



Ajuntament de Lleida

**Assumpte: VALORACIÓ DE L'EDIFICI ANOMENAT "H4" DE L'ANTIGA CASERNA
D'INFANTERIA DEL TURÓ DE GARDENY, ALS EFECTES DE LA SEVA CONCESSIÓ**

Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple
en la sessió de data 25 de juliol de 2025
En dono fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida,

VALORACIÓ

**Turó de Gardeny
REF. CADASTRAL 1192901 CG0019S**

LLEIDA

AJUNTAMENT DE LLEIDA

JUNY 2025



Ajuntament de Lleida

1 MEMÒRIA

1.1 Informació.

UBICACIÓ	Nord-est del Turó de Gardeny
REF. CADASTRAL	1192901 CG0019S
MUNICIPI	LLEIDA
COMARCA	SEGRIÀ
PROVINCIA	LLEIDA
PROMOTOR	Ajuntament de Lleida CIF P 2515100 B Plaça Paeria núm. 1
ARQUITECTE	Josep Bergadà Pujades

1.2 Objecte.

L'objecte d'aquest informe és calcular el valor econòmic de **la concessió administrativa de l'edifici anomenat "H4" de l'antiga Caserna d'Infanteria del Turó de Gardeny**, qualificat de sistema d'equipament comunitari de Gardey existent i ordenat de manera detallada pel Pla especial del Turó de Gardeny, pendent de desenvolupament (veure plànol d'emplaçament, 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.

Propietat:	Ajuntament de Lleida.
Naturalesa jurídica de la finca:	Urbana.
Dades cadastrals:	Part de la finca 1192901 CG0019S
Superfície cadastral:	202.486,00 m ²
Superfície a valorar:	1.716,98 m ² (veure plànol d'emplaçament, annex 4.1)
Edificació existent a valorar:	Edifici anomenat "H4" de l'antiga Caserna d'Infanteria
	Planta baixa 1.716,98 m ²
	Planta primera 1.716,98 m ²
	Planta segona 1.716,98 m ²
	Planta sotacoberta 165,06 m ²
	Total 5.316,00 m ²
Ús actual:	Sense ús.

1.4 Localitat i entorn.

Tipus de nucli:	Municipi independent. Capital de província.
Activitat dominant:	Múltiple: agricultura, serveis, comerç, indústria i turisme.
Cens d'habitants:	144.878 habitants de dret, segons dades de 2024.



Ajuntament de Lleida

Tendència població:	Creixent.
Definició de l'entorn:	L'entorn es caracteritza pel seu caràcter monumental.
Tipologia edificatòria:	L'ordenació predominant és constituïda per les antigues edificacions militars del Turó de Gardeny, en part transformades en edificis de serveis del Parc Científic i Tecnològic de Gardeny
Emplaçament:	L'immoble està situat dalt del turó de Gardeny, al sudoest de la ciutat
Característiques immoble:	Antic edifici que formava part de la Caserna d'Infanteria, construït el 1945, que consta de planta baixa i dues plantes pis i un petit sotacoberta. Actualment es troba en estat deficient de conservació. És de planta regular en forma de H, amb estructura principal de pòrtics de formigó armat i façanes de formigó i maçoneria compacta.

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 de 2003.

Modificació del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit de Gardeny, aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 03/02/2009, i publicat al DOGC núm. 5325 de data 24/07/2009.

Modificació puntual del Pla General de Lleida referida a la disposició transitòria 1ª i a la delimitació de l'àmbit del Pla especial urbanístic de Gardeny, i que ajusta el sector del SUR 17 i suprimeix el polígon d'Actuació urbanística UA 32 aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 14/07/2014, i publicat al DOGC núm. 6724 de data 09/10/2014.

Pla Especial del Turó de Gardeny, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 23/07/2014 i publicat en el DOGC núm. 6743 de 05/11/2014.

