



---

## **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. DE MONTOLIU DE LLEIDA**

### **CANVI DE QUALIFICACIÓ DEL SOLAR AL C/ MAJOR Nº 1-3 COM A SISTEMA D'EQUIPAMENTS I MILLORA DE L'ESPAI PÚBLIC DE LA PLAÇA ESSLÉSIA**

---



---

**PROMOTOR**  
**ARQUITECTE**  
**DATA**

Ajuntament de Montoliu de Lleida  
Orland Martí Rovira  
Febrer de 2019

---



## **ÍNDEX**

### **1 – MEMÒRIA**

- 1.1 – IDENTIFICACIÓ I OBJECTE
- 1.2 – PROMOTOR, INICIATIVA I TÈCNIC REDACTOR
- 1.3 – PLANEJAMENT VIGENT
- 1.4 – CONSIDERACIONS
- 1.5 – JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA
- 1.6 – DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

### **2 – PLÀNOLS**

- PLÀNOL L-01 – Emplaçament – Àmbit de Modificació
- PLÀNOL L-02 – Planejament Vigent
- PLÀNOL L-03 – Proposta de Modificació

### **3 – DOCUMENTACIÓ ANNEXA**

- ANNEX 1 - Fitxa Cadastral de la Finca Afectada
- ANNEX 2 - Nota Informativa de Domini i de Càrregues de la Finca Afectada
- ANNEX 3 - Fotografies d'Estat Actual
- ANNEX 4 - Àmbit Subjecte a Suspensió de Llicències
- ANNEX 5 - Articles Normatius del P.O.U.M.

### **4 – INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

## 1 – MEMÒRIA

### 1.1 – IDENTIFICACIÓ I OBJECTE

**Modificació Puntual del P.O.U.M. de Montoliu de Lleida**, que té per objecte:

- Canviar la qualificació actual del solar al C/ Major nº1-3, Zona de Nucli Antic (Clau 1), a una part com a Sistema d'Equipaments (Clau E) i una altra part com a Sistema Viari (Clau V), amb una correcció d'alineacions per a millorar l'espai públic de la Plaça Església.

L'emplaçament al que es refereix el present document urbanístic és el següent:

#### EMPLAÇAMENT

<b>CARRER</b>	Major	<b>NÚMERO</b>	1-3
<b>MUNICIPI</b>	Montoliu de Lleida	<b>CODI POSTAL</b>	25172
<b>PROVÍNCIA</b>	Lleida	<b>COMARCA</b>	El Segrià
<b>REF. CADASTRAL</b>	9140511BG9094S0001BK		

### 1.2 – PROMOTOR, INICIATIVA I TÈCNIC REDACTOR

Aquesta modificació puntual es redacta per iniciativa de l'Ajuntament de Montoliu de Lleida.

#### PROMOTOR

<b>NOM</b>	Ajuntament de Montoliu de Lleida	<b>CIF / NIF</b>	P-2517900-C
<b>ADREÇA</b>	C/ Orient nº3	<b>LOCALITAT</b>	Montoliu de Lleida
<b>TELÈFON</b>	973720280	<b>E-MAIL</b>	ajuntament@montoliulleida.ddl.net

El tècnic redactor és:

#### ARQUITECTE

<b>NOM</b>	Orland Martí Rovira	<b>Nº COL·LEGIAT</b>	30.000-4 - COAC Lleida
<b>ADREÇA</b>	C/ Tallada nº43 3è 5a	<b>LOCALITAT</b>	25002 Lleida
<b>TELÈFONS</b>	973263499 - 600581501	<b>E-MAIL</b>	orlandmarti@coac.net

## 1.3 – PLANEJAMENT VIGENT

### Marc legal urbanístic

- Àmbit general

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

- Àmbit Territorial

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24-07-2007 i publicat en el DOGC n°4982 de 05-10-2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

- Àmbit Municipal

**Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Montoliu de Lleida**, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de data 02-04-2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en data 29-11-2007.

### Normativa Urbanística d'aplicació

- Normativa Urbanística del POUM

Segons aquest planejament, l'àmbit que ens ocupa està qualificat com a Zona de Nucli Antic (Clau 1)

Veure plànol L-02: Planejament vigent

Els paràmetres bàsics establerts pel POUM per a la Zona de Nucli Antic (Clau 1) són els següents:

#### Article 91. Clau 1. Zona de Nucli Antic.

##### Condicions de Parcel·lació

Superfície mínima	120 m <sup>2</sup>
Front mínim	5,5 m

##### Condicions de l'Edificació

Tipus d'ordenació	Edificació alineada a vial
Densitat màxima	1 hab / 100m <sup>2</sup> st
Edificabilitat màxima	Resultant d'aplicació de les condicions d'ordenació
Fondària edificable	P Soterrani i Baixa (100%) – P Pis (18m)
Alçada reguladora	10m
Nombre de plantes	PB+2PP

##### Condicions d'Ús

Ús principal	Residencial unifamiliar i plurifamiliar
Usos compatibles	Comercial i taller. Docent, sanitari, sociocultural, magatzem i restauració només en PB (prop. 50%)

Veure Article 91 íntegre a l'Annex n°5

## 1.4 – CONSIDERACIONS

Titularitat de la finca afectada:

Descripció: *“Urbana: Solar, situado en la calle Major, número 1 i 3, de Montoliu de Lleida, según título y según Registro consta un almacén de planta baja en una de la fincas de origen. Tiene una superficie de doscientos cuarenta y ocho metros, veintiún decímetros cuadrados. LINDA: Frente, calle Major; Derecha, entrando con Pedro Aran Gort; Izquierda, casa Parroquial y Fondo, camino.”*

