

AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA



MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT CANVI D'EQUIPAMENTS DE PROPIETAT MUNICIPAL PER ALTRES TERRENYS D'EQUIPAMENTS I D'ESPAYS LLIURES

CONSELL COMARCAL DEL PLA D'URGELL SERVEIS TÈCNICS

Carles R. Guerrero Sala, Col. 19.148
Arquitecte i Tècnic urbanista

Juliol de 2014



DOCUMENT 0

DOCUMENT COMPRENSORIAL

DOCUMENT 1

ÍNDEX GENERAL

1. Peticionari i Objecte
 - 1.a. Peticionari
 - 1.b. Objecte
2. Situació i estructura de la propietat
 - 2.a. Transformació i compensació dels terrenys d'equipaments de la brigada municipal
 - 2.a.1. Terrenys d'equipament de la brigada
 - 2.a.2. Parcel·les de sòl no urbanitzable Parc Territorial situades al Parc de la Serra
 - 2.b. Transformació i compensació dels terrenys d'equipaments del Pla parcial 3a ampliació de NUFRI i de Cal Jaques
 - 2.b.1. Terrenys d'equipaments del PP 3a ampliació NUFRI
 - 2.b.2. Cal Jaques
 - 2.b.3. Parcel·la d'equipaments situada al Parc de la Serra
3. Ordenació vigent
 - 3.a. Terrenys de la brigada municipal
 - 3.a.1. Terrenys d'equipament de la brigada
 - 3.a.2. Parcel·les de sòl no urbanitzable Parc Territorial situades al Parc de la Serra
 - 3.b. Transformació i compensació dels terrenys d'equipaments del Pla parcial 3a ampliació de NUFRI i de Cal Jaques
 - 3.b.1. Terrenys d'equipament de la 3a ampliació de NUFRI
 - 3.b.2. Terrenys de Cal Jaques
 - 3.b.3. Parcel·la d'equipaments situada al Parc de la Serra
4. Marc legal urbanístic
5. Justificació de la solució adoptada
 - 5.a. Justificació de la transformació dels terrenys d'equipaments del Pla parcial de la 3a ampliació de NUFRI i de Cal Jaques.
 - I. Interès municipal
 - II. Interès comarcal
 - 5.b. Justificació de la transformació i compensació dels terrenys d'equipaments de la brigada municipal.
 - I. Interès municipal
 - II. Interès comarcal
6. Ordenació proposada
 - 6.a. Ordenació proposada dels terrenys afectats per la transformació i compensació des terrenys d'equipaments de la brigada municipal (antic PP B-7)
 - 6.a.1. Nova ordenació dels terrenys de la brigada municipal
Modificació dels terrenys d'equipament de la 3a ampliació de NUFRI en sòl susceptible d'aprofitament privat industrial en un Polígon d'actuació urbanística discontinu
 - 6.b. Ordenació proposada pels terrenys afectats per la transformació urbanística i compensació de terrenys d'equipaments situats a l'àmbit del Pla parcial urbanístic de la 3a ampliació de NUFRI
 - 6.b.1 Nova ordenació proposada per la parcel·la d'equipaments 3a ampliació NUFRI.
 - 6.b.2. Nova ordenació proposada pels terrenys de Cal Jaques i vialitat adjacent delimitació d'un polígon discontinu.

7. Justificació del compliment d'altres determinacions

- 7.a. Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida)
- 7.b. Identificació de les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
- 7.c. Determinacions de les normes urbanístiques proposades
- 7.d. Observança dels criteris generals aplicables a les modificacions de planejament.
- 7.e. Memòria social
- 7.f. Estudis de mobilitat
- 7.g. Informe de sostenibilitat econòmica