Planejament en tràmit:	Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25 d'abril de 2018, publicat al BOP núm. 92 de data 14 de maig de 2018 i al DOGC núm. 7618 de data 14 de maig de 2018.
-------------------------------	---

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i



Ajuntament de Lleida

el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

Classificació urbanística: Sòl urbà.

Qualificació urbanística: Sistema d'equipament comunitari de Gardeny existent – clau ECGe (articles 14 a 29 del Pla especial urbanístic del Turó de Gardeny).

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 29/02/2012; correcció d'errades al DOGC núm. 6087, de 14/03/2012, i al DOGC núm. 6127, de 14/05/2012-; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres -DOGC núm. 5931, de 29/07/2011-; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic -DOGC núm. 6551, de 30/01/2014-; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives -DOGC núm. 6830, de 13/03/2015-; 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-; i 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-; i per la Llei 18/2020 de 28 de desembre de facilitació de l'activitat econòmica – DOGC 8307, de 31/12/2020-; i pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.



Ajuntament de Lleida

3 VALORACIÓ

La finalitat de la valoració és concessionar l'edifici anomenat "H4" de l'antiga Caserna d'Infanteria. A efectes de la Llei de sòl estatal, el sòl on es troba emplaçada la finca s'ha de considerar com a SÒL RURAL d'acord amb la definició que efectua el punt 2 de l'article 21 del *Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i Rehabilitació Urbana*, perquè es donen els dos supòsits contemplats als apartats a) i b) respectivament. Tot i això i tenint en compte la finalitat de la valoració, s'ha cregut més convenient valorar únicament l'edificació amb independència del sòl.

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

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

(...)

se realizará aplicando la siguiente expresión:

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

Siendo:

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

V_R = Valor de reposición bruto, en euros.

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

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.

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

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

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

Siendo:

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

a = Antigüedad.

C = Coeficiente corrector según estado de conservación.

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



Ajuntament de Lleida

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

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

Siendo:

Fa = fecha de antigüedad a efectos del cálculo.

Fc = fecha de construcción o implantación.

Fr = fecha de reforma o rehabilitación

i = Coeficiente que contempla el tipo de reforma.

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

3.1 Valor de l'edificació pel mètode de cost de reposició.

3.1.1 Mètode de cost de reposició del Reglament de valoracions de la Llei del sòl.

a) Determinació del valor de reposició brut, V_R .

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

Segons el "Boletín económico de la construcción" (número 341, 1er trimestre 2025) un edifici administratiu corrent té un cost de construcció de 1.297,16 €/m² sostre. Aquest preu no contempla la localització de la construcció. Li apliquem un coeficient corrector per la zona de Lleida capital de 0,85 ens resulta un preu de construcció de 1.242,06 €/m² sostre.

Cost de construcció corregit, C_c :

1.242,06 €/m² sostre

Despeses necessàries de la promoció (G_p)

Assegurances 1,00%

Administració 8,00%

Comercials 3,00%

Finançament 6,00%

Total despeses 18,00%

$G_p = 223,57 \text{ €/m}^2 \text{ sostre}$

Valor de reposició brut (V_R)

$V_R = 5.316,00 \text{ m}^2 \times (1.242,06 \text{ €/m}^2 + 223,57 \text{ €/m}^2)$

$V_R = 7.791.309,02 \text{ €}$

b) Determinació de l'edificació al final de la seva vida útil, V_F .

La vida útil d'un edifici destinat a ús d'oficines i administratius segons l'annex III del Reglament de valoracions de la Llei de sòl (annex 4.7 del document) és de 75 anys.

Tenint en compte el valor artístic del conjunt arquitectònic que conforma l'antiga Caserna d'Infanteria, s'ha considerat el valor màxim, el 10%:

779.130,90 €



Ajuntament de Lleida

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

La construcció objecte d'aquesta valoració va ser edificada l'any 1945. Fins a 1980, època en que va ser utilitzat com a part de la Caserna d'Infanteria, de forma regular, es van anar fent obres de manteniment, el valor de la quals suposaria el 20% del valor d'una rehabilitació integral. Per tant obtenim una **antiguitat del 96%**

L'estat actual de **conservació** és de **Deficient**.

