equil. dem. i ofert.	Expectatives.....Mant.-neu.	Probabilitat..... --
		Ajust del valor de comparació	--

Justificació de la probabilitat de reducció

--

HOMOGENEITZACIÓ DE DADES COMPARABLES DE MERCAT RESIDENCIAL EN VENDA:

DADES I PREUS	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Immoble taxat
Adreça	Grupo Princep Joan Carles,6	Carrer Escultor Corselles,17	Grupo Princep Joan Carles,25	Grupo Princep Joan Carles,8	Carrer Nord,39	Carrer Murcia,15	Carrer Cartoixa Telm, Nº:10
Municipi	Lleida	Lleida	Lleida	Lleida	Lleida	Lleida	Lleida
Codi Postal	25003	25005	25003	25003	25007	25002	25005
Data Informació	feb-25	ene-25	oct-24	oct-24	sep-24	sep-24	mar-25
Font de la dada (*)	Api	Api	Api	Api	Api	Api	--
Modalitat de habitatge	A edifici	A edifici	A edifici	A edifici	A edifici	A edifici	A edifici
Qual. edifici	Baixa	Mitja	Baixa	Baixa	Baixa	Mitja	Mig baixa
Superfície	76	104	83	82,5	78	70	78
V. útil mit.	22,56	33,23	49	49	60	50	32
Alçada	4	2	4	3	7	2	1
Acc. vertical	--	Mitja	--	Mitja	--	Mitja	Mitja
Programa	Mitja	Mig baixa	Mitja	Mitja	Mitja	Baixa	Baixa
Qual. ambiental	Mitja	Mitja	Mitja	Mitja	Mitja	Mitja	Mitja
Calefacció	No en té	No en té	No en té	No en té	No en té	No en té	Ind. a gas;bomba
Aire Condic.	No En Té	No En Té	No En Té	No En Té	No En Té	No En Té	No Té
Preu unitari (€/m²)	372,53	476,58	311,93	382,03	466,13	331,06	--
CÀLCUL DEL VALOR	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Immoble taxat
Data Informació	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	mar-25
Qual. Edifici	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Mig Baixa
Superfície	Similar	Pitjor	Similar	Similar	Similar	Millor	78
V. Útil mit.	Similar	Similar	Millor	Millor	Millor	Millor	32
Alçada	Millor	Similar	Millor	Millor	Millor	Similar	1
Acc. Vertical	Similar	Similar	Similar	Similar	Pitjor	Similar	Mitja
Programa	Millor	Similar	Millor	Millor	Millor	Similar	Baixa
Qual. Ambiental	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Mitja
Calefacció	Pitjor	Pitjor	Pitjor	Pitjor	Pitjor	Pitjor	Ind. A Gas;Bomb
Aire Condic.	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	No Té
Altres: --	--	--	--	--	--	--	--
Quoficient homogen.	1,06	1,00	1,16	1,06	0,99	1,09	
Val.unit.homog.(€/m²)	395,00	475,00	363,00	406,00	460,00	360,00	

(*) URLS:

Comparable 1 <https://www.idealista.com/inmueble/106563365/>
Comparable 2 <https://www.idealista.com/inmueble/106410788/>
Comparable 3 <https://www.idealista.com/inmueble/104365971/>
Comparable 4 <https://www.idealista.com/inmueble/104365136/>
Comparable 5 <https://www.idealista.com/inmueble/105883532/>
Comparable 6 <https://www.idealista.com/inmueble/103630233/>

Valor unitari homogeneïtzat mitjà (€/m2).....409,67

Valor unitari homogeneïtzat mig, després de correccions segons ut. d'habitatge (€/m2).....399,43

MÈT. COMPARACIÓ ÚS HABITATGE

Constr.aux.....-- Sup.vinculad.....-- Acabad.recup.....--

Afeccions.....--

Valor homogeneïtzat

156,20 m² x 399,43 €/m².....62.391.

Correc.valor homogeneïtzat (€).....--

Valor per comparació (Vc) (€).....62.391

V. COMPARACIÓ [Vc](€).....62.391

10.2. ANÀLISI DEL MERCAT RESIDENCIAL COMPARABLE EN VENDA

Ús a desenvolupar: **Habitatge**

Modalitat d'ús: **Edifici - habitatge entre mitgeres**

Àmbit: **Municipi**

Oferta	Demanda, vendes, tendència	Preus actuals	Anàlisi, estimacions i ajust del valor
Producció..... Mitjà	Nivell Demanda..... Mitjà	Interval..... 441-563 €/m²	Volatilitat cicles passats..... --
Stock act..... Mitjà	Velocitat vendes..... Terminis normals	Evolució..... Entorn a l'IPC	Conjuntura de mercat..... Final de culminació
Tendència..... Manteniment	Rel. dem-ofert..... Equil. dem. i ofert.	Expectatives..... Mant.-neu.	Probabilitat..... --
		Ajust del valor de comparació	--

Justificació de la probabilitat de reducció

--

HOMOGENEITZACIÓ DE DADES COMPARABLES DE MERCAT RESIDENCIAL EN VENDA:

DADES I PREUS	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Immoble taxat
Adreça	Carrer Sant Francesc Xavier	Carrer Santa Fe	Carrer Ronda - Raimat	Partida Mariola	Carrer Camp	Carrer Campinya	Carrer Cartoixa Telm, Nº:10
Municipi	Lleida	Lleida	Lleida	Lleida	Lleida	Lleida	Lleida
Codi Postal	25001	25001	25111	25192	25001	25001	25005
Data Informació	feb-25	feb-25	dic-24	abr-25	abr-25	abr-25	mar-25
Font de la dada (*)	Api	Api	Api	Api	Api	Api	--
Modalitat de habitatge	Entre mitgeres	Entre mitgeres	Entre mitgeres	Entre mitgeres	Entre mitgeres	Entre mitgeres	Entre mitgeres
Qual. edifici	Baixa	Baixa	Mig baixa	Baixa	Baixa	Baixa	Mig baixa
Superfície	145	197	250	77	108	44,7	51
V. útil mit.	41	59,57	56	24,68	11,75	38,46	32
Sup. parc. (m2)	78	83	155	131	36	44,7	126
Utilització parc.	1,2	0,9	1,1	0,6	2,	0,7	0,4
Programa	Mitja	Mitja	Mig alta	Mitja	Mig alta	Mig alta	Mig baixa
Qual. ambiental	Mitja	Mitja	Mig baixa	Mitja	Mitja	Mig baixa	Mitja
Calefacció	No en té	Ind. a gas;bomba	Ind. a gas;bomba	No en té	No en té	No en té	No en té
Aire Condic.	No En Té	No En Té	No En Té	No En Té	No En Té	No En Té	No Té
Preu unitari (€/m²)	440,90	561,17	499,60	552,34	515,74	562,86	--
CÀLCUL DEL VALOR	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Immoble taxat
Data Informació	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	mar-25
Qual. Edifici	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Mig Baixa
Superfície	Pitjor	Pitjor	Pitjor	Pitjor	Pitjor	Millor	51
V. Útil mit.	Similar	Millor	Millor	Similar	Pitjor	Similar	32
Sup. Parc. (m2)	Pitjor	Pitjor	Similar	Similar	Pitjor	Pitjor	126
Utilització Parc.	Pitjor	Pitjor	Pitjor	Similar	Pitjor	Pitjor	0,4
Programa	Millor	Millor	Millor	Millor	Millor	Millor	Mig Baixa
Qual. Ambiental	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Mitja
Calefacció	Similar	Millor	Millor	Similar	Similar	Similar	No En Té
Aire Condic.	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	No Té
Altres: --	--	--	--	--	--	--	--
Quocient homogen.	1,02	0,97	0,88	0,91	1,00	0,93	
Val.unit.homog.(€/m²)	452,00	543,00	438,00	504,00	516,00	522,00	

(*) URLS:

Comparable 1 <https://www.idealista.com/inmueble/104229074/>
Comparable 2 <https://www.idealista.com/inmueble/104913938/>
Comparable 3 <https://www.idealista.com/inmueble/106873957/>
Comparable 4 <https://www.idealista.com/inmueble/98184767/>
Comparable 5 <https://www.idealista.com/inmueble/106658518/>
Comparable 6 <https://www.idealista.com/inmueble/106658751/>

Valor unitari homogeneïtzat mitjà (€/m2).....**495,64**

MÈT. COMPARACIÓ ÚS HABITATGE

Constr.aux.....-- Sup.vinculad..... Acabad.recup.....

Valor homogeneïtzat

152,00 m² x 495,64 €/m²..... **75.337.**

Correc.valor homogeneïtzat (€).....--

Valor per comparació (Vc) (€)..... **75.337**

V. COMPARACIÓ [Vc](€) **75.337**

Afeccions.....--

11. -RESUM DE MÈTODES UTILIZATS I CÀLCUL DE VALORS TÈCNICS

MÈTODE DE COMPARACIÓ:

Dades i valors calculats per usos	Habitatge	Oficina	Comercial	Industrial	Aparct.	Traster	Total
Nombre d'unitats en què s'aplica	5	--	--	--	--	--	5
Superfície en què s'aplica (m2)	308,20	--	--	--	--	--	308,20
Val.comparac.(€/m2)	446,88	--	--	--	--	--	446,88
Afeccions	--	--	--	--	--	--	--
VALOR COMPARACIÓ (€)	137.728	--	--	--	--	--	137.728

MÈTODE D'ACTUALITZACIÓ DE RENDES: NO APLICABLE

Dades i valors calculats per usos	Habitatge	Oficina	Comercial	Industrial	Aparct.	Traster	Total
Nombre d'unitats amb en què s'aplica	--	--	--	--	--	--	--
Superfície en què s'aplica (m2)	--	--	--	--	--	--	--
Nombre unitats contracte de lloguer	--	--	--	--	--	--	--
Renda contractual total (€/any)	--	--	--	--	--	--	--
Termini mitjà restant rend. contr. (anys)	--	--	--	--	--	--	--
Renda mercat considerada (€/any)	--	--	--	--	--	--	--
Despeses anuals arrendador (€/any)	--	--	--	--	--	--	--
% revalorització de rendes.	--	--	--	--	--	--	--
Valor de Reversió (€)	--	--	--	--	--	--	--
Taxa actualizació (deute 3,00)	--	--	--	--	--	--	--
Afeccions	--	--	--	--	--	--	--
VALOR ACTUALITZACIÓ (€)	--	--	--	--	--	--	--

MÈTODE DEL COST:

Dades i valors calculats per usos	Habitatge	Oficina	Comercial	Industrial	Aparct.	Traster	Total
Nombre d'unitats en què s'aplica	5	--	--	--	--	--	5
Superfície en què s'aplica (m2)	308,20	--	--	--	--	--	308,20
Cost contrucció nou (€/m2)	735,00	--	--	--	--	--	735,00
Cost de construcció a nou (€)	226.527	--	--	--	--	--	226.527
Depreciació del cost (%).	66,83%	--	--	--	--	--	66,83%
Consumit del Presup. (%)	--	--	--	--	--	--	--
Cost de construcció utilitzat (€)	75.135	--	--	--	--	--	75.135
Despeses Necessàries a nou (€)	32.214	--	--	--	--	--	32.214
Depreciació de les despeses (%)	66,64%	--	--	--	--	--	66,64%
Despeses actual realitzades (%)	--	--	--	--	--	--	--
Despeses Necessàries utilitzades (€)	10.745	--	--	--	--	--	10.745
Altres costos a nou	--	--	--	--	--	--	--
Depreciació d'altres costos (%).	--	--	--	--	--	--	--
Consumit d'altres costos (%)	--	--	--	--	--	--	--
Costos utilitz.(€)/Constr.aux-acabat	--	--	--	--	--	--	--
Val.terreny urbanitz.(€/v.tabla) 15.10)	81.864	--	--	--	--	--	81.864
Càrregues sobre el terreny (€)	--	--	--	--	--	--	--
Infraestructures pendents (€)	--	--	--	--	--	--	--
Valor de terreny utilitzat (€)	81.864	--	--	--	--	--	81.864
C. REEMPLAÇAMENT (€)	167.744	--	--	--	--	--	167.744

ALTRE MÈTODE NO INCLÓS EN NORMATIVA: NO APLICABLE

Dades i valors calculata per usos	Habitatge	Oficina	Comercial	Industrial	Aparct.	Traster	Total
Nombre d'units en què s'aplica	--	--	--	--	--	--	--
Superfície en què s'aplica (m2)	--	--	--	--	--	--	--
Afeccions	--	--	--	--	--	--	--
VALOR ALTRES MÈTODES (€)	--	--	--	--	--	--	--

MÈTODE RESIDUAL:

Dades i valors calculats per usos	Habitatge	Oficina	Comercial	Industrial	Aparct.	Traster	Total
Nombre d'unitats en què s'aplica	--	--	--	--	--	--	--
Superfície en què s'aplica (m2)	--	--	--	--	--	--	--
Afeccions al Valor	--	--	--	--	--	--	--
V. RESIDUAL IMMOBLE (€)	--	--	--	--	--	--	--

Nota: Els imports amb decimals indicats corresponen al resultat d'un procés de càlcul aritmètic i en cap cas es poden considerar com un nivell de precisió de l'estimació de l'evolució de les obres realitzades.