Inscripció: *Registre de la propietat de Lleida nº2, al Tom 2478 Llibre 19 Foli 152, finca número 1359. Codi registral únic 25012001012202*

Propietari: *SERVEIS INMOBILIARIS LLEIDA 2001 S.L. Limitades les facultats d'administració i disposició.*

Referència cadastral: 9140511BG9094S0001BK

Veure Nota Informativa de Domini i de Càrregues a l'Annex nº2

## 1.5 – JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta de modificació puntual del POUM se sustenta en:

- L'oportunitat de millorar quantitativament i qualitativament l'espai públic de la Plaça Església, augmentant la seva superfície, millorant les seves proporcions, permetent l'obertura de les visuals i potenciant la presència i valor històric de l'Església Parroquial.
- La possibilitat de dotar la part antiga de la població amb usos públics i comunitaris propis dels Sistemes d'Equipaments, en un àmbit representatiu com és la trobada del C/ Major amb la Plaça Església.

### Justificació Legal

Es justifica la necessitat, oportunitat i conveniència d'aquesta modificació atenent, de forma preferent, raons d'utilitat pública i d'interès social. S'ajusta a les directrius contingudes a l'article 9 Text Refós de la Llei 1/2010 d'Urbanisme, de forma particular en els seus punts 1, 3 i 7 reproduïts a continuació:

1.-Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

3.-El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.

7.-Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

D'acord amb els articles 109 i 110 del Text Refós de la Llei 1/2010 d'Urbanisme, queden legitimades les expropiacions per raons urbanístiques davant la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys i els edificis afectats, als fins d'expropiació o d'imposició de servituds, o bé d'ocupació temporal dels terrenys (L'expropiació ha d'abastar totes les superfícies i les instal·lacions necessàries per garantir el ple valor, el rendiment i la funcionalitat dels béns que en són objecte). Dins dels supòsits legitimadors de les expropiacions per raons urbanístiques hi ha la d'execució dels sistemes urbanístics de caràcter públic, d'acord amb el que estableixen els articles 34.8 i 113.

## 1.6 – DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

### Objecte de la Proposta

#### A. Millora de l'Espai Públic

Rectificar l'alineació nord del solar al C/ Major nº1-3, que actualment configura un xamfrà en posició preeminent respecte la Plaça Major i que redueix la qualitat de l'espai públic i ofega la presència de l'Església Parroquial envers aquesta Plaça.

Es proposa recular la façana principal (nord) del solar per tal de millorar quantitativament i qualitativament l'espai públic de la Plaça Església, augmentant la seva superfície, millorant les seves proporcions, permetent l'obertura de les visuals i potenciant la presència i valor històric de l'Església Parroquial.

**Canvi de qualificació, de Zona de Nucli Antic (Clau 1) a Sistema Viari (Clau V), en una superfície de 105 m2.**

#### B. Sistema d'Equipaments

Dotació d'un Sistema d'Equipaments a la part antiga de la població, possibilitant usos públics i comunitaris en un àmbit representatiu com és la trobada del C/ Major amb la Plaça Església.

**Canvi de qualificació, de Zona de Nucli Antic (Clau 1) a Sistema d'Equipaments (Clau E), en una superfície de 140 m2.**

Veure plànol L-03: Proposta de Modificació

### Quadre de paràmetres

	POUM vigent	Modificació POUM
<b>Àmbit total Modificació (m2)</b>	245,00 m2	245,00 m2
Zona Nucli Antic – Clau 1 (m2)	245,00 m2	0,00 m2
<b>Total sòl d'ús privat (m2)</b>	245,00 m2	0,00 m2
Sistema Viari – Clau V (m2)	0,00 m2	105,00 m2
Sistema Equipaments – Clau E (m2)	0,00 m2	140,00 m2
<b>Total sòl d'ús públic (m2)</b>	0,00 m2	245,00 m2

### Modificació en la regulació normativa

Seran d'aplicació, a l'àmbit objecte de modificació del POUM, els següents articles:

Secció 2. Sistemes de Comunicació

Article 77. Disposicions generals

Article 78. **Sistema viari (V)**

Secció 4. Sistemes d'Equipaments i Serveis

Article 85. Disposicions generals

Article 86. **Clau E. Sistema d'Equipaments**

Veure Articles 77,78,85 i 86 íntegres a l'Annex nº5

Montoliu de Lleida, febrer de 2019

Orland Martí Rovira - arquitecte

## **2 – PLÀNOLS**

**PLÀNOL L-01 – Emplaçament – Àmbit de Modificació**

**PLÀNOL L-02 – Planejament Vigent**

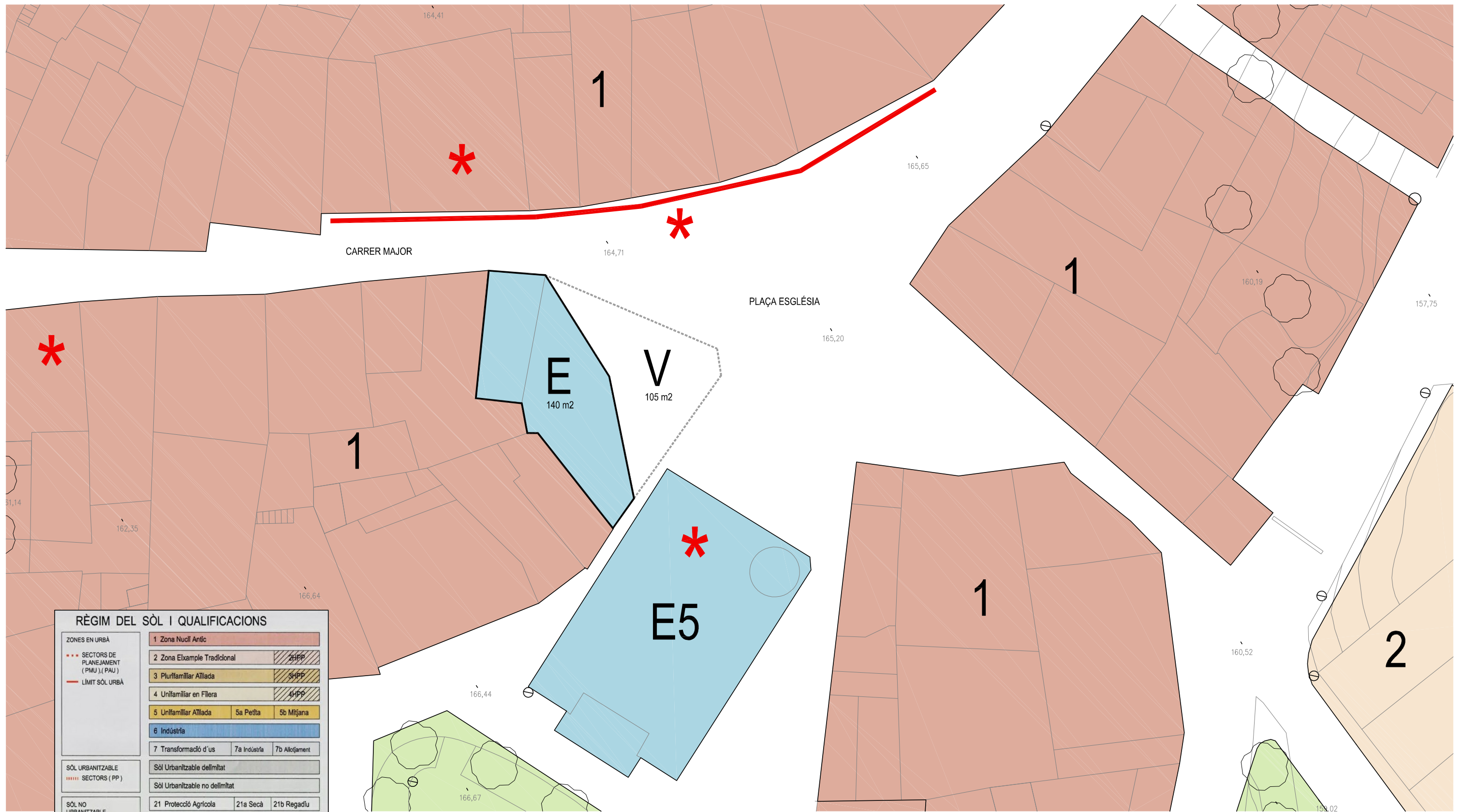
**PLÀNOL L-03 – Proposta de Modificació**





RÈGIM DEL SÒL I QUALIFICACIONS	
<b>ZONES EN URBÀ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SECTORS DE PLANEJAMENT (PMU), (PAU)</li> <li>LIMIT SÒL URBÀ</li> </ul>
<b>SÒL URBANITZABLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SECTORS (PP)</li> </ul>
<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>	
<b>SISTEMES</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Zona Nucli Antic</li> <li>2 Zona Exemple Tradicional 2HPP</li> <li>3 Plurifamiliar Aïllada 3HPP</li> <li>4 Unifamiliar en Filerà 4HPP</li> <li>5 Unifamiliar Aïllada 5a Petita 5b Mitjana</li> <li>6 Indústria</li> <li>7 Transformació d'ús 7a Indústria 7b Allotjament</li> <li>Sòl Urbanitzable delimitat</li> <li>Sòl Urbanitzable no delimitat</li> <li>21 Protecció Agrícola 21a Secà 21b Regadiu</li> <li>22 Protecció Matollar</li> <li>23 Espais d'Interès Paisatgístic</li> <li>24 Protecció de Riberals i Fondalales</li> <li>25 Espais d'Interès Protegits</li> <li>V Sistema Viàri</li> <li>ZV Sistema Zona Verda</li> <li>H Sistema Hidrogràfic</li> <li>PS Protecció de Sistemes</li> <li>E Sistema Equipaments Comunitaris</li> <li>ST Servels Tècnics</li> </ul>

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE MONTOLIU DE LLEIDA** 2019-MON-02  
 CANVI DE QUALIFICACIÓ DEL SOLAR AL C/ MAJOR Nº 1-3 COM A SISTEMA D'EQUIPAMENTS I MILLORA DE L'ESPAI PÚBLIC DE LA PLAÇA ESGLÉSIA  
 C/ Major nº1-3 - Montoliu de Lleida  
 Promotor: AJUNTAMENT DE MONTOLIU DE LLEIDA Febrer de 2019  
 MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM  
 Planejament Vigent 1/300



RÈGIM DEL SÒL I QUALIFICACIONS	
<b>ZONES EN URBÀ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Zona Nucli Antic</li> <li>2 Zona Exemple Tradicional</li> <li>3 Plurifamiliar Aïllada</li> <li>4 Unifamiliar en Filera</li> <li>5 Unifamiliar Aïllada               <ul style="list-style-type: none"> <li>5a Petita</li> <li>5b Mitjana</li> </ul> </li> <li>6 Indústria</li> <li>7 Transformació d'ús               <ul style="list-style-type: none"> <li>7a Indústria</li> <li>7b Allotjament</li> </ul> </li> </ul>
<b>SÒL URBANITZABLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sòl Urbanitzable delimitat</li> <li>Sòl Urbanitzable no delimitat</li> </ul>
<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>21 Protecció Agrícola               <ul style="list-style-type: none"> <li>21a Secà</li> <li>21b Regadiu</li> </ul> </li> <li>22 Protecció Matollar</li> <li>23 Espais d'Interès Paisatgístic</li> <li>24 Protecció de Riberals i Fondalales</li> <li>25 Espais d'Interès Protegits</li> </ul>
<b>SISTEMES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>V Sistema Viàri</li> <li>ZV Sistema Zona Verda</li> <li>H Sistema Hidrogràfic</li> <li>PS Protecció de Sistemes</li> <li>E Sistema Equipaments Comunitaris</li> <li>ST Serveis Tècnics</li> </ul>