En aquest sentit apliquem la fórmula de l'apartat 4 de l'article 18 del Reglament de valoracions de la llei de sòl:

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

Obtenim un coeficient corrector de : $\beta = 1 - [1 - ((0,96 + 0,96^2) / 2)] \times 0,50 = \mathbf{0,9704}$

3.1.2 Deures i càrregues pendents.

Únicament a efectes d'aquesta valoració, es considera que l'edifici es troba lliure de càrregues.

3.2 Valor de taxació de l'edificació.

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

Valor de l'edificació = 7.791.309,02 € - (7.791.309,02 € - 779.130,90 €) x 0,9704 = **986.691,37 €** (veure annex 4.2.Càlculs pel mètode de cost de reposició)

3.3 Valor de taxació de la concessió de l'edificació.

El valor de taxació corresponent a la part de l'edificació corresponent a l'edifici H4 de l'antiga caserna d'Infanteria de Gardeny correspon al 6% del valor de l'edificació:

El 6% de 986.691,37 € és 59.201,48 €/any.

El valor de concessió de l'edificació anomenada "H4" de l'antiga Caserna d'Infanteria de Gardeny és de 59.201,48 €/any (cinquanta-nou mil dos-cents un euros i quaranta-vuit cèntims).

Lleida, a la data de la signatura electrònica.