12. - VALOR DE TAXACIÓ

Valor al 25.03.25 (€)

Aportació al valor:	Habitatge	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcament	Traster	Total
Edificació acabada	137.728,00	--	--	--	--	--	137.728,00

VALOR DE TAXACIÓ (€) de l'immoble al 25.03.25 137.728,00

L'VALOR DE TAXACIÓ de l'immoble al 25.03.25 se encuentra condicionado en su totalidad

HIPÒTESI DE VALORACIÓ AMB VISITA INTERIOR

L'immoble s'ha visitat interiorment.

QUADRE DESGLOSSAMENT DE VALORS TÈCNICS PER ELEMENTS TAXATS (€)

Id. Escala	Id. Planta	Porta ubicació	Ús/ estat	Finca reg./ IDUFIR	Nº Vinculo	Superfície adop. (m2)	Valor de reemplaç.	Valor per comparac.	Valor d'actualizació	Valor residual (*)	Valor altre mètode	Valor màx.legal
VALORS ACTUALS A 25.03.2025												
Conjunt 1: EDIFICACIÓ EN BLOC												
CARRER CARTOIXA TELM Nº6 (100 % constr - 112,98 m² sup.útil)												
1	Pb	1	V	52075	52075	78,10	25.020	31.995	--	--	--	--
1	Pª1	1	V	52076	52076	78,10	25.020	30.396	--	--	--	--
Total edifici 1						156,20	50.040	62.391	--	--	--	--
Total Conjunt 1 - Edificació En Bloc						156,20	50.040	62.391	--	--	--	--
Conjunt 1: EDIFICACIÓ ADOSSADA												
CARRER CARTOIXA TELM Nº4 (100 % constr - 38,00 m² sup.útil)												
2	Pb	1	V	18572	18572	45,00	37.017	22.304	--	--	--	--
Total edifici 1						45,00	37.017	22.304	--	--	--	--
Total Conjunt 1 - Edificació Adossada						45,00	37.017	22.304	--	--	--	--
Conjunt 2: EDIFICACIÓ ADOSSADA												
CARRER CARTOIXA TELM Nº8 (100 % constr - 42,50 m² sup.útil)												
3	Pb	1	V	70183	70183	49,00	36.950	24.286	--	--	--	--
Total edifici 1						49,00	36.950	24.286	--	--	--	--
Total Conjunt 2 - Edificació Adossada						49,00	36.950	24.286	--	--	--	--
Conjunt 3: EDIFICACIÓ ADOSSADA												
CARRER CARTOIXA TELM Nº10 (100 % constr - 50,40 m² sup.útil)												
4	Pb	1	V	100256	100256	58,00	43.737	28.747	--	--	--	--
Total edifici 1						58,00	43.737	28.747	--	--	--	--
Total Conjunt 3 - Edificació Adossada						58,00	43.737	28.747	--	--	--	--
Total Inmoble a 25.03.2025						308,20	167.744	137.728	--	--	--	--

QUADRE DESGLOSSAMENT DE VALORS ADOPTATS PER FINCA-VINCLE (€) I CAUTELES

Id. Escala	Id. Planta	Porta ubicació	Ús/ estat	Finca reg./ IDUFIR	Nº Vinculo	Superfície adop. (m2)	Cauteles	Valor Taxació	Valor Sòl	Valor per Assegurança (1)	Valor per Assegurança (2)
VALORS ACTUALS A 25.03.2025											
Conjunt 1: EDIFICACIÓ EN BLOC											
CARRER CARTOIXA TELM Nº6 (100 % constr - 112,98 m² sup.útil)											

Id. Escala	Id. Planta	Porta ubicació	Ús/ estat	Finca reg./ IDUFIR	Nº Vinculo	Superficie adop. (m2)	Cauteles	Valor Taxació	Valor Sòl	Valor per Assegurança (1)	Valor per Assegurança (2)
1	Pb	1	V	52075	52075	78,10	OR.08	31.995,00	4.452	64.276	27.543
1	Pª1	1	V	52076	52076	78,10	OR.08	30.396,00	4.452	64.276	25.944
Total edifici 1						156,20	OO.02	62.391,00	8.904	128.552	53.487
Total Conjunt 1 - Edificació En Bloc						156,20	--	62.391,00	8.904	128.552	53.487
Conjunt 1: EDIFICACIÓ ADOSSADA											
CARRER CARTOIXA TELM Nº4 (100 % constr - 38,00 m² sup.útil)											
2	Pb	1	V	18572	18572	45,00	CO.04 OR.08 CI.02	22.304,00	21.600	38.543	704
Total edifici 1						45,00	CO.04 CI.02	22.304,00	21.600	38.543	704
Total Conjunt 1 - Edificació Adossada						45,00	--	22.304,00	21.600	38.543	704
Conjunt 2: EDIFICACIÓ ADOSSADA											
CARRER CARTOIXA TELM Nº8 (100 % constr - 42,50 m² sup.útil)											
3	Pb	1	V	70183	70183	49,00	OR.08 OO.02 CO.01	24.286,00	23.520	41.969	766
Total edifici 1						49,00	OO.02 CO.01	24.286,00	23.520	41.969	766
Total Conjunt 2 - Edificació Adossada						49,00	--	24.286,00	23.520	41.969	766
Conjunt 3: EDIFICACIÓ ADOSSADA											
CARRER CARTOIXA TELM Nº10 (100 % constr - 50,40 m² sup.útil)											
4	Pb	1	V	100256	100256	58,00	OR.08 OO.02 OR.61 CO.01	28.747,00	27.840	49.677	907
Total edifici 1						58,00	OO.02 CO.01	28.747,00	27.840	49.677	907
Total Conjunt 3 - Edificació Adossada						58,00	--	28.747,00	27.840	49.677	907
Total Inmoble a 25.03.2025						308,20	OI.06 OV.03 AU.M09 CU.104 OU.04 OU.05	137.728,00	81.864	258.741	55.864

Abreviatures: Ús de les unitats: "V", habitatge o apartament. Estat de les unitats: "A", cessió d'ús. Cauteles als valors: "C", "O", seguit d'un codi, indica condicionant i observació que afecta parcialment a l'immoble i que es redacten en els apartats relatius a les cauteles del document..

- (1) Valor per a l'assegurança contra danys calculat segons ECO 805/2003 (Vsegur = VRemBruto - Vsòl)
(2) Valor per a l'assegurança contra danys calculat segons RD 716/2009 (Vsegur = Vtas - V sòl)

(*) Conceptualment no procedeix calcular Valor Residual de l'immoble en hipòtesi d'edifici acabat.

13. - CAUTELES

13.1. CONDICIONANTS I ADVERTIMENTS:

Condicionants comuns a tot l'immoble:

Codi ST: CU.104

Codi Estàndard AEV: [URB50] [C2]

Es fa constar que l'immoble es troba en situació de fora d'ordenació urbana (o emparat per una llicència d'obres provisionals). Segons la documentació aportada per a la valoració, en el Registre de Propietat no figura inscrita l'esmentada circumstància per a aquest immoble

Condicionants que afecten parcialment l'immoble:

Codi ST: CO.04

Codi Estàndard AEV: [CP3] [C2]

A que es comprobi l'estat d'ocupació i en el cas d'existir arrendament o cesió, el Valor de Mercat per actualització no sigui inferior al Valor de Taxació que es certifica.

Codi ST: CI.02

Codi Estàndard AEV: [CP2] [C2]

A que la superfície considerada a l'informe coincideixi amb la real.

Codi ST: CO.01

Codi Estàndard AEV: [DUE1] [C2]

A que s'acrediti l'estat d'ocupació i en el cas d'existir arrendament o cesió, el Valor de Mercat per actualització no sigui inferior al Valor de Taxació que es certifica.

Advertiments comuns a tot l'immoble:

Codi ST: AU.M09

Codi Estàndard AEV: [URB51] [A2]

Els immobles valorats es troben dins de la UA23 pendent de l'aprovació definitiva de l'ajuntament de Lleida del projecte de reparcel·lació i urbanització. El futur d'aquests és la demolició dins del desenvolupament de la UA23. Els valors expressats són a títol informatiu dins de la junta de compensació de la UA23.

13.2. OBSERVACIONS:

Observacions comuns a tot l'immoble:

Codi ST: OI.06

Professional que va realitzar la visita a l'immoble amb data 25/03/25: JORDI CAMARASA ARGERICH

Codi ST: OU.04

La comprovació de la situació urbanística de l'immoble s'ha realitzat sobre la informació que ha estat facilitada per consulta telemàtica del planejament municipal (registre electrònic) el dia 07/04/25 .

Codi ST: OU.05

Per a l'elaboració d'aquest informe no s'ha disposat de la llicència de primera ocupació, declaració responsable o comunicació prèvia que acrediti el compliment dels requisits imposats per la legislació aplicable per al lliurament de l'obra, si escau; per a la seva destinació a l'ús previst i d'eficiència energètica.

Codi ST: OV.03

El Valor mínim del Assegurança de danys que apareix en el "Quadre Desglossament de Valors Tècnics" dels nostres informes i certificats de taxació s'ha calculat segons el criteri definit en l'ECO 805/2003, el qual estableix que la suma assegurada no serà inferior a la quantitat resultant de restar del valor de reemplaçament brut de l'immoble objecte de valoració, el valor del terreny que es troba. En el nostre Informe de valoració s'inclou la taula annexa "Desglossament dels valors de vol per als elements valorats" en la qual s'ha calculat també el Valor mínim del Assegurança de danys a partir dels criteris establerts per el RD 716/2009, segons el qual la suma assegurada haurà de coincidir amb el valor de taxació del bé assegurat exclouent el valor dels béns no assegurables per naturalesa, en particular el valor del sòl. (Veure taula "Desglossament dels valors de vol per als elements valorats" annexa a l'informe).

Observacions que afecten parcialment l'immoble:

Codi ST: OO.02

S'ha comprovat l'estat d'ocupació de l'immoble sobre la base de la informació que ha estat facilitada per la persona que ens acompanya en la visita el dia 25/03/25 .

Codi ST: OR.08

S'ha disposat de la documentació registral corresponent a les obres acabades

Codi ST: OR.61

La documentació registral facilitada està mancada de superfície registral de l'edificació.

Codi ST: OR.103

A la documentació registral no figura el número de l'última inscripció al Registre de la Propietat

NOTA:

Llevat que s'expressi el contrari en l'informe, no s'ha disposat d'informació relativa a sentències, resolucions judicials, processos oberts o causes pendents que afectin o puguin afectar la situació urbanística exposada a la valoració, al



plantejament de la mateixa o als valors adoptats. Així mateix, no s'han sol·licitat informes vinculants de l'administració competent sobre la situació jurídica de l'immoble, considerant a més que part d'aquesta informació pot no ser pública. En el cas que la situació jurídica de l'immoble sigui diferent de la recollida i explicitada en l'informe, el resultat de la valoració podria veure afectat i la mateixa hauria de ser revisada.

14 - PUNTS FORTS I FEBLES DE L'IMMOBLE TAXAT

Conjunt de 5 immobles, configurats en 2 habitatges en edifici plurifamiliar, i 3 habitatges entremetgeres en planta baixa. Situats en la UA23, pendents d'enderrocar i valorats dins de la junta de compensació corresponent. Valors de mercat a títol informatiu.



15 - TABLES ANNEXES AMB INFORMACIÓ DESGLOSADA

15.1 - Desglossament d'identificació registral facilitada

Id. Escala	Id. Planta	Porta ubicació	Ús/ estat	Finca Reg./ Nº Ordre	Nº inscr. Llibre	Tom	foli	IDUFIR / CRU	% finca valorada	Sup. Reg. m2	Natza.
Conjunt 1 EDIFICACIÓ EN BLOC											
CARRER CARTOIXA TELM Nº6 (100 % constr - 112,98 m² sup.útil)											
1	Pb	1	V/	52075	--	--	--	25010000591131	100,00	56,49	Útil
1	P¹	1	V/	52076	--	--	--	25010000591209	100,00	59,57	Útil
Conjunt 2 EDIFICACIÓ ADOSSADA											
CARRER CARTOIXA TELM Nº4 (100 % constr - 38,00 m² sup.útil)											
2	Pb	1	V/	18572	--	--	--	25010000125084	100,00	30,00	Indeterminada
Conjunt 3 EDIFICACIÓ ADOSSADA											
CARRER CARTOIXA TELM Nº8 (100 % constr - 42,50 m² sup.útil)											
3	Pb	1	V/A	70183	--	--	--	25010000018591	100,00	46,20	Construïda
Conjunt 4 EDIFICACIÓ ADOSSADA											
CARRER CARTOIXA TELM Nº10 (100 % constr - 50,40 m² sup.útil)											
4	Pb	1	V/A	100256	--	--	--	25010000920931	100,00	--	Sense sup. registral
Finca reg./ IDUFIR Titular NIF / CIF Participación % partic.											
100256	DOLORES JUSTRIBO DURANY								Pleno dominio	50,00	
	MONTSERRAT TORRES VIDAL								Pleno dominio	50,00	
18572	ANTONIO JORGE GARCIA BRUFAU								Pleno dominio	100,00	
52075	JOAN SERRANO SOCA								Pleno dominio	100,00	
52076	ANTONIO TORRES CLOSA								Pleno dominio	25,00	
	FRANCISCO CLOSA PARIS								Pleno dominio	25,00	
	JORGE TORRES CLOSA								Pleno dominio	25,00	
	JOSE ANTONIO CLOSA PARIS								Pleno dominio	25,00	
70183	DOLORES JUSTRIBO DURANY								Pleno dominio	50,00	
	MONTSERRAT TORRES VIDAL								Pleno dominio	50,00	

Abreviatures: Ús de les unitats: "V", habitatge o apartament. Estat de les unitats: "A", cessió d'ús. Cauteles als valors: "C", "O", seguit d'un codi, indica condicionant i observació que afecta parcialment a l'immoble i que es redacten en els apartats relatius a les cauteles del document..

