

Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple  
en sessió de data 30 d'abril de 2026  
En dono fe,  
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida,

LA PAERIA



**Antonio Roperó Vilaró**  
Secretari General  
Ajuntament de Lleida

2026.05.05

13:55:33 +02'00'

# PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL LLEIDA

## **ANNEX NORMATIU XIII.**

**CONVENI URBANÍSTIC D'ACCEPTACIÓ DE L'OFERIMENT DE PERMUTA DE SOLARS NECESSÀRIA PER A LA GESTIÓ DELS TERRENYS UBICATS EN L'ÀMBIT DISCONTINU DELIMITAT PER LA CARRETERA N-240 I EL CARRER D'ALMERIA, ENTRE EL CARRER FRANCESC BORDALBA I MONTARDIT I EL KILÒMETRE 89 DE L'ESMENTADA N-240 AL BARRI DELS MANGRANERS, D'ACORD AMB LES DETERMINACIONS DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ DEL POUM, SIGNAT EN DATA 11 DE MARÇ DE 2026 ENTRE L'AJUNTAMENT DE LLEIDA I LA LERIDADANA SL (EXPEDIENT PGU 25-27/ X020301/2025/0098)**

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL. ABRIL 2026

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida





## Ajuntament de Lleida

**CONVENI URBANÍSTIC D'ACCEPTACIÓ DE L'OFERIMENT DE PERMUTA DE SOLARS NECESSÀRIA PER A LA GESTIÓ DELS TERRENYS UBICATS EN L'ÀMBIT DISCONTINU DELIMITAT PER LA CARRETERA N-240 I EL CARRER D'ALMERIA, ENTRE EL CARRER FRANCESC BORDALBA I MONTARDIT I EL KILÒMETRE 89 DE L'ESMENTADA N-240 AL BARRI DELS MANGRANERS, D'ACORD AMB LES DETERMINACIONS DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ DEL POU.**

A la ciutat de Lleida, a 11 de març de 2026.

### COMPAREIXEN:

D'una part, el Sr. Felix Larrosa Piqué alcalde de l'Ajuntament de Lleida en virtut de les facultats que li són reconegudes a l'article 51.1 del DLEG. 2/2003, pel qual s'aprova el TR de la Llei municipal i de regim local de Catalunya.

Actua fent ús de les atribucions que li han estat conferides per l'article 21.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL) i l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMC), i en exercici de la potestat urbanística de l'Ajuntament d'acord amb l'article 25.2.a) de la LRBRL i a l'assignació de competències en matèria urbanística que realitza el Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), i degudament autoritzat per signar aquest conveni per Acord de Ple de data 23 de desembre de 2025 i per decret d'alcaldia de data 5 de març de 2026.

D'altra part, el Sr. Vicente Vicente Català major d'edat, nascut en data 22 d'abril de 1944 a l'aveu de Lleida, amb domicili al carrer de l'Esmentada N-240, amb DNI núm. 44444444A.

### INTERVENEN

El Sr. Felix Larrosa Piqué Alcalde de l'Ajuntament de Lleida, assistit pel Secretari Sr. [redacted], que actua com a fedatari públic d'aquest acte.

El Sr. Vicente Vicente Català en llur qualitat de representant legal de LA LERIDANA SL.

Ambdues parts es reconeixen mútuament plena capacitat legal i facultats de representació per a obligar-se en les respectives qualitats en les quals actuen, i

### EXPOSEN

1. Que LA LERIDANA SL, és propietari del solar industrial delimitat al nord, per la carretera N-240; i a l'est, sud i oest, per sòl industrial inclòs dins del polígon Mecanova.

1.1 L'esmentada finca està inscrita al registre de la propietat núm. 3 de Lleida, al Tomo 1716, Llibre 77, foli 180, finca 4643 La referencia cadastral és 4791113CG0049D0001BT. Essent la descripció registral d'aquesta finca la següent:





## Ajuntament de Lleida

URBANA: Solar sito en LLEIDA, calle ALMERIA número veintitrés, de cabida veintiún mil cuatrocientos ochenta y cinco metros cuadrados. LINDA: Norte, carretera de Tarragona, según Registro en parte con acequia; Este, Inmo Fareal 2006, S.L.; Oeste, paso que la separa de varios propietarios; y Sur, calle Almería.

1.2. Que l'esmentada finca, té una superfície registral de 21.485 m<sup>2</sup>. Es troba actualment regulada de la forma següent:

Classificació:	Sòl urbà
Qualificació:	Zona industrial urbana, clau 6A
Tipus d'ordenació i tipologia:	Edificació tancada.
Índex d'edificabilitat net (IEN):	1,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s Volum màxim edificable de 9 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Ús general:	Industrial nivell 2
Resta d'usos:	Condicionats o declarats incompatibles segons determinacions del quadre general d'usos (Annex 2 del PGOU), entre els quals es troba, com a compatible, l'ús funerari crematori.

Veure annex 2

2. Que l'Ajuntament de Lleida és titular de les finques situades al carrer de Almeria, núm. 11, i carretera N-240, núm. 16. Aquestes finques estan inscrites al registre de la propietat núm. 3, i son:

- Finca 5957. Inscrita al registre de la propietat núm. 3 de Lleida, Volum 1761, Llibre 95, Foli 160. Superfície registral 20.319 m<sup>2</sup>. Essent la descripció registral d'aquesta finca la següent:

RÚSTICA ( Avui URBANA): Pieza de tierra, sita en término de LLEIDA, partida IZQUIERDA DEL RÍO SEGRE, y punto denominado PLA DE VILANOVETA, hoy calle SUBIDA DE MAGRANERS, de extensión superficial veinte mil trescientos diecinueve metros cuadrados, calificada en parte de sistema de equipamientos y en parte de zona verde. LINDA: Norte, con terreno del Ayuntamiento y Araceli Fernández García; Sur, con calle Subida de Magraners; Este, terrenos industriales del Señor Pallarés; y Oeste, con el Cementerio Municipal. Referencia Catastral: NO CONSTA.

- Finca 20597. Inscrita al registre de la propietat núm. 3 de Lleida, Volum 2386, Llibre 350, Foli 15. Superfície registral 13.412 m<sup>2</sup>. Essent la descripció registral d'aquesta finca la següent:

URBANA: Solar sito en término municipal de LLEIDA, CARRETERA NACIONAL 240, número dieciséis. Tiene una superficie según catastro de trece mil cuatrocientos doce metros cuadrados. LINDA: Norte, carretera nacional 240; Oriente, herederos de Pastoret y herederos de Juan Romeu; Mediodía, los mismos herederos de Romeu y Catalina Almacellas; y Poniente, camino. Referencia Catastral: 4791141CG0049D0001UT.





## Ajuntament de Lleida

Aquesta finca registral està afectada:

### **DERECHO PREFERENTE REVERSION**

El pleno dominio de la finca, con el derecho preferente del reversionista, Don ANGEL ENRIC PORTUGES FERNANDEZ, frente a terceros posibles adquirentes, para recuperar el bien o derecho expropiado, de conformidad con los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa de dieciséis de Diciembre de mil novecientos cincuenta y cuatro; cuya expropiación fue efectuada en acta del Ajuntament Lleida, de fecha cuatro de mayo de dos mil doce, que motivó con fecha doce de diciembre de dos mil trece la inscripción 2ª, de la finca número 20597 de LLEIDA, obrante al folio 15 del libro 350, tomo 2386 del Archivo.

Referències cadastrals: 4791115CG0049D0001GT i 4791141CG0049D0001UT

Referències cadastrals: 4791115CG0049D0001GT i 4791141CG0049D0001UT

2.1 Que part de les esmentades finques, amb una superfície de 20.757,59 m<sup>2</sup>, es troben actualment regulades de la forma següent:

Classificació: Sòl urbà  
Qualificació: Zones verdes o Jardins, Clau VJ

Veure Annex 1

3. Que és voluntat de les parts poder assolir un acord sobre l'ordenació urbanística de la totalitat dels terrenys afectats que satisfaci tant l'interès general com el particular.

4. Que a aquests efectes, l'Ajuntament està actualment redactant el POUM, en el marc del qual pretén incorporar una proposta que permeti:

- L'apropament d'un sistema d'espais lliures al nucli residencial, amb l'objectiu de garantir una adequada accessibilitat a la zona verda i reforçar la dotació d'espais
- La implantació d'aquesta franja verda per a que actuï com a element de transició i protecció entre el teixit residencial i la zona d'activitat industrial, atenent a criteris de compatibilitat d'usos i de millora de la qualitat ambiental.
- Assegurar la continuïtat del parc urbà previst al sud del sector, tancant formalment el perímetre oest del nucli dels Mangraners i contribuint a la definició d'un límit urbà clar, coherent amb els objectius del planejament urbanístic vigent.
- Així mateix, es justifica l'interès general de la nova ubicació del tanatori-crematori per la seva proximitat al cementiri, amb la qual cosa es millora notablement la funcionalitat i la coherència entre ambdues instal·lacions. Aquesta nova localització afavoreix la comunicació directa entre el tanatori-crematori i el cementiri, facilitant els desplaçaments i els serveis associats, i permet la concentració d'usos similars en un mateix àmbit, fet que contribueix a una ordenació més racional del territori i a una millor gestió dels equipaments de caràcter funerari.
- Que permeti una nova ubicació del tanatori amb crematori més pròxima al cementiri, amb la qual cosa es millora notablement la funcionalitat i la coherència entre ambdues instal·lacions. Aquesta nova localització afavorirà la comunicació directa entre el crematori i el cementiri, facilitant els desplaçaments i els serveis associats, i permetrà la concentració d'usos similars en un mateix àmbit, fet que contribuirà a una ordenació més racional del territori i a una millor gestió dels





## Ajuntament de Lleida

equipaments de caràcter funerari.

5. Per tant, es justifica l'interès general de la proposta per la seva contribució a la millora de l'estructura urbana i funcional del barri dels Mangraners. En primer lloc, es planteja l'apropament d'un sistema d'espais lliures al nucli residencial, amb l'objectiu de garantir una adequada accessibilitat a la zona verda i reforçar la dotació d'espais d'ús col·lectiu. En segon lloc, la implantació d'aquesta franja verda actua com a element de transició i protecció entre el teixit residencial i la zona d'activitat industrial, atenent a criteris de compatibilitat d'usos i de millora de la qualitat ambiental. Finalment, la intervenció assegura la continuïtat del parc urbà previst al sud del sector, tancant formalment el perímetre oest del nucli dels Mangraners i contribuint a la definició d'un límit urbà clar, coherent amb els objectius del planejament urbanístic vigent.

L'ordenació que es proposa per la zona en el nou POUM és la que consta en l'Annex 3 d'aquest conveni.

Així mateix, es justifica l'interès general de la nova ubicació del tanatori-crematori per la seva proximitat al cementiri, amb la qual cosa es millora notablement la funcionalitat i la coherència entre ambdues instal·lacions. Aquesta nova localització afavoreix la comunicació directa entre el tanatori-crematori i el cementiri, facilitant els desplaçaments i els serveis associats, i permet la concentració d'usos similars en un mateix àmbit, fet que contribueix a una ordenació més racional del territori i a una millor gestió dels equipaments de caràcter funerari.

6. Que per tal de garantir el manteniment de la titularitat pública dels terrenys que resultin qualificats com a sistemes en el nou POUM, és voluntat de l'Ajuntament de Lleida, permutar:

- Part de les finques situades al carrer de Almeria, núm. 11, i carretera N-240, núm. 16, de la titularitat de l'Ajuntament de Lleida, qualificades de Zones verdes o Jardins, Clau VJ amb una superfície a permutar de **20.757,59 m2** (segons fitxa, annex 4.1. de l'informe de valoració d'aquestes finques de l'arquitecta municipal de 5 de desembre de 2025 que s'adjunta com a annex 1). En concret:

- 1) 7447,66 m2 de la finca 5957 inscrita al registre de la propietat núm. 3 de Lleida, Volum 1761, Llibre 95, Foli 160, pendents de segregació i inscripció al registre de la propietat
- 2) 13.309,93 m2 de la finca 20597 inscrita al registre de la propietat núm. 3 de Lleida, Volum 2386, Llibre 350, Foli 15, pendent de segregació i inscripció al registre de la propietat

7. Que amb la mateixa finalitat, és voluntat de LA LERIDANA SL permutar part de la seva finca industrial delimitada al nord, per la carretera N-240; i a l'est, sud i oest, per sòl industrial inclosa dins del polígon Mecanova, qualificada de Zona industrial urbana, clau 6A, inscrita al registre de la propietat núm. 3 de Lleida, al Tomo 1716, Llibre 77, foli 180, finca 4643 abans descrita, amb una superfície a permutar de **21.000,28 m2** (segons





## Ajuntament de Lleida

fitxa, annex 4.1. de l'informe de valoració d'aquesta finca de l'arquitecta municipal de 5 de desembre de 2025 que s'adjunta com a annex 2)

8. Que l'arquitecta municipal, en data de 5 de desembre de 2025 ha efectuat informe de valoració de les finques esmentades, en el que si be ha conclòs que no hi ha equivalència de valors entre les finques a permutar, si que existeix una valoració aproximada d'aquestes. Essent aquesta valoració la següent:

- a) Valoració de part de les finques de titularitat pública ubicades al carrer de Almeria, núm. 11, i carretera N-240, 16, qualificades de sistema d'espais lliures, verd jardí, clau VJ.

**El valor de taxació de la finca és de 3.903.755,20 €** (tres milions nou-cents tres mil set-cents cinquanta-cinc euros amb vint cèntims).

- b) Valoració de la part de la finca ubicada al carrer de Almeria, núm. 23, qualificada de zona industrial urbana, clau 6ª

**El valor de taxació de la finca és de 3.949.396,24 €** (tres milions nou-cents quaranta-nou mil tres-cents noranta-sis euros amb vint-i-quatre cèntims).

En la memòria justificativa del conveni, es conclou que l'operació urbanística que es dura a terme amb la nova proposta al POUM no variarà el valor dels terrenys objecte de transformació d'usos.

Com es pot observar, aquesta permuta tindria un impacte econòmic positiu per a l'administració, essent la diferència de valor entre les parcel·les de 45.641,04 €, a favor de l'Ajuntament de Lleida.

9. Que per possibilitar l'apropament d'un sistema d'espais lliures al nucli residencial de Magraners i permetre una nova ubicació del tanatori amb crematori més pròxima al cementiri, es necessari materialitzar la permuta esmentada. Tant mateix, per tal que aquesta permuta es pugui tramitar resoldre i formalitzar, cal la prèvia tramitació, aprovació i executivitat del POUM de Lleida, que inclogui el següent objecte: "Canvi de qualificació de Sistema d'espais lliures i Zona industrial urbana, en l'àmbit discontinu delimitat per la carretera N-240 i el carrer d'Almeria, entre el carrer Francesc Bordialba i Montardit i el kilòmetre 89 de l'esmentada N-240 al barri dels Mangraners"

10. De conformitat amb l'establert a l'article 26.3 del Decret 305/2006 pel que s'aprova el reglament de la llei d'Urbanisme, aquest conveni formarà part integrant del POUM.