8. Tramitació de les modificacions

- 8.a. Tramitació urbanística
- 8.b. Tramitació ambiental

DOCUMENT 1

1. PETICIONARI I OBJECTE

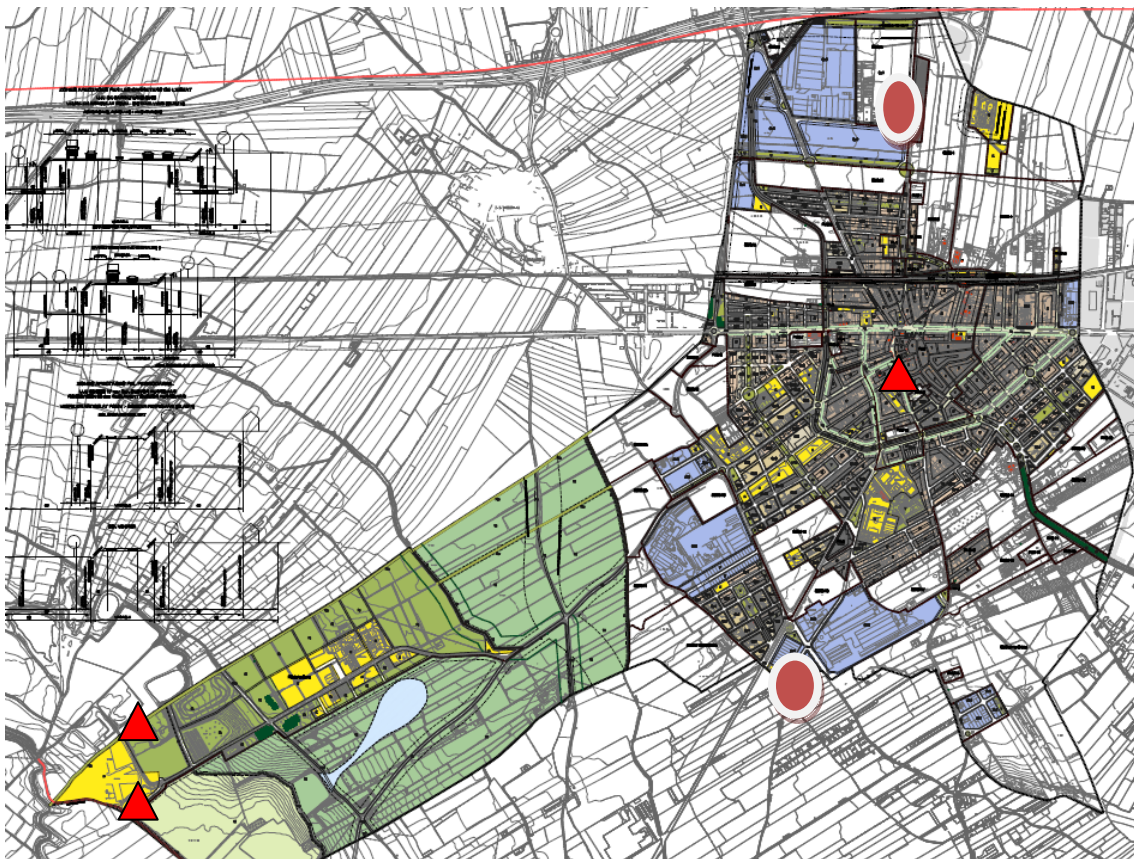
1.a. Peticionari

Ha instat la redacció d'aquest document l'Ajuntament de Mollerussa, el qual està adscrit als Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Pla d'Urgell. Per tant, correspon a la iniciativa pública la modificació de planejament que es proposa en aquest document.

1.b. Objecte

L'ajuntament de Mollerussa és titular de dos terrenys que actualment formen part del sistema d'equipaments públics i que provenen de cessions obligatòries per aquest equipament establertes per la legislació urbanística d'aplicació.

Atès que per la seva ubicació respecte del nucli urbà, en emplaçaments molt perifèrics al nord i al sud de la població, aquests equipaments no es consideren funcionals per a la seva finalitat al serveis del conjunt de la població, i si per l'aprofitament privat propi de les àrees industrials en les quals s'emplacen, l'Ajuntament de Mollerussa proposa la transformació d'ús d'equipament a sòl susceptible d'aprofitament privat amb les qualificacions urbanístiques pròpies dels sectors d'activitat dels quals provenen i que són l'equipament corresponent al Pla parcial urbanístic de la tercera ampliació de NUFRI i els terrenys d'equipament procedents del desenvolupament del Pla parcial del sector industrial B-17 Torre Pintó.



Situació dels terrenys d'equipament a transformar a sòl amb aprofitament



Situació dels terrenys que passaran a titularitat municipal



Per tal de compensar la pèrdua d'aquests equipaments, l'Ajuntament de Mollerussa obtindria per un costat la titularitat d'una edificació històrica del nucli urbà coneguda com a Cal Jaques, que es destinaria a nou equipament urbà en una situació que permetria el seu gaudi pel conjunt de la població. Per altra banda, obtindria igualment la titularitat de dos terrenys a la Serra, dins de l'àmbit del Parc territorial definit pel POUM vigent, on l'ajuntament ja ha realitzat altres actuacions similars de permuta de sòl amb l'objecte d'augmentar la propietat pública dels terrenys d'aquest àmbit que actualment ja és de més del 90% dels 613.969 m² de la seva superfície, en una part del terme municipal on es concentren gran nombre d'equipaments públics i al vell mig d'un parc territorial, formant conjuntament un parc territorial de