En el cas que els elements de la taula que no constitueixin finques registrals independents, els únics valors vàlids a l'efecte de la valoració són els quals corresponen al total del conjunt. En aquest cas, el desglossament per elements que figura en la taula, es manifesta a efectes merament informatius com eina interna de càlcul i no han d'utilitzar-se els valors parcials tret que s'indiqui altre criteri en l'informe.

15.1Bis - Desglossament d'identificació cadastral facilitada

Id. Escala	Id. Planta	Porta ubicació	Ús/ estat	Referència cadastral	Sup. cat. m2	Natza.
Conjunt 1 EDIFICACIÓ EN BLOC						
CARRER CARTOIXA TELM Nº6 (100 % constr - 112,98 m² sup.útil)						
1	Pb	1	V/	2015408CG0121E0003HG	82,00	Construïda
1	P¹	1	V/	2015408CG0121E0004JH	75,00	Construïda
Conjunt 2 EDIFICACIÓ ADOSSADA						
CARRER CARTOIXA TELM Nº4 (100 % constr - 38,00 m² sup.útil)						
2	Pb	1	V/	2015404CG0121E0002WF	45,00	Construïda
Conjunt 3 EDIFICACIÓ ADOSSADA						
CARRER CARTOIXA TELM Nº8 (100 % constr - 42,50 m² sup.útil)						
3	Pb	1	V/A	2015402CG0121E0002UF	49,00	Construïda
Conjunt 4 EDIFICACIÓ ADOSSADA						
CARRER CARTOIXA TELM Nº10 (100 % constr - 50,40 m² sup.útil)						
4	Pb	1	V/A	2015401CG0121E0001BD	46,00	Construïda

Abreviatures: Ús de les unitats: "V", habitatge o apartament. Estat de les unitats: "A", cessió d'ús. Cauteles als valors: "C", "O", seguit d'un codi, indica condicionant i observació que afecta parcialment a l'immoble i que es redacten en els apartats relatius a les cauteles del document..

En el cas que els elements de la taula que no constitueixin finques registrals independents, els únics valors vàlids a l'efecte de la valoració són els quals corresponen al total del conjunt. En aquest cas, el desglossament per elements que figura en la taula, es manifesta a efectes merament informatius com eina interna de càlcul i no han d'utilitzar-se els valors parcials tret que s'indiqui altre criteri en l'informe.

15.3 - Desglossament d'element i superfície per plantes de l'edificació en bloc

Planta	Viv./Apar		Oficina		Comercial		Industrial		Aparcament		Traster		Total	
	un.	sup (m²)	un.	sup (m²)	un.	sup (m²)	un.	sup (m²)	un.	sup (m²)	un.	sup (m²)	un.	sup (m²)
Conjunt 1 EDIFICACIÓ EN BLOC														
CARRER CARTOIXA TELM Nº6 (100 % constr - 112,98 m² sup.útil)														
PB	1	78,10	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1	78,10
Pª1	1	78,10	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1	78,10
Total	2	156,20	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2	156,20
Total Edificació	2	156,2	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2	156,20

En el cas que els elements de la taula que no constitueixin finques registrals independents, els únics valors vàlids a l'efecte de la valoració són els quals corresponen al total del conjunt. En aquest cas, el desglossament per elements que figura en la taula, es manifesta a efectes merament informatius com eina interna de càlcul i no han d'utilitzar-se els valors parcials tret que s'indiqui altre criteri en l'informe.

15.4 - Superficie comprovada de les diferents unitats d'edificació valorades (m2)

Id Esc.	Id Planta	Porta ubicació	Ús unit	Finca reg./ IDUFIR	Superf. registral	Sup. Útil	S.const interior	50% ext.cub.	Zona comuna	Total constr.	Nivells b/r s/r	Coef CTF	Planta accés	Plts. infer	Plts. super.	S.privad parc.	Sup. vinc./ edific. aux.	Superf adoptada
Conjunt 1 EDIFICACIÓ EN BLOC																		
CARRER CARTOIXA TELM Nº6 (100 % constr - 112,98 m² sup.útil)																		
1	PB	1	V	52075	56,49	56,49	72,10	--	6,00	78,10	-- 1	--	--	--	--	--	--	78,10
1	P¹1	1	V	52076	59,57	56,49	72,10	--	6,00	78,10	-- 1	--	--	--	--	--	--	78,10
Total																		156,20
Conjunt 2 EDIFICACIÓ ADOSSADA																		
CARRER CARTOIXA TELM Nº4 (100 % constr - 38,00 m² sup.útil)																		
2	PB	1	V	18572	30,00	38,00	45,00	--	--	45,00	-- 1	--	45	--	--	176,00	--	45,00
Conjunt 3 EDIFICACIÓ ADOSSADA																		
CARRER CARTOIXA TELM Nº8 (100 % constr - 42,50 m² sup.útil)																		
3	PB	1	V	70183	46,20	42,50	49,00	--	--	49,00	-- 1	--	49	--	--	99,00	--	49,00
Conjunt 4 EDIFICACIÓ ADOSSADA																		
CARRER CARTOIXA TELM Nº10 (100 % constr - 50,40 m² sup.útil)																		
4	PB	1	V	100256	--	50,40	58,00	--	--	58,00	-- 1	--	58	--	--	104,00	--	58,00
Total Edificació																		308,20

Abreviatures: Ús de les unitats: "V", habitatge o apartament. Estat de les unitats: "A", cessió d'ús. Cauteles als valors: "C", "O", seguit d'un codi, indica condicionant i observació que afecta parcialment a l'immoble i que es redacten en els apartats relatius a les cauteles del document..

En el cas que els elements de la taula que no constitueixin finques registrals independents, els únics valors vàlids a l'efecte de la valoració són els quals corresponen al total del conjunt. En aquest cas, el desglossament per elements que figura en la taula, es manifesta a efectes merament informatius com eina interna de càlcul i no han d'utilitzar-se els valors parcials tret que s'indiqui altre criteri en l'informe.

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



15.5 - Desglossament de superfície de parcel·les

Parc nº	Superfície de terreny (m²)			Infraestructures existents								Infrastr.pendent (%)	(€)	Càrregues (€)	Edificis corresponents a les parcel·les
	registral	cadastre	Comprovada	adoptada	pav	vor	aig	san	ele	alu	conserv.				
1	--	95,00	95,00	95,00	Si	Si	Si	Si	Si	Si	bona	--	--	--	Varios(1)
2	--	99,00	99,00	99,00	Si	Si	Si	Si	Si	Si	bona	--	--	--	Conjunt 3 EDIFICACIÓ ADOSSADA CARRER CARTOIXA TELM Nº8 (100 % constr - 42,50 m² sup.útil)
3	--	104,00	104,00	104,00	Si	Si	Si	Si	Si	Si	bona	--	--	--	Conjunt 4 EDIFICACIÓ ADOSSADA CARRER CARTOIXA TELM Nº10 (100 % constr - 50,40 m² sup.útil)
Tot.		298,00	298,00	298,00								--	--	--	

Abreviatures i notes:
Infraestructures: pav - pavimentació; vor - voreres; aig; xarxa d'abastament d'aigua; san - xarxa de sanejament; ele - el·lectricitat; llu - enllumenta públic
conserv. - conservació; deficte - deficient; descon - es desconeix

- (1) Conjunt 1 EDIFICACIÓ EN BLOC
 Edifici1: CARRER CARTOIXA TELM Nº6
 Conjunt 2 EDIFICACIÓ AD OSSADA
 Adossada1: CARRER CARTOIXA TELM Nº4

En el cas que els elements de la taula que no constitueixin finques registrals independents, els únics valors vàlids a l'efecte de la valoració són els quals corresponen al total del conjunt. En aquest cas, el desglossament per elements que figura en la taula, es manifesta a efectes merament informatius com eina interna de càlcul i no han d'utilitzar-se els valors parcials tret que s'indiqui altre criteri en l'informe.



15.6 - Desglossament de característiques dels edificis

EDIFICI(S): Conjunt 1 EDIFICACIÓ EN BLOC [Conj.1 Edifici 1 \(100,00% constr\)](#)

Trets bàsics

Ús característic de l'edifici.....	Habitatge.	Representativitat.....	--
Nº plantes sobre rasant.....	3.	Identificabilitat.....	--
Nº plantes sota rasant.....	--	Accessibilitat a l'edifici.....	--

Elements fonamentals

Qualitat constructiva.....	Mitja-baixa
Fonamentació.....	Sabates corregudes / De formigó a massa
Elements de contenció.....	--
Estructura.....	Fàbrica
Forjat.....	Unidireccional / Biguetes de formigó
Cobertes.....	Inclinada / Teula ceràmica
Tancaments.....	Fabrica vista / Sense cambra o amb cambra no ventilada / Sense aïllament
Fusteria exterior.....	Alumini / Doble vidre senzill

Equipament de l'edifici

Qualitat de l'equipament.....		Mitja-baixa	
Ascensors.....	--	Sala comunitària.....	No té
Aparcament.....	No té	Jardins privats.....	No té
Traster.....	No té	Equipament esportiu.....	No té
Porteria i cambres de serveis.....	No té	Piscina.....	No té
Plantes tècniques.....	--	Un altre equipament.....	--

Instal·lacions de l'edifici

Qualitat de les instal·lacions.....		Mitja-baixa
Protecció contra incendis.....--	Sistemes de comunicació.....--	
Seguretat.....--	Generació d'electricitat.....	No té

EDIFICI(S): Conjunt 2 EDIFICACIÓ ADOSSADA ; Conjunt 3 EDIFICACIÓ ADOSSADA ; Conjunt 4 EDIFICACIÓ ADOSSADA

IB

[Sufi](#)[No té.](#)



Conj.2 Adossada 1 (100,00% constr) Conj.3 Adossada 1 (100,00% constr) Conj.4 Adossada 1 (100,00% constr)

Trets bàsics

Ús característic de l'edifici.....	Habitatge.	Representativitat.....
Nº plantes sobre rasant.....		Identificabilitat.....
Nº plantes sota rasant.....		Accessibilitat a l'edifici.....

Elements fonamentals

Qualitat constructiva.....	No té
Fonamentació.....	Es desconeix
Elements de contenció.....	
Estructura.....	Fàbrica
Forjat.....	Unidireccional / Biguetes ceràmiques
Cobertes.....	Inclinada / Teula ceràmica
Tancaments.....	Fabrica amb revestiment continu / Sense cambra o amb cambra no ventilada / Sense aïllament
Fusteria exterior.....	Fusta / Doble vidre senzill

Equipament de l'edifici

Qualitat de l'equipament.....	No té
Ascensors.....	Sala comunitària.....
Aparcament.....	No té. Jardins privats.....
Traster.....	No té. Equipament esportiu.....
Porteria i cambres de serveis.....	No té. Piscina.....
Plantes tècniques.....	Un altre equipament.....

Instal·lacions de l'edifici

Qualitat de les instal·lacions.....	Baixa
Protecció contra incendis.....	Sistemes de comunicació.....
Seguretat.....	Generació d'electricitat.....

En el cas que els elements de la taula que no constitueixin finques registrals independents, els únics valors vàlids a l'efecte de la valoració són els quals corresponen al total del conjunt. En aquest cas, el desglossament per elements que figura en la taula, es manifesta a efectes merament informatius com eina interna de càlcul i no han d'utilitzar-se els valors parcials tret que s'indiqui altre criteri en l'informe.