Per l'exposat les parts,

**PACTEN Í ACORDEN**





## Ajuntament de Lleida

### Primer.- Objecte del Conveni

L'objecte del present Conveni es el següent:

- Preveure les determinacions urbanístiques bàsiques a incorporar pel POUM, actualment en fase de redacció, per a l'àmbit que es grafia a l'annex número 3, que comporti el canvi de qualificació de Sistema d'espais lliures i Zona industrial urbana, en l'àmbit discontinu delimitat per la carretera N-240 i el carrer d'Almeria, entre el carrer Francesc Bordalba i Montardit i el kilòmetre 89 de l'esmentada N-240 al barri dels Mangraners, per possibilitar l'apropament d'un sistema d'espais lliures al nucli residencial de Magraners i permetre una nova ubicació del tanatori amb crematori més pròxima al cementiri.
- Manifestar la voluntat de les parts de permutar les finques afectades per aquesta nova ordenació urbanística i que s'han descrit en la part expositiva d'aquest conveni, als efectes de garantir la continuïtat de la titularitat pública dels terrenys que quedaran qualificats com a sistemes en el nou POUM.
- Establir les mesures que garanteixin l'eficàcia de les noves determinacions urbanístiques bàsiques a incorporar pel POUM

### Segon.- Necessitat i interès públic de la proposta a incorporar al POUM

La proposta a incorporar al POUM per a l'àmbit que es grafia a l'annex número 3 respon a diferents necessitats d'interès públic:

- L'apropament d'un sistema d'espais lliures al nucli residencial, amb l'objectiu de garantir una adequada accessibilitat a la zona verda i reforçar la dotació d'espais
- La implantació d'aquesta franja verda per a que actuï com a element de transició i protecció entre el teixit residencial i la zona d'activitat industrial, atenent a criteris de compatibilitat d'usos i de millora de la qualitat ambiental.
- Assegurar la continuïtat del parc urbà previst al sud del sector, tancant formalment el perímetre oest del nucli dels Mangraners i contribuint a la definició d'un límit urbà clar, coherent amb els objectius del planejament urbanístic vigent.
- Així mateix, es justifica l'interès general de la nova ubicació del tanatori-crematori per la seva proximitat al cementiri, amb la qual cosa es millora notablement la funcionalitat i la coherència entre ambdues instal·lacions. Aquesta nova localització afavoreix la comunicació directa entre el tanatori i el cementiri, facilitant els desplaçaments i els serveis associats, i permet la concentració d'usos similars en un mateix àmbit, fet que contribueix a una ordenació més racional del territori i a una millor gestió dels equipaments de caràcter funerari.
- La nova ordenació ha de permetre una nova ubicació del tanatori amb crematori més pròxima al cementiri, amb la qual cosa es millora notablement la funcionalitat i la coherència entre ambdues instal·lacions. Aquesta nova localització afavorirà la comunicació directa entre el crematori i el cementiri, facilitant els desplaçaments i els serveis associats, i permetrà la concentració d'usos similars en un mateix àmbit, fet que contribuirà a una ordenació més racional del territori i a una millor gestió dels equipaments de caràcter funerari.



M.3.2026





## Ajuntament de Lleida

### Tercer.- Determinacions de la proposta a incorporar al POUM

- Part de les finques 5957 i 20597 situades al carrer de Almeria, núm. 11, i carretera N-240, núm. 16, de la titularitat de l'Ajuntament de Lleida, amb una superfície de **20.757,59 m2**, descrites en el punt 6 de la part expositiva, es proposa regular de la forma següent:

Classificació: Sòl urbà  
Qualificació: Zona de serveis. Clau A1

La clau A1 incorporarà l'ús funerari permetent la instal·lació de tanatori i crematori

- Part de la finca 4643 industrial, delimitada al nord, per la carretera N-240; i a l'est, sud i oest, per sòl industrial inclosa dins del polígon Mecanova, de la titularitat de Leridana SL, abans descrita en el punt 7 de la part expositiva, amb una superfície de **21.000,28 m2**, es proposa regular de la forma següent:

Classificació: Sòl urbà  
Qualificació: SV3

L'ordenació per a l'àmbit es grafia a l'annex número 3 d'aquest conveni.

### Quart.- Oferiment de permuta i acceptació.

El Sr. Vicente Vicente Català, en representació de LA LERIDANA SL ofereix de forma irrevocable a l'Ajuntament de Lleida la permuta de la part de finca descrita en el punt 7 de la part expositiva, finca registral 4643 industrial, per la part de les finques 5957 i 20597 propietat de l'Ajuntament de Lleida, descrites en el punt 6 de la part expositiva, que es formalitzarà quan es compleixin aquestes dos condicions:

- Un cop sigui vigent i executiva la nova ordenació urbanística a través del POUM de Lleida amb el següent objecte: "canvi de qualificació de Sistema d'espais lliures i Zona industrial urbana, en l'àmbit discontinu delimitat per la carretera N-240 i el carrer d'Almeria, entre el carrer Francesc Bordalba i Montardit i el kilòmetre 89 de l'esmentada N-240 al barri dels Mangraners".
- Que es disposi la cancel·lació del dret de reversió que correspon al propietari originari o als seus causahavents en relació amb la finca objecte d'expropiació.

L'ajuntament de Lleida accepta la permuta de la part de finca descrita en el punt 7 de la part expositiva, finca registral 4643 industrial de LA LERIDANA SL, per la part de les finques 5957 i 20597 propietat de l'Ajuntament de Lleida, descrites en el punt 6 de la part expositiva, que es formalitzarà quan es compleixin aquestes dos condicions:

- Un cop sigui vigent i executiva la nova ordenació urbanística a través del POUM de Lleida amb el següent objecte: "canvi de qualificació de Sistema d'espais





## Ajuntament de Lleida

lliures i Zona industrial urbana, en l'àmbit discontinu delimitat per la carretera N-240 i el carrer d'Almeria, entre el carrer Francesc Bordalba i Montardit i el quilòmetre 89 de l'esmentada N-240 al barri dels Mangraners”.

- Que es disposi la cancel·lació del dret de reversió que correspon al propietari originari o als seus causahavents en relació amb la finca objecte d'expropiació.

Les parts s'obliguen reciprocament a atorgar la corresponent escriptura de permuta en el termini de **sis mesos** des de la data de la vigència i executivitat del nou POUM que inclogui les determinacions d'ordenació previstes en el pacte “tercer” d'aquest conveni, quedant habilitades per exigir-se mútuament el compliment d'aquesta obligació.

### **Cinquè.- Compromisos adquirits per les parts en relació a les determinacions del planejament i per al bon fi del present conveni.**

L'ajuntament de Lleida es compromet a:

- Tramitar el POUM que inclogui les determinacions urbanístiques previstes al pacte tercer, amb l'objecte de canviar la qualificació de Sistema d'espais lliures i Zona industrial urbana, en l'àmbit discontinu delimitat per la carretera N-240 i el carrer d'Almeria, entre el carrer Francesc Bordalba i Montardit i el quilòmetre 89 de l'esmentada N-240 al barri dels Mangraners, per possibilitar l'apropament d'un sistema d'espais lliures al nucli residencial de Magraners i permetre una nova ubicació del tanatori amb crematori més pròxima al cementiri.
- Un cop signat el present conveni, enviar una còpia al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica perquè sigui inscrit en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat en un termini màxim de cinc dies.
- Incorporar al POUM en fase de redacció la proposta establerta en aquest conveni, sense incloure modificacions que puguin alterar el seu contingut, i mantenir-la durant la tramitació del POUM fins la seva aprovació definitiva, tot justificant i defensant la proposta davant qualsevol administració que intervingui durant el procés de tramitació del planejament.
- No promoure durant la vigència del conveni cap modificació del POUM que afecti a aquest àmbit i no s'ajusti als criteris esmentats.
- Un cop entri en vigor i sigui executiva la nova ordenació urbanística aprovada mitjançant el POUM de Lleida, amb l'objecte següent: “canvi de qualificació de Sistema d'espais lliures i Zona industrial urbana en l'àmbit discontinu delimitat per la carretera N-240 i el carrer d'Almeria, entre el carrer Francesc Bordalba i Montardit i el quilòmetre 89 de l'esmentada N-240, al barri dels Mangraners”, l'Ajuntament de Lleida, de conformitat amb allò previst a l'article 54.2 de la Llei d'expropiació, procedirà a notificar al propietari originari de la finca expropiada anteriorment descrita o als seus causahavents el propòsit municipal de no executar la zona verda a la qual estaven afectes els terrenys.



11/11.3.2026







## Ajuntament de Lleida

estat de tramitació: Pendent informes tècnics (urbanístic, obra pública, serveis urbans i enllumenat)

- Llicència urbanística d'obres: X020504/2024/0267

Sol·licitant: LA LERIDANA SL

data de la sol·licitud: 19/09/2024

num. Registre: E/44011-2024

objecte: Construcció del tanatori sud de Lleida

estat de tramitació: Pendent informe tècnic projecte modificat i de la resolució de la llicència ambiental

El Sr. Vicente Vicente Català, en representació de LA LERIDANA SL, declara la seva voluntat de que aquests procediments siguin resolts en sentit estimatori, i a la seva vegada, que en els documents administratius resolutoris en els què l'Ajuntament atorgui les llicències corresponents als tres procediments esmentats es recullin les condicions que es transcriuen en el punt següent.

La concessió d'aquestes llicències restarà subjecta a les condicions suspensives i resolutòries següents, la literalitat de les quals es transcriu tot seguit:

- **Condició suspensiva:** Els efectes d'aquesta llicència quedaran ajornats fins al moment de l'entrada en vigor del POUM que incorpori l'ordenació descrita al pacte tercer d'aquest conveni (Annex 3), així com fins a la inscripció al Registre de la Propietat de la permuta prevista en el pacte quart d'aquest mateix conveni. Aquesta condició quedarà sense efecte en cas que, un cop exhaurit el termini de vigència d'aquest conveni (4 anys des de la seva signatura), no s'hagi aprovat ni hagi entrat en vigor el POUM amb l'ordenació esmentada, o bé en cas que es produeixi alguna circumstància sobrevinguda que en faci impossible la nova ordenació.

La present condició suspensiva no operarà i perdrà de forma automàtica la seva eficàcia, sense necessitat d'intimació, declaració o requeriment de cap mena, en cas que el POUM no incorpori l'ordenació i usos de tanatori-crematori previstes en aquest conveni o no es disposi la cancel·lació del dret de reversió que correspon al propietari originari o als seus causahavents en relació amb la finca objecte d'expropiació.

La condició suspensiva dels efectes de les llicències també implica que no computen els terminis per iniciar i acabar les obres que s'estableixen en l'article 189 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, ni qualsevol altre termini de caducitat que pogués existir en relació a l'inici de l'activitat, mentre la condició suspensiva desplegui els seus efectes.

La condició suspensiva dels efectes de les llicències també implica que no s'inicia el còmput de termini prescriptiu per sol·licitar la devolució de la quota de la liquidació provisional de Impost de Construccions, Obres i Instal·lacions ingressada amb ocasió de la sol·licitud de la llicència d'obres que es relaciona en l'apartat "sisé" d'aquest conveni.



92022.2026 / M.3.2026



## Ajuntament de Lleida

La pèrdua d'eficàcia de la present condició suspensiva determinarà que el titular de les llicències quedarà habilitat per executar les obres i implantar l'activitat en els termes i emplaçament previstos en aquestes llicències.

- **Condició resolutòria:** La llicència quedarà automàticament revocada i sense efecte en el moment en què entri en vigor el POUM que incorpori l'ordenació descrita al pacte tercer d'aquest conveni i es dugui a terme la inscripció al Registre de la Propietat de la permuta prevista en el pacte quart d'aquest mateix conveni.

La condició resolutòria de les llicències no operarà en el supòsit que l'ordenació aprovada pel nou POUM no s'ajusti a la prevista en el pacte tercer d'aquest conveni (Annex 3) o no es disposi la cancel·lació del dret de reversió que correspon al propietari originari o als seus causahavents en relació amb la finca objecte d'expropiació, de tal forma que, en aquest cas, el titular de les llicències quedarà habilitat per executar les obres i implantar l'activitat en els termes previstos en aquestes llicències, sense necessitat d'intimació, declaració o requeriment de cap mena.

Aquestes condicions es recolliran en els documents administratius resolutoris en els què l'Ajuntament atorgui les llicències corresponents als tres procediments esmentats.

El Sr. Vicente Vicente Català, en representació de LA LERIDANA SL, declara que **renuncia a reclamar cap indemnització a l'Ajuntament de Lleida** pels possibles perjudicis derivats d'aquestes condicions, tant si afecten a la demora en l'entrada en vigor de les llicències com a la seva eventual revocació, sempre i quan l'ordenació aprovada pel nou POUM sigui la prevista en el pacte tercer d'aquest conveni i annex 3 i es disposi la cancel·lació del dret de reversió que correspon al propietari originari o als seus causahavents en relació amb la finca objecte d'expropiació.

### Setè.- Protecció de dades, transparència i publicitat

Les parts es comprometen a complir la normativa reguladora de protecció de dades de caràcter personal d'acord amb el que determina el 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 ja la lliure circulació d'aquestes dades (RGPD) i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (LOPD); així com una altra normativa reguladora de protecció de dades de caràcter personal que sigui aplicable durant la vigència d'aquest conveni i que no contradigui, s'oposi o sigui incompatible amb el RGPD i la LOPD.

Paral·lelament, les parts signants han de garantir el dret d'accés d'acord amb la Llei 19/2014 de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

De conformitat amb allò que preveu l'article 8 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, i l'article 104 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, les parts signatàries





## Ajuntament de Lleida

deixen constància de les mesures de publicitat del present conveni; es donarà publicitat del present conveni, al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, a l'e-tauler i al Portal de la transparència de l'Ajuntament de Lleida; al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya i es tramitarà una còpia del mateix al Departament competent en matèria d'urbanisme de la Generalitat a fi que siguin inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de la Generalitat.

### Vuitè.- Modificacions del Conveni

Qualsevol modificació del conveni requerirà en tot cas el mutu acord de les parts, mitjançant la formalització de l'addenda corresponent.

### Novè.- Causes d'extinció del Conveni

El present conveni s'extingeix pel compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per incórrer en alguna de les causes següents:

- Per l'aprovació del POUM que no reculli les determinacions establertes en el pacte tercer d'aquest conveni (Annex 3) amb incorporació de l'ús de tanatori i crematori.
- Per la finalització del termini de vigència, o si s'escau, de les pròrrogues que s'hagin pogut acordar.
- Per mutu acord entre les parts expressament subscrit per escrit
- Per incompliment de les obligacions i compromisos assumits per les parts.
- Per manca d'atorgament de les llicències que es relacionen en el pacte "sisè", segons allò previst en el pacte "dotzè bis".
- Per no disposar-se la cancel·lació del dret de reversió que correspon al propietari originari o als seus causahavents en relació amb la finca objecte d'expropiació.
- Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.

### Desè.- Seguiment i control

Es constituirà una comissió de seguiment paritària, formada com a mínim per un representant de cadascuna de les parts, amb les funcions de realitzar un seguiment efectiu del grau de compliment dels objectius i dels compromisos adquirits i de resolució de les controvèrsies que puguin aparèixer en la interpretació i el compliment del present conveni.

La comissió de seguiment vetllarà pel compliment dels objectius i compromisos adquirits en aquest conveni mitjançant els controls o auditories internes que es consideri pertinents.

Aquesta comissió de seguiment es reunirà com a mínims dues vegades a l'any i en qualsevol moment a petició de qualsevol de les parts. Sense perjudici de l'existència de la Comissió de Seguiment es podran crear els equips de treball necessaris per a la gestió d'expedients.