L'arquitecte municipal

Vist i plau
La Cap de Servei d'Urbanisme

LA PAERIA



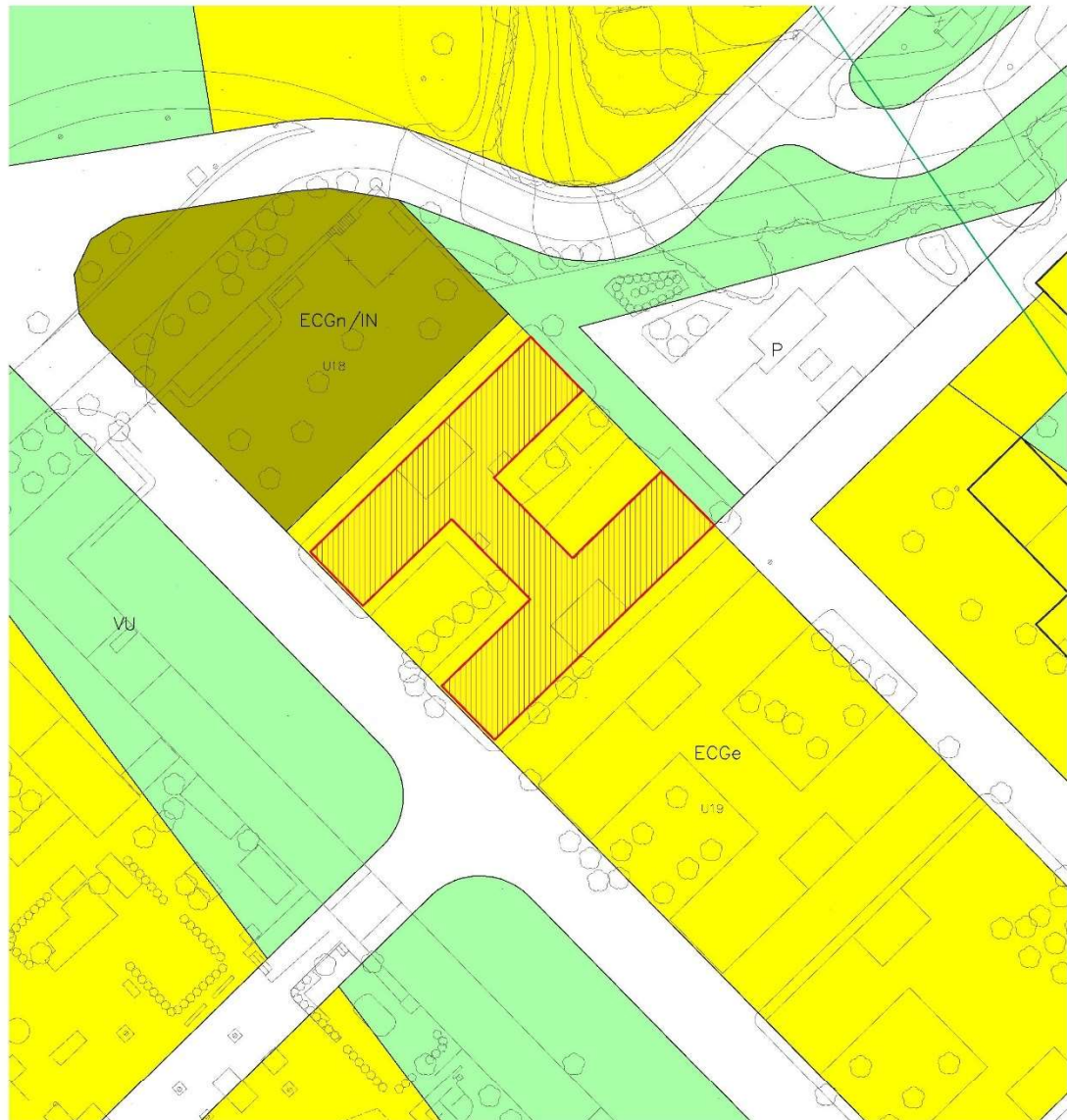
Ajuntament de Lleida

4 DOCUMENTS ANNEXOS



Ajuntament de Lleida

Annex 4.1. Emplaçament.



ANNEX 4.1 EMPLAÇAMENT
EDIFICI H-4 ANTIGA CASERNA D'INFANTERIA.



Ajuntament de Lleida

REGIDORIA D'AGENDA URBANA
I ESPAI AGRARI

SUPERFÍCIE	1.716,98 m ²
------------	-------------------------

ESCALA 1/1.000



LLEIDA, JUNY DE 2.025



Ajuntament de Lleida

Annex 4.2. Càlculs.

1. DADES DE L'IMMOBLE

Superfície de sostre	5.316,00 m²
Planta baixa	1.716,98 m²
Planta primera	1.716,98 m²
Planta segona	1.716,98 m²
Planta sotacoberta	165,06 m²

2. VALOR DE L'EDIFICACIÓ. MÈTODE DE COST DE REPOSICIÓ

2.1 Determinació del valor de reposició brut. V_R

Costos de construcció (Cc)		
(Revista especialitzada "BEC")		
Preu		1.461,25 €/m²
Coef corrector Lleida 15%		219,19 €/m²
Cost de construcció		1.242,06 €/m²

Despeses necessàries de la promoció (Gp)		
Assegurances	1,00%	
Administració	8,00%	
Comercials	3,00%	
Finançament	6,00%	
Total despeses	18,00%	223,57 €/m²

V_R Valor de reposició brut = (Cc + Gp) x St	7.791.309,02 €
--	-----------------------

2.2 Determinació del valor de l'edificació al final de la seva vida útil. V_F

Vida útil màxima	75 anys
Coeficient segons vida útil*	10,00% *
V_F	779.130,90 €

2.3 Determinació del coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació. β

$$\beta = 1 - [1 - ((a + a^2) / 2)] \times C \quad 0,9704$$

a Antiguitat = ((any valor - 1) - Fa) / vida útil màxima	96%
Fa = Fc + (Fr - Fc) x i	1952
Fc Data de construcció o implantació	1945
Fr Data de reforma o rehabilitació	1980
i Coeficient que contempla el tipus de reforma	0,2 **
Any valoració	2025

C Coeficient corrector per estat de conservació **0,50**

Estat de conservació	Deficient
Normal	
Regular	
Deficient	
Ruïnós	



Ajuntament de Lleida

3. VALOR DE TAXACIÓ RESULTANT

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

Valor de l'edificació	986.691,37 €
------------------------------	---------------------

* El valor de l'edificació, construcció o instal·lació al final de la vida útil, es determinarà d'acord amb les característiques de la mateixa i no podrà ser superior al 10 per cent del valor de reposició brut.