15.7 - Desglossament de característiques d'unitats valorades

HABITATGE EN EDIFICI

Conj.1 Edif.1 Esc.1 Plant.Pb Ubic-1

Nivell sobre rasant.....	1	Assolellament.....	Favorable
Situació especial en alçada.....	Planta baixa	Vistes.....	Espais oberts neutres
Situació en planta.....	A mateixa via quina adreça postal	Sorolls a façana.....	Baix
Exterior / Interior.....	Exterior	Orientació.....	Múltiple / No influeix en el valor
Itinerari accessible des d'exterior.....	Mitja	Funcionalitat.....	Acceptable
Dormitoris / Banys.....	3 / 1	Domòtica.....	No disposa
Terrassa o estenedor.....	No	Porta de seguretat.....	No
Cuina equipada.....	No	Sistema d'alarma.....	No
Armaris de paret.....	No	CCTV seguretat.....	No
Calefacció.....			Individual / Radiadors / Caldera. gas natural
Refrigeració.....			No té / --
Aigua calenta sanitària.....			Individual / Sense suport solar / Caldera. gas natural
Certificat d'eficiència energètica (qualificació consum/emissions).....			-- / --
Altres certificats.....			-- / --

Conj.1 Edif.1 Esc.1 Plant.Pª1 Ubic-1

Nivell sobre rasant.....	2	Assolellament.....	Favorable
Situació especial en alçada.....	Normal	Vistes.....	Espais oberts neutres
Situació en planta.....	A mateixa via quina adreça postal	Sorolls a façana.....	Baix
Exterior / Interior.....	Exterior	Orientació.....	Múltiple / No influeix en el valor
Itinerari accessible des d'exterior.....	Mitja	Funcionalitat.....	Acceptable
Dormitoris / Banys.....	3 / 1	Domòtica.....	No disposa
Terrassa o estenedor.....	No	Porta de seguretat.....	No
Cuina equipada.....	No	Sistema d'alarma.....	No
Armaris de paret.....	No	CCTV seguretat.....	No
Calefacció.....			Individual / Radiadors / Caldera. gas natural
Refrigeració.....			No té / --
Aigua calenta sanitària.....			Individual / Sense suport solar / Caldera. gas natural
Certificat d'eficiència energètica (qualificació consum/emissions).....			-- / --
Altres certificats.....			-- / --

HABITATGE ADOSSA

Conj.2 Ados.1 Esc.2 Plant.Pb Ubic-1; Conj.3 Ados.1 Esc.3 Plant.Pb Ubic-1; Conj.4 Ados.1 Esc.4 Plant.Pb Ubic-1

Nivell sobre rasant.....	--	Assolellament.....	Neutre
Situació especial en alçada.....	--	Vistes.....	Espais oberts neutres
Situació en planta.....	--	Sorolls a façana.....	Baix
Exterior / Interior.....	--	Orientació.....	Múltiple / No influeix en el valor
Itinerari accessible des d'exterior.....	Baixa	Funcionalitat.....	Dolenta
Dormitoris / Banys.....	2 / 1	Domòtica.....	No disposa
Terrassa o estenedor.....	No	Porta de seguretat.....	No
Cuina equipada.....	No	Sistema d'alarma.....	No
Armaris de paret.....	No	CCTV seguretat.....	No
Calefacció.....			No té / --
Refrigeració.....			No té / --
Aigua calenta sanitària.....			No té / --
Certificat d'eficiència energètica (qualificació consum/emissions).....			-- / --
Altres certificats.....			-- / --

En el cas que els elements de la taula que no constitueixin finques registrals independents, els únics valors vàlids a l'efecte de la valoració són els quals corresponen al total del conjunt. En aquest cas, el desglossament per elements que figura en la taula, es manifesta a efectes merament informatius com eina interna de càlcul i no han d'utilitzar-se els valors parcials tret que s'indiqui altre criteri en l'informe.

15.8 - Desglossament estat constructiu - situació actual

Desglossament estat construcció - Situació actual																			
Id. Escala	Id. Planta	Porta ubicació	Ús unit	Finca reg./ IDUFIR	Superf. adoptad	EDIFICACIÓ ACABADA					Dete-riorame	Acti-vitat	NO ACA		ACABATS		CONSTR.AUX		PENDENT
						Vida útil	Deprec %	Estat conservació	Consum preste. %	Deprec %			Consum preste.%	Deprec %	Consum preste.%	Constr.pdt €			
Conjunt 1 EDIFICACIÓ EN BLOC																			
CARRER CARTOIXA TELM N°6 (100 % constr - 112,98 m² sup.útil)																			
1	PB	1	V	52075	78,1	68	32	68,00	Adequiat a la seva edat	No	No	100	--	--	--	--	--	--	
1	Pª1	1	V	52076	78,1	68	32	68,00	Adequiat a la seva edat	No	No	100	--	--	--	--	--	--	
Total					--	156,20													--
Conjunt 2 EDIFICACIÓ ADOSSADA																			
CARRER CARTOIXA TELM N°4 (100 % constr - 38,00 m² sup.útil)																			
2	PB	1	V	18572	45,0	60	40	60,00	Requereix rehabilitació profunda	No	No	100	--	--	--	--	--	--	
Total adossada 1					--	45,00													--
Conjunt 3 EDIFICACIÓ ADOSSADA																			
CARRER CARTOIXA TELM N°8 (100 % constr - 42,50 m² sup.útil)																			
3	PB	1	V	70183	49,0	68	32	68,00	Adequiat a la seva edat	No	No	100	--	--	--	--	--	--	
Total adossada 1					--	49,00													--
Conjunt 4 EDIFICACIÓ ADOSSADA																			
CARRER CARTOIXA TELM N°10 (100 % constr - 50,40 m² sup.útil)																			
4	PB	1	V	100256	58,0	68	32	68,00	Adequiat a la seva edat	No	No	100	--	--	--	--	--	--	
Total adossada 1					--	58,00													--
Total Edificació					--	308,20													--

Abreviatures: Ús de les unitats: "V", habitatge o apartament. Estat de les unitats: "A", cessió d'ús. Cauteles als valors: "C", "O", seguit d'un codi, indica condicionant i observació que afecta parcialment a l'immoble i que es redacten en els apartats relatius a les cauteles del document.

En el cas que els elements de la taula que no constitueixin finques registrals independents, els únics valors vàlids a l'efecte de la valoració són els quals corresponen al total del conjunt. En aquest cas, el desglossament per elements que figura en la taula, es manifesta a efectes merament informatius com eina interna de càlcul i no han d'utilitzar-se els valors parcials tret que s'indiqui altre criteri en l'informe.

15.9 - Desglossament de càlcul de valor pel mètode de comparació

VALOR PER COMPARACIÓ														
Id. Escala	Id. Planta	Porta ubicació	Ús/estat	Finca reg./IDUFIR	Superfície adoptada (m2)	Valor unitari €/m²	Valor comp.ud €	Construcc. auxiliars €	Superfícies vinculades €	Acabats recuperables de valor €	Ajust %	Afeccions	Valor comp. actual €	V.hipòtesi acabat €
Conjunt 1 EDIFICACIÓ EN BLOC														
CARRER CARTOIXA TELM N°6 (100 % constr - 112,98 m² sup.útil)														
1	PB	1	V /		52075	78,10	409,67	31.995	--	--	--	--	31.995	--
1	Pª1	1	V /		52076	78,10	389,19	30.396	--	--	--	--	30.396	--
Total					--	156,20	399,43	62.391	--	--	--	--	62.391	--
Conjunt 2 EDIFICACIÓ ADOSSADA														
CARRER CARTOIXA TELM N°4 (100 % constr - 38,00 m² sup.útil)														
2	PB	1	V /		18572	45,00	495,64	22.304	--	--	--	--	22.304	--
Total adossada 1					--	45,00	495,64	22.304	--	--	--	--	22.304	--
Conjunt 3 EDIFICACIÓ ADOSSADA														
CARRER CARTOIXA TELM N°8 (100 % constr - 42,50 m² sup.útil)														
3	PB	1	V / A		70183	49,00	495,64	24.286	--	--	--	--	24.286	--
Total adossada 1					--	49,00	495,63	24.286	--	--	--	--	24.286	--
Conjunt 4 EDIFICACIÓ ADOSSADA														
CARRER CARTOIXA TELM N°10 (100 % constr - 50,40 m² sup.útil)														
4	PB	1	V / A		100256	58,00	495,64	28.747	--	--	--	--	28.747	--
Total adossada 1					--	58,00	495,64	28.747	--	--	--	--	28.747	--
Total Edificació					--	308,20	446,88	137.728	--	--	--	--	137.728	--

Abreviatures: Ús de les unitats: "V", habitatge o apartament. Estat de les unitats: "A", cessió d'ús. Cauteles als valors: "C", "O", seguit d'un codi, indica condicionant i observació que afecta parcialment a l'immoble i que es redacten en els apartats relatius a les cauteles del document..

En el cas que els elements de la taula que no constitueixin finques registrals independents, els únics valors vàlids a l'efecte de la valoració són els quals corresponen al total del conjunt. En aquest cas, el desglossament per elements que figura en la taula, es manifesta a efectes merament informatius com eina interna de càlcul i no han d'utilitzar-se els valors parcials tret que s'indiqui altre criteri en l'informe.

15.10 - Desglossament de càlcul de valor del sòl pel mètode residual estàtic

CÁLCUL DEL VALOR DEL SÒL PEL MÉTODE RESIDUAL ESTÁTIC

Id. Esc.	Id. Planta	Porta ubicació	Ús/estat	Finca reg./IDUFIR	Superficie de càlcul adoptada m²	Valor comparac a nou €	Cost construcc a nou €	Despeses generals a nou €	Benefici estimat promotor %	Valor del sòl € (*)	Repercus sòl en sup.constr. €/m²	Inf. pend. /Carga suelo pend. €	Valor actual sòl €	Valor Terr. Ajust. (€) (*)
Conjunt 1 EDIFICACIÓ EN BLOC														
CARRER CARTOIXA TELM Nº6 (100 % constr - 112,98 m² sup.útil)														
1	Pb	1	V	52075	78,10	85.910	57.404	8.591	18,00	4.452	57,00	--	4.452	--
1	Pª1	1	V	52076	78,10	85.910	57.404	8.591	18,00	4.452	57,00	--	4.452	--
Total										8.904		--	8.904	--
Conjunt 2 EDIFICACIÓ ADOSSADA														
CARRER CARTOIXA TELM Nº4 (100 % constr - 38,00 m² sup.útil)														
2	Pb	1	V	18572	45,00	67.500	27.000	6.750	18,00	21.600	480,00	--	21.600	--
Total adossada 1										21.600		--	21.600	--
Conjunt 3 EDIFICACIÓ ADOSSADA														
CARRER CARTOIXA TELM Nº8 (100 % constr - 42,50 m² sup.útil)														
3	Pb	1	V	70183	49,00	73.500	29.400	7.350	18,00	23.520	480,00	--	23.520	--
Total adossada 1										23.520		--	23.520	--
Conjunt 4 EDIFICACIÓ ADOSSADA														
CARRER CARTOIXA TELM Nº10 (100 % constr - 50,40 m² sup.útil)														
4	Pb	1	V	100256	58,00	87.000	34.800	8.700	18,00	27.840	480,00	--	27.840	--
Total adossada 1										27.840		--	27.840	--
Total Edificació										81.864		--	81.864	--

(*) [Valor del sòl] = [Valor comparac. a nou] x (1 - [Benefici promotor]) - [cost constr. a nou] - [despeses a nou]

En el cas que els elements de la taula que no constitueixin finques registrals independents, els únics valors vàlids a l'efecte de la valoració són els quals corresponen al total del conjunt. En aquest cas, el desglossament per elements que figura en la taula, es manifesta a efectes merament informatius com eina interna de càlcul i no han d'utilitzar-se els valors parcials tret que s'indiqui altre criteri en l'informe.



15.10 - Desglossament de càlcul de valor del sòl pel mètode residual estàtic

Abreviatures: Ús de les unitats: "V", habitatge o apartament. Estat de les unitats: "A", cessió d'ús. Cauteles als valors: "C", "O", seguit d'un codi, indica condicionant i observació que afecta parcialment a l'immoble i que es redacten en els apartats relatius a les cauteles del document..

(*) Valor del Terreny ajustat (€) calculat segons CIRBE1/2013

En el cas que els elements de la taula que no constitueixin finques registrals independents, els únics valors vàlids a l'efecte de la valoració són els quals corresponen al total del conjunt. En aquest cas, el desglossament per elements que figura en la taula, es manifesta a efectes merament informatius com eina interna de càlcul i no han d'utilitzar-se els valors parcials tret que s'indiqui altre criteri en l'informe.

15.11 - Desglossament d'aportacions al cost de reposició

						VALOR ACTUAL A 25/03/25				
Id. Esc.	Id. Planta	Porta ubicació	Ús/estat	Finca reg./IDUFIR	Superfície adoptada (m2)	Aportac Sòl €	Obra aux en curs %	Aportac Construcc €	Aportac Desp.neces €	Aportac C.reposic €
Conjunt 1 EDIFICACIÓ EN BLOC										
CARRER CARTOIXA TELM Nº6 (100 % constr - 112,98 m² sup.útil)										
1	Pb	1	V	52075	78,10	4.452	--	18.369	2.199	25.020
1	P¹	1	V	52076	78,10	4.452	--	18.369	2.199	25.020
Total					--	156,20	8.904	--	36.738	4.398
Conjunt 2 EDIFICACIÓ ADOSSADA										
CARRER CARTOIXA TELM Nº4 (100 % constr - 38,00 m² sup.útil)										
2	Pb	1	V	18572	45,00	21.600	--	13.230	2.187	37.017
Total adossada 1					--	45,00	21.600	--	13.230	2.187
Conjunt 3 EDIFICACIÓ ADOSSADA										
CARRER CARTOIXA TELM Nº8 (100 % constr - 42,50 m² sup.útil)										
3	Pb	1	V/A	70183	49,00	23.520	--	11.525	1.905	36.950
Total adossada 1					--	49,00	23.520	--	11.525	1.905
Conjunt 4 EDIFICACIÓ ADOSSADA										
CARRER CARTOIXA TELM Nº10 (100 % constr - 50,40 m² sup.útil)										
4	Pb	1	V/A	100256	58,00	27.840	--	13.642	2.255	43.737
Total adossada 1					--	58,00	27.840	--	13.642	2.255
Total Edificació					--	308,20	81.864	--	75.135	10.745

Abreviatures: Ús de les unitats: "V", habitatge o apartament. Estat de les unitats: "A", cessió d'ús. Cauteles als valors: "C", "O", seguit d'un codi, indica condicionant i observació que afecta parcialment a l'immoble i que es redacten en els apartats relatius a les cauteles del document.

En el cas que els elements de la taula que no constitueixin finques registrals independents, els únics valors vàlids a l'efecte de la valoració són els quals corresponen al total del conjunt. En aquest cas, el desglossament per elements que figura en la taula, es manifesta a efectes merament informatius com eina interna de càlcul i no han d'utilitzar-se els valors parcials tret que s'indiqui altre criteri en l'informe.