### Onzè.- Naturalesa, règim jurídic i jurisdicció competent

1. El present conveni és de caràcter urbanístic i te naturalesa jurídica-administrativa. En conseqüència, el règim jurídic aplicable és el previst en l'article 104 TRLU, els articles 25 i 26 del RLU, el capítol VI de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim jurídic del sector



11.3.2026



## Ajuntament de Lleida

públic, i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

2. El present conveni obliga exclusivament a les parts que el subscriuen i, en cap cas, de conformitat amb l'article 104.4 TRLU, no condiona les competències urbanístiques en matèria de planejament urbanístic, les quals no poden ésser objecte de transacció, i no pot comportar per a les persones propietàries obligacions o càrregues addicionals o més costoses que les establertes per la legislació aplicable

### **Dotzè.- Conseqüències aplicables en cas d'incompliment de les obligacions i compromisos assumits per cadascuna de les parts**

En cas d'incompliment per part de qualsevol de les parts dels compromisos assumits en aquest conveni, s'establirà el següent règim d'actuació:

a) Incompliment per part de l'Ajuntament:

En el cas que l'Ajuntament de Lleida incompleixi les obligacions que li corresponen en virtut del present conveni, LA LERIDANA SL podrà requerir a l'Ajuntament que compleixi degudament les seves obligacions dins d'un determinat termini des de la notificació del requeriment, comunicat també a la Comissió de seguiment del conveni.

Transcorregut aquest termini sense que s'hagi esmenat l'incompliment, LA LERIDANA SL podrà optar per:

- Exigir el compliment de les obligacions pendents.
- O resoldre el conveni de manera unilateral recuperant la facultat de reclamar els danys i perjudicis ocasionats

b) Incompliment per part del LA LERIDANA SL:

En cas que LA LERIDANA SL incompleixi les obligacions que li corresponen en virtut del present conveni, l'Ajuntament podrà requerir a LA LERIDANA SL que compleixi degudament les seves obligacions dins d'un determinat termini des de la notificació del requeriment, comunicat també a la Comissió de seguiment del conveni.

Transcorregut aquest termini sense que s'hagi esmenat l'incompliment, l'Ajuntament podrà optar per:

- Exigir el compliment de les obligacions pendents.
- O resoldre el conveni de manera unilateral, i defensar-se en via administrativa o judicial al·legant l'incompliment del compromís pactat amb el dret a reclamar els danys i perjudicis causats

### **Tretzè.- Vigència del conveni.**

El Conveni tindrà una vigència de 4 anys, a comptar des de la signatura del conveni. Prorrogable per mutu acord amb les limitacions que estableix l'article 49 de la Llei 40/2015 d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.



11.3.2026





## Ajuntament de Lleida

### Tretzè bis.- Suspensió d'efectes del conveni i resolució del mateix per vinculació a l'atorgament de les llicències de l'apartat "sisè".

L'eficàcia d'aquest conveni resta expressament condicionada suspensivament a que siguin atorgades a LA LERIDANA SL., les llicències que es relacionen en l'apartat "Sisè" d'aquest conveni.

D'altra banda, transcorreguts quatre mesos des de la data de signatura d'aquest conveni sense que s'hagin atorgat totes les llicències que es relacionen en l'apartat "sisè" d'aquest conveni i també en el supòsit que fossin denegades totes o alguna d'elles, el present conveni quedarà resolt de forma automàtica sense necessitat d'intimació o requeriment entre les parts.

### Catorzè.- Notificacions.

Qualsevol comunicació o notificació que les parts es dirigeixin per raó d'aquest Conveni, haurà de cursar-se, perquè generi efectes, als destinataris i domicilis assenyalats en l'encapçalament, a través de qualsevol mitjà que permeti acreditar la seva recepció pel destinatari.

### Quinzè.- Conformitat de les parts i validesa.

Les persones esmentades en el primer apartat tal com actuen, mostren la seva plena conformitat amb el contingut d'aquest conveni, aprovant tots els seus punts, i obligant-se reciprocament al seu compliment.

Les parts consideren contingut essencial del present conveni els pactes "tercer", "quart", "cinquè", "sisè", "vuitè", "novè", "dotze", "tretzè" "tretzè bis" i "quinzè" per la qual cosa es pacta expressament que la declaració de manca de validesa d'alguna d'aquestes clàusules o d'alguna part d'elles, determinarà la resolució automàtica del conveni, llevat que les parts acordin la pervivència del mateix per a la resta del seu contingut que no estigui afectat per la declaració d'invalidesa.

Aquest conveni ha estat aprovat inicialment per acord de Ple de l'Ajuntament de Lleida en data 23 de desembre de 2025, declarat aprovat definitivament per decret d'alcaldia de 5 de març de 2026.

I en prova de conformitat, signen el present conveni per duplicat en el lloc i data indicats en l'encapçalament

L'ALCALDE,

Signat, Vicente Vicente Català

Signat, Fèlix Larrosa Piqué

Davant meu,

Signat, /  
Secretari



Ajuntament de Lleida

11.3.2026





## Ajuntament de Lleida

[Segueixen l'annex 1 relatiu a la Valoració de part de les finques de titularitat pública ubicades al carrer de Almeria, núm. 11, i carretera N-240, 16, qualificades de sistema d'espais lliures, verd jardí, clau VJ; l'annex 2 relatiu a la Valoració de la part de la finca ubicada al carrer de Almeria, núm. 23, qualificada de zona industrial urbana, clau 6<sup>a</sup> i l'annex 3 relatiu a nova ordenació urbanística relativa al canvi de qualificació de Sistema d'espais lliures i Zona industrial urbana, en l'àmbit discontinu delimitat per la carretera N-240 i el carrer d'Almeria, entre el carrer Francesc Bordalba i Montardit i el kilòmetre 89 de l'esmentada N-240 al barri dels Magraners].

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

11.3.2026





Ajuntament de Lleida

Aproval definitivament per decret d'Alcaldia  
de data 5 de març de 2026

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



Secretari General  
Ajuntament de Lleida

2026.03.09

13:53:23 +01'00'

Assumpte:

VALORACIÓ DE LA PART DE LA FINCA UBICADA AL CARRER DE ALMERIA, NÚM. 23,  
QUALIFICADA DE ZONA INDUSTRIAL URBANA, CLAU 6A

## VALORACIÓ

Carrer de ALMERIA, núm. 23  
Part de la finca de REF. CADASTRAL 4791113CG0049D0001BT

LLEIDA

AJUNTAMENT DE LLEIDA

DESEMBRE 2025

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

M. B. 2026





## Ajuntament de Lleida

### 1 MEMÒRIA

#### 1.1 Informació.

<b>UBICACIÓ</b>	Carrer de ALMERIA, núm. 23
<b>REF. CADASTRAL</b>	Part de la 4791113CG0049D0001BT
<b>MUNICIPI</b>	LLEIDA
<b>COMARCA</b>	SEGRIÀ
<b>PROVINCIA</b>	LLEIDA
<b>PROMOTOR</b>	Ajuntament de Lleida CIF P 2515100 B Plaça Paeria núm. 1
<b>ARQUITECTE</b>	Marta Roig i Bravo

#### 1.2 Objecte.

L'objecte d'aquest informe és fixar el valor econòmic de la **finca situada al carrer de Almeria, núm. 23**, de superfície de 21.000,28 m<sup>2</sup> (veure fitxa, annex 4.1. del document).

#### 1.3 Identificació.

La descripció de l'immoble que es fa a continuació es fonamenta en la informació que consta en l'expedient administratiu de què es disposa en aquest Ajuntament, les dades de l'Oficina virtual del Cadastre i del Planejament Urbanístic vigent. Les superfícies obtingudes corresponen a les bases planimètriques disponibles, amb especial consideració la cartografia topogràfica oficial, digital, elaborada a escala 1/1000 per l'Institut Cartogràfic de Catalunya. No consta que s'hagi realitzat cap aixecament topogràfic específic més detallat de la finca.

<b>Propietat:</b>	La Leridana, SL
<b>Naturalesa jurídica de la finca:</b>	Urbana
<b>Dades cadastrals:</b>	Part de la 4791113CG0049D0001BT (veure fitxa, annex 4.2.)
<b>Dades registrals:</b>	Part de la Finca 4643. Inscrita al registre de la propietat núm. 3 de Lleida, Volum 1716, Llibre 77, Foli 180, Inscripció 1a (veure nota simple, annex 4.3.)
<b>Superfície cadastral:</b>	21.040 m <sup>2</sup>
<b>Superfície registral:</b>	21.485 m <sup>2</sup> de sòl
<b>Superfície sòl a valorar:</b>	21.000,28 m <sup>2</sup> (veure fitxa, annex 4.1.)
<b>Edificació existent dins la superfície a valorar:</b>	Cap
<b>Ús actual:</b>	Cap

#### 1.4 Localitat i entorn.

<b>Tipus de nucli:</b>	Municipi independent. Capital de província.
<b>Activitat dominant:</b>	Múltiple: agricultura, serveis, comerç, indústria i turisme.
<b>Cens d'habitants:</b>	144.878 habitants de dret, segons dades de 2024.
<b>Tendència població:</b>	Creixent.
<b>Definició de l'entorn:</b>	L'entorn és de caràcter industrial.
<b>Tipologia edificatòria:</b>	L'ordenació predominant, és l'edificació industrial entre mitgeres alineada a vial i aïllada.
<b>Emplaçament:</b>	L'immoble està situat al terme municipal de Lleida, al polígon industrial Mecanova.
<b>Característiques immoble:</b>	L'immoble, actualment, no té cap edificació, ni cap ús.



11.3.2026



Ajuntament de Lleida



## Ajuntament de Lleida

### 1.5 Característiques urbanístiques.

#### Planejament vigent:

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

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

**Classificació urbanística:** Sòl urbà

**Qualificació urbanística:** Subzona Industrial Urbana, clau 6A

## 2 BASES LEGALS

Aquesta valoració es realitza en base el que estableixen el *Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i Rehabilitació Urbana* i el *Real Decret 1492/2011, de 24 d'octubre pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl*, vigents.

L'actual sistema legal a Catalunya en matèria urbanística està conformat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost -DOGC núm. 6077, de 29/2/2012; correcció d'errades al DOGC núm. 6087, de 14/3/2012, i al DOGC núm. 6127, de 14/5/2012-; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres -DOGC núm. 5931, de 29/7/2011-; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic -DOGC núm. 6551, de 30/1/2014-; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives -DOGC núm. 6830, de 13/3/2015-; per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica -DOGC 6920, de 24/7/2015-; per la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni - DOGC 7340, de 30/03/2017-; per la Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient - DOGC 8124, de 30/04/2020-; pel Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer - DOGC 8292, de 11/12/2020-; per la Llei 18/2020 de 28 de desembre de facilitació de l'activitat econòmica - DOGC 8307, de 31/12/2020-; pel Decret Llei 17/2021, de 20 de juliol, pel qual s'adopten mesures extraordinàries de limitació a la densitat ramadera - DOGC 8462, de 21/07/2021; per la Llei 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic - DOGC 8575, de 31/12/2021-; per la Llei 3/2023, del 16 de març, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2023 - DOGC 8877, de 17/03/2023-; pel Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic - DOGC 9036, de 08/11/2023; pel Decret Llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme - DOGC 9359, de 26/2/2025 -; pel Decret Llei 17/2025, de 9 de setembre, de mesures urgents de comprovació de la viabilitat de la gestió del risc

M. 3. 2026  
Ajuntament de Lleida





## Ajuntament de Lleida

d'inundació dels camps a Catalunya per garantir la seguretat de les persones - DOGC 9498, de data 12/09/2025 -; pel Decret llei 21/2025, de 14 d'octubre, de mesures urgents de suport al sector agrari i forestal - DOGC 9521, de data 16/10/2025 -; i pel Decret llei 22/2025, de 28 d'octubre, per augmentar la resiliència del subministrament elèctric a Catalunya - DOGC 9531, de data 30/10/2025 -; i pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

### 3 VALORACIÓ

Tal com estableix la Llei de sòl estatal, als efectes de la seva valoració, el sòl on es troba emplaçada la finca és SÒL URBANITZAT, ja que la finca es taxa amb els serveis urbanístics bàsics segons l'article 27 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Els articles del Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Ley de suelo i Rehabilitación Urbana, d'aplicació en la valoració són els següents:

*“Artículo 21 Situaciones básicas del suelo.*

*1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.*

*2. Está en la situación de suelo rural:*

*a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.*

*b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.*

*3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:*

*a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.*

*b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.*



M.3.2026



## Ajuntament de Lleida

c) *Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.*"

El mètode a utilitzar per valorar l'immoble es troba regulat per l'article 37.1 del Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl i rehabilitació urbana. L'esmentat article estableix:

*"1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:*

- a) *Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia a los tribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de la vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.*
- b) *Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.*
- c) *Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.*
- d) *De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.*

Per concretar l'aplicació d'aquests conceptes, establerts per la legislació estatal en matèria de sòl i valoracions, cal considerar el que estableix del Decret llei 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2010, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost:

*"Disposició adicional tercera. Especificació de conceptes urbanístics a efectes de l'aplicació de la llei estatal del sòl*

1. *El concepto de edificabilidad mitjana ponderada que regula la llei estatal esmentada es correspon amb el d'aprofitament urbanístic definit a l'article 37.1 de la Llei d'urbanisme.*
2. *En el cas de terrenys reservats per a sistemes urbanístics de titularitat pública que no estiguin compresos en cap àmbit d'actuació urbanística, es considera com a àmbit espacial homogeni cadascuna de les zones d'assignació d'usos detallats, públics i privats, que el pla d'ordenació urbanística delimita en sòl urbà."*

### 3.1 Valor de repercussió del sòl segons el mètode residual estàtic.

#### 3.1.1 Aprofitament urbanístic.

L'aprofitament urbanístic que es considera per calcular el valor de l'immoble és el que determina el Pla general d'ordenació urbana de Lleida d'acord amb la seva qualificació urbanística, Zona Industrial Urbana, clau 6A:

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| - Sostre:                    | 37.800,50 m <sup>2</sup> de sostre (1,80 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s) |
| - Parcel·la mínima :         | 150 m <sup>2</sup>   |
| - Ocupació màxima parcel·la: | 90%  |
| - Ús principal:              | Industrial   |



Ajuntament de Lleida

M.3.2026





## Ajuntament de Lleida

A nivell de valoració s'ha considerat que el millor i major ús, que és l'industrial, per tant és la construcció a aquest ús. Per tant, l'aprofitament utilitzat per al càlcul de la valoració serà el següent:

- Edificabilitat: 37.800,50 m<sup>2</sup> de sostre
- Ús principal: industrial

Per al càlcul de l'aprofitament urbanístic es considera el sostre total sobre rasant ja que el Pla general de Lleida no atribueix aprofitament a la construcció sota rasant.

Es considera la tipologia d'edificació alineada a vial.

### 3.1.2 Mètode residual estàtic del Reglament de valoracions de la Llei del sòl.

El valor residual del sòl pel METODE RESIDUAL ESTÀTIC es calcularà aplicant la fórmula establerta a l'article 22.2 del Reglament de la Llei de sòl:

$$VRS = (Vv/ K) - Vc$$

**VRS** = Valor de repercussió del terreny en euros per cada m<sup>2</sup> de sostre edificable de l'ús considerat.

**Vv** = Valor en venda d'edificació d'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per m<sup>2</sup> 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 la materialització de l'edificabilitat.

L'esmentat coeficient K, que tindrà com a caràcter general un valor de 1,40, podrà ser reduït o augmentat d'acord amb els següents criteris:

- a) Podrà reduir-se fins a un mínim de 1,20 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a promocions que a raó de factors objectius que justifiquin la reducció del component de despeses generals com són la qualitat i la tipologia edificatòria, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari a la zona.
- b) Podrà augmentar-se fins un màxim de 1,50 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a promocions que a raó de factors objectius com puguin ser, l'extraordinària localització, la forta dinàmica immobiliària, l'alta qualitat de la tipologia edificatòria, el termini previst de comercialització, el risc previsible, o altres característiques de la promoció, justifiquen l'aplicació d'un major component de despeses generals.