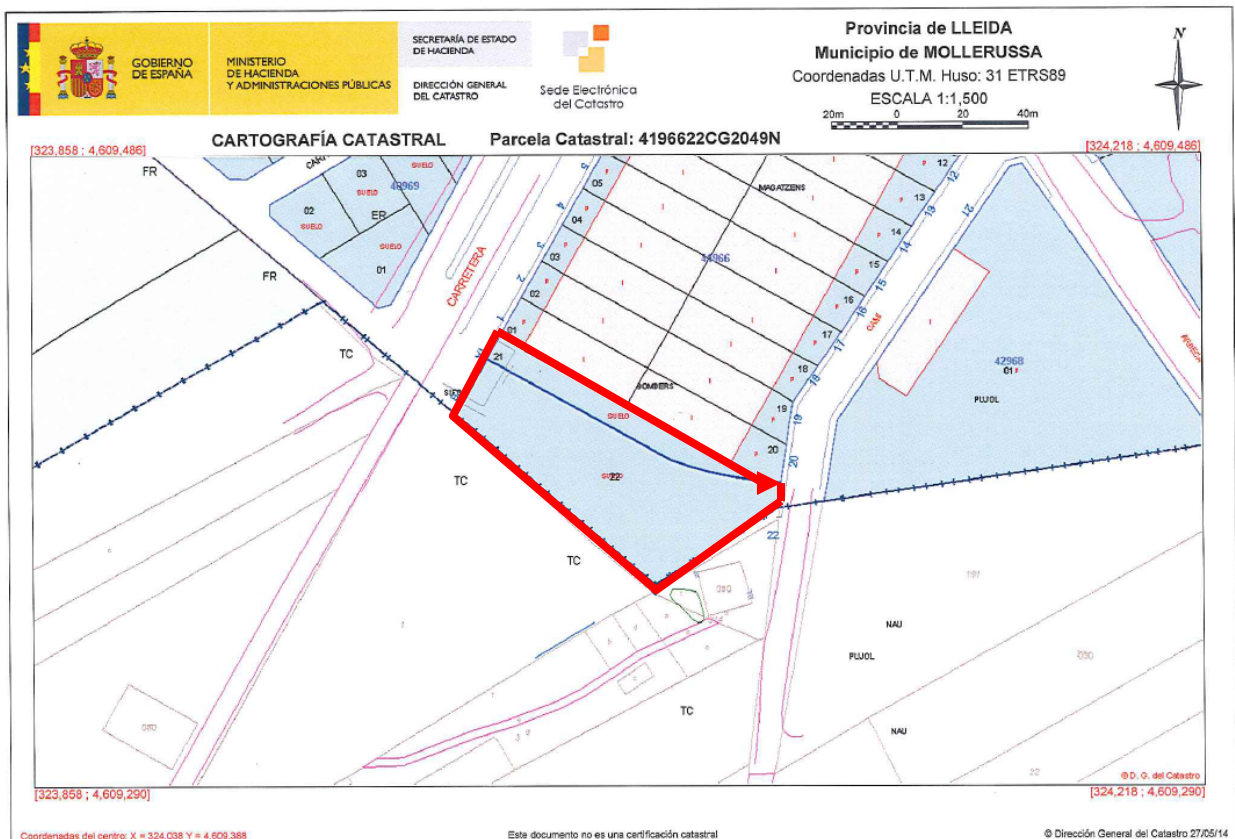
Per tal de fer possible la gestió de les propostes de planejament que conté aquest document, els nous sòls susceptibles d'aprofitament privat procedents de la transformació d'ús d'equipaments actuals, així com els terrenys que corresponen al nou equipament de Cal Jaques, s'inclouran dins de polígons d'actuació urbanística que faci possible les compensacions urbanístiques i les cessions del 15% d'aprofitament de nova creació que estableix la Llei d'urbanisme.

2. SITUACIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

2.a. Transformació i compensació dels terrenys d'equipaments de la brigada municipal (antic PP B-7)

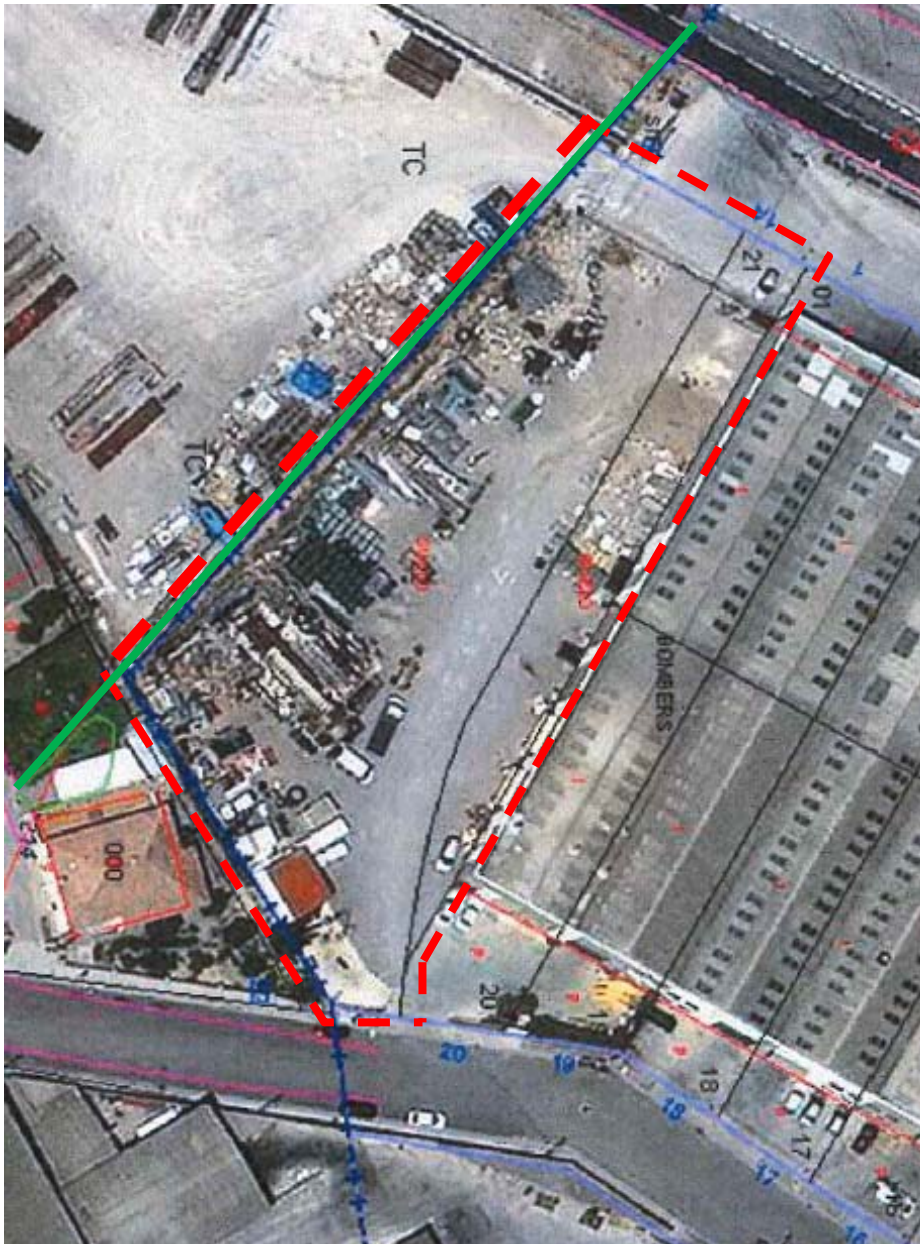
2.a.1. Terrenys d'equipament de la brigada