15.12 - Desglos de càlcul de valor de vol per als elements taxats

Id Escala	Id Planta	Porta ubicació	Ús caract	Finca reg. IDUFIR	Superfície adop. (m2)	Valor de Reemplaçament BRUT €	Valor de Reemplaçament NET €	Valor Taxació €	Valor del SÒL €	Valor del VOL (1) €	Valor del VOL (2) €
Conjunt 1 EDIFICACIÓ EN BLOC											
CARRER CARTOIXA TELM N°6 (100 % constr - 112,98 m² sup.útil)											
1	Pb	1	V	52075	78,10	68.728	25.020	31.995,00	4.452	64.276	27.543
1	P¹	1	V	52076	78,10	68.728	25.020	30.396,00	4.452	64.276	25.944
Total (100,00 %)				--	156,20	137.456	50.040	62.391,00	8.904	128.552	53.487
Total conjunt 1 edif.bloc				--	156,20	137.456	50.040	62.391,00	8.904	128.552	53.487
Conjunt 2 EDIFICACIÓ ADOSSADA											
CARRER CARTOIXA TELM N°4 (100 % constr - 38,00 m² sup.útil)											
2	Pb	1	V	18572	45,00	60.143	37.017	22.304,00	21.600	38.543	704
Total conjunt 2 edif.ados.				--	45,00	60.143	37.017	22.304,00	21.600	38.543	704
Conjunt 3 EDIFICACIÓ ADOSSADA											
CARRER CARTOIXA TELM N°8 (100 % constr - 42,50 m² sup.útil)											
3	Pb	1	V/A	70183	49,00	65.489	36.950	24.286,00	23.520	41.969	766
Total conjunt 3 edif.ados.				--	49,00	65.489	36.950	24.286,00	23.520	41.969	766
Conjunt 4 EDIFICACIÓ ADOSSADA											
CARRER CARTOIXA TELM N°10 (100 % constr - 50,40 m² sup.útil)											
4	Pb	1	V/A	100256	58,00	77.517	43.737	28.747,00	27.840	49.677	907
Total conjunt 4 edif.ados.				--	58,00	77.517	43.737	28.747,00	27.840	49.677	907
Total Inmoble a 25/03/2025				--	308,20	340.605	167.744	137.728,00	81.864	258.741	55.864

NOTA:

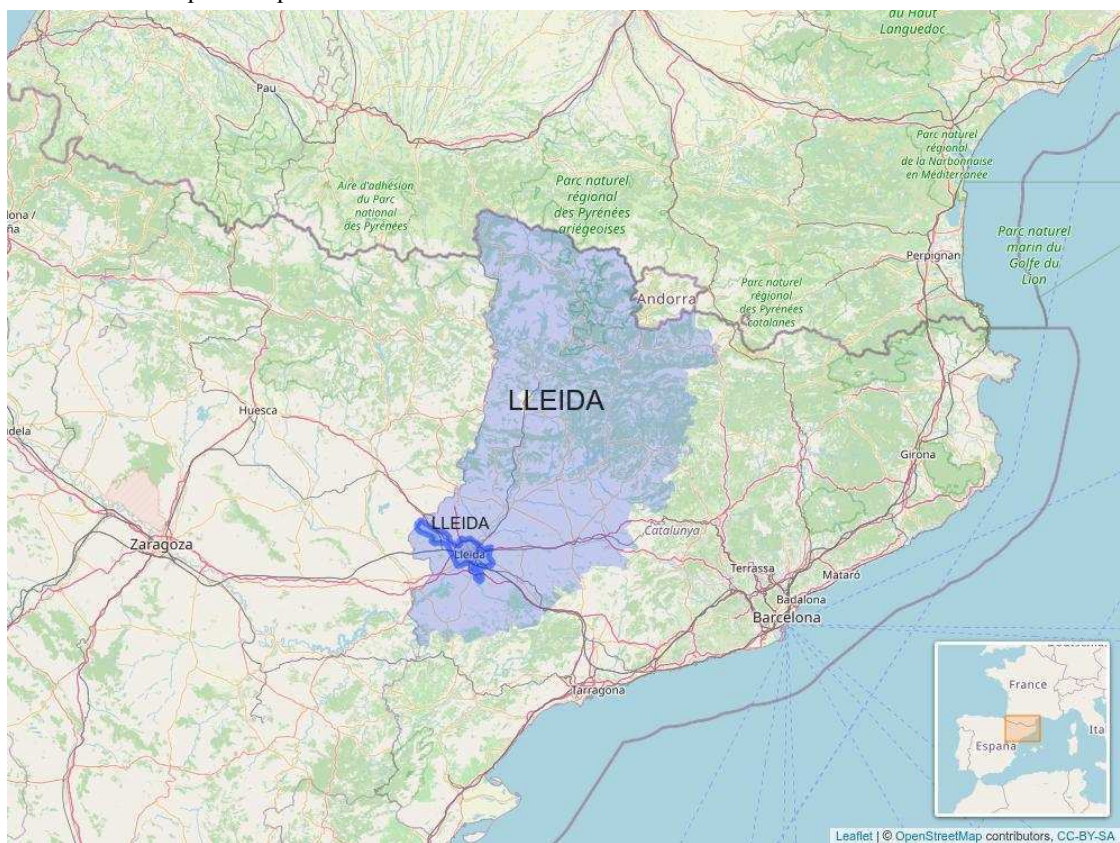
(1) Valor per al segur contra danys calculat segons ECO 805/2003 (Vsegur = VRemBrut - Vsòl)

(2) Valor per al segur contra danys calculat segons RD 716/2009 (Vsegur = Vtax - Vsòl)

Abreviatures: Ús de les unitats: "V", habitatge o apartament. Estat de les unitats: "A", cessió d'ús. Cauteles als valors: "C", "O", seguit d'un codi, indica condicionant i observació que afecta parcialment a l'immoble i que es redacten en els apartats relatius a les cauteles del document..

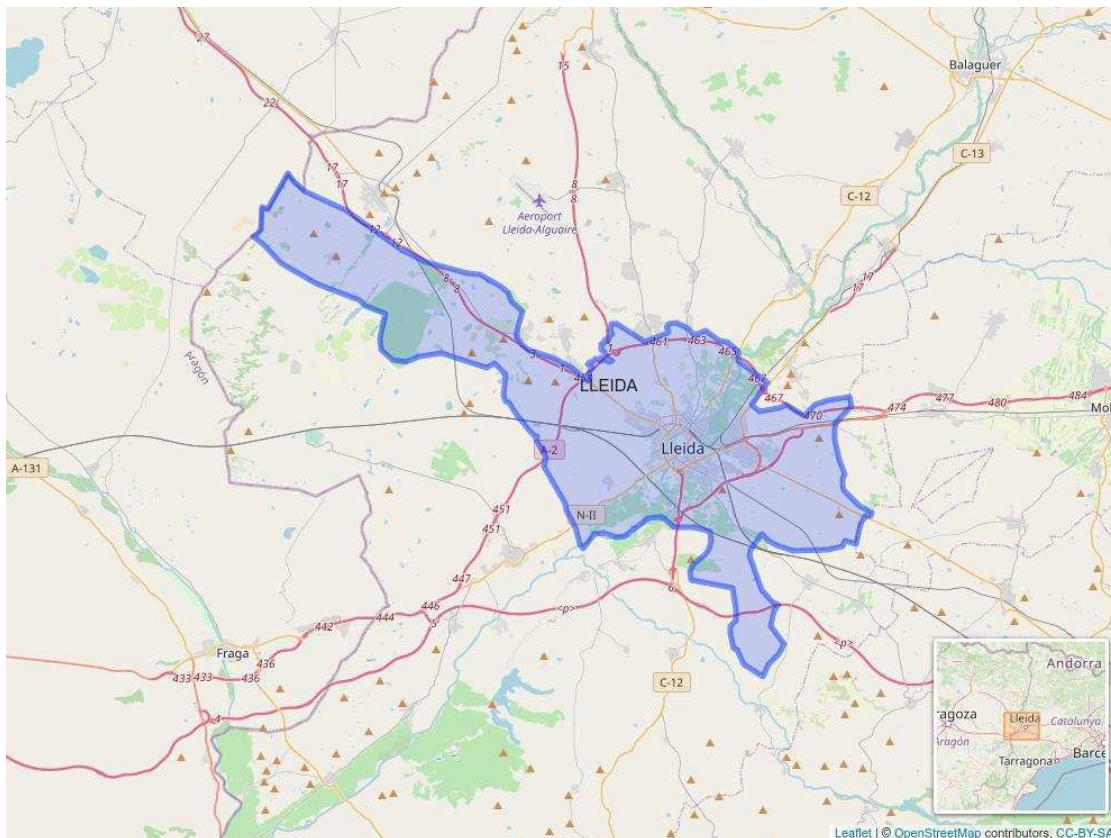
En el cas que els elements de la taula que no constitueixin finques registrals independents, els únics valors vàlids a l'efecte de la valoració són els quals corresponen al total del conjunt. En aquest cas, el desglossament per elements que figura en la taula, es manifesta a efectes merament informatius com eina interna de càlcul i no han d'utilitzar-se els valors parcials tret que s'indiqui altre criteri en l'informe.