**Vc** = Valor de la construcció en euros per m<sup>2</sup> edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, el import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per la construcció de l'immoble.

#### a) Valor de venda de l'edificació d'ús considerat del producte immobiliari acabat (Vv).

##### MOSTRA 1:

Situació:	Almeria, 37
Superfície constr.:	827,00 m <sup>2</sup>
Descripció de l'immoble:	Nau industrial amb altell.
Antiguitat:	2000
Preu total:	269.000,00 €
Valor Unitari de Mercat:	325,27 €/m <sup>2</sup> .
Font:	www.idealista.com
Contacte:	rencasa



11.3.2026



## Ajuntament de Lleida

### MOSTRA 2:

Situació: Cantonada carrer I i carrer U, Pol. Camí dels Frares  
Superfície constr.: 476,00 m<sup>2</sup>  
Descripció de l'immoble: Nau diàfana amb oficines i bany.  
Antiguitat: 2004  
Preu total: 339.000,00 €  
Valor Unitari de Mercat: 712,18 €/m<sup>2</sup>  
Font: www.idealista.com  
Contacte: Finques Prats

### MOSTRA 3:

Situació: Carrer Alcarràs, 41  
Superfície constr.: 911,00 m<sup>2</sup>  
Descripció de l'immoble: Nau diàfana en planta baixa.  
Antiguitat: 2005  
Preu total: 435.000,00 €  
Valor Unitari de Mercat: 477,50 €/m<sup>2</sup>  
Font: www.idealista.com  
Contacte: Finques Besora

### MOSTRA 4:

Situació: Carrer Z (CIM Lleida)  
Superfície constr.: 336,00 m<sup>2</sup>  
Descripció de l'immoble: Nau diàfana amb oficines a l'altell i bany.  
Antiguitat: 2006  
Preu total: 223.000,00 €  
Valor Unitari de Mercat: 663,69 €/m<sup>2</sup>  
Font: www.idealista.com  
Contacte: Grup Serveis Immobiliaris

### MOSTRA 5:

Situació: Carrer Les Canals, 27  
Superfície constr.: 252,00 m<sup>2</sup>  
Descripció de l'immoble: Nau per adequar  
Antiguitat: 2008  
Preu total: 115.000,00 €  
Valor Unitari de Mercat: 456,35 €/m<sup>2</sup>  
Font: www.fotocasa.es  
Contacte: Finques Prats

### MOSTRA 6:

Situació: Carrer Les Canals, 27  
Superfície constr.: 270,00 m<sup>2</sup>  
Descripció de l'immoble: Nau per adequar  
Antiguitat: 2008  
Preu total: 125.000,00 €  
Valor Unitari de Mercat: 462,96 €/m<sup>2</sup>  
Font: www.fotocasa.es  
Contacte: Finques Prats  
(veure annex 4.4)

11.3.2026

Ajuntament de Lleida





## Ajuntament de Lleida

### HOMOGENEÏZACIÓ DE LES MOSTRES:

Es considera un immoble patró de la zona una nau industrial nova de 400 m<sup>2</sup> construïts de qualitat mitja.

En l'aplicació del mètode s'han de tenir en compte les diferències entre els preus d'oferta i els de transacció real així com les següents variables que influeixen en el valor de mercat de l'immoble:

Coefficients d'homogeneïtzació:

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.
  5. Antiguitat i estat de conservació.
- Coef 5=  $(1-\beta \cdot F) / (1-\beta_i \cdot F)$

**Taula d'homogeneïtzació de les mostres d'industrial en relació amb l'immoble taxat:**

Mostra	Valor unitari	Coef 1	Coef 2	Coef 3	Coef 4	Coef 5	Valor ponderat
1	325,27 €/m <sup>2</sup>	0,97	1,00	1,00	1,00	1,6664	525,78 €/m <sup>2</sup> st
2	712,18 €/m <sup>2</sup>	0,97	0,90	1,00	1,00	1,6664	1.036,09 €/m <sup>2</sup> st
3	477,50 €/m <sup>2</sup>	0,97	1,00	1,00	1,00	1,4080	652,14 €/m <sup>2</sup> st
4	663,69 €/m <sup>2</sup>	0,97	1,00	1,00	1,00	1,3688	881,21 €/m <sup>2</sup> st
5	456,35 €/m <sup>2</sup>	0,97	1,05	1,00	1,10	1,2995	664,39 €/m <sup>2</sup> st
6	462,96 €/m <sup>2</sup>	0,97	1,05	1,00	1,10	1,2995	674,01 €/m <sup>2</sup> st

El valor en venda resultant és de **738,94 €/m<sup>2</sup> de sostre**.  
(veure annex 4.5 Càlculs)

#### b) Coeficient de ponderació de les despeses generals (K).

Es pren un valor de K=1,2.

#### c) Valor de construcció en euros/m<sup>2</sup> edificable de l'ús considerat (Vc).

Segons el "Boletín Económico de la Construcción", del segon trimestre de 2025, número 342, el preu del m<sup>2</sup> de sostre sobre rasant d'una nau industrial és de 601,53 €/m<sup>2</sup> sostre, aquest preu no contempla la localització de la construcció. El coeficient corrector per la zona de Lleida capital és de 0,85.

Cost total del m<sup>2</sup> de sostre industrial, sobre rasant, a Lleida:  
**Vc = 511,30 €/m<sup>2</sup> sostre.**

511,30 €/m<sup>2</sup> sostre.

#### d) Obtenció del valor de repercussió del sòl.

$VRS = (738,94 \text{ €/m}^2 \text{ st} / 1,2) - (511,30 \text{ €/m}^2 \text{ st})$

**VRS = 104,48 €/ m<sup>2</sup> st.**

### 3.1.3 Deures i càrregues pendents.

La finca es valora lliure de càrregues.





## Ajuntament de Lleida

### 3.2 Valor de taxació resultant.

Valor del sòl urbanitzat no edificat, VS:

37.800,50 m<sup>2</sup>st x 104,48 €/m<sup>2</sup>st= 3.949.396,24 €

El valor de taxació de la finca és de **3.949.396,24 €** (tres milions nou-cents quaranta-nou mil tres-cents noranta-sis euros amb vint-i-quatre cèntims).

L'arquitecte municipal

Marta Roig i Bravo      Fecha: 2025.12.05  
15:27:45 +01'00'



M.3.2026



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida



CSV: 8  
Document electrònic – Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

11.3.2026

#### 4 DOCUMENTS ANNEXOS

---

Còpia electrònica autèntica de document paper  
Signat digitalment pel segell electrònic de  
l'Ajuntament de Lleida  
Data: 11/03/2026 15:45:01 CET



LA PAERIA



# Ajuntament de Lleida

## Annex 4.1. Emplaçament de la superfície a valorar.





## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4791113CG0049D0001BT

### PARCELA

Superficie gráfica: 21.040 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
CL ALMERIA 23 Suelo  
25001 LLEIDA (LLEIDA)

Clase: URBANO  
Uso principal: Suelo sin edif.  
Superficie construida:  
Año construcción:



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"

Viernes, 5 de Diciembre de 2025





## Ajuntament de Lleida

### Annex 4.3. Nota simple del registre.



#### NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 3**  
PASSEIG DE RONDA 91, ENTRESÒL  
CP 25006 LLEIDA

#### NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: veintiséis de septiembre del año dos mil veinticinco  
Solicitud: 1015  
Solicitante: AJUNTAMENT DE LLEIDA - PATRIMONI  
Interés Legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE LLEIDA N°: 4643, antes FINCA DE LLEIDA-COMUN N°: 6334  
C.R.U.: 25012000133618

#### DATOS REGISTRALES

Tomo: 1716 Libro: 77 Folio: 180 Inscripción: 5

#### DESCRIPCION

URBANA: Solar sito en LLEIDA, calle ALMERIA número veintitrés, de cabida veintiún mil cuatrocientos ochenta y cinco metros cuadrados. LINDA: Norte, carretera de Tarragona, según Registro en parte con acequia; Este, Inmo Fareal 2006, S.L.; Oeste, paso que la separa de varios propietarios; y Sur, calle Almería.

REFERENCIA CATASTRAL: Referencia 4791113CG0049D0001BT, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca no coordinada conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Clasificada como suelo urbanizable consolidado, de zona industrial urbana-Clave 6A, y en parte de sistema general viario (VB).

#### TITULARES ACTUALES

Nombre : LA LERIDANA S.L.  
C.I.F. : B-25.001.249  
Título : Compraventa  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Participación : (100,00%)

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LLEIDA 25012000133618

Pág: 1 de 4



C.S.V. :

M.3.2026

Ajuntament de Lleida





## Ajuntament de Lleida

Fecha Escritura : 31 de enero de 2024  
 Notario : Don Pablo Gómez Clavería  
 Población : Lleida  
 Protocolo : 582/2024.  
 Inscripción : 5ª  
 Fecha inscripción : 01/03/2024  
 Tomo/Libro/Folio : 1716/77/180

### CARGAS

#### **AFECCIÓN**

El pleno dominio de la finca y otra más, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberadas las mismas por la cantidad de sesenta y un mil ochocientos ochenta euros, satisfechos por autoliquidación; según nota extendida con fecha cinco de junio de dos mil veinte, al margen de la inscripción 4ª de la finca número 4643 de LLEIDA, obrante al folio 179 del libro 77, tomo 1716 del Archivo. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

#### **AFECCIÓN**

El pleno dominio de la finca y otra más, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberadas las mismas por la cantidad de quince mil trescientos setenta y dos euros, satisfechos por autoliquidación; según nota extendida con fecha cinco de junio de dos mil veinte, al margen de la inscripción 4ª de la finca número 4643 de LLEIDA, obrante al folio 179 del libro 77, tomo 1716 del Archivo. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

#### **AFECCIÓN**

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 5ª de esta finca, al folio 180 del tomo 1.716, libro 77, de fecha 01 de marzo de 2024.

#### Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

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

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

#### ----- ADVERTENCIAS -----

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LLEIDA 25012000133618

Pág: 2 de 4



c.s.v. : r



9202 S.V. / M.3.2026



## Ajuntament de Lleida



### NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LLEIDA 25012000133618

Pág: 3 de 4



C.S.V. :





## Ajuntament de Lleida



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LLEIDA 3 a día veintiséis de septiembre del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. :

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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.).



11.3.2026





## Ajuntament de Lleida

### Annex 4.4. Mostres de mercat idealista

Publicar el teu anunci



Accedir-hi



Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-ho i ajudar altres persones.

Explica'ns quin error has vist



es Rencasa  
as Lleida



#### Local en venda a Carrer d'Almeria

Magraners, Lleida

269.000 €

827 m<sup>2</sup> | 325€/m<sup>2</sup>



Compartir

#### Comentari de l'anunciant

Disponible en: Català | Altres idiomes

Superfície total 827 m<sup>2</sup> en dues plantes (577 m<sup>2</sup>+250 m<sup>2</sup>), superfície solar 690 m<sup>2</sup> aigua, altell, asfaltat, estat conservació: bon estat, llum, n<sup>o</sup> de planta: 2, oficina, planta baixa, exterior, enllumenat, conjunt naus, nivell energètic d'emissions: C, 150, nivell energètic de consum: C, 150.

Si tens algun dubte, recorda que pots parlar amb **Rencasa** per xat.

#### Característiques bàsiques

- 827 m<sup>2</sup> construïts
- Segona mà/bon estat
- Distribució diàfana

#### Edifici

Baix

#### Certificat energètic

- Consum: 150 kWh/m<sup>2</sup> any
- Emissions: 150 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> any
- Veure l'etiqueta de qualificació energètica

Anunci actualitzat fa més de 2 mesos

Locals o naus en Magraners

#### Ubicació

Carrer d'Almeria  
Districte Magraners  
Lleida





idealista

Publicar el teu anunci

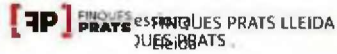


Accedir-hi



Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-ho i ajudar altres persones.



### Nau en venda a Poligon Industrial Camí dels Fr

Magraners, Lleida

339.000 €

476 m<sup>2</sup> 712€/m<sup>2</sup>



Desar



Desca



1/21

#### Comentari de l'anunciant

Disponible en: Català Altres idiomes

Aquesta descripció ha estat traduïda automàticament i potser no és gaire precisa. Veure descripció en la llengua original

Es posa a la venda una excel·lent nau industrial de 476 m<sup>2</sup> situada al Poligon dels Freres, una zona estratègica amb fàcil accés i bones connexions per carretera, ideal per a qualsevol tipus d'activitat industrial, logística o d'emmagatzematge.

La nau disposa d'un espai totalment diàfan, cosa que permet una gran flexibilitat d'ús, i compta amb una zona d'oficines completament condicionades, separades de l'àrea de treball.

Característiques destacades:

Superfície total: 476 m<sup>2</sup>

Nau diàfana, ideal per a emmagatzematge o producció

Oficines equipades amb aire condicionat

Sòls de parquet a la zona d'oficines

Banyos disponibles

Bona alçada interior i accés per a vehicles industrials

Ubicació privilegiada dins del poligon

Nau en molt bon estat, llesta per entrar. Perfecta tant per a empreses que busquen expandir-se com per a inversors que vulguin un actiu rendible en una zona amb alta demanda industrial.

Per a més informació o concertar una visita, no dubtis a posar-te en contacte amb nosaltres.

Si tens algun dubte, recorda que pots parlar amb **FINQUES PRATS** per xat.

#### Característiques bàsiques

476 m<sup>2</sup> construïts

Segona mà/bon estat

2 lavabos o banys

Construït en 2004

#### Equipament

Calefacció

Aire condicionat

Sistema d'alarma



M.3.2026



## Ajuntament de Lleida

idealista

Publicar el teu anunci



Accedir-hi



### Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-ho i ajudar altres persones.

Explica'ns quin error has vist



### Local en venda a Carrer a

Magraners, Lleida

435.000 €

911 m<sup>2</sup> 477€/m<sup>2</sup>



1/79

Compartir

### Comentari de l'anunciant

Disponible en: Català | Altres idiomes

NAU INDUSTRIAL en VENDA | Poligon Dels Frares, Lleida Ciutat  
Excel·lent oportunitat d'adquirir una nau industrial al consolidat Poligon  
Dels Frares, amb accés immediat a les principals vies de comunicació.

Llista per a iniciar qualsevol activitat.

Característiques principals:

· Superfície Total: 911 m<sup>2</sup> construïts (842 m<sup>2</sup> útils), tot distribuït en planta baixa.

· Oficines i Serveis: Inclou zona d'oficines, dos (2) lavabos amb vestidor i adaptacions per a persones amb discapacitat.

· Alçada i Accés: Disposa de dues (2) portes d'accés de gran alçada (5,50 metres), facilitant l'entrada i sortida de vehicles pesants i mercaderies.

· Confort: Sistema de calefacció per Gas Natural amb tecnologia Radial al sostre, proporcionant un calor uniforme i eficient, ideal per a zones de treball.

· Compta amb una zona frontal d'ús privat adjunta a la nau, perfecta per a maniobres, aparcament o emmagatzematge exterior.

El seu estat de conservació és molt bo. Perfecta per a indústria, producció, logística, emmagatzematge o qualsevol activitat comercial (majorista/minorista).

Ubicació: Forma part d'un conjunt de naus en un entorn industrial privilegiat.

Contacta ara amb Finques Besora per a més detalls! Tel:.

Si tens algun dubte, recorda que pots parlar amb **FINQUES BESORA** per xat.