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE MONTOLIU DE LLEIDA** 2019-MON-02  
 CANVI DE QUALIFICACIÓ DEL SOLAR AL C/ MAJOR Nº 1-3 COM A SISTEMA D'EQUIPAMENTS I MILLORA DE L'ESPAI PÚBLIC DE LA PLAÇA ESGLÉSIA  
 C/ Major nº1-3 - Montoliu de Lleida  
 Promotor: AJUNTAMENT DE MONTOLIU DE LLEIDA  
 Febrer de 2019  
 MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM  
 Proposta de Modificació 1/300

### **3 – DOCUMENTACIÓ ANNEXA**

**ANNEX 1 - Fitxa Cadastral de la Finca Afectada**

**ANNEX 2 - Nota Informativa de Domini i de Càrregues de la Finca Afectada**

**ANNEX 3 - Fotografies d'Estat Actual**

**ANNEX 4 - Àmbit Subjecte a Suspensió de Llicències**

**ANNEX 5 - Articles Normatius del P.O.U.M.**

ANNEX 1 – Fitxa Cadastral de la Finca Afectada

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
9140511BG9094S0001BK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
CL MAJOR 1 N2-3  
25172 MONTOLIU DE LLEIDA [LLEIDA]

USO PRINCIPAL  
Industrial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100.000000

AÑO CONSTRUCCIÓN  
1970

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
45

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN  
CL MAJOR 1 N2-3  
MONTOLIU DE LLEIDA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
45

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>] TIPO DE FINCA  
245 Parcela construida sin división horizontal



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

- 299,050 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
  - Límite de Manzana
  - Límite de Parcela
  - Límite de Construcciones
  - Mobiliario y aceras
  - Límite zona verde
  - Hidrografía
- Miércoles, 5 de Diciembre de 2018

Àmbit. Referència Cadastral 9140511BG9094S0001BK.

## **ANNEX 2 – Nota Informativa de Domini i de Càrregues de la Finca Afectada**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº.2**

**NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**

**Fecha 10/1/2018**

**Hora 16:16**

**Página 1 de 3**

**Finca 1359 de MONTOLIU DE LLEIDA. Código registral único: 25012001012202**

**Solicitante...: AJUNTAMENT DE MONTOLIU  
DNI/NIF.....: P2517900C**

**DATOS REGISTRALES de la Finca 1359 de MONTOLIU DE LLEIDA**

**Tomo 2478 Libro 19 Folio 152**

**DESCRIPCIÓN**

**URBANA:** Solar, situado en la calle Major, número uno y tres, de Montoliu de Lleida, según título y según Registro consta un almacén de planta baja en una de las fincas de origen. Tiene una superficie de doscientos cuarenta y ocho metros, veintiún decímetros cuadrados. **LINDA:** Frente, calle Major; Derecha, entrando con Pedro Aran Gort; Izquierda, casa Parroquial; y Fondo, camino.

**TITULARES ACTUALES**

Nombre.....: SERVEIS INMOBILIARIS LLEIDA, 2001 S.L. Limitadas las facultades de administración y disposición  
DNI/CIF.....: C.I.F. B62566278  
Título.....: Agrupación y Agregación  
Naturaleza Derecho ..: Propiedad  
Carácter.....:  
Participación.....: el pleno dominio de esta finca  
Fecha del Título.....: 03-07-2007  
Autoridad .....: María Carmen Porta Vicente  
Sede Autoridad.....: Lleida  
Inscripción.....: 1ª de fecha 23-08-2007

**COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 529 de MONTOLIU DE LLEIDA:**

**Condición Resolutoria**

El pleno dominio de la finca, con una CONDICION RESOLUTORIA a favor de Don JOSE CARDET CAPDEVILA Y Doña NURIA CARNE GORT, para el caso de no entregarse los siguientes elementos del edificio a construir sobre esta finca: a) La VIVIENDA TIPO DUPLEX, situada en la planta segunda, puerta B. b) La PLAZA DE APARCAMIENTO individual número dos del mismo edificio. La adjudicación o entrega de las fincas a revertir a la parte cedente del solar, se otorgará dentro del período máximo de DIECIOCHO MESES a contar desde la obtención de la licencia de obras, siendo el plazo máximo para solicitar dicha licencia de obras de CUATRO MESES, a contar del día tres de julio de dos mil siete. Dicha condición resolutoria fué constituida en escritura otorgada ante la Notaria de Lleida Doña María Carmen Porta Vicente, el tres de julio de dos mil siete, y motivó con fecha diecisiete de agosto de dos mil siete la inscripción 2ª de la finca número 529, obrante al folio 148

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº.2

### NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Fecha 10/1/2018

Hora 16:16

Página 2 de 3

Finca 1359 de MONTOLIU DE LLEIDA. Código registral único: 25012001012202

del libro 19, tomo 2478 del Archivo.