ANNEX - Localització: mapa de la província

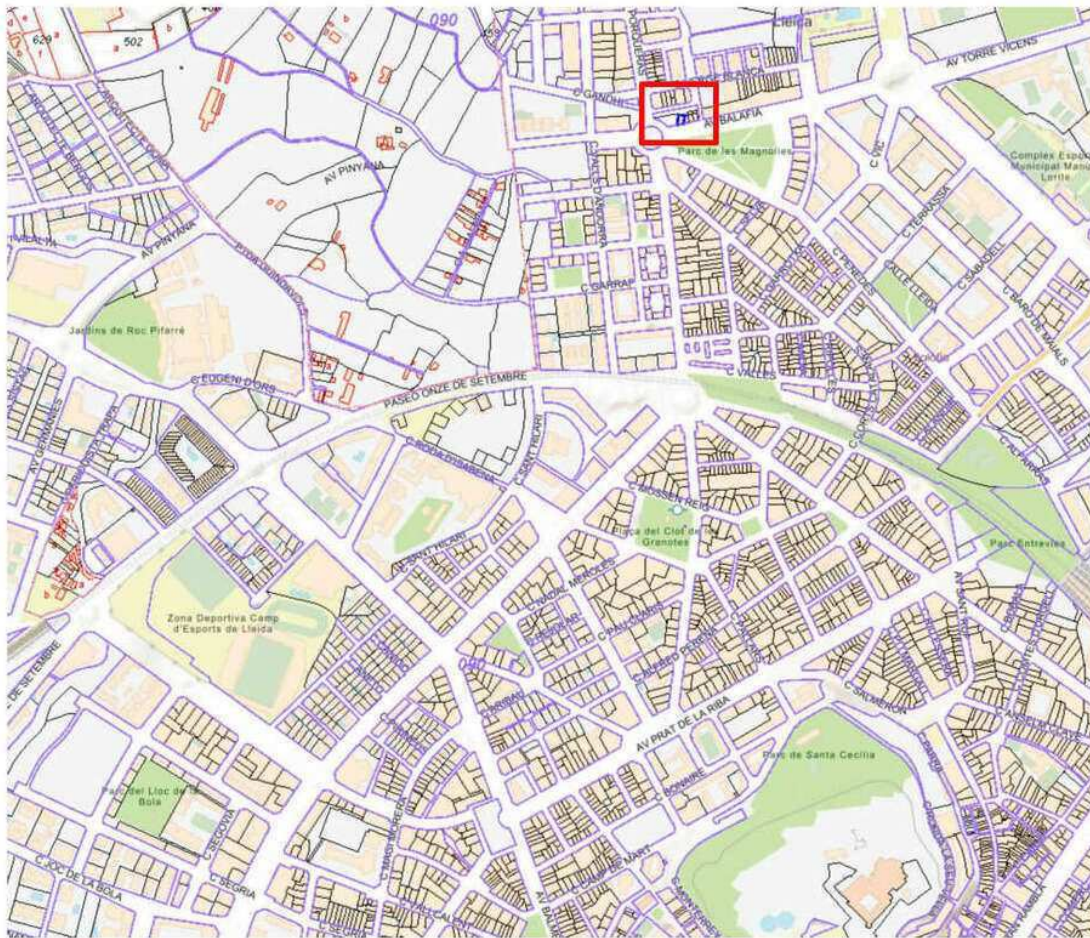




ANNEX - Localització: map del municipi



ANNEX - Localització: planol de ubicació



ANNEX - Localització: plànol de l'entorn



ANNEX - Aspecte: exterior





ANNEX - Aspecte: exterior





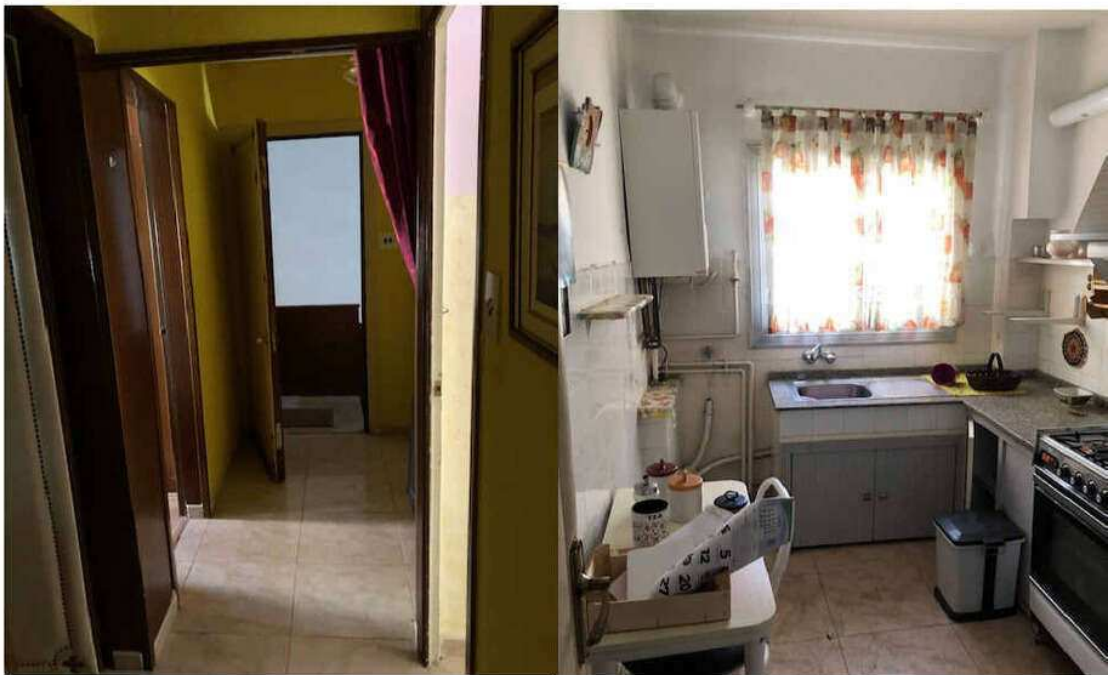
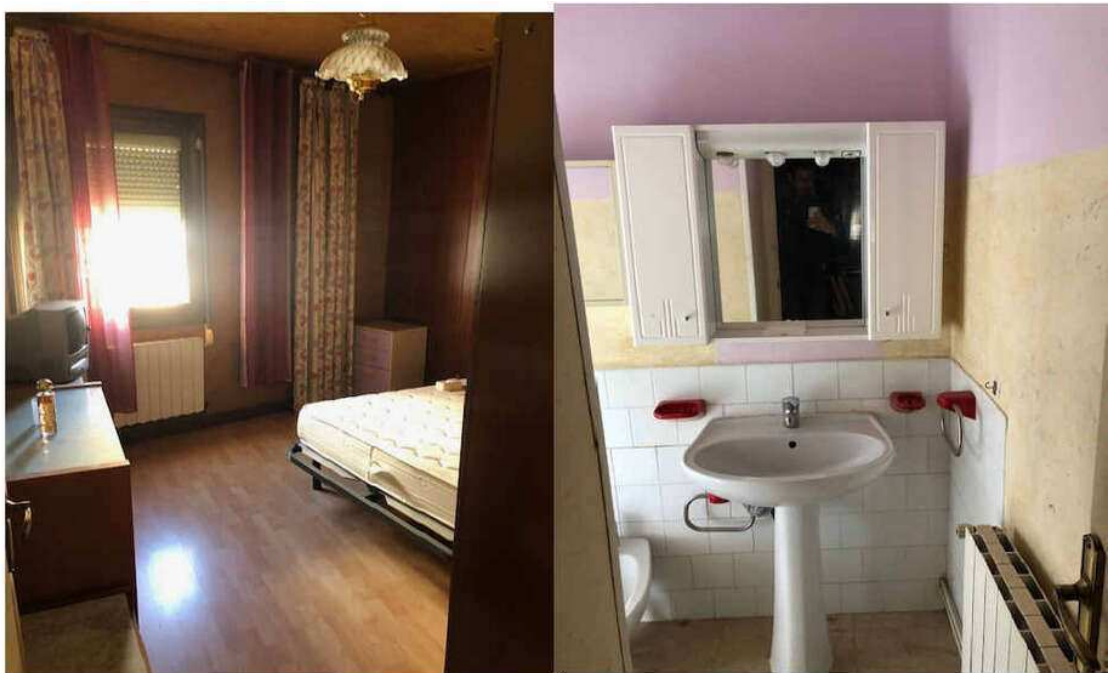
ANNEX - Aspecte: interior



ANNEX - Aspecte: interior



ANNEX - Aspecte: interior

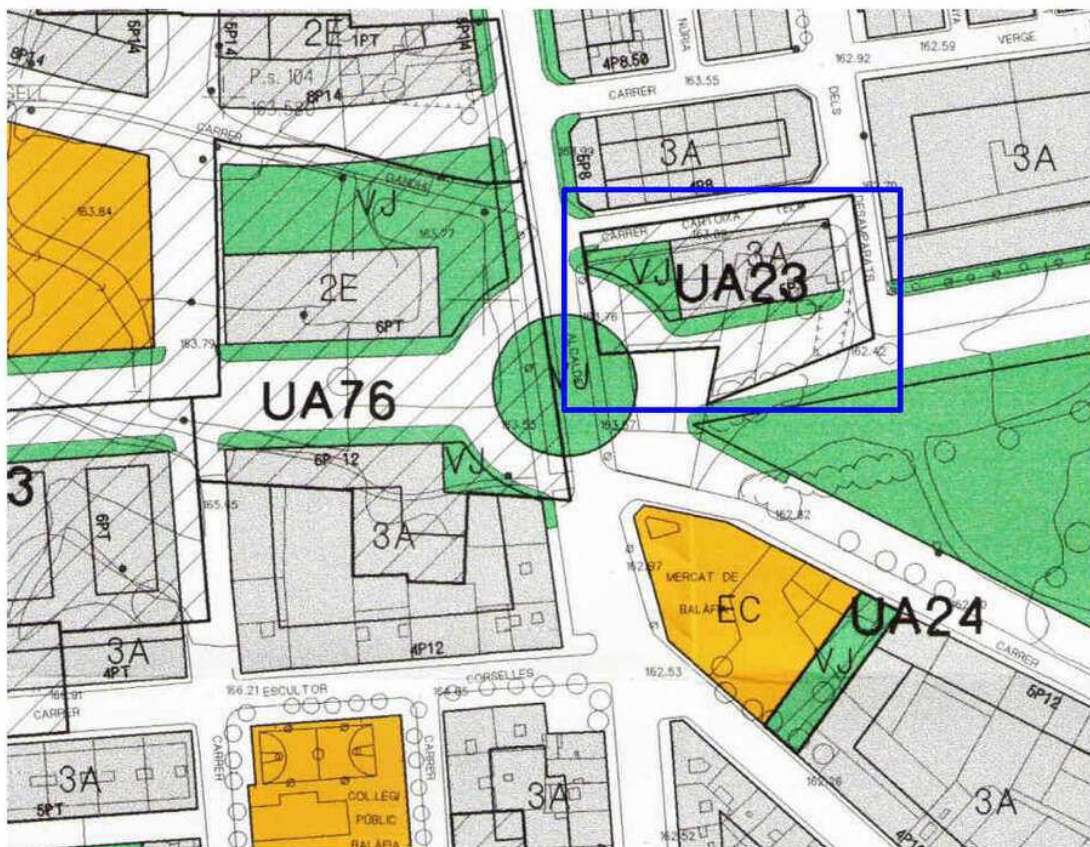


ANNEX - Aspecte: interior





ANNEX - Doc. urbanística: plànol de classificació i qualificació





ÍNDIX: CAPÍTOLS DE L'INFORME

Pág.

1. Sol·licitant i finalitat.....	1
2. Identificació i localització - aspecte exterior.....	1
3. Documentació.....	1
4. Comprovacions.....	1
5. Localitat i entorn	
6. El terreny	
6.1. Superfície de terreny.....	2
6.2. Infraestructures existents - Estat.....	2
7. L'edificació	
7.1. Superfície.....	2 y 3
7.2. Característiques de l'edifici.....	3
7.4. Estat actul de construcció de l'immoble.....	4
8. Situació urbanística.....	5
9. Règim de protecció, tinença i ocupació - gràfic estat de l'immoble.....	5
10. Anàlisi de mercat - dades i càlcul per homogenetització - gràfic del càlcul.....	6 y 7
11. Resum de mètodes utilitzats i càlcul de valors tècnics.....	8
12. Valor de taxació.....	9 y 10
13. Cauteles	
13.1. Condicionants i advertiments.....	10
13.2. Observacions.....	11
14. Punts forts i dèbils.....	12
15. Tables annexes amb informació desglosada.....	13 a 25
17. Índex.....	38
Definicions i abast de la valoració.....	38
Clàusules.....	39
Documentació Complementària	



VALORACIONES A EFECTES D'EXPROPIACIÓ I DE VENDA O SUBSTITUCIÓ FORÇOSES (LS-2/2008)

Criteris generals de valoració:

El sòl es taxa segons la seva situació de sòl Rural o sòl Urbanitzat.

En sòl Rural, les edificacions, instal·lacions, cultius.... es taxaran amb independència del terreny

En sòl Urbanitzat les edificacions, instal·lacions, construccions es taxaran conjuntament amb el sòl

VALORACIÓ DEL SÒL RURAL

No podran considerar-se expectatives derivades de l'assignació d'edificabilitats i usos que no hagin estat encara plenament realitzats.

La llei defineix diferents situacions que es defineixen a continuació.

1. Valoració de sòl sense atribució d'aprofitament pel planejament (Art. 23)

Els terrenys es taxaran mitjançant la capitalització de la renda anual real o potencial (la que sigui superior) de l'explotació. Aquest valor podrà ser corregit al alça fins al doble, en funció de la localització.

Les edificacions, construccions i instal·lacions, es taxaran pel mètode de cost de reposició

Les plantacions i sembrats preexistents, i les indemnitzacions d'arrendaments rústics o altres drets, es taxaran amb els criteris de les Llis d'Expropiació Forçosa i d'Arrendaments Rústics

2. Valoració de sòl en actuacions de nova urbanització amb àmbits delimitats (Art. 25)

Terrenys inclosos àmbits de l'actuació delimitats, on es donin els requisits per iniciar-la. La Llei en aquest nivell assigna al propietari la "Facultat de Participar". (reconeixement del dret a una part de la plusvàlua que genera el futur desenvolupament del sòl). A efectes d'expropiació el valor del sòl es calcula en funció de la causa que motiva la expropiació. S'estableixen dos supòsits:

- Quan l'expropiació es produeix abans de l'inici de l'actuació i del venciment dels terminis. L'expropiació es produeix perquè una disposició de l'Administració impossibilita exercir la "facultat de Participar" o s'alteren les condicions de l'exercici. No té un caràcter sancionador pel propietari. La indemnització és el percentatge de participació de la comunitat en les plusvàlues (entre el 5% i el 15%, amb un màxim del 20% segons determini la CA), per la diferència entre el valor del sòl en origen i el valor si estigués acabada l'actuació.
- Quan l'expropiació es produeix per incompliment dels deures de l'execució en termini, no s'indemnitza la "Facultat de Participar", es valora com sòl rural sense atribució d'aprofitament.

3. Valoració de sòl en actuacions en procés d'urbanització (Art. 26)

Terrenys inclosos àmbits de l'actuació delimitats, que han iniciat l'execució material de les obres d'urbanització.

El valor del sòl es calcula en funció de la causa que motiva l'expropiació. S'estableixen dos supòsits:

- Quan l'execució es desenvolupa d'acord a la legalitat i no s'hagin incomplert terminis. En aquest supòsit el procés d'expropiació es genera perquè les despeses en què han incorregut els propietaris del sòl no són utilitzables per efecte de la disposició de l'Administració. L'actuació no té un caràcter sancionador pel propietari. La indemnització serà la xifra major del doble càlcul:
 - Import de les despeses incorregudes incrementades per la taxa de deute públic i la prima de risc.
 - En proporció al grau aconseguit d'execució. S'aplicarà un coeficient entre 0 i 1 a la diferència entre el valor del sòl en origen i el valor que li correspondria si estigués acabada l'actuació.
- Quan l'expropiació afecta a propietaris del sòl que no estiguessin al dia en el compliment dels seus deures i obligacions. El valor assignat al sòl serà el calculat en el punt 2 més les despeses sense increments.

4. Valoració de sòl en actuacions afectades per les disposicions transitòries de la llei

Els terrenys urbanitzables que a 1/7/07 estiguin inclosos en àmbits delimitats amb condicions de desenvolupament establertes pel planejament, es valoraran d'acord a la L6/98 si no hi ha incompliment de terminis. Els terminis seran els establerts a la legislació d'aplicació o en el seu defecte tres anys des de la data citada

VALORACIÓ DEL SÒL URBANITZAT

A efectes d'expropiació (no derivada del incompliment dels deures del propietari), el valor del sòl es calcula en funció de l'estat constructiu. S'estableixen tres supòsits que es defineixen a continuació.

1. Sòl urbanitzat no edificat (Art. 24.1)

Es valora en funció del seu aprofitament amb el mètode residual estàtic. Es consideraran com ús i edificabilitat de referència els atribuïts a la parcel·la per la ordenació urbanística.

2. Sòl urbanitzat edificat (Art. 24.2)

El valor serà el major del doble càlcul:

- Taxació del sòl (supòsit vacant) Segons el seu aprofitament urbanístic. Es calcula pel mètode residual estàtic)
- Taxació conjunta del sòl i la seva edificació. (només la edificabilitat existent que s'ajusti a la legalitat. Es calcula pel mètode de comparació.