### Característiques bàsiques

911 m<sup>2</sup> construïts, 811 m<sup>2</sup> útils

Segona mà/bon estat

Distribució diàfana

2 lavabos o banys

### Edifici

Baix

### Equipament

Calefacció





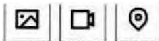
Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-ho i ajudar altres persones.

Explica'ns quin error has vist



ILERGRUP, Serveis Immobiliaris  
ILERGRUP Serveis Immobiliaris



## Nau en venda a Carrer Subble 28-torre Ri

Magraners, Lleida

**223.000 €**

336 m<sup>2</sup> | 664€/m<sup>2</sup>

Urgeix



1/5



Desar



Descartar



Compartir

### Comentari de l'anunciant

Disponible en: Català | Altres idiomes ▾

Nau industrial al polígon del CIM, disposa de 336 m<sup>2</sup> de superfície, disposa d'un bany, porta al davant i darrere, un altell destinat a oficina, llum, aigua, un pati a l'entrada per a poder aparcar, fàcil entrada de tràilers, protecció en el sostre antiincendis, estructura de pont grua.

Si busques nau no dubtis i truca'ns!

Si tens algun dubte, recorda que pots parlar amb ILERGRUP Serveis Immobiliaris per xat.

### Característiques bàsiques

336 m<sup>2</sup> construïts

1 planta

Segona mà/bon estat

Distribució diàfana

1 lavabos o banys

Situat a peu de carrer

Construït en 2006

### Edifici

Baix

### Equipament

Té oficina

Porta de seguretat





Buscar habitatge a municipi, barri...

Les meves llistes

Nuevos para ti

Publica

Accedir

Anterior Següent



FINQUES PRATS

Más información >

+2 fotos

6 Fotos

115.000 €

Descartar

Compartir

Preferit

Calcula la teva hipoteca

Suggestir preu



252 m<sup>2</sup>

### Nau industrial en venda a Ribot, Magraners

Lleida Capital

Traduir al Català

Nave en venda en polígon les canals. Cuenta con 252m2 totalmente diáfana. Cuenta con altillo de 58m2

Muy bien ubicado, acceso desde la N-240.

No dude en solicitar más información llamando al 973 300 375 !

Llegir més

Demandar més dades a l'anunciant

### Característiques



Tipus d'immoble  
Nau industrial



Antiguitat  
De 10 a 20 anys

### Contacta amb l'anunciant

Les teves dades

El teu nom

Adreça electrònica (obligatòria)

El teu telèfon

Quin és el motiu del teu contacte?

Afegir un comentari

- Vull rebre alertes d'immobles semblants a aquest
- Accepto [lavis legal](#), la [política de privacitat](#) i donar-me d'alta a Fotocasa

Contacta

FINQUES PRATS

Mostra el telèfon

Referència: 3574



Agència amb el nostre  
Segell de qualitat Fotocasa



M.3.2026





# Ajuntament de Lleida

Buscar habitatge a municipi, barri...

Les meves llistes

Nuevos para ti

Publica

Accedir

Anterior Següent



5 Fotos

125.000 €

Descartar

Compartir

Preferit



Más información >



270 m²

## Local en venda a Les Canals, Magraners

Lleida Capital

Traduir al Català

Local en venda en polígon les canals. Cuenta con 270m2 totalmente diàfans. Ideal para diversas actividades empresariales gracias a su amplitud y luminosidad. Muy bien ubicado, acceso desde la N-240. No dude en solicitar una visita llamando al 973 300 375 !

Demandar més dades a l'anunciant

### Característiques

Tipus d'immoble  
**Local**

Consum energia  
999 kWh/m² / any

Emissions  
999 kg CO₂/m² / any

Veure etiqueta classificació energètica

El teu nom

Adreça electrònica (obligatòria)

El teu telèfon

Quin és el motiu del teu contacte?

Afegir un comentari

Vull rebre alertes d'immobles semblants a aquest

Accepto [l'avis legal](#), la política de privacitat i donar-me d'alta a Fotocasa

Contacta

FP FINKES PRATS Mostra el telèfon

Referencia: 3593



Agència amb el nostre Segell de qualitat Fotocasa



CSV: 2  
Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramita.paeria.cat/validacio>

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida / M.3.2026

Còpia electrònica autèntica de document paper  
Signat digitalment pel segell electrònic de  
l'Ajuntament de Lleida  
Data: 11/03/2026 15:45:01 CET



# Ajuntament de Lleida

## Annex 4.5. Càlculs

### 1. DADES DE L'IMMOBLE

Descripció	Valoració del sòl	
Situació	Carrer de ALMERIA, núm 23	
Propietari	La Lleidana, SL	
Ref. Catastral	4791113CG0049D	
Ref. Registral	Finca 4643. Inscrita al registre de la propietat núm. 3 de Lleida, Volum 1716, Llibre 77, Fo 1180	
Qualificació urbanística	Zona Industrial Urbana, clau 5A	21.000,28 m <sup>2</sup>
Superfície sòl		21.000,28 m <sup>2</sup>
IEU subzona industrial urbana, clau 5A		1.800 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Sostre edificable		37.800,50 m <sup>2</sup>
TERRENYS A VALORAR		
Superfície sòl		21.000,28 m <sup>2</sup>
Sostre d'ús principal		37.800,50 m <sup>2</sup>

### 2. VALOR DE REPERCUSSIÓ

#### 2.1. Valor en venda de mercat, Vv

Mostra	Adreça	Preu	Sup. const.	Ua (u)	Any	Proced.	Font
1	Almasa, 37	289.000,00 €	527,00 m <sup>2</sup>	1,00	2000	Finques	www.idealista.com
2	Carrer Icarimadria U	319.000,00 €	478,00 m <sup>2</sup>	1,00	2004	Finques Prats	www.idealista.com
3	Alcarras, 41	435.000,00 €	911,00 m <sup>2</sup>	1,00	2005	Finques Escoria	www.idealista.com
4	Carrer 2	223.000,00 €	338,00 m <sup>2</sup>	1,00	2006	Grup Servata Immobiliar	www.idealista.com
5	Les Canals, 27	115.000,00 €	257,00 m <sup>2</sup>	1,00	2003	Finques Prats	www.fotocasa.es
6	Les Canals, 27	125.000,00 €	270,00 m <sup>2</sup>	1,00	2003	Finques Prats	www.fotocasa.es

Mostra	Valor unitari	Coef 1	Coef 2	Coef 3	Coef 4	Coef 5	Valor ponderat
1	325,27 €/m <sup>2</sup>	0,97	1,00	1,00	1,00	1,6664	525,78 €/m <sup>2</sup>
2	712,18 €/m <sup>2</sup>	0,97	0,90	1,00	1,00	1,6664	1.036,09 €/m <sup>2</sup>
3	477,50 €/m <sup>2</sup>	0,97	1,00	1,00	1,00	1,4000	652,14 €/m <sup>2</sup>
4	663,69 €/m <sup>2</sup>	0,97	1,00	1,00	1,00	1,3688	881,21 €/m <sup>2</sup>
5	456,35 €/m <sup>2</sup>	0,97	1,05	1,00	1,10	1,2995	664,39 €/m <sup>2</sup>
6	462,96 €/m <sup>2</sup>	0,97	1,05	1,00	1,10	1,2995	674,01 €/m <sup>2</sup>
Valor en venda resultant							738,94 €/m <sup>2</sup>

#### Coefficients

- Rogdesa de la demanda: Relació oferta-demanda
- Localització: Situació de la mostra en relació a l'immoble taxat
- Superfície de la mostra en relació a l'immoble taxat
- Qualitat de l'edificació
- Antiguitat i estat de conservació

Coef 5 = (1 - β)F / (1 - β)F	Mostra 1	Mostra 2	Mostra 3	Mostra 4	Mostra 5	Mostra 6
	1,6664	1,6664	1,4000	1,3688	1,2995	1,2995

F = Factor de relació del valor estimat de les construccions, respecte al valor total de la propietat característic de la zona, expressat en l'any per u: **0,631937776**

β = Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació de l'immoble objecte de valoració

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

a Antiguitat	0%
Fa = Fc + (Fr - Fc) x i	2025
Fc Data de construcció o implantació	2025
Fr Data de reforma o rehabilitació	2025
i Coeficient que contempla el tipus de reforma	1
Any valoració	2025
Vida útil màxima	35 anys
C Coeficient corrector per estat de conservació	1,00
Estat de conservació	Normal
Normal	
Deficient	
Ruïnosa	

βi = Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació de la mostra

$$\beta_i = 1 - [1 - ((a + a^2) / 2)] \times C$$

	Mostra 1	Mostra 2	Mostra 3	Mostra 4	Mostra 5	Mostra 6
βi	0,6780	0,5788	0,4168	0,3694	0,3331	0,3331
a Antiguitat	69%	69%	54%	51%	46%	48%
Fa = Fc + (Fr - Fc) x i	2000	2000	2005	2006	2008	2008
Fc Data de construcció o implantació	2000	2004	2005	2006	2008	2008
Fr Data de reforma o rehabilitació	2000	2000	2005	2006	2008	2008
i Coeficient que contempla el tipus de reforma	1	1	1	1	1	1
Any valoració	2025	2025	2025	2025	2025	2025
Vida útil màxima	35 anys	35 anys	35 anys	35 anys	35 anys	35 anys
C Coeficient corrector per estat de conservació	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Estat de conservació	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal





# Ajuntament de Lleida

## 2.2 Valor de la construcció, Vc

Revista "Boletín Económico de la Construcción"

Preu

Còef corrector Lleida

15,00%

801,53 €/m<sup>2</sup>

90,23 €/m<sup>2</sup>

511,30 €/m<sup>2</sup>

Hm: 342,24 m<sup>2</sup> 2025

Vc = 511,30 €/m<sup>2</sup>

## 2.3 Valor de repercussió

VRS = (Vv / K) · Vc = 104,48 €/m<sup>2</sup>

VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificat a riu

Vv = Valor en venda de l'immoble quan se fa l'edificació de l'obra no realitzada el producte immobiliar acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu en euros per metre quadrat edificat.

K = Coeficient que pondera la part de les despeses generals incloses als de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'adquiridor de promoció immobiliària respecte a la materialització d'activitat.

De coeficient K, que té un mínim de 1,00 i un màxim de 1,50.

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

K = 12

## 3. DEURES I CÀRREGUES PENDENTS

Cost total d'urbanització = 0,00 €

## 4. VALOR DE TAXACIÓ RESULTANT

VSo = VS - G x (1 + TLR + PR) = 3.949.396,24 €

108,00 €/m<sup>2</sup>

VSo = Valor del sòl descomptant els deures i les càrregues pendents.

VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat.

3.949.396,24 €

G = Despeses d'urbanització pendents de materialització i altres

0,00 €

deures i càrregues pendents.

TLR = Taxa lliure de risc en tant per u.

3,308%

PR = Prima de risc en tant per u.

14,000%

M.3.2026



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

LA PAERIA



Secretari General  
Ajuntament de Lleida

2026.03.09

13:52:49 +01'00'

Assumpte:

**VALORACIÓ DE PART DE LES FINQUES DE TITULARITAT PÚBLICA UBICADES AL  
CARRER DE ALMERIA, NÚM. 11, I CARRETERA N-240, 16, QUALIFICADES DE  
SISTEMA D'ESP AIS LLIURES, VERD JARDÍ, CLAU VJ**

## VALORACIÓ

---

**Carrer de ALMERIA, núm. 11, carretera N-240, núm. 16  
Part de les finques de REF. CADASTRAL 4791115CG0049D0001GT i  
4791141CG0049D0001UT**

**LLEIDA**

---

**AJUNTAMENT DE LLEIDA**

**DESEMBRE 2025**





## Ajuntament de Lleida

### 1 MEMÒRIA

#### 1.1 Informació.

<b>UBICACIÓ</b>	Carrer de ALMERIA, núm. 11, carretera N-240, núm. 16
<b>REF. CADASTRAL</b>	Part de les 4791115CG0049D0001GT i 4791141CG0049D0001UT
<b>MUNICIPI</b>	LLEIDA
<b>COMARCA</b>	SEGRITÀ
<b>PROVINCIA</b>	LLEIDA
<b>PROMOTOR</b>	Ajuntament de Lleida CIF P 2515100 B Plaça Paeria núm. 1
<b>ARQUITECTE</b>	Marta Roig i Bravo

#### 1.2 Objecte.

L'objecte d'aquest informe és fixar el valor econòmic de part de les **finques situada al carrer de Almeria, núm. 11, i carretera N-240, núm. 16**, de superfície de 20.757,59 m<sup>2</sup> (veure fitxa, annex 4.1. del document).

#### 1.3 Identificació.

La descripció de l'immoble que es fa a continuació es fonamenta en la informació que consta en l'expedient administratiu de què es disposa en aquest Ajuntament, les dades de l'Oficina virtual del Cadastre i del Planejament Urbanístic vigent. Les superfícies obtingudes corresponen a les bases planimètriques disponibles, amb especial consideració la cartografia topogràfica oficial, digital, elaborada a escala 1/1000 per l'Institut Cartogràfic de Catalunya. No consta que s'hagi realitzat cap aixecament topogràfic específic més detallat de la finca.

<b>Propietat:</b>	Ajuntament de Lleida
<b>Naturalesa jurídica de la finca:</b>	Urbana
<b>Dades cadastrals:</b>	Part de les 4791115CG0049D0001GT i 4791141CG0049D0001UT (veure fitxa, annex 4.2.)
<b>Dades registrals:</b>	Part de la Finca 5957. Inscrita al registre de la propietat núm. 3 de Lleida, Volum 1761, Llibre 95, Foli 160 Part de la Finca 20597. Inscrita al registre de la propietat núm. 3 de Lleida, Volum 2386, Llibre 350, Foli 15 (veure nota simple, annex 4.3.)
<b>Superfície cadastral:</b>	7.448 m <sup>2</sup> i 13.845 m <sup>2</sup> respectivament
<b>Superfície registral:</b>	20.319 m <sup>2</sup> i 13.412 m <sup>2</sup> respectivament
<b>Superfície sòl a valorar:</b>	20.757,59 m <sup>2</sup> (veure fitxa, annex 4.1.)
<b>Edificació existent dins la superfície a valorar:</b>	Cap
<b>Ús actual:</b>	Cap



M. S. 2026





## Ajuntament de Lleida

### 1.4 Localitat i entorn.

<b>Tipus de nucli:</b>	Municipi independent. Capital de província.
<b>Activitat dominant:</b>	Múltiple: agricultura, serveis, comerç, indústria i turisme.
<b>Cens d'habitants:</b>	144.878 habitants de dret, segons dades de 2024.
<b>Tendència població:</b>	Creixent.
<b>Definició de l'entorn:</b>	L'entorn és de caràcter industrial.
<b>Tipologia edificatòria:</b>	L'ordenació predominant, és l'edificació industrial entre mitgeres alineada a vial i aïllada.
<b>Emplaçament:</b>	L'immoble està situat al terme municipal de Lleida, al polígon industrial Mecanova.
<b>Característiques immoble:</b>	L'immoble, actualment, no té cap edificació, ni cap ús.

### 1.5 Característiques urbanístiques.

#### Planejament vigent:

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

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

**Classificació urbanística:** Sòl urbà

**Qualificació urbanística:** Sistema d'espais lliures. Zones verdes o jardins, clau VJ

## 2 BASES LEGALS

Aquesta valoració es realitza en base el que estableixen el *Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i Rehabilitació Urbana* i el *Real Decret 1492/2011, de 24 d'octubre pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl*, vigents.