** El coeficient β adoptarà un valor entre 0 i 1, segons el grau de reforma o rehabilitació parcial, en funció del cost de les obres en relació amb el total d'una rehabilitació integral.

4. PREU DE LA CONCESSIÓ DE L'ÚS

$$\text{Preu Concessió} = 6\% \text{ Valor de l'edificació}$$

Preu de la Concessió	59.201,48 €/any
-----------------------------	------------------------



Ajuntament de Lleida

Annex 4.3. Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació (Annex II del Reglament de valoracions de la Llei de Sòl).

estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso	estado de conservación	normal	regular	deficiente	ruinoso
antigüedad					antigüedad				
0%	0,0000	0,1500	0,5000	1,0000	51%	0,3851	0,4773	0,6925	1,0000
1%	0,0051	0,1543	0,5025	1,0000	52%	0,3952	0,4859	0,6976	1,0000
2%	0,0102	0,1587	0,5051	1,0000	53%	0,4055	0,4946	0,7027	1,0000
3%	0,0155	0,1631	0,5077	1,0000	54%	0,4158	0,5034	0,7079	1,0000
4%	0,0208	0,1677	0,5104	1,0000	55%	0,4263	0,5123	0,7131	1,0000
5%	0,0263	0,1723	0,5131	1,0000	56%	0,4368	0,5213	0,7184	1,0000
6%	0,0318	0,1770	0,5159	1,0000	57%	0,4475	0,5303	0,7237	1,0000
7%	0,0375	0,1818	0,5187	1,0000	58%	0,4582	0,5395	0,7291	1,0000
8%	0,0432	0,1867	0,5216	1,0000	59%	0,4691	0,5487	0,7345	1,0000
9%	0,0491	0,1917	0,5245	1,0000	60%	0,4800	0,5580	0,7400	1,0000
10%	0,0550	0,1968	0,5275	1,0000	61%	0,4911	0,5674	0,7455	1,0000
11%	0,0611	0,2019	0,5305	1,0000	62%	0,5022	0,5769	0,7511	1,0000
12%	0,0672	0,2071	0,5336	1,0000	63%	0,5135	0,5864	0,7567	1,0000
13%	0,0735	0,2124	0,5367	1,0000	64%	0,5248	0,5961	0,7624	1,0000
14%	0,0798	0,2178	0,5399	1,0000	65%	0,5363	0,6058	0,7681	1,0000
15%	0,0863	0,2233	0,5431	1,0000	66%	0,5478	0,6156	0,7739	1,0000
16%	0,0928	0,2289	0,5464	1,0000	67%	0,5595	0,6255	0,7797	1,0000
17%	0,0995	0,2345	0,5497	1,0000	68%	0,5712	0,6355	0,7856	1,0000
18%	0,1062	0,2403	0,5531	1,0000	69%	0,5831	0,6456	0,7915	1,0000
19%	0,1131	0,2461	0,5565	1,0000	70%	0,5950	0,6558	0,7975	1,0000
20%	0,1200	0,2520	0,5600	1,0000	71%	0,6071	0,6660	0,8035	1,0000
21%	0,1271	0,2580	0,5635	1,0000	72%	0,6192	0,6763	0,8096	1,0000
22%	0,1342	0,2641	0,5671	1,0000	73%	0,6315	0,6867	0,8157	1,0000
23%	0,1415	0,2702	0,5707	1,0000	74%	0,6438	0,6972	0,8219	1,0000
24%	0,1488	0,2765	0,5744	1,0000	75%	0,6563	0,7078	0,8281	1,0000
25%	0,1563	0,2828	0,5781	1,0000	76%	0,6688	0,7185	0,8344	1,0000
26%	0,1638	0,2892	0,5819	1,0000	77%	0,6815	0,7292	0,8407	1,0000
27%	0,1715	0,2957	0,5857	1,0000	78%	0,6942	0,7401	0,8471	1,0000
28%	0,1792	0,3023	0,5896	1,0000	79%	0,7071	0,7510	0,8535	1,0000
29%	0,1871	0,3090	0,5935	1,0000	80%	0,7200	0,7620	0,8600	1,0000
30%	0,1950	0,3158	0,5975	1,0000	81%	0,7331	0,7731	0,8665	1,0000