La condición resolutoria de la inscripción 2ª, a favor de Don JOSE CARDET CAPDEVILA Y Doña NURIA CARNE GORT, ha sido POSPUESTA por dichos señores al PRÉSTAMO HIPOTECARIO que se formalizará el día tres de julio de dos mil siete, a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, en garantía de la cantidad de **doscientos treinta y dos mil euros**, en concepto de capital, del pago de sus intereses hasta el máximo de un año, al tipo máximo de 10,155 por ciento, de los intereses de demora hasta un máximo de **cuarenta y siete mil ciento diecinueve euros con veinte céntimos**, y de la cantidad de **veintitrés mil doscientos euros**, para costas y gastos, por un plazo de hasta el día treinta y uno de julio de dos mil diez. Dicha posposición resulta de la escritura otorgada ante la Notaria de Lleida, Doña María Carmen Porta Vicente, el tres de julio de dos mil siete, que motivó con fecha diecisiete de agosto de dos mil siete la inscripción 2ª de la finca número 529, obrante al folio 148 del libro 19, tomo 2478 del Archivo.

La condición resolutoria de la inscripción 2ª, a favor de Don JOSE CARDET CAPDEVILA Y Doña NURIA CARNE GORT, ha sido POSPUESTA por dichos señores al PRÉSTAMO HIPOTECARIO que se formalizará antes de un año a contar desde el día tres de julio de dos mil siete, para financiar la construcción del edificio, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, en garantía de la cantidad máxima de DOS MILLONES DE EUROS en concepto de capital, del pago de sus intereses ordinarios hasta un máximo de SEISCIENTOS MIL EUROS, de los intereses de demora hasta un máximo de OCHOCIENTOS MIL EUROS, y de la cantidad de OCHOCIENTOS MIL EUROS para costas y gastos, por un plazo de hasta el día treinta y uno de julio de dos mil cincuenta. Dicha posposición resulta de la escritura otorgada ante la Notaria de Lleida, Doña María Carmen Porta Vicente, el tres de julio de dos mil siete, que motivó con fecha diecisiete de agosto de dos mil siete la inscripción 2ª de la finca número 529, obrante al folio 148 del libro 19, tomo 2478 del Archivo.

#### CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:

##### Hipoteca

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, en garantía del capital prestado de **doscientos treinta y dos mil euros** del pago de sus intereses de **un año** al tipo máximo del **diez enteros y ciento setenta y cuatro milésimas por ciento**, de los intereses de demora hasta un máximo de **cuarenta y siete mil doscientos siete euros y treinta y seis céntimos de euro**, y de la cantidad de **veintitrés mil doscientos euros** para costas y gastos, por el plazo de **un mes** a partir del **uno de julio de dos mil diez**. La relacionada hipoteca fue constituida en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Doña María Carmen Porta Vicente, el día tres de julio de dos mil siete, y motivó con fecha veintitrés de agosto de dos mil siete la inscripción 2ª de la finca número 1359 de Montoliu de Lleida, obrante al folio 150 del libro 19, tomo 2478 del Archivo. ANTEPUESTA a la condición resolutoria que se menciona en la relación de cargas de la inscripción primera.

**DECLARACIÓN DE APERTURA DE LA FASE DE LIQUIDACIÓN DEL CONCURSO VOLUNTARIO de la sociedad SERVEIS INMOBILIARIS LLEIDA, 2001 S.L** decretada por auto dictado el día trece de noviembre de dos mil ocho por el Juzgado Mercantil número uno de Lleida en los autos de procedimiento concursal que se siguen en dicho juzgado con el número 247/2008 Sección 5ª,

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº.2**

**NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS**



**Fecha 10/1/2018**

**Hora 16:16**

**Página 3 de 3**

**Finca 1359 de MONTOLIU DE LLEIDA. Código registral único: 25012001012202**

En dicho auto también se declara disuelta la sociedad **SERVEIS INMOBILIARIS LLEIDA, 2001 S.L.**, y cesados los administradores societarios los cuales son sustituidos por una administración concursal compuesta por Don Albert Piñol Planes. Así resulta de la inscripción 3ª de fecha veinte de junio de dos mil doce al folio 151 del tomo 2478 del archivo, libro 19 de MONTOLIU DE LLEIDA.

**APROBADO EL PLAN DE LIQUIDACIÓN** de la entidad SERVEIS INMOBILIARIS DE LLEIDA S.L., presentado por la administración concursal, mediante auto firme dictado el quince de junio de dos mil doce, por el Magistrado Juez del Juzgado Mercantil de Lleida, don Eduardo Enrech Larrea, en el procedimiento de concurso voluntario seguido con el número 247/2008. Así resulta de la inscripción 4ª de fecha uno de octubre de dos mil doce, al folio 152 del tomo 2478 del archivo, libro 19 de Montoliu de Lleida.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Si en la precedente nota figura como pendiente de despacho un documento con nota de inscripción parcial, ha de entenderse que la prórroga del mismo se ha practicado con arreglo a lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

Es NOTA INFORMATIVA con los efectos previstos en el Artº. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según el artículo 255 de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

**Honorarios : 3,01 + 21 % I.V.A. = 3,64 euros.**

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

### ANNEX 3 - Fotografies d'Estat Actual



Plaça de l'Església. Àmbit al fons a la dreta.



Porta i tanca perimetral del solar.



Interior del pati vist cap al C/ Major.



Interior del pati vist cap a l'Església.



Línia de façana al C/ Major.



Magatzem adossat a la mitgera veïna.

## ANNEX 4 – Àmbit Subjecte a Suspensió de Llicències



### Àmbit Subjecte a Suspensió Llicències

Solar al C/ Major nº1-3, amb Referència Cadastral 9140511BG9094S0001BK.