L'actual sistema legal a Catalunya en matèria urbanística està conformat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost -DOGC núm. 6077, de 29/2/2012; correcció d'errades al DOGC núm. 6087, de 14/3/2012, i al DOGC núm. 6127, de 14/5/2012-; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres -DOGC núm. 5931, de 29/7/2011-; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic -DOGC núm. 6551, de 30/1/2014-; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives -DOGC núm. 6830, de 13/3/2015-; per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica -DOGC 6920, de 24/7/2015-; per la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni - DOGC 7340, de 30/03/2017-; per la Llei



## Ajuntament de Lleida

5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient – DOGC 8124, de 30/04/2020-; pel Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer – DOGC 8292, de 11/12/2020-; per la Llei 18/2020 de 28 de desembre de facilitació de l'activitat econòmica – DOGC 8307, de 31/12/2020-; pel Decret Llei 17/2021, de 20 de juliol, pel qual s'adopten mesures extraordinàries de limitació a la densitat ramadera – DOGC 8462, de 21/07/2021; per la Llei 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic – DOGC 8575, de 31/12/2021-; per la Llei 3/2023, del 16 de març, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2023 – DOGC 8877, de 17/03/2023-; pel Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic – DOGC 9036, de 08/11/2023; pel Decret Llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme – DOGC 9359, de 26/2/2025 -; pel Decret Llei 17/2025, de 9 de setembre, de mesures urgents de comprovació de la viabilitat de la gestió del risc d'inundació dels càmpings a Catalunya per garantir la seguretat de les persones - DOGC 9498, de data 12/09/2025 -; pel Decret Llei 21/2025, de 14 d'octubre, de mesures urgents de suport al sector agrari i forestal – DOGC 9521, de data 16/10/2025 -; i pel Decret Llei 22/2025, de 28 d'octubre, per augmentar la resiliència del subministrament elèctric a Catalunya – DOGC 9531, de data 30/10/2025 -; i pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

### 3 VALORACIÓ

Tal com estableix la Llei de sòl estatal, als efectes de la seva valoració, el sòl on es troba emplaçada la finca és SÒL URBANITZAT, ja que la finca es taxa amb els serveis urbanístics bàsics segons l'article 27 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Els articles del Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Ley de suelo i Rehabilitación Urbana, d'aplicació en la valoració són els següents:

*“Artículo 21 Situaciones básicas del suelo.*

*1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.*

*2. Está en la situación de suelo rural:*

- a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.*
- b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.*





## Ajuntament de Lleida

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
- Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.
- Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente."

El mètode a utilitzar per valorar l'immoble es troba regulat per l'article 37.1 del Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana. L'esmentat article estableix:

"1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:

- Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia a los tribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de la vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.
- Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la **edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo** en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.
- Se aplicará a dicha edificabilidad el **valor de repercusión del suelo** según el uso correspondiente, determinado **por el método residual estático**.
- De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

Per concretar l'aplicació d'aquests conceptes, establerts per la legislació estatal en matèria de sòl i valoracions, cal considerar el que estableix del Decret Llei 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2010, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost:

"Disposició adicional tercera. Especificació de conceptes urbanístics a efectes de l'aplicació de la llei estatal del sòl

- El concepte d'edificabilitat mitjana ponderada que regula la llei estatal esmentada es correspon amb el d'aprofitament urbanístic definit a l'article 37.1 de la Llei d'urbanisme.
- En el cas de terrenys reservats per a sistemes urbanístics de titularitat pública que no estiguin compresos en cap àmbit d'actuació urbanística, es considera com a àmbit espacial homogeni cadascuna de les zones d'assignació d'usos detallats, públics i privats, que el pla d'ordenació urbanística delimita en sòl urbà."





## Ajuntament de Lleida

### 3.1 Valor de repercussió del sòl segons el mètode residual estàtic.

#### 3.1.1 Aprofitament urbanístic.

Per al càlcul de l'aprofitament urbanístic es considera el sostre total sobre rasant ja que el Pla general de Lleida no atribueix aprofitament a la construcció sota rasant.

D'acord amb el que disposa l'article 37.1 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, l'aprofitament urbanístic resulta de ponderar l'edificabilitat, els usos i les intensitats dels usos previstos.

S'ha considerat com a àmbit espacial homogeni l'entorn industrial immediat, qualificat de Zona Industrial Urbana, clau 6A. En aquest sentit l'aprofitament urbanístic que es considera per calcular el valor de l'immoble és el que determina el Pla general d'ordenació urbana de Lleida d'acord amb l'esmentada qualificació urbanística:

- Sostre:	37.363,66 m <sup>2</sup> de sostre (1,80 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)
- Parcel·la mínima :	150 m <sup>2</sup>
- Ocupació màxima parcel·la:	90%
- Ús principal:	Industrial

#### 3.1.2 Mètode residual estàtic del Reglament de valoracions de la Llei del sòl.

El valor residual del sòl pel METODE RESIDUAL ESTÀTIC es calcularà aplicant la fórmula establerta a l'article 22.2 del Reglament de la Llei de sòl:

$$VRS = (Vv / K) - Vc$$

**VRS** = Valor de repercussió del terreny en euros per cada m<sup>2</sup> de sostre edificable de l'ús considerat.

**Vv** = Valor en venda d'edificació d'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per m<sup>2</sup> 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 la materialització de l'edificabilitat.

L'esmentat coeficient K, que tindrà com a caràcter general un valor de 1,40, podrà ser reduït o augmentat d'acord amb els següents criteris:

- Podrà reduir-se fins a un mínim de 1,20 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a promocions que a raó de factors objectius que justifiquin la reducció del component de despeses generals com són la qualitat i la tipologia edificatòria, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari a la zona.
- Podrà augmentar-se fins un màxim de 1,50 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a promocions que a raó de factors objectius com puguin ser, l'extraordinària localització, la forta dinàmica immobiliària, l'alta qualitat de la tipologia edificatòria, el termini previst de comercialització, el risc previsible, o altres característiques de la promoció, justifiquen l'aplicació d'un major component de despeses generals.

**Vc** = Valor de la construcció en euros per m<sup>2</sup> edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, el import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per la construcció de l'immoble.



11.3.2026

Ajuntament de Lleida





## Ajuntament de Lleida

### a) Valor de venda de l'edificació d'ús considerat del producte immobiliari acabat (Vv).

#### MOSTRA 1:

Situació: Almeria, 37  
Superfície constr.: 827,00 m<sup>2</sup>  
Descripció de l'immoble: Nau industrial amb altell.  
Antiguitat: 2000  
Preu total: 269.000,00 €  
Valor Unitari de Mercat: 325,27 €/m<sup>2</sup>.  
Font: [www.idealista.com](http://www.idealista.com)  
Contacte: rencasa

#### MOSTRA 2:

Situació: Cantonada carrer I i carrer U, Pol. Camí dels Frares  
Superfície constr.: 476,00 m<sup>2</sup>  
Descripció de l'immoble: Nau diàfana amb oficines i bany.  
Antiguitat: 2004  
Preu total: 339.000,00 €  
Valor Unitari de Mercat: 712,18 €/m<sup>2</sup>  
Font: [www.idealista.com](http://www.idealista.com)  
Contacte: Finques Prats

#### MOSTRA 3:

Situació: Carrer Alcarràs, 41  
Superfície constr.: 911,00 m<sup>2</sup>  
Descripció de l'immoble: Nau diàfana en planta baixa.  
Antiguitat: 2005  
Preu total: 435.000,00 €  
Valor Unitari de Mercat: 477,50 €/m<sup>2</sup>  
Font: [www.idealista.com](http://www.idealista.com)  
Contacte: Finques Besora

#### MOSTRA 4:

Situació: Carrer Z (CIM Lleida)  
Superfície constr.: 336,00 m<sup>2</sup>  
Descripció de l'immoble: Nau diàfana amb oficines a l'altell i bany.  
Antiguitat: 2006  
Preu total: 223.000,00 €  
Valor Unitari de Mercat: 663,69 €/m<sup>2</sup>  
Font: [www.idealista.com](http://www.idealista.com)  
Contacte: Grup Serveis Immobiliaris

#### MOSTRA 5:

Situació: Carrer Les Canals, 27  
Superfície constr.: 252,00 m<sup>2</sup>  
Descripció de l'immoble: Nau per adequar  
Antiguitat: 2008  
Preu total: 115.000,00 €  
Valor Unitari de Mercat: 456,35 €/m<sup>2</sup>  
Font: [www.fotocasa.es](http://www.fotocasa.es)  
Contacte: Finques Prats





## Ajuntament de Lleida

**MOSTRA 6:**

Situació:	Carrer Les Canals, 27
Superfície constr.:	270,00 m <sup>2</sup>
Descripció de l'immoble:	Nau per adequar
Antiguitat:	2008
Preu total:	125.000,00 €
Valor Unitari de Mercat:	462,96 €/m <sup>2</sup>
Font:	www.fotocasa.es
Contacte:	Finques Prats

(veure annex 4.4)

**HOMOGENEÏZACIÓ DE LES MOSTRES:**

Es considera un immoble patró de la zona una nau industrial nova de 400 m<sup>2</sup> construïts de qualitat mitja.

En l'aplicació del mètode s'han de tenir en compte les diferències entre els preus d'oferta i els de transacció real així com les següents variables que influeixen en el valor de mercat de l'immoble:

Coeficients d'homogeneïtzació:

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.
  5. Antiguitat i estat de conservació.
- Coef 5=  $(1-\beta \cdot F) / (1-\beta_i \cdot F)$

**Taula d'homogeneïtzació de les mostres d'industrial en relació amb l'immoble taxat:**

Mostra	Valor unitari	Coef 1	Coef 2	Coef 3	Coef 4	Coef 5	Valor ponderat
1	325,27 €/m <sup>2</sup>	0,97	1,00	1,00	1,00	1,6664	525,78 €/m <sup>2</sup> st
2	712,18 €/m <sup>2</sup>	0,97	0,90	1,00	1,00	1,6664	1.036,09 €/m <sup>2</sup> st
3	477,50 €/m <sup>2</sup>	0,97	1,00	1,00	1,00	1,4080	652,14 €/m <sup>2</sup> st
4	663,69 €/m <sup>2</sup>	0,97	1,00	1,00	1,00	1,3688	881,21 €/m <sup>2</sup> st
5	456,35 €/m <sup>2</sup>	0,97	1,05	1,00	1,10	1,2995	664,39 €/m <sup>2</sup> st
6	462,96 €/m <sup>2</sup>	0,97	1,05	1,00	1,10	1,2995	674,01 €/m <sup>2</sup> st

El valor en venda resultant és de **738,94 €/m<sup>2</sup> de sostre**.  
(veure annex 4.5 Càlculs)

**b) Coeficient de ponderació de les despeses generals (K).**

Es pren un valor de K=1,2.

**c) Valor de construcció en euros/m<sup>2</sup> edificable de l'ús considerat (Vc).**

Segons el "Boletín Económico de la Construcción", del segon trimestre de 2025, número 342, el preu del m<sup>2</sup> de sostre sobre rasant d'una nau industrial és de 601,53 €/m<sup>2</sup> sostre, aquest preu no contempla la localització de la construcció. El coeficient corrector per la zona de Lleida capital és de 0,85.



11.3.2026



## Ajuntament de Lleida

Cost total del m<sup>2</sup> de sostre industrial, sobre rasant, a Lleida:  
**Vc = 511,30 €/m<sup>2</sup> sostre.**

511,30 €/m<sup>2</sup> sostre.

### d) Obtenció del valor de repercussió del sòl.

VRS = (738,94 €/m<sup>2</sup> st /1,2) – (511,30 €/m<sup>2</sup> st)

**VRS = 104,48 €/ m<sup>2</sup> st.**

### 3.1.3 Deures i càrregues pendents.

La finca es valora lliure de càrregues.

### 3.2 Valor de taxació resultant.

Valor del sòl urbanitzat no edificat, VS:

37.363,66 m<sup>2</sup>st x 104,48 €/m<sup>2</sup>st= 3.903.755,20 €

El valor de taxació de la finca és de **3.903.755,20 €** (tres milions nou-cents tres mil set-cents cinquanta-cinc euros amb vint cèntims).

L'arquitecte municipal

Fecha:

Marta Roig i Bravo 2025.12.05

15:24:54 +01'00'



Ajuntament de Lleida

M.3.2026



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida



CSV: <https://tramis.paeria.cat/validacio>  
Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramis.paeria.cat/validacio>

*M.3.2026*

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

#### 4 DOCUMENTS ANNEXOS

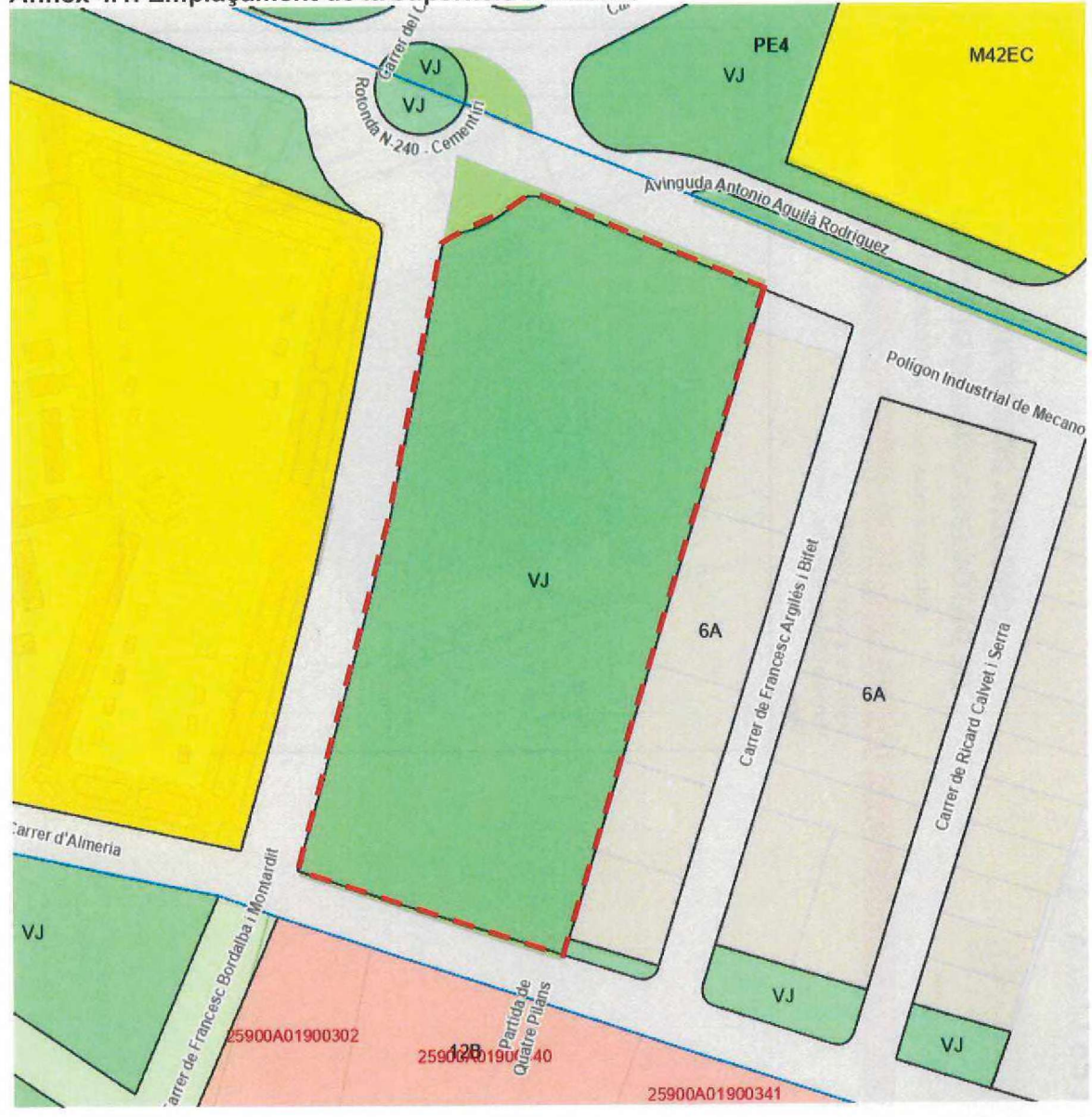
---

Còpia electrònica autèntica de document paper  
Signat digitalment pel segell electrònic de  
l'Ajuntament de Lleida  
Data: 11/03/2026 15:45:01 CET