3. Sòl urbanitzat sotmès a reforma o renovació (Art 24.3)

El valor es calcularà amb el mètode residual estàtic considerant els usos i edificabilitats atribuïts per l'ordenació en la seva situació d'origen.

L'incompliment dels deures del propietari faculta a l'Administració a expropiar per incompliment de la funció social del sòl i li permet instar la venda o substitució forçosa. Aquesta implica la reducció del valor del sòl calculat segons els diferents supòsits d'aquest capítol en un percentatge màxim del 50%.

Deures de EDIFICACIÓ o REHABILITACIÓ del propietari de sòl urbani

L'incompliment dels deures del propietari faculta a l'Administració a expropiar per incompliment de la funció social del sòl i li permet instar la venda o substitució forçosa. Aquesta implica la reducció del valor del sòl calculat segons els diferents supòsits d'aquest capítol en un percentatge màxim del 50% (Art. 36).



PRINCIPIS UTILITZATS PER ALS TREBALLS DE VALORACIÓ LÍMITS I CONDICIONS DELS MATEIXOS

Ús del present informe: El present informe s'ha realitzat per a ús exclusiu del seu sol·licitant d'acord amb la seva finalitat, no podent ser considerat com una recomanació de compra o venda. SOCIEDAD DE TASACION, S.A no assumeix responsabilitats per l'ús del present informe per part de tercers, excepte en el supòsit que la finalitat sigui Garantia hipotecària de crèdits o préstecs (Art. 2 Ordre ECO / 805/2003, de 27 de març sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres) i respecte de les Entitats financeres al que es dirigeix el mateix. La informació continguda en el present informe de taxació prevaldrà en cas de discrepància, sobre la transmesa en qualsevol altre format i o document relatiu a la present valoració.

Inspecció ocular limitada: Les taxacions es realitzen en base a una inspecció ocular limitada dels immobles a valorar, sense dur-se a terme, respecte de les edificacions, assaigs específics per determinar l'estat de conservació de l'estructura, elements ocults o instal·lacions dels mateixos que a efectes de la valoració es presumeixen en estat d'ús normal, sense l'existència de defectes o vicis ocults. Respecte dels terrenys, no s'efectuen mesuraments topogràfics o estudis mediambientals, o sobre la seva estabilitat i composició llevat que en l'informe s'expressi una altra cosa.

Càrregues o pagaments deguts: Llevat que s'indiqui el contrari l'immoble es valora sota el supòsit que el mateix es troba lliure de càrregues, gravàmens i limitacions, així com al corrent d'impostos i pagaments deguts. Per tant, s'han de deduir del valor totes les càrregues o pagaments deguts que poguessin recaure sobre els mateixos.

Procediments: Llevat que s'indiqui el contrari es presumeix que no existeixen procediments administratius o judicials que alterin la legalitat, l'ús o la propietat de l'immoble valorat.

Veracitat de la documentació: La documentació i la informació utilitzada per al treball de valoració, subministrada per la persona que encarrega la valoració o per tercers, que s'indica a l'Informe de Taxació i / o l'acompanya com a pressupost d'aquest, es considera fidedigna i completa, i llevat que s'indiqui el contrari, no es verifica la certesa de la mateixa. Per tant SOCIEDAD DE TASACION, S.A, no assumeix cap responsabilitat sobre la seva veracitat i les conseqüències que la falta d'aquesta pogués tenir sobre el valor.

Immobles arrendats: En el cas d'immobles arrendats, no es porten a terme investigacions sobre l'estat financer o solvència dels llogaters, i es presumeix que aquests, poden fer front a les seves obligacions i que estan al corrent de les mateixes.

Immobles en construcció: En els immobles en construcció, o rehabilitació, es presumeix que el projecte d'edificació visat pel col·legi professional competent, és executable tècnica i legalment. Les tècniques constructives i materials s'estimen en base als projectes facilitats; els nostres informes reflecteixen el percentatge consumit respecte del pressupost total estimat; no realitzem mesuraments ni comprovem si la qualitat de les unitats acabades es correspon amb les projectades o amb les bones normes de la construcció, en conseqüència, el informes no substitueixen la certificació de l'obra, emesa per la direcció facultativa. En cas que els immobles es trobin en fase de construcció o s'hagi acabat recentment, no es realitza cap minoració en el valor, en consideració als pagaments pendents per les obres no satisfetes, o altres obligacions derivades d'aquesta construcció, llevat que expressament s'expressi el contrari.

Característiques constructives: Les característiques constructives, materials, instal·lacions i acabats són apreciats pel taxador a partir d'una inspecció ocular limitada. En el cas d'immobles ja edificats les tècniques constructives i materials no visualitzats s'han estimat en base als més usuals a la zona i probables per a l'immoble taxat. En els edificis en construcció o rehabilitació, les tècniques de construcció i materials s'estimen a partir dels projectes que se'ns faciliten, si escau, del client.

Costos de construcció: ST disposa d'una base de dades de costos de construcció d'ús residencial, elaborada a partir de l'estudi de promocions que s'executen a tot el territori nacional, amb característiques similars als immobles valorats en ubicació i atributs (tipologia, qualitat, nombre d'habitatges, mida habitatge, nombre de plantes S/R i B/R o existència d'elements singulars). Aquesta informació es revisa anualment i serveix de referència per a l'elaboració i el control dels nostres treballs de valoració.

Desglossament valor: El desglossament de valor entre edificació i terreny - i, si s'escau annexes inseparables- es manifesta, a efectes merament informatius, i no poden utilitzar-se els valors parcials, de manera indistinta i separada, llevat que s'indiqui expressament un altre criteri en l'informe. Els valors que s'indiquen a la taxació es refereixen als immobles en el seu conjunt, i no a parts aïllades del mateix. Conclusions assolides mitjançant una anàlisi parcial de parts de l'informe poden desvirtuar les conclusions globals d'aquest.

Mesura superfície: Els valors es determinen sobre la base de la superfície construïda dels immobles amb inclusió, si s'escau, de la part proporcional d'elements comuns. La comprovació de superfícies en els terrenys es realitza en base als plànols i / o documentació registral o cadastral aportades, en la seva absència mitjançant croquis realitzat durant la visita a l'immoble, sense que es realitzi per tant un aixecament topogràfic per part del tècnic taxador, llevat que s'indiqui una altra cosa. En conseqüència no s'assumeixen les alteracions del valor motivades per discrepàncies entre les superfícies indicades i la real, que no puguin ser constatades per una simple inspecció ocular.

Llicències: Es presumeix que totes les llicències, certificats d'ocupació o altres autoritzacions de les autoritats administratives locals, autonòmiques o estatals, o de qualsevol entitat privada, han estat, o poden ser, obtinguts i poden ser renovades per a l'ús que es considera en l'estimació de valors continguts en la taxació. Si és el cas la informació urbanística s'obté mitjançant, consulta verbal a les autoritats locals i examen de la informació pública del planejament, en la data de la taxació. Llevat que s'expressi el contrari i, si s'escau s'acompanyi a l'informe no s'han sol·licitat informes vinculants de l'administració competent sobre la situació urbanística de l'immoble. El resultat de la valoració es pot veure alterat si la informació recollida i explicitada en l'informe no fos correcta.



CLÀUSULES

Document Electrònic / Verificació: El present Informe i el Certificat de Taxació que ho sintetitza, són documents originats electrònicament i estan signats mitjançant signatura electrònica reconeguda, de conformitat amb el que disposa la Llei 59/2003, de 19 de desembre, de signatura electrònica. El contingut, autenticitat i validesa del Certificat de Taxació es pot comprovar, mitjançant connexió amb la pàgina web www.st-tasacion.es, de SOCIEDAD DE TASACION, S.A Utilitzant per a això el nombre d'informe de ST, i el codi verificador que figura a la zona de signatures del document. La còpia completa dels mateixos, obra en els nostres arxius, en forma electrònica, d'acord amb la disposició addicional quarta de l'Ordre ECO / 805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres.

Sol·licitud d'aclariments o revisions: Si l'encàrrec de valoració hagués estat sol·licitat per mediació d'un tercer, aquest últim haurà d'acreditar la seva condició de mandatari per efectuar, en nom seu, qualsevol consulta o reclamació, i per a la recepció de tota informació que sol·liciti al Grup ST. En cas que el mandatari sigui una Entitat Financera s'entendrà que aquesta disposa de l'autorització del client, tant per sol·licitar al Grup ST qualsevol aclariment o revisió de la valoració com per rebre del Grup ST la resposta corresponent. S'entendrà també que l'Entitat Financera informaranà puntualment i suficientment d'això el client.

Confidencialitat i protecció de dades de caràcter personal: El Grupo Sociedad de Tasación (d'ara en endavant, Grupo ST, (<https://www.grupo-st.es/es/organizacion-interna.php>), manifesta el seu compromís de compliment del Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (en endavant, GDPR) i la resta de legislació que en el futur vingués a complementar o substituir a aquest últim, en relació a les dades de caràcter personal (identificatives i de circumstàncies socials) que al Grupo ST, en qualitat de destinatari, li hagin estat comunicats per tal de poder dur a terme la valoració contractada.

El Grupo ST, a l'hora de realitzar el present informe, ha ostentat la condició de responsable o encarregat del tractament en funció del que preveu el contracte del qual aquest informe porta causa, havent-se complert, a l'hora de realitzar la present valoració, les previsions requerides pel GDPR i la resta de normativa vigent en matèria de protecció de dades, així com les contingudes en l'esmentat contracte, relatives al tractament i conservació de dades de caràcter personal.