*Els articles 73 i 74 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (TRLU) regulen la suspensió de l'atorgament de llicències i els seus terminis (desenvolupats als articles 102 i 103 del decret 305/2006, de 18 de juliol de 2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme - RLUC)*

## **ANNEX 5 – Articles Normatius del P.O.U.M.**

### **Modificació en la regulació normativa**

Serán d'aplicació, a l'àmbit objecte de modificació del POUM, els següents articles:

Secció 2. Sistemes de Comunicació

Article 77. Disposicions generals

Article 78. **Sistema viari (V)**

Secció 4. Sistemes d'Equipaments i Serveis

Article 85. Disposicions generals

Article 86. **Clau E. Sistema d'Equipaments**

### **Regulació normativa vigent**

Article 91. **Clau 1. Zona de Nucli Antic.**

Que serà substituïda, a l'àmbit objecte de modificació del POUM, pels articles citats anteriorment

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió - 2 ABR 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 29 NOV. 2007 mitjançant en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.  
La secretària,

789  
setembre 2007



## SECCIÓ 2. SISTEMES DE COMUNICACIÓ

### Article 77. Disposicions generals

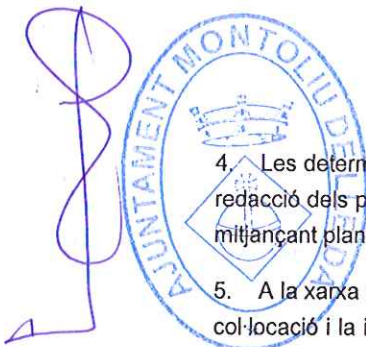
1. El POUM estableix les determinacions dels sistemes de comunicació, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament a efectes d'urbanització. En el cas de Montoliu de Lleida, els sistemes d'infraestructures de comunicació queden limitats al sistema viari (V).
2. La legislació sectorial a que es fa menció concreta en cadascun dels articles d'aquesta secció, ha d'entendre's aplicable en tant sigui vigent i s'entendrà substituïda en el seu cas, per la legislació equivalent que es promulgui, i que derogui l'anterior.
3. Els espais de protecció de sistemes podrà ser utilitzat per al pas d'infraestructures i vials, sempre i quan no es contradigui amb les condicions de l'espai que protegeix.
4. No podran autoritzar-se en aquests espais, edificacions o instal·lacions que no estiguin directament relacionades amb el respectiu sistema al que es refereix la protecció.

### Article 78. Sistema viari (V)

1. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la circulació de persones, modes de transport sense motor, vehicles i a l'aparcament de vehicles.
2. S'estableixen les següents categories de vies:
  - V1. Xarxa bàsica territorial constituïda per carreteres i autovies o vies segregades, subjectes a la seva legislació específica.
  - V2. Xarxa viària bàsica, formada pels carrers i camins estructurants assenyalats dins del sòl urbà i no urbanitzable i els indicats en el sòl urbanitzable, destinats a comunicar les diferents àrees urbanitzades del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns.
  - V3. Xarxa complementària, comprèn la resta de carrers del sòl urbà no principals que tenen com a funció donar accés als solars i a les parcel·les. En el sòl urbanitzable és determinaran mitjançant la redacció del Pla parcial corresponent.
  - V4.. Xarxa de vies pecuàries, recorreguts paisatgístics i d'interès natural; constituïda per vies que cal recuperar pel seu caràcter vertebrador del territori no urbanitzat i mantenir-les per la seva funció de connexió amb les àrees urbanes o entre espais naturals.
3. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. En els plànols d'ordenació O.2. i O.3., es grafien orientativament les línies de no edificació d'acord amb la legislació sectorial en la matèria.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió - 2 ABR. 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'execució en 29 NOV. 2007. Setembre de 2007 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.  
La secretària,

790



4. Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui, i podrà ajustar-se el seu traçat mitjançant plans de millora urbana en el sòl urbà.

5. A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus, així com el foment de la recollida selectiva i valorització de residus.

6. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent, L1 25/1988 de carreteres de l'Estat (art.24), RD1812/1994 (art.90), Llei 7/93 de carreteres (art.32) i a la prèvia llicència municipal.

En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals del municipi de Montoliu de Lleida. En qualsevol cas s'admet situar indicadors normalitzats en cruïlles de camins per tal de facilitar la localització de masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

7. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura general del territori (0.1) els camins rurals i pistes forestals que s'integren a la xarxa viària bàsica. També es consideraran incorporats com a xarxa viària bàsica els determinats per a la prevenció d'incendis forestals en el Pla elaborat per l'administració competent en la matèria.

#### Article 79. La xarxa bàsica territorial

1. Les vies segregades i carreteres fora del sòl urbà que formen la xarxa bàsica territorial hauran de respectar, d'acord amb la legislació sectorial vigent el règim de protecció consistent en:

- La zona d'afecció, on només s'admetran els usos que siguin compatibles amb la seguretat vial i les obres d'enjardinament o viàries.
- La línia d'edificació, a la distància prevista per la legislació vigent des de la calçada on no s'admetrà cap tipus d'obra nova.

2. En concret per a la xarxa bàsica territorial, s'estableix una servitud de protecció que determina la línia d'edificació, grafiada als plànols d'ordenació d'acord amb el que disposa la legislació de Carreteres: Llei 25/1988, de 29 de juliol, de carreteres de l'Estat, Reial Decret 1211/1990, de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Ordenació dels Transports Terrestres i la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres. Aquests sòls poden ser de domini privat amb els usos que estableix el Pla però ajustant-se sempre a les limitacions que estableix la legislació de Carreteres abans esmentada.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió **2 ABR. 2007** acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en **29 NOV. 2007** tint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades a l'ofici.  
La secretària,

795  
setembre 2007



5. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent i a la prèvia llicència municipal.
6. Als espais amb clau d'infraestructura hidràulica, a manca de definició del domini públic hidràulic, aquesta protecció inclourà en qualsevol cas talussos de canal, vials de servei i xarxa de drenatge longitudinal. Aquesta protecció no serà inferior a 8 metres mesurats des del nivell màxim de les aigües de la conducció.