# Ajuntament de Lleida

## Annex 4.1. Emplaçament de la superfície a valorar.



Ajuntament de Lleida

M.3.2026





SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



LA PAERIA

## Ajuntament de Lleida

## Annex 4.2. Fitxes cadastrals

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4791115CG0049D0001GT

## PARCELA

Superficie gráfica: 7.448 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
CL ALMERIA 11 Suelo  
25001 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: URBANIO  
Uso principal: Suelo sin edif.  
Superficie construida:  
Año construcción:



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"

Viernes, 5 de Diciembre de 2025





Ajuntament de Lleida / M.3.2026

GOBIERNO DE ESPAÑA  
VICERESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4791141CG0049D0001UT

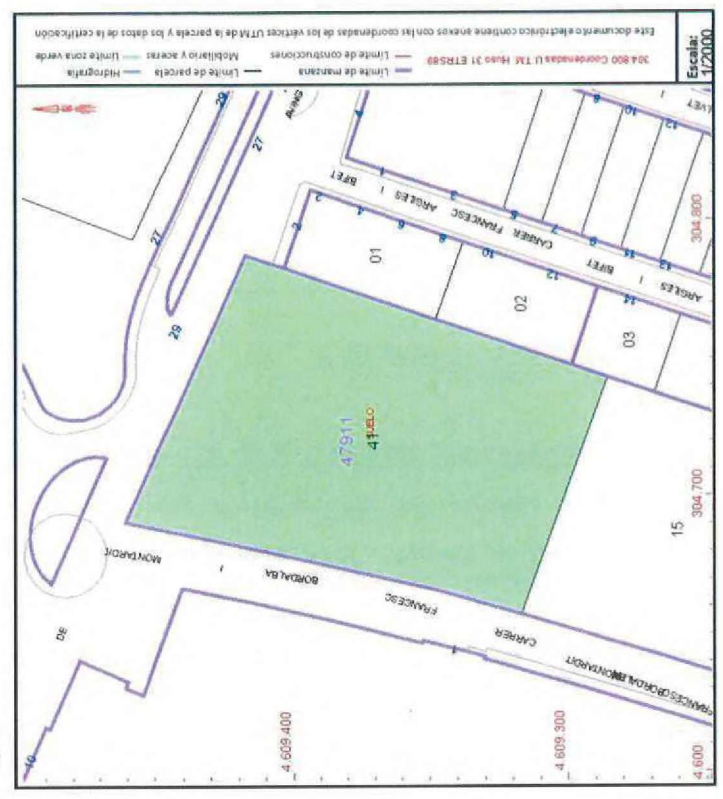
### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CR N-240 LLEIDA-OSCA 16 Suelo  
26198 LLEIDA [LLEIDA]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 13.845 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"

Viernes, 5 de Diciembre de 2025



## Ajuntament de Lleida

## Annex 4.3. Notes simples del registre.

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 3**  
**PASSEIG DE RONDA 91, ENTRESÓL**  
**CP 25006 LLEIDA**

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS**

Fecha: dieciocho de noviembre del año dos mil veinticinco  
 Solicitud: 1279  
 Solicitante: **AJUNTAMENT DE LLEIDA - DEPT PATRIMONI**  
 Interés Legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE LLEIDA N°: 5957, antes FINCA DE LLEIDA-COMUN N°: 1652  
 C.R.U.: 25012000279989

**DATOS REGISTRALES**

Tomo: 1761 Libro: 95 Folio: 160 Inscripción: 1

**DESCRIPCION**

RUSTICA: Pieza de tierra, sita en término de LLEIDA, partida IZQUIERDA DEL RIO SEGRE, y punto denominado PLA DE VILANOVETA, hoy calle SUBIDA DE MAGRANERS, de extensión superficial veinte mil trescientos diecinueve metros cuadrados, calificada en parte de sistema de equipamientos y en parte de zona verde. LINDA: Norte, con terreno del Ayuntamiento y Araceli Fernández García; Sur, con calle Subida de Mangraners; Este, terrenos industriales del Señor Pallarés; y Oeste, con el Cementerio Municipal.

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	: AJUNTAMENT DE LLEIDA
C.I.F.	: P2515100B
Título	: Compraventa
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: (100,00%)
Fecha Escritura	: 20 de febrero de 1990
Notario	: Don Manuel Minguéz Jiménez
Población	: Lleida.
Inscripción	: 1ª
Fecha inscripción	: 08/06/1990

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LLEIDA 25012000279989



C.S.V. :

Pág: 1 de 3



## Ajuntament de Lleida



### NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

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



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LLEIDA 3 a día dieciocho de noviembre del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : \_\_\_\_\_

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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.).

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LLEIDA 25012000279989



C.S.V. : \_\_\_\_\_

Pág: 3 de 3



## Ajuntament de Lleida

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 3**  
**PASSEIG DE RONDA 91, ENTRESÒL**  
**CP 25006 LLEIDA**

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS**

Fecha: veintiséis de septiembre del año dos mil veinticinco  
 Solicitud: 1015  
 Solicitante: AJUNTAMENT DE LLEIDA - PATRIMONI  
 Interés Legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE LLEIDA N°: 20597, antes FINCA DE LLEIDA-COMUN N°: 4955  
 C.R.U.: 25012000321404

**DATOS REGISTRALES**

Tomo: 2386 Libro: 350 Folio: 15 Inscripción: 2

**DESCRIPCION**

URBANA: Solar sito en término municipal de LLEIDA, CARRETERA NACIONAL 240, número dieciséis. Tiene una superficie según catastro de trece mil cuatrocientos doce metros cuadrados. LINDA: Norte, carretera nacional 240; Oriente, herederos de Pastoret y herederos de Juan Romeu; Mediodía, los mismos herederos de Romeu y Catalina Almacellas; y Poniente, camino. Referencia Catastral: 4791141CG0049D00010T.

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

**TITULARES ACTUALES**

Nombre	: AJUNTAMENT DE LLEIDA
C.I.F.	: P2515100B
Título	: Expropiacion
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: <b>El pleno dominio de la finca</b>
Fecha Documento	: 04 de mayo de 2012
Autoridad	: Ajuntament de Lleida
Sede Autoridad	: Lleida
Expediente	: 20234/2008.
Inscripción	: 2ª
Fecha inscripción	: 12/12/2013

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LLEIDA 25012000321404

Pág: 1 de 4



C.S.V. :





## Ajuntament de Lleida

Tomo/Libro/Folio : 2386/350/15

### CARGAS

#### **DERECHO PREFERENTE REVERSION**

El pleno dominio de la finca, con el derecho preferente del reversionista, Don ANGEL ENRIC PORTUGES FERNANDEZ, frente a terceros posibles adquirentes, para recuperar el bien o derecho expropiado, de conformidad con los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa de dieciséis de Diciembre de mil novecientos cincuenta y cuatro; cuya expropiación fue efectuada en acta del Ajuntament Lleida, de fecha cuatro de mayo de dos mil doce, que motivó con fecha doce de diciembre de dos mil trece la inscripción 2ª, de la finca número 20597 de LLEIDA, obrante al folio 15 del libro 350, tomo 2386 del Archivo.

#### **AFECCIÓN**

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación exenta; según nota extendida con fecha doce de diciembre de dos mil trece, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 20597 de LLEIDA, obrante al folio 15 del libro 350, tomo 2386 del Archivo.

Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

#### **Documentos Pendientes de Despacho**

NO hay documentos pendientes de despacho

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

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

----- ADVERTENCIAS -----

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

#### **INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LLEIDA 25012000321404

Pág: 2 de 4



C.S.V. :





Ajuntament de Lleida



## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

## CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

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



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LLEIDA 3 a día veintiséis de septiembre del dos mil veinticinco.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LLEIDA 25012000321404

Pág: 3 de 4



C.S.V. :

LA PAERIA



## Ajuntament de Lleida

(\*) C.S.V. : 1.....

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/cav>

(\*) 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.).

LA PAERIA



Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>

Ajuntament de Lleida

M. 3. 2026

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LLEIDA 25012000321404



C.S.V. :

Pág: 4 de 4



## Ajuntament de Lleida

Annex 4.4. Mostres de mercat  
idealista

Publicar el teu anunci



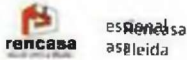
Accedir-hi



Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-ho i ajudar altres persones.

Explica'ns quin error has vist



## Local en venda a Carrer d'Almeria

Magraners, Lleida

269.000 €

827 m<sup>2</sup> | 325€/m<sup>2</sup>

Desar



Descartar



Compartir

## Comentari de l'anunciant

Disponible en: Català | Altres idiomes

Superfície total 827 m<sup>2</sup> en dues plantes (577 m<sup>2</sup>+250 m<sup>2</sup>), superfície solar 690 m<sup>2</sup> aigua, altell, asfaltat, estat conservació: bon estat, llum, n<sup>o</sup> de planta: 2, oficina, planta baixa, exterior, enllumenat, conjunt naus, nivell energètic d'emissions: C, 150, nivell energètic de consum: C, 150.

Si tens algun dubte, recorda que pots parlar amb **Rencasa** per xat.

## Característiques bàsiques

- 827 m<sup>2</sup> construïts
- Segona mà/bon estat
- Distribució diàfana

## Edifici

Baix

## Certificat energètic

- Consum: 150 kWh/m<sup>2</sup> any
  - Emissions: 150 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> any
- Veure l'etiqueta de qualificació energètica

**1** Anunci actualitzat fa més de 2 mesos

« Locals o naus en Magraners

## Ubicació

Carrer d'Almeria  
Districte Magraners  
Lleida



M.3.2026



## Ajuntament de Lleida

idealista

Publicar el teu anunci



Accedir-hi



Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-ho i ajudar altres persones.

**[FP]** FINQUES PRATS LLEIDA



### Nau en venda a Poligon Industrial Camí dels Fr

Magraners, Lleida

339.000 €

476 m<sup>2</sup> 712€/m<sup>2</sup>



V21

### Comentari de l'anunciant

Disponible en: Català Altres idiomes

Aquesta descripció ha estat traduïda automàticament i potser no és gaire precisa. Veure descripció en la llengua original

Es posa a la venda una excel·lent nau industrial de 476 m<sup>2</sup> situada al Poligon dels Frares, una zona estratègica amb fàcil accés i bones connexions per carretera, ideal per a qualsevol tipus d'activitat industrial, logística o d'emmagatzematge.

La nau disposa d'un espai totalment diàfan, cosa que permet una gran flexibilitat d'ús, i compta amb una zona d'oficines completament condicionades, separades de l'àrea de treball.

Característiques destacades:

Superfície total: 476 m<sup>2</sup>

Nau diàfana, ideal per a emmagatzematge o producció

Oficines equipades amb aire condicionat

Sòls de parquet a la zona d'oficines

Banyos disponibles

Bona alçada interior i accés per a vehicles industrials

Ubicació privilegiada dins del poligon

Nau en molt bon estat, llesta per entrar. Perfecta tant per a empreses que busquen expandir-se com per a inversors que vulguin un actiu rendible en una zona amb alta demanda industrial.

Per a més informació o concertar una visita, no dubtis a posar-te en contacte amb nosaltres.

Si tens algun dubte, recorda que pots parlar amb **FINQUES PRATS** per xat.

### Característiques bàsiques

476 m<sup>2</sup> construïts

Segona mà/bon estat

2 lavabos o banys

Construït en 2004

### Equipament

Calefacció

Aire condicionat

Sistema d'alarma



Ajuntament de Lleida

idealista

Publicar el teu anunci



Accedir-hi



Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-ho i ajudar altres persones.

Explica'ns quin error has vist



### Local en venda a Carrer a

Magraners, Lleida

435.000 €

911 m<sup>2</sup> | 477€/m<sup>2</sup>



1/19

Compartir

### Comentari de l'anunciant

Disponible en: Català | Altres idiomes

NAU INDUSTRIAL en VENDA | Polígon Dels Frares, Lleida Ciutat  
Excel·lent oportunitat d'adquirir una nau industrial al consolidat Polígon Dels Frares, amb accés immediat a les principals vies de comunicació. Llista per a iniciar qualsevol activitat.

Característiques principals:

-Superfície Total: 911 m<sup>2</sup> construïts (842 m<sup>2</sup> útils), tot distribuït en planta baixa.

-Oficines i Serveis: Inclou zona d'oficines, dos (2) lavabos amb vestidor i adaptacions per a persones amb discapacitat.

-Alçada i Accés: Disposa de dues (2) portes d'accés de gran alçada (5,50 metres), facilitant l'entrada i sortida de vehicles pesants i mercaderies.

-Confort: Sistema de calefacció per Gas Natural amb tecnologia Radial al sostre, proporcionant un calor uniforme i eficient, ideal per a zones de treball.

- Compta amb una zona frontal d'ús privat adjunta a la nau, perfecta per a maniobres, aparcament o emmagatzematge exterior.

El seu estat de conservació és molt bo. Perfecta per a indústria, producció, logística, emmagatzematge o qualsevol activitat comercial (majorista/minorista).

Ubicació: Forma part d'un conjunt de naus en un entorn industrial privilegiat.

Contacta ara amb Finques Besora per a més detalls! Tel.:

Si tens algun dubte, recorda que pots parlar amb **FINQUES BESORA** per xat.

### Característiques bàsiques

911 m<sup>2</sup> construïts, 811 m<sup>2</sup> útils

Segona mà/bon estat

Distribució diàfana

2 lavabos o banys

### Edifici

Baix

### Equipament

Calefacció

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

9202 S.W / M.3.2026

CSV: Document electrònic - Adreça de validació: https://tramis.paeria.cat/validacio

Còpia electrònica autèntica de document paper  
Signat digitalment pel segell electrònic de  
l'Ajuntament de Lleida  
Data: 11/03/2026 15:45:01 CET



Ajuntament de Lleida

idealista

Publicar el teu anunci



Accedir-hi



Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-ho i ajudar altres persones.

Explica'ns quin error has vist



ILERGRUP, Serveis Immobiliaris  
ILERGRUP, Serveis Immobiliaris



## Nau en venda a Carrer Subble 28-torre Ri

Magraners, Lleida

223.000 €

336 m<sup>2</sup> | 664€/m<sup>2</sup>

Urgeix



Vs

Desar

Descartar

Compartir

### Comentari de l'anunciant

Disponible en: Català | Altres idiomes

Nau industrial al polígon del CIM, disposa de 336 m<sup>2</sup> de superfície, disposa d'un bany, porta al davant i darrere, un altell destinat a oficina, llum, aigua, un pati a l'entrada per a poder aparcar, fàcil entrada de tràilers, protecció en el sostre antiincendis, estructura de pont grua.

Si busques nau no dubtis i truça'ns!

Si tens algun dubte, recorda que pots parlar amb ILERGRUP Serveis Immobiliaris per xat.