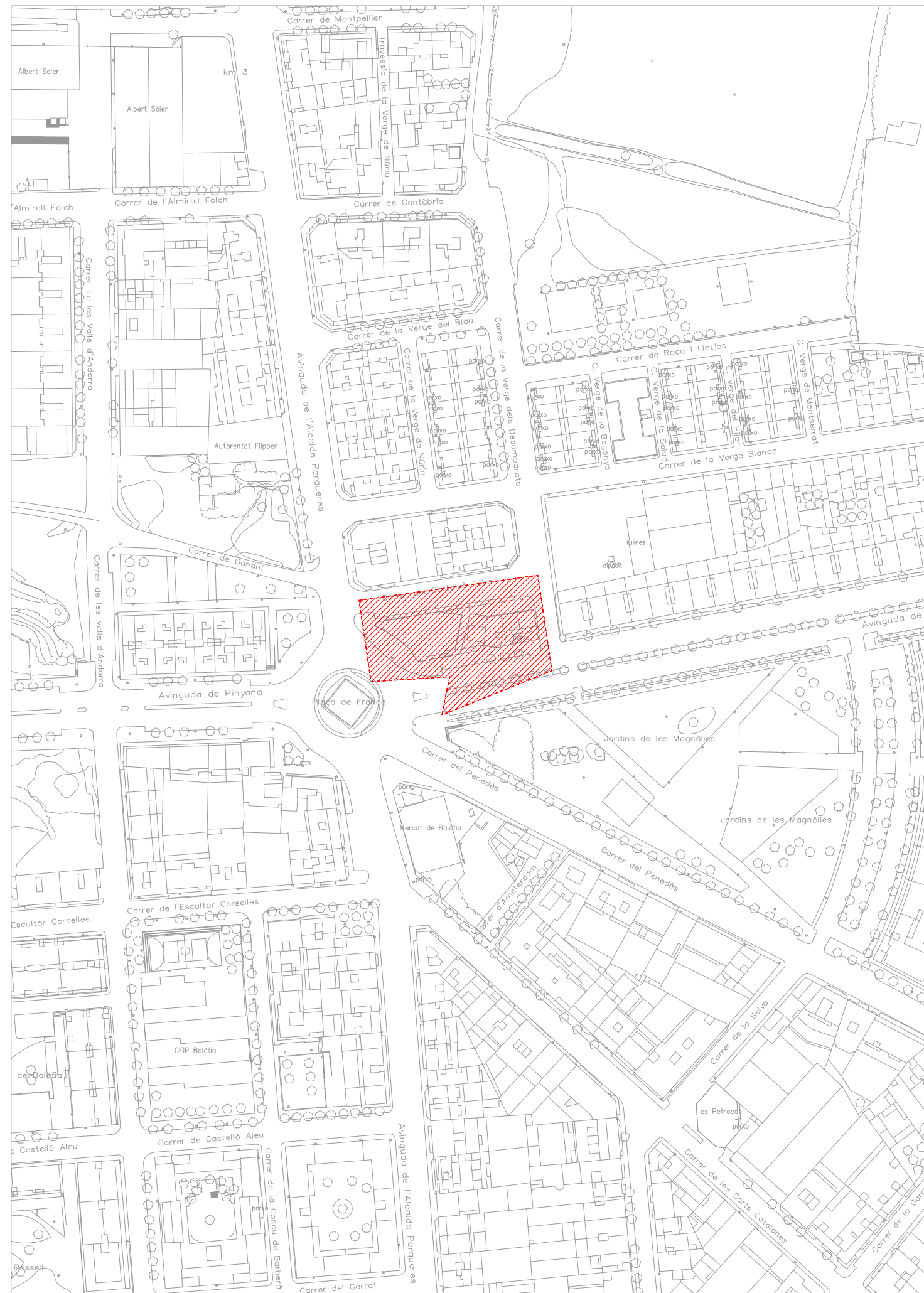
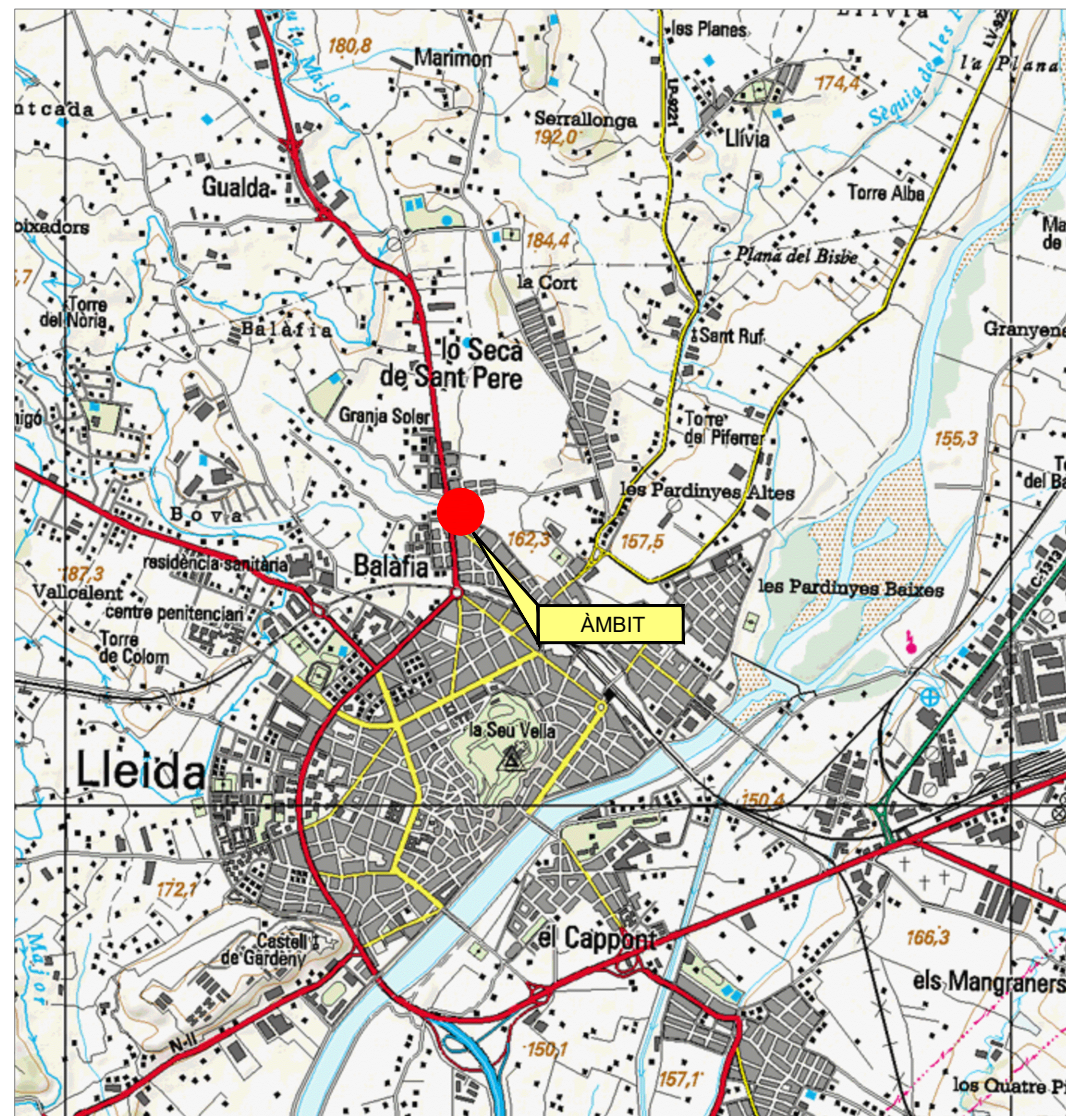
Tot document i qualsevol altra informació a la que s'hagi pogut tenir accés com a conseqüència de la taxació contractada ha tingut la consideració de informació confidencial, mantenint-se el deure de secret respecte de la mateixa, no havent estat revelada a tercers aliens a la present relació contractual, sense perjudici del que disposa l'article 11 del RD 775/1997 de 30 de maig, sobre el règim jurídic d'homologació dels serveis i societats de taxació, llevat dels supòsits que, si s'escau haguessin estat establerts en el contracte del qual el present informe porta causa, o en cas de requeriment legal, implicant el tractament d'aquesta informació les operacions de consulta, conservació, confrontació i estructuració.

De conformitat amb el GDPR i la resta de normativa vigent, les dades de caràcter personal utilitzades per a la realització del present informe facilitades pel SOL·LICITANT han estat recollides en fitxers titularitat del Grupo ST, per tal de poder suportar el contingut d'aquestes dades i realitzar gestions encaminades al compliment de la taxació contractada. El titular de les dades podrà efectuar una reclamació davant d'una Autoritat de Control si ho considera necessari, i així mateix exercitar els seus drets d'accés, rectificació, oposició, supressió, limitació al tractament i portabilitat tot això mitjançant escrit dirigit a Grupo Sociedad de Tasación i enviat a C/ Príncipe de Vergara nº 43, planta 7ª, CP 28001 de Madrid, o mitjançant correu electrònic enviat a dpo@st-tasacion.es.

Documentació Gràfica

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ UNITAT D'ACTUACIÓ
UA23 · LLEIDA

18 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



ÀMBIT 3.206'55 m²

EXP.: 1515

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA
UNITAT D'ACTUACIÓ UA23 DE
LLEIDA

PROJECTE :

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA23 DE LLEIDA

EMPLAÇAMENT :

LLEIDA

TÍTOL PLÀNOL

SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

ESCALA : 1/40.000 - 1/2.000

DATA: GENER 2025

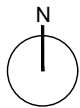
NÚM PLÀNOL :

01

arqcoas
ARQUITECTURA | URBANISMO

ARQUITECTES :

Albert Simó Bayona
Oriol Monfort Casas



ÀMBIT 3.206'55 m²

EXP.: 1515

PROMOTOR:
JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA
UNITAT D'ACTUACIÓ UA23 DE
LLEIDA

PROJECTE:
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA23
DE LLEIDA

EMPLAÇAMENT: LLEIDA

TÍTOL PLÀNOL:
ORTOFOTOMAPA

ESCALA: 1/750
DATA: GENER 2025
NÚM PLÀNOL:

02

aracoas
ARQUITECTURA I URBANISME
ARQUITECTES:

Albert Simó Bayona
Oriol Monfort Casas



SISTEMES

EC

Equipaments comunitaris

VB

Xarxa viària urbana

Sistema d'espais lliures

VJ

Zones verds o jardins

ZONES

2E

Edificació oberta

3A

Urbana residencial

4E

Ordenació urbana general

ÀMBIT

3.206'55 m²

EXP. :

1515

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA
UNITAT D'ACTUACIÓ UA23 DE
LLEIDA

PROJECTE :

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA23
DE LLEIDA

EMPLAÇAMENT :

LLEIDA

TÍTOL PLÀNOL

PLANEJAMENT VIGENT
PGL 1995

ESCALA :

1/750

DATA:

GENER 2025

NÚM PLÀNOL :

03

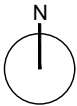
aracoas

ARQUITECTURA I URBANISME

ARQUITECTES :

Albert Simó Bayona

Oriol Monfort Casas



SUPERFÍCIE OCUPACIÓ DIRECTA



ÀMBIT 3.206'55 m²

EXP.: 1515

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA
UNITAT D'ACTUACIÓ UA23 DE
LLEIDA

PROJECTE:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA23
DE LLEIDA

EMPLAÇAMENT:

LLEIDA

TÍTOL PLÀNOL:

FINQUES APORTADES

ESCALA: 1/250

DATA: GENER 2025

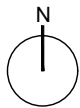
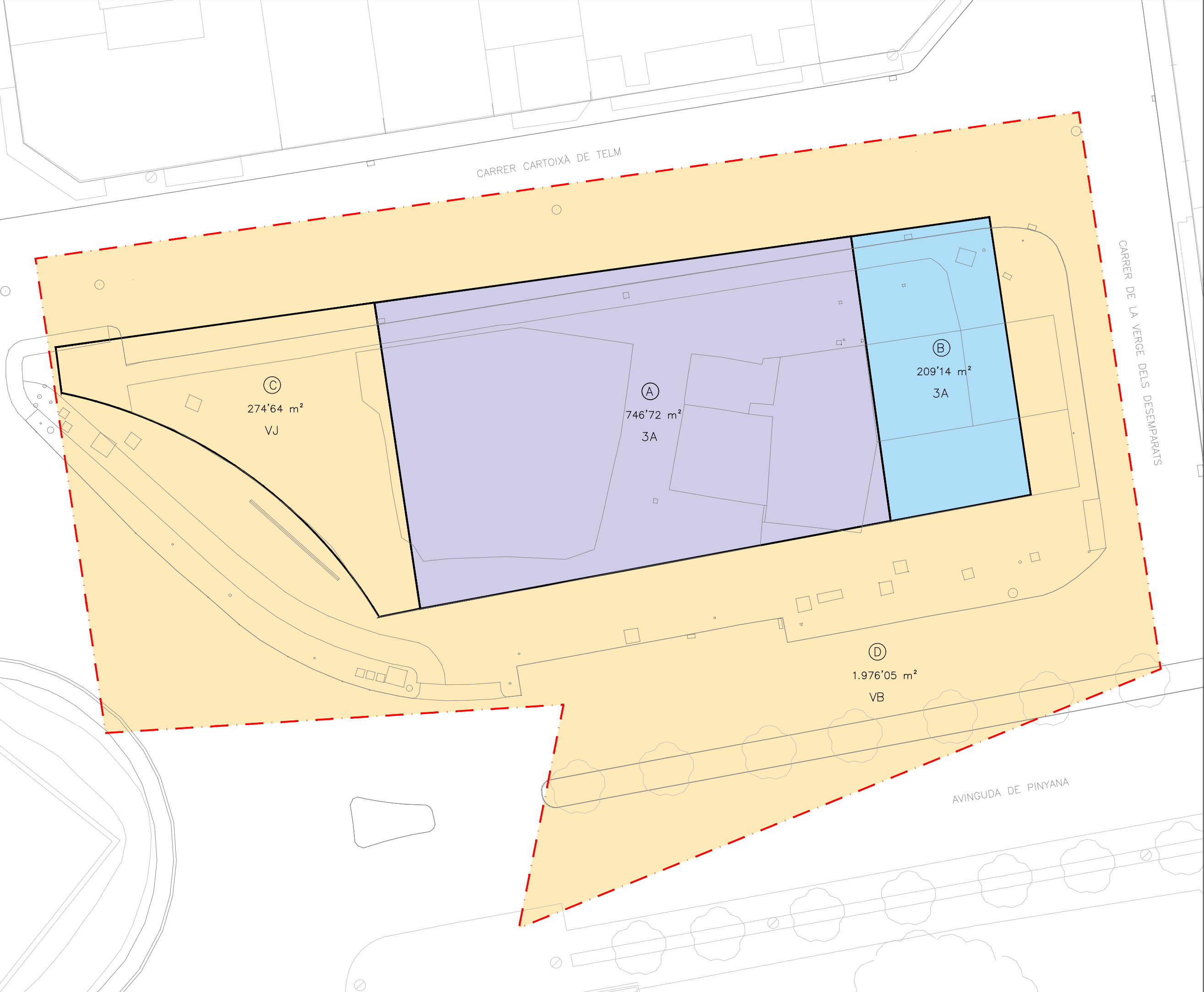
NÚM PLÀNOL:

05

aracoas
ARQUITECTURA I URBANISME

ARQUITECTES:

Albert Simó Bayona
Oriol Monfort Casas



ÀMBIT 3.206'55 m²

EXP.: 1515

PROMOTOR:
JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA
UNITAT D'ACTUACIÓ UA23 DE
LLEIDA

PROJECTE:
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA23
DE LLEIDA

EMPLAÇAMENT: LLEIDA

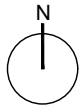
TÍTOL PLÀNOL:
FINQUES RESULTANTS

ESCALA: 1/250
DATA: GENER 2025
NÚM PLÀNOL:

06

arqcoas
ARQUITECTURA I URBANISME
ARQUITECTES:

Albert Simó Bayona
Oriol Monfort Casas



SISTEMES

VB Xarxa viària urbana

Sistema d'espais lliures

VJ Zones verdes o jardins

ZONES

3A Urbana residencial

ÀMBIT 3.206'55 m²

EXP.: 1515

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA23 DE LLEIDA

PROJECTE:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA23 DE LLEIDA

EMPLAÇAMENT:

LLEIDA

TÍTOL PLÀNOL

FINQUES RESULTANTS I QUALIFICACIÓ PGL

ESCALA: 1/250

DATA: GENER 2025

NÚM PLÀNOL:

07

aracoas
ARQUITECTURA I URBANISME
ARQUITECTES:

Albert Simó Bayona
Oriol Monfort Casas



FINQUES APORTADES
FINQUES RESULTANTS

ÀMBIT 3.206'55 m²

EXP.: 1515

PROMOTOR:
JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA
UNITAT D'ACTUACIÓ UA23 DE
LLEIDA

PROJECTE:
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA23
DE LLEIDA

EMPLAÇAMENT: LLEIDA

TÍTOL PLÀNOL:
SUPERPOSICIÓ DE FINQUES

ESCALA: 1/250
DATA: GENER 2025
NÚM PLÀNOL:

08

arqcoas
ARQUITECTURA I URBANISME
ARQUITECTES:

Albert Simó Bayona
Oriol Monfort Casas