Els terrenys d'equipament que actualment ocupen les instal·lacions de la brigada municipal provenen de l'antic Pla parcial B-7 industrial que definien les antigues Normes subsidiàries de planejament, i corresponien a les cessions obligatòries en concepte d'equipament, del 10 d'aprofitament i a una parcel·la d'aprofitament privat, totes elles són actualment propietat de l'Ajuntament de Mollerussa.



Segons les dades del cadastre d'urbana, els terrenys corresponen a dues parcel·les diferents:

- Parcel·la que limita amb el terme municipal de Miralcamp, amb referència cadastral número 4196622CG049N0D01YR, amb una superfície de 2.741 m². Té una valoració cadastral actualitzada a l'any 2013 de 51.579,23 €, corresponent únicament al valor del sòl ja que la parcel·la no està edificada.
- Parcel·la situada entre l'anteriorment descrita i la primera de les naus edificades, amb referència cadastral 4196621CG2049N0001BR, amb una superfície de 639 m², i una valoració cadastral referida a l'any 2014 de 17.639,46 € referida únicament al sòl ja que no està construïda.
- La superfície cadastral total és de 3.380 m².



En verd el límit de terme entre Miralcamp i Mollerussa, i en vermell discontinu l'àmbit de l'equipament.

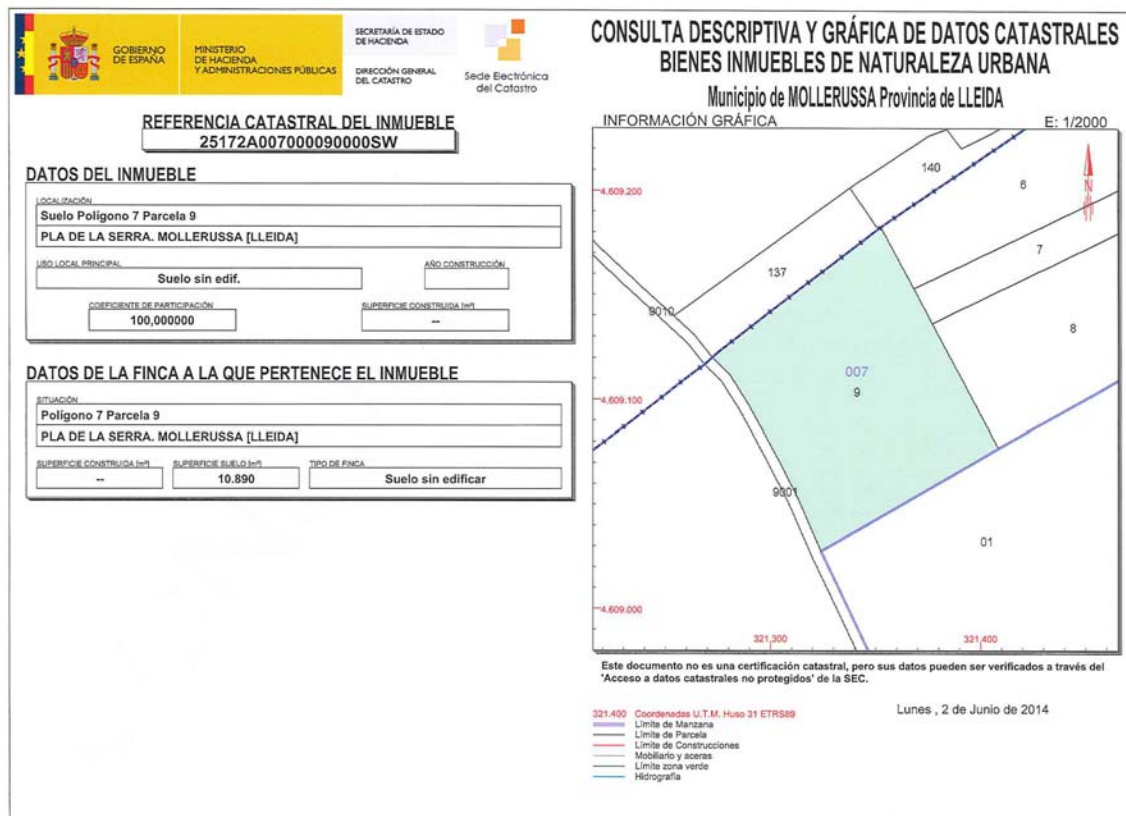
Segons les dades que consten a l'Ajuntament, que corresponen als documents de cessió obligatòria i gratuïta, de data 15 de gener de 1991, dels terrenys de cessió obligatòria en concepte d'equipaments i del 10% d'aprofitament provinents sector del B-17, i cessió addicional d'una parcel·la privada, les superfícies dels terrenys és de :