#### SECCIÓ 4. SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS

##### Article 85. Disposicions generals

Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments destinats a usos públics i comunitaris, clau E, així com els espais reservats per a les instal·lacions de les xarxes de subministrament d'aigua, d'energia, telecomunicacions, sanejament i altres serveis tècnics i ambientals, clau S.

El Pla proposa una relació directa dels equipaments comunitaris i serveis tècnics amb els espais lliures amb l'objectiu de donar continuïtat a l'espai públic.

##### Article 86. CLAU E. SISTEMA D'EQUIPAMENTS

1. Formen el Sistema d'equipaments els terrenys assenyalats pel POUM amb aquesta qualificació i que es destinen a usos públics, col·lectius i comunitaris, d'acord amb les categories següents:

E1 Esportiu : Instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexos

E2 Docent: Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria

E3 Administratiu: Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública

E4 Sanitari- assistencial: Hospitals, centres extra- hospitalaris i residències de gent gran.

E5 Socio-cultural-religiós: Cases de cultura, biblioteques, centres socials, llars de gent gran, centres d'esplai, temples, centres religiosos.

E6 Cementiri

E9 Transport: aparcament-estacionament, estació-parada de bus, ...

E10 Ambiental

Els equipaments reservats per a equipaments de nova creació sense ús assignat s'identifiquen als plànols d'ordenació amb la clau E7.

2. Els equipaments existents classificats pel POUM restaran afectats al destí que tinguin en el moment de l'aprovació del Pla. Per a canviar l'ús de l'equipament, dintre dels admesos en

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió del 2 ABR. 2007. Acordada la seva publicació a efectes d'execució el 29 NOV. 2007. Setembre de 2007. Tint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat interpretades d'ofici. La secretària,

796



aquest tipus de sòl es requerirà l'elaboració d'un Pla Especial Urbanístic de la unitat de zona de que es tracti. L'Ajuntament podrà denegar la tramitació del Pla Especial Urbanístic si considera que la supressió del servei existent augmentaria els déficits urbanístics.

En cas de denegació de la sol·licitud de canvi que doni lloc al tancament del servei, l'administració actuant iniciarà el tràmit d'expropiació del solar i les instal·lacions en el termini de dos anys.

3. El sòl classificat d'equipaments, per equipaments de nova creació, haurà d'ésser de titularitat pública, i en conseqüència, haurà d'ésser adquirit per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol segons siguin les circumstàncies de l'actuació.

Tot i que els equipaments són de titularitat pública, s'admetrà que puguin ser gestionats per empreses privades quan s'acompleixin les condicions següents:

- a). Que les entitats promotores no tinguin ànim de lucre o que els béns necessaris del contingut, en quina gestió no tinguin ànim de lucre les citades entitats.
- b). Que el destí de l'equipament sigui per a activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques i d'assistència social, sanitàries, esportives i docents, a les que es reconegui la seva utilitat pública o interès social.
- c). Que es justifiqui els terrenys en qüestió, no es previngui legalment, per a idèntic fi, l'actuació pública.
- d). Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial en que s'inscriu, i es respecti dins els fins específics per a equipaments la igualtat dels ciutadans al seu accés.

4. S'admeten tots els usos col·lectius i els terciaris de caràcter públic. Admet també l'ús residencial restringit a les persones directament relacionades amb la gestió de l'equipament sempre que el sostre destinat a residència no passi el 10 % del total del sostre edificable en la parcel·la on es localitza l'equipament, ni el màxim de 150 m<sup>2</sup>.

5. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambientals del municipi.

- a). Les condicions de l'edificació ( aïllada o entre mitgeres) seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament. En el cas de que l'equipament sigui col·lidant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de menor impacte per l'entorn immediat.
- b). També es preveurà en l'interior de cada parcel·la la sistematització d'amplis espais arbrats o jardineria, reservant les places d'aparcament necessàries

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió **2 ABR. 2007** i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en **29 NOV. 2007** mitjançant en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.  
La secretària,

setembre 2007

803

Secretariat de l'Esplanada  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida



## SECCIÓ 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ

### Article 91. CLAU 1. ZONA NUCLI ANTIC.

#### 1. DEFINICIÓ

Aquesta zona està constituïda per les estructures urbanes i edificatòries més antigues del nucli antic de Montoliu de Lleida, que es troben donant façana a la plaça de l'Església i carrer Major per una banda i per l'altre entre el carrer de la Creu i carrer Nou.

La clau 1 ordena l'edificació del nucli antic que correspon a una ordenació tradicional en illes tancades i edificació entre mitgeres alineada a vial. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació existent. Tot amb objectiu de potenciar el nucli, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes tradicionals.

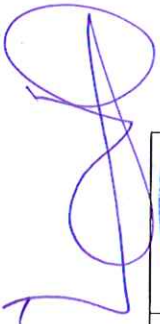
#### 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

SUPERFÍCIE MÍNIMA	120 m <sup>2</sup>	Les parcel·les amb façana o superfície mínima inferior a l'establerta que resultin d'ordenacions anteriors i que s'hagin realitzat amb llicència o hagin estat objecte de legalització amb anterioritat a la data d'aprovació del POUM, també seran edificables.
FRONT MÍNIM	5,5m	- És obligatori que les construccions ocupin tota l'amplada del solar. - S'admet l'agrupació de finques però la façana exterior haurà de mantenir la modulació vertical de la parcel·lació original.

#### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

TIPUS D'ORDENACIÓ	Edificació alineada a vial		Obligatori conservar les alineacions preexistents
DENSITAT MÀXIMA	1 Hab/ 100m <sup>2</sup> st		Sobre el sostre potencialment residencial.
EDIFICABILITAT MÀXIMA	l'índex resultant de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai lliure parcel·la.		
FONDARIA EDIFICABLE	PSOTERRANI Art.36	100%	-En tot cas la línia límit d'edificació posterior en plantes pis tindrà que mantenir una distància mínima de 3 metres al fons de la parcel·la. - En el cas que l'ús de la planta baixa, sigui residencial, la profunditat edificable màxima, serà la mateixa que les plantes pis. -segons article 49
	P.BAIXA Art.35	100%	
	P.PIS Art.37	18m	

ALÇADA REGULADORA	10m	Punt d'aplicació segons article 46/47
NOMBRE DE PLANTES	PB+2PP	
COBERTA	-Inclinada .Pendent<35% -Plana .Màxim ½ respecte la coberta inclinada.	-La coberta plana sempre ocuparà tot l'ample del solar. -segons article 38
SOTACOBERTA HABITABLE	Formant part de l'habitatge del pis inferior.	segons article 39



COSSOS SORTINTS	-Només permessos oberts		segons article -51
	Carrers <8 m. d'ample	Màxim 40cm	
	Carrers entre 8 -10 m. d'ample	Màxim 60cm	
	Carrers ≥ 10 m d'ample	Màxim 100cm	
ELEMENTS SORTINTS	- A la resta d'elements el vol màxim permès son 15 cm		segons article -52
LONGITUD DE COSSOS I ELEMENTS SORTINTS	La longitud del vol tindrà un màxim del 50% del vol obert, i una separació mínima a mitgera de 1m		segons article -51

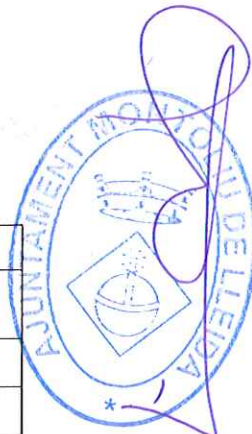
4. CONDICIONS ESTÈTIQUES

FAÇANES	COMPOSICIÓ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les façanes es realitzaran amb materials, textures i cromatismes que no desvirtuin el caràcter tradicional del nucli amb predomini del caràcter pla de les façanes.</li> <li>En els projectes tant de rehabilitació com d'obra nova, les façanes es presentaran acompanyades de les veïnes a fi i efecte de garantir la seva integració en el conjunt urbà.</li> </ul>
	MATERIALS	<ul style="list-style-type: none"> <li>Només permès revoc pintat , estucat o pedra.</li> <li>Serán prohibides les gelosies de ceràmica i/o vidre, les parets de vidre i els aplacats de plàstic, de fibrociment o metàl·lics .</li> <li>Els vidres de portes, finestres i balcons no podran ser ni reflectors ni tipus mirall</li> </ul>
	COLORS	<ul style="list-style-type: none"> <li>Totes les façanes aniran pintades sobre el revoc o bé estucades amb tonalitats terroses, llevat de les de paredat de pedra. Els colors dels diferents elements que componen la façana seran harmònics amb els predominants.</li> </ul>
MITJERES		<ul style="list-style-type: none"> <li>Les mitgeres que quedin vistes hauran de tractar-se com a façanes principals, fins i tot les que ho siguin temporalment.</li> </ul>
OBERTURES		<ul style="list-style-type: none"> <li>Tots els balcons i finestres tindran proporcions verticals i una amplada no superior a 1,60m, tot dominant en qualsevol cas plens sobre els buits. Les fusteries de les obertures seran preferentment de fusta.</li> </ul>
ALTRES ELEMENTS DE FAÇANA	CANALS	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les canaletes podran quedar dintre de la cornisa o bé penjades i seran de ceràmica o metàl·liques.</li> </ul>
	BAIXANTS	<ul style="list-style-type: none"> <li>Els baixants, si van a l'exterior, seran de planxa metàl·lica o de ferro i aniran pintats del color de façana. Es prohibeixen expressament els materials plàstics i de fibrociment.</li> </ul>
	BARANES	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les baranes seran metàl·liques i no podran sortir del pla del balcó.</li> <li>Queden expressament prohibides les balustrades, les gelosies ceràmiques, les baranes amb materials plàstics o de vidre.</li> </ul>
	REIXATS	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es podran col·locar reixats a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana</li> </ul>

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió del 2 ABR. 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 29 NOV. 2007. Tint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.  
La secretària,

5. CONDICIONS D'ÚS

ÚS PRINCIPAL	• Residencial unifamiliar i plurifamiliar (article 69)
USOS COMPATIBLES	• Comercial i taller. Docent, sanitari, sociocultural, magatzem i restauració només a les plantes baixes
PROPORCIÓ DE L'ÚS PRINCIPAL	• serà com a mínim 50% respecte els usos compatibles.
DOTACIÓ MÍNIMA D'APARCAMENT	• 1 plaça per habitatge dins de la parcel·la. (article 70)



Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió **2 ABR 2007** i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el **29 NOV. 2007** tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.  
La secretària,

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme - Lleida

#### **4 – INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

Tal com es disposa en la disposició transitòria vuitena, en el seu apartat 3, de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme aprovada pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, aquesta modificació de planejament urbanístic ha de contenir un informe de sostenibilitat econòmica que justifiqui la seva viabilitat i que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.