31%	0,2031	0,3226	0,6015	1,0000	82%	0,7462	0,7843	0,8731	1,0000
32%	0,2112	0,3295	0,6056	1,0000	83%	0,7595	0,7955	0,8797	1,0000
33%	0,2195	0,3365	0,6097	1,0000	84%	0,7728	0,8069	0,8864	1,0000
34%	0,2278	0,3436	0,6139	1,0000	85%	0,7863	0,8183	0,8931	1,0000
35%	0,2363	0,3508	0,6181	1,0000	86%	0,7998	0,8298	0,8999	1,0000
36%	0,2448	0,3581	0,6224	1,0000	87%	0,8135	0,8414	0,9067	1,0000
37%	0,2535	0,3654	0,6267	1,0000	88%	0,8272	0,8531	0,9136	1,0000
38%	0,2622	0,3729	0,6311	1,0000	89%	0,8411	0,8649	0,9205	1,0000
39%	0,2711	0,3804	0,6355	1,0000	90%	0,8550	0,8768	0,9275	1,0000
40%	0,2800	0,3880	0,6400	1,0000	91%	0,8691	0,8887	0,9345	1,0000
41%	0,2891	0,3957	0,6445	1,0000	92%	0,8832	0,9007	0,9416	1,0000
42%	0,2982	0,4035	0,6491	1,0000	93%	0,8975	0,9128	0,9487	1,0000
43%	0,3075	0,4113	0,6537	1,0000	94%	0,9118	0,9250	0,9559	1,0000
44%	0,3168	0,4193	0,6584	1,0000	95%	0,9263	0,9373	0,9631	1,0000
45%	0,3263	0,4273	0,6631	1,0000	96%	0,9408	0,9497	0,9704	1,0000
46%	0,3358	0,4354	0,6679	1,0000	97%	0,9555	0,9621	0,9777	1,0000
47%	0,3455	0,4436	0,6727	1,0000	98%	0,9702	0,9747	0,9851	1,0000
48%	0,3552	0,4519	0,6776	1,0000	99%	0,9851	0,9873	0,9925	1,0000
49%	0,3651	0,4603	0,6825	1,0000	100%	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
50%	0,3750	0,4688	0,6875	1,0000					

El estado de conservación de las edificaciones, construcciones e instalaciones se determinará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Normal: Cuando a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesiten reparaciones importantes.
- b) Regular: Cuando presenten defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
- c) Deficiente: Cuando precisen reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
- e) Ruinoso: Cuando se trate de edificaciones, construcciones o instalaciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina.



Ajuntament de Lleida

Annex 4.4. Vida útil màxima d'edificacions, construccions i instal·lacions (Annex III del Reglament de valoracions de la Llei de Sòl).

	vida útil màxima (años)
Edificaciones y construcciones:	
Edificios de uso residencial	100
Edificios de oficinas y administrativos	75
Edificios comerciales y de servicios	50
Edificios industriales y almacenes	35
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción liviana fija.	30
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares.	40
Pozos	75
Infraestructuras de transporte sobre raíles, carriles y cable.	50
Parques	20
Vallado:	
Madera	10
Alambre	20
Otros.	40
Instalaciones:	
Instalaciones eléctricas	25
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de fluidos	35
Otras instalaciones.	20