- Terrenys d'equipament 948,00 m2
- 10% d'aprofitament 1.503,00 m2
- Parcel·la addicional 639,00 m2
- **SUPERFÍCIE TOTAL 3.090,00 m2**

Així doncs a partir de d'ara, als efectes dels objectius d'aquest document la superfície de l'àmbit de sòl a transformar i que avui dia estan qualificats com a equipaments, serà de 3.090 m2.

2.a.2. Finca situada al Parc de la Serra

Pel que fa als terrenys pels quals es pretén compensar la transformació del sòl destinat a equipament, es tracta d'uns terrenys rústics situats a la Serra, que inclouen quatre finques cadastrals diferents amb les característiques següents :



- a) Parcel·la rústica situada al polígon 7 parcel·la 6, amb referència cadastral 25172A007000060000SZ, amb una superfície de 5.613 m2 i un valor cadastral referit a l'any 2014, segons modificació del cadastre del 2009, de 18.808,79 €
- b) Parcel·la rústica situada al polígon 7 parcel·la 7, amb referència cadastral 25172A007000070000SU, amb una superfície de 2.331 m2 i un valor cadastral referit a l'any 2014, segons modificació del cadastre de 2009, de 7.811,02 €

- c) Parcel·la rústica situada al polígon 7 parcel·la 8, amb referència cadastral 25172A007000080000SH, amb una superfície de 7.570 m² i un valor cadastral referit a l'any 2014, segons modificació del cadastre de 2009, de 25.366,58 €
- d) Parcel·la rústica situada al polígon 7 parcel·la 9, amb referència cadastral 25172A007000090000SW, amb una superfície de 10.890 m² i un valor cadastral referit a l'any 2014, segons modificació del cadastre de 2009, és de 36.491,70 €

Segons el resultat de les dades cadastrals, les quatre parcel·les contigües tenen una superfície total de 26.404 m², i una valoració cadastral de 88.478,09 €.

En el moment de la redacció d'aquest document, solament disposem de l'escriptura de compra venda corresponent a la parcel·la cadastral d), que és de data 13 d'abril de 1994, atorgada pel notari José Salvia Caselles, i consta una superfície de 11.780 m² i s'identifica com a finca inscrita al Tom 751, foli 62, llibre 25 del Registre de la propietat número 3 de Lleida.

La parcel·la s'identifica a l'ortofotoplànol adjunta amb la lletra A.



..... Límit de terme Mollerussa / Fondarella

Així doncs a partir de d'ara, i tenint en compte la manca d'altres dades que les del cadastre, la superfície total d'aquests terrenys que es considerarà als efectes d'aquest document és de 26.404 m²,

2.b. Transformació i compensació dels terrenys d'equipaments situats a l'àmbit del Pla parcial urbanístic de la 3a ampliació de NUFRI

2.b.1. Parcel·la d'equipaments 3a ampliació NUFRI

Els terrenys corresponen a la parcel·la destinada a equipaments de cessió obligatòria pel projecte de reparcel·lació del Pla parcial industrial 3a ampliació de NUFRI, en el qual s'identifica de la manera següent:

Parcel·la- Equipaments- Ajuntament de Mollerussa, amb domicili a Mollerussa, a la plaça de l'ajuntament, número 2, i CIF núm. P-2517200-H