### Característiques bàsiques

- 336 m<sup>2</sup> construïts
- 1 planta
- Segona mà/bon estat
- Distribució diàfana
- 1 lavabos o banys
- Situat a peu de carrer
- Construït en 2006

### Edifici

Baix

### Equipament

- Té oficina
- Porta de seguretat



Ajuntament de Lleida

11.3.2026

CSV: 6

Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validador>





# Ajuntament de Lleida

Buscar habitatge a municipi, barri...

Les meves llistes

Nuevos para ti

Publica

Accedir

Anterior Seguent



Más información >



+2 fotos

6 Fotos

115.000 €

Descartar

Compartir

Preferit

Calcula la teva hipoteca

Suggestir preu

252 m<sup>2</sup>

## Nau industrial en venda a Ribot, Magraners

Lleida Capital

Traduir al Catala

Nave en venda en poligon les canals. Cuenta con 252m2 totalmente diáfana. Cuenta con altillo de 58m2

Muy bien ubicado, acceso desde la N-240.

No dude en solicitar más información llamando al 973 300 375 1

Llegir més

Demamar mes dades a l'anunciant

### Característiques

Tipus d'immoble  
Nau industrial

Antiguitat  
De 10 a 20 anys

### Contacta amb l'anunciant

Les teves dades

El teu nom

Adreça electrònica (obligatòria)

El teu telèfon

Quin és el motiu del teu contacte?

Afegir un comentari

Vull rebre alertes d'immobles similars a aquest

Acepto l'avis legal, la política de privacitat i donar-me d'alta a Fotocasa

Contacta

FINQUES PRATS Mostra el telèfon  
Referència: 3574

Agència amb el nostre Segell de qualitat Fotocasa



CSV:  
Document electrònic - Adreça de validació: https://tramita.paeria.cat/validacio

LA PAERIA  
Ajuntament de Lleida  
M.3.2026

Còpia electrònica autèntica de document paper  
Signat digitalment pel segell electrònic de  
l'Ajuntament de Lleida  
Data: 11/03/2026 15:45:01 CET



# Ajuntament de Lleida

Buscar habitatge a municipi, barri...

Les meves llistes

Nuevos para tí

Publica

Accedir

Anterior

Seguent



5 Fotos

125.000 €

Descartar

Compartir

Preferit



Más información >

270 m<sup>2</sup>

## Local en venda a Les Canals, Magraners

Lleida Capital

Traduir al Català

Local en venda en polígon les canals. Cuenta con 270m2 totalmente diáfanos. Ideal para diversas actividades empresariales gracias a su amplitud y luminosidad. Muy bien ubicado, acceso desde la N-240. No dude en solicitar una visita llamando al 973 300 375 I

Demandar més dades a l'anunciant

## Característiques

Tipus d'immoble  
**Local**

Consum energia  
G 999 kWh m<sup>2</sup> / any

Emissions  
999 kg CO<sub>2</sub> m<sup>2</sup> / any

Veure etiqueta classificació energètica

El teu nom  
Adreça electrònica (obligatòria)  
El teu telèfon  
Quin és el motiu del teu contacte?

Afegir un comentari  
 Vull rebre alertes d'immobles semblants a aquest  
 Accepto [avis legal](#), la [política de privacitat](#) i donar-me d'alta a Fotocasa

Contacta

FANQUES PRATS Mostra el telèfon  
Referencia :3591

Agència amb el nostre Segell de qualitat Fotocasa



11.3.2026





## Ajuntament de Lleida

## Annex 4.5. Càlculs

## 1. DADES DE L'IMMOBLE

Descripció	Valoració del sòl	
Situació	Carrer de ALMERIA, núm. 11, carretera N-240, núm. 16	
Propietari	Ajuntament de Lleida	
Ref. Catastral	Part de les 4791115CG004900001GT i 4791141CG0049D00001UT	
Ref. Registral	Part de la Finca 5957. Inscrita al registre de la propietat núm. 3 de Lleida. Volum 1761, Llibre 95, Foli 160 i part de la Finca 20597. Inscrita al registre de la propietat núm. 3 de Lleida. Volum 2386, Llibre 350, Foli 15	
Qualificació urbanística	Sistema d'espais lliures. Zones verdes o jardins, clau VJ	20.757,59 m <sup>2</sup>
Superfície sòl		20.757,59 m <sup>2</sup>
IEI subzona Industrial urbana, clau 6A		1.800 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> a
Sòl construïble teòric		37.363,66 m <sup>2</sup>
TERRENYS A VALORAR		
Superfície sòl		26.757,59 m <sup>2</sup>
Sòl construïble principal		37.363,66 m <sup>2</sup> a

## 2. VALOR DE REPERCUSSIÓ

## 2.1. Valor en venda de mercat, Vv

Mostra	Adreça	Preu	Sup. const.	Us (u)	Any	Proced.	Fent
1	Almena, 37	269.000,00 €	827,00 m <sup>2</sup>	1,00	2000	rencasa	www.idealista.com
2	Carrer l cantonada U	339.000,00 €	476,00 m <sup>2</sup>	1,00	2004	Finques Prats	www.idealista.com
3	Alcarràs, 41	435.000,00 €	911,00 m <sup>2</sup>	1,00	2005	Finques Besora	www.idealista.com
4	Carrer Z	223.000,00 €	336,00 m <sup>2</sup>	1,00	2006	Grup Serveis Immobiliars	www.idealista.com
5	Les Canals, 27	115.000,00 €	252,00 m <sup>2</sup>	1,00	2008	Finques Prats	www.fotocasa.es
6	Les Canals, 27	125.000,00 €	270,00 m <sup>2</sup>	1,00	2008	Finques Prats	www.fotocasa.es

Mostra	Valor unitari	Coef 1	Coef 2	Coef 3	Coef 4	Coef 5	Valor ponderat
1	325,27 €/m <sup>2</sup>	0,97	1,00	1,00	1,00	1,6664	525,78 €/m <sup>2</sup>
2	712,18 €/m <sup>2</sup>	0,97	0,90	1,00	1,00	1,6664	1.036,09 €/m <sup>2</sup>
3	477,50 €/m <sup>2</sup>	0,97	1,00	1,00	1,00	1,4080	652,14 €/m <sup>2</sup>
4	663,69 €/m <sup>2</sup>	0,97	1,00	1,00	1,00	1,3688	881,21 €/m <sup>2</sup>
5	456,35 €/m <sup>2</sup>	0,97	1,05	1,00	1,10	1,2995	664,39 €/m <sup>2</sup>
6	462,96 €/m <sup>2</sup>	0,97	1,05	1,00	1,10	1,2995	674,01 €/m <sup>2</sup>
Valor en venda resultant							<b>738,94 €/m<sup>2</sup></b>

## Coeficients

- Rigidesa de la demanda. Relació oferta-demanda.
- Localització. Situació de la mostra en relació a l'immoble taxat.
- Superfície de la mostra en relació a l'immoble taxat.
- Qualitat de l'edificació.
- Antiguitat i estat de conservació.

$$\text{Coef 5} = (1 - \beta) \times F / (1 - \beta \times F)$$

Mostra 1	Mostra 2	Mostra 3	Mostra 4	Mostra 5	Mostra 6
1,6664	1,6664	1,4080	1,3688	1,2995	1,2995

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.

β = Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació de l'immoble objecte de valoració

$$\beta = 1 - [1 - ((a + a') / 2)] \times C$$

a Antiguitat	0%
Fa = Fc + (Fr - Fc) x i	2025
Fc Data de construcció o implantació	2025
Fr Data de reforma o rehabilitació	2025
i Coeficient que contempla el tipus de reforma	1
Any valoració	2025
Vida útil màxima	35 anys

C Coeficient corrector per estat de conservació	1,00
Estat de conservació	Normal
Normal	
Regular	
Deficient	
Ruïnes	

βi = Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació de la mostra

$$\beta_i = 1 - [1 - ((a + a') / 2)] \times C$$

Mostra 1	Mostra 2	Mostra 3	Mostra 4	Mostra 5	Mostra 6
0,5780	0,5780	0,4188	0,3894	0,3331	0,3331

a Antiguitat	69%	69%	54%	51%	46%	46%
Fa = Fc + (Fr - Fc) x i	2000	2000	2005	2006	2008	2008
Fc Data de construcció o implantació	2000	2004	2005	2006	2008	2008
Fr Data de reforma o rehabilitació	2000	2000	2005	2006	2008	2008
i Coeficient que contempla el tipus de reforma	1	1	1	1	1	1
Any valoració	2025	2025	2025	2025	2025	2025
Vida útil màxima	35 anys	35 anys	35 anys	35 anys	35 anys	35 anys

C Coeficient corrector per estat de conservació	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Estat de conservació	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal



11.3.2026



LA PAERIA



## Ajuntament de Lleida

### 2.2 Valor de la construcció, Vc

Revista "Boletín Económico de la Construcción"  
 Preu  
 Coef corrector Lleida

15,00%

601,53 €/m<sup>2</sup>  
 80,23 €/m<sup>2</sup>  
 511,30 €/m<sup>2</sup>

Hem 34.2 de 148 2026

Vc = 511,30 €/m<sup>2</sup>

### 2.3 Valor de repercussió

VRS = (Vv / K) · Vc = 104,68 €/m<sup>2</sup>

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

Vv = Valor en venda del metre quadrat de edificació de l'ús considerat del producte immobiliar at 2026, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu en euros per metre quadrat edificable

K = Coeficient que pondera la tasca de les despeses generals, en casos als de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial i dels al·lots de promoció immobiliària necessària per a la rehabilitació de l'edificabilitat

El coeficient K, que inclou amb caràcter general un valor de 1,00, podrà reduir-se a un mínim 1,20 i augmentar-se a un màxim de 1,80.

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

K = 1,2

### 3. DEURES I CÀRREGUES PENDENTS

Cost total d'urbanització = 0,00 €

### 4. VALOR DE TAXACIÓ RESULTANT

VSo = VS - G + (I + TLR + PR) = 3.903.755,20 €  
 188,00 €/m<sup>2</sup>

VSo = Valor del sòl descontant els deures i les càrregues pendents

VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat = 3.903.755,20 €

G = Despeses d'urbanització pendents de materialització i altres = 0,00 €

deures i càrregues pendents

TLR = Taxa lliure de risc en tant per u = 3,308%

PR = Prima de risc en tant per u = 14,000%

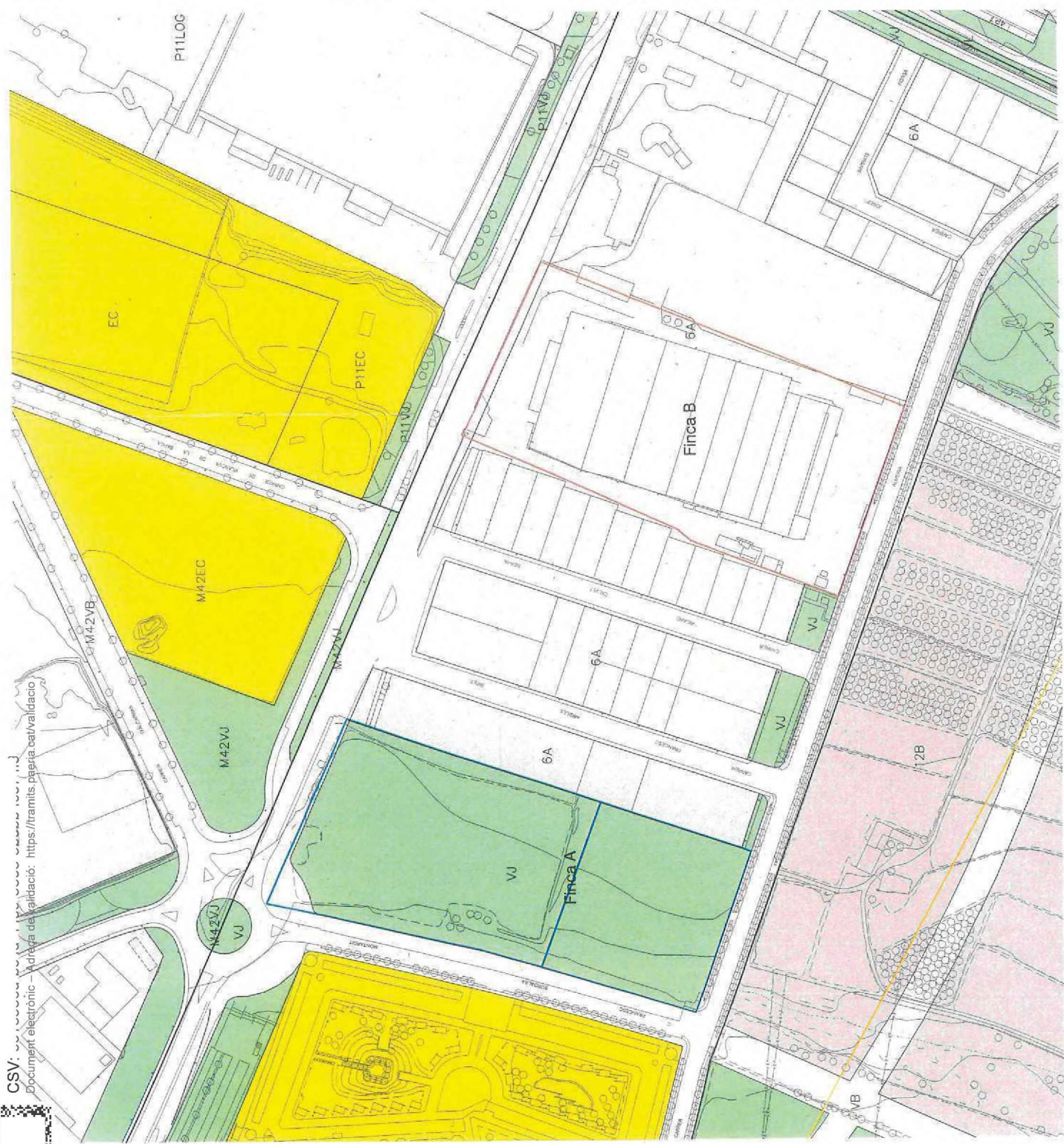
11.3.2026



Còpia electrònica autèntica de document paper  
 Signat digitalment pel segell electrònic de  
 l'Ajuntament de Lleida  
 Data: 11/03/2026 15:45:01, 655049D  
 Referència: 479115CG0049D  
 Superfície 13.845,21 m<sup>2</sup>  
 Ref. Cadastre: 479115CG0049D  
 Superfície 7.447,69 m<sup>2</sup>  
 Total superfície: 21.292,87 m<sup>2</sup>

FINCA B. Ref. Cadastre: 479113CG0049D  
 Superfície 21.484,89 m<sup>2</sup>

- 6A - ZONA INDUSTRIAL URBANA: 21.000,28 m<sup>2</sup>
- VJ - ZONES VERDES O JARDINS: 20.757,59 m<sup>2</sup>



ANNEX - 2

CONVENI URBANÍSTIC D'ACCEPTACIÓ DE L'OFERIMENT DE PERMUTA DE SOLARS NECESSÀRIA PER A LA GESTIÓ DELS TERRENYS UBICATS EN L'ÀMBIT DISCONTINU DELIMITAT PER LA CARRETERA N-240 I EL CARRER D'ALMERIA, ENTRE EL CARRER FRANCESC BORDALBA I MONTARDIT I EL KLÒMETRE 89 DE L'ESMENTADA N-240 AL BARRI DELS MANGRANERS, D'ACORD AMB LES DETERMINACIONS DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ DEL POU.

PLANEJAMENT VIGENT  
 E:1/2.000

11.3.2026

LA PAERIA

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida  
 Regidoria d'Agència Urbana  
 Espai Agrari

11

SETEMBRE 2023

CSV: <https://tramits.pperia.cat/validacio>  
 Document electrònic - Direcció de Validació