DESCRIPCIÓ

- *Parcel·la assenyalada amb zona d'equipaments al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants de 6.395,28 m2 de superfície.*
- *Té forma regular. Mides segons cotes del plànol de parcel·les resultants acotat.*
- *Limita pel nord amb parcel·la de 10% d'aprofitament urbanístic; pel sud amb carrer A; per l'est amb el carrer Tennis; per l'oest amb parcel·la 2.*

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

- *La qualificació urbanística de la parcel·la és sistema d'equipaments municipals.*

TÍTOL

- *Adjudicació de terrenys per la reparcel·lació actual, i corresponent a part de les cessions obligatòries cap a l'Ajuntament de Mollerussa.*

ADJUDICATARI I DRETS ADJUDICATS

- *S'adjudica a l'Ajuntament de Mollerussa, sense aprofitament*

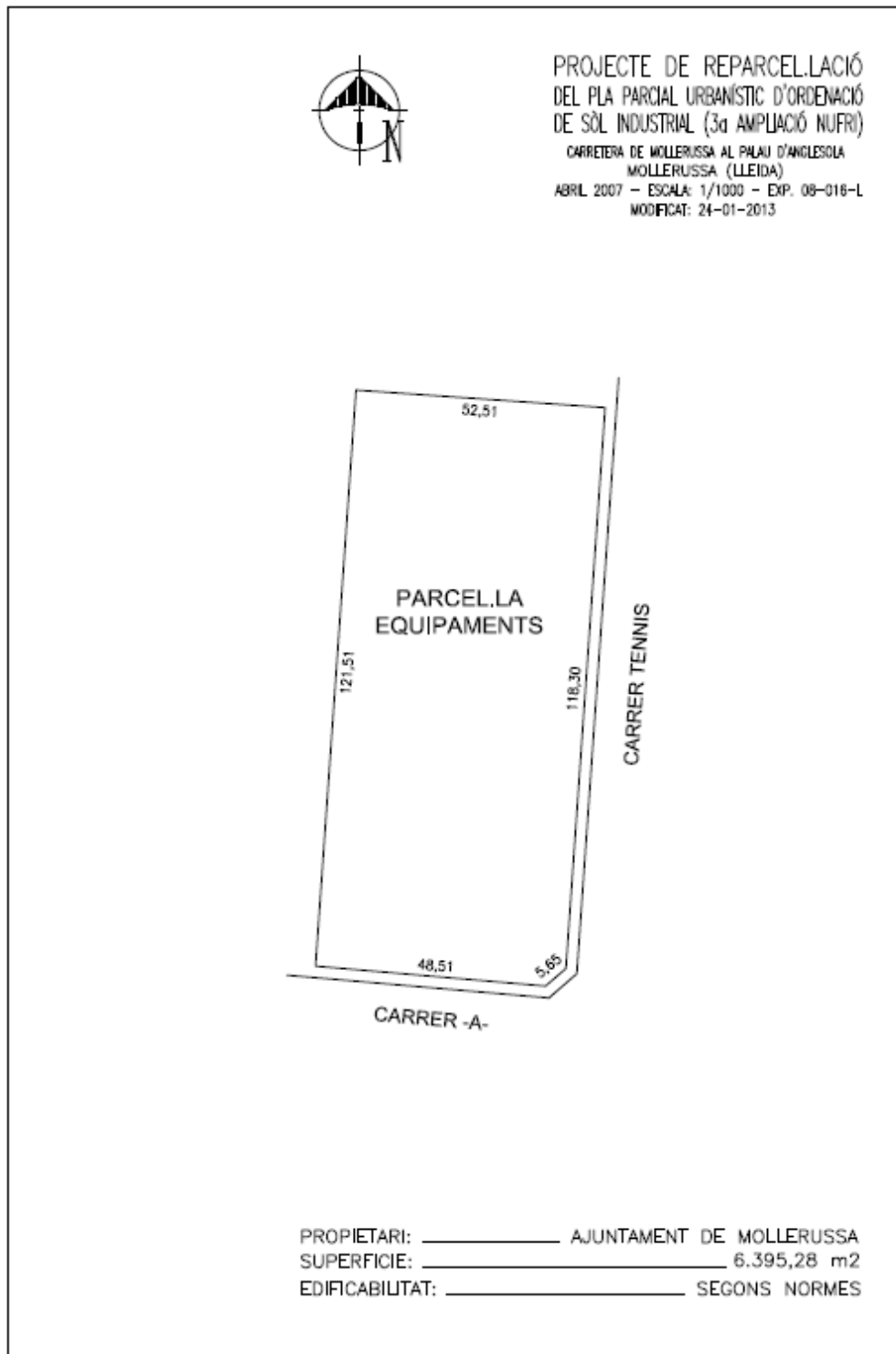
CÀRREGUES

- *Lliure de càrregues*

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

- *Aquella parcel·la, per la seva naturalesa, no li corresponen cap despesa d'acord amb el compte de liquidació provisional.*

Atès que el projecte de reparcel·lació, que es va aprovar definitivament el 21 de juny de 2013, encara no està inscrit, no es disposa de la informació cadastral ni de la registral.



2.b.2. Cal Jaques

Les dades cadastrals que consten a l'oficina virtual del Cadastre referents a Cal Jaques, i dels quals s'adjunta la fitxa descriptiva, no estan actualitzats ja que encara consten com integrants d'una parcel·la més gran amb façana a la Plaça de Manel Bertran de 726 m2 de superfície amb règim de divisió horitzontal i referència cadastral número 4608507CG2140N000FK.

Gobierno de España		Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas		Secretaría de Estado de Hacienda		Dirección General del Catastro		Sede Electrónica del Catastro						
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA														
Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA														
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500														
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4608507CG2140N000FK														
DATOS DEL INMUEBLE														
LOCALIZACIÓN: PZ MAJOR 14 Es:1 Pl:00 Pt:01 25230 MOLLERUSSA [LLEIDA]														
USO LOCAL PRINCIPAL: Almacén, Estac. AÑO CONSTRUCCIÓN: 1960														
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 17,450000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 298														
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE														
SITUACIÓN: PZ MAJOR 14 MOLLERUSSA [LLEIDA]														
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 1.517 SUPERFICIE SUELO (m²): 726 TIPO DE FINCA: [division horizontal]														
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.														
Martes, 27 de Mayo de 2014														
<ul style="list-style-type: none"> 324.620 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89 — Límite de Manzana — Límite de Parcela — Límite de Construcción — Mobiliario y aceras — Límite zona verde — Hidrografía 														

Segons consta a la documentació annexa, hi ha una sol·licitud de tràmit d'alteració de dades cadastrals de data 5 de febrer de 2013.

Pel que fa a la nota simple informativa de domini i càrregues que s'adjunta a l'escriptura de compra-venda de data 18 de gener de 2013 per la notari Gema Cavero Nasarre de Letosa, s'identifiquen els terrenys com a finca número 14.231 del Tom 2834, al llibre 280, foli 96 del Registre de la propietat número 3 de Lleida

DESCRIPCION

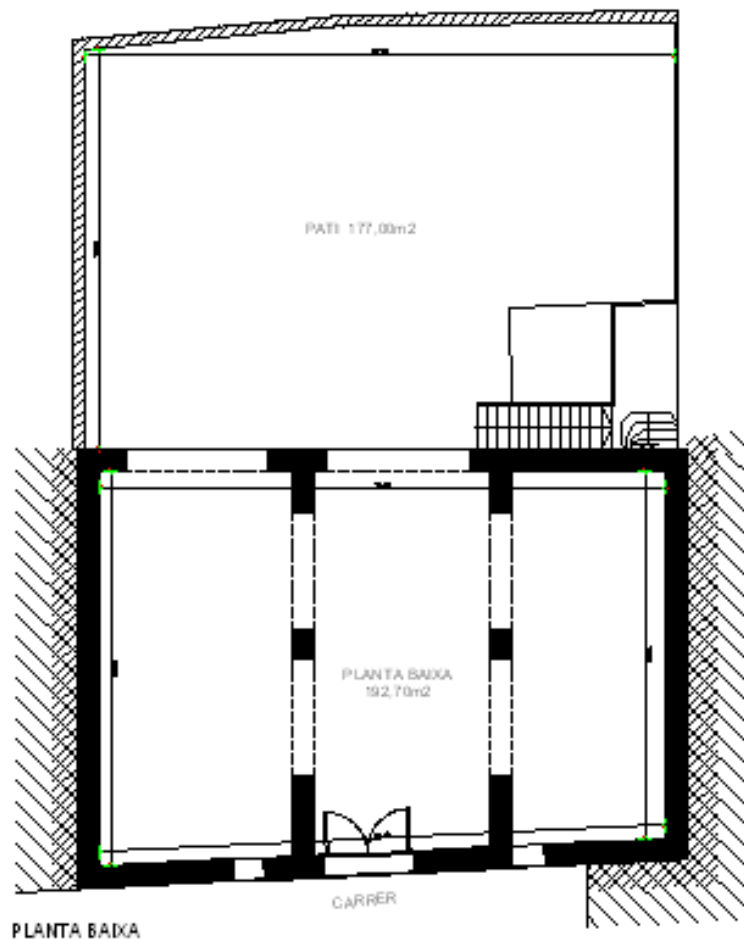
URBANA: BLOQUE con acceso por la Travesía Jacint Verdaquer, sin número cuya descripción es la siguiente: EDIFICIO PLURIFAMILIAR, sito en Mollerussa, con acceso por la Travesía Jacint Verdaquer, sin número, construido sobre un solar de superficie trescientos ochenta y siete metros, ochenta y siete decímetros cuadrados. Consta de planta baja, destinada a local y zonas comunes, con una superficie construida de doscientos diez metros, ochenta y siete decímetros cuadrados. Una primera planta, formada por una SALA DIAFANA, de superficie construida ciento noventa y dos metros, setenta y dos decímetros cuadrados y una planta bajo cubierta, formada por una sala diáfana, de superficie construida ciento noventa y dos metros, setenta y dos decímetros cuadrados. Queda un resto de terreno sin edificar destinado a PATIO INTERIOR, con una superficie de ciento setenta y siete metros cuadrados. LINDA: al frente, Travesía Jacint Verdaquer; derecha entrando, Comunidad de Propietarios Plaza Mayor, numero dieciocho; izquierda, Verge de Montserrat números dos, cuatro y seis, y Plaursa, S.A.; y fondo, Plaursa, S.A. CUOTA en relación al total Conjunto Inmobiliario: cincuenta enteros por ciento.

Titular actual	NUFRI Sociedad Agraria de Transformación , número 1596. Representant Francisco Argiles Felip
Titular anterior	PLAURSA S.A. Representant Montserrat Figuerola Salvadó.
Preu de la venda	980.000,00 € (més 205.800 € en concepte d'IVA 21%)

Composició segons nota simple:

Superfície del terreny	387,87 m ²
Superfície construïda PB	210,87 m ² st
Superfície construïda P1a	192,72 m ² st
Superfície construïda P2a	192,72 m ² st

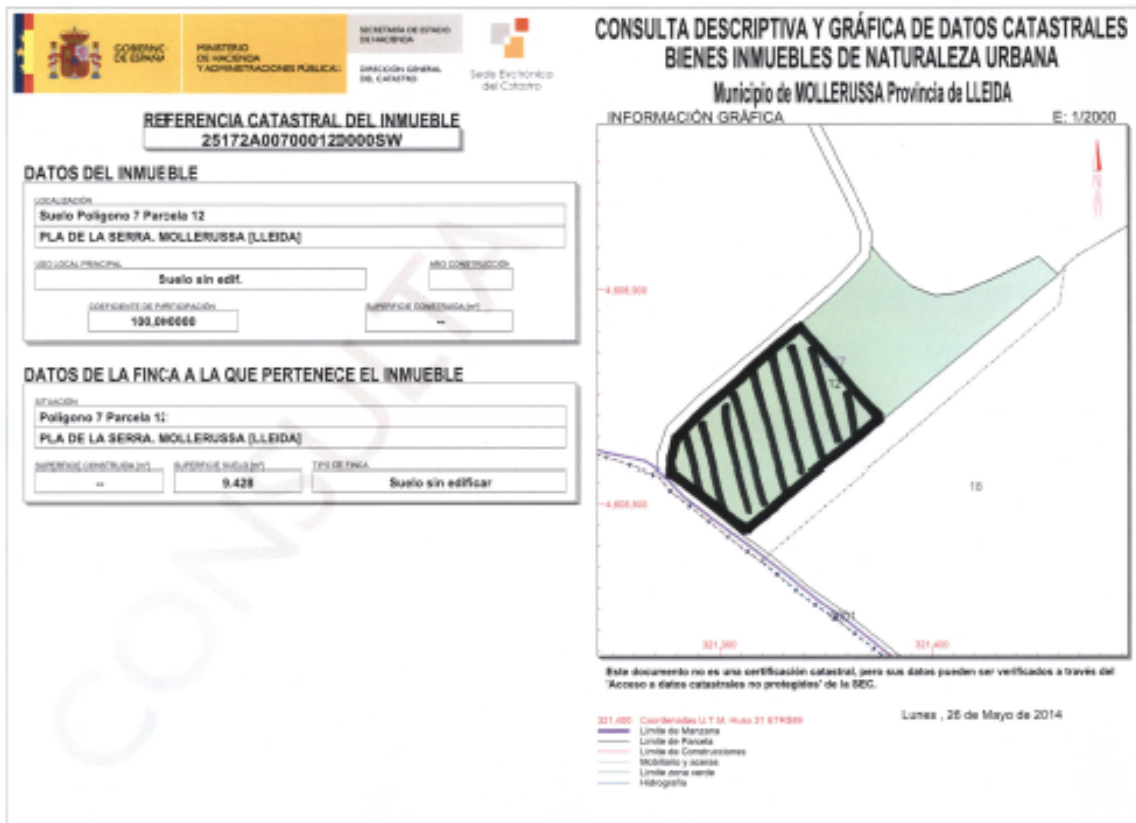
Les dades referents a les superfícies, són coincidents amb l'aixecament de plànols que es varen fer amb motiu de la transmissió de la propietat, els quals han estat verificats pels serveis tècnics de l'Ajuntament. S'adjunta plànol de la planta baixa.



Cal dir en qualsevol cas, que tot i que la a la nota simple consta com a “edifici plurifamiliar” es tracta d’un magatzem de planta baixa, planta pis i sota-coberta, tal com consta a l’escriptura.

2.b.3. Finca d'equipament situada al Parc de la Serra

Els terrenys en qüestió s'identifiquen a l'ortofotoplànol que es reproduïx al punt 2.a.2 a la pàgina 8. Tot i tractar-se d'una finca registral independent les dades de la qual s'especificaran més endavant, resten inclosos en una única parcel·la cadastral identificada amb el número 12 del polígon 7, amb referència 25172A00700012D000SW, a la qual s'atribueix una superfície total de 9.428 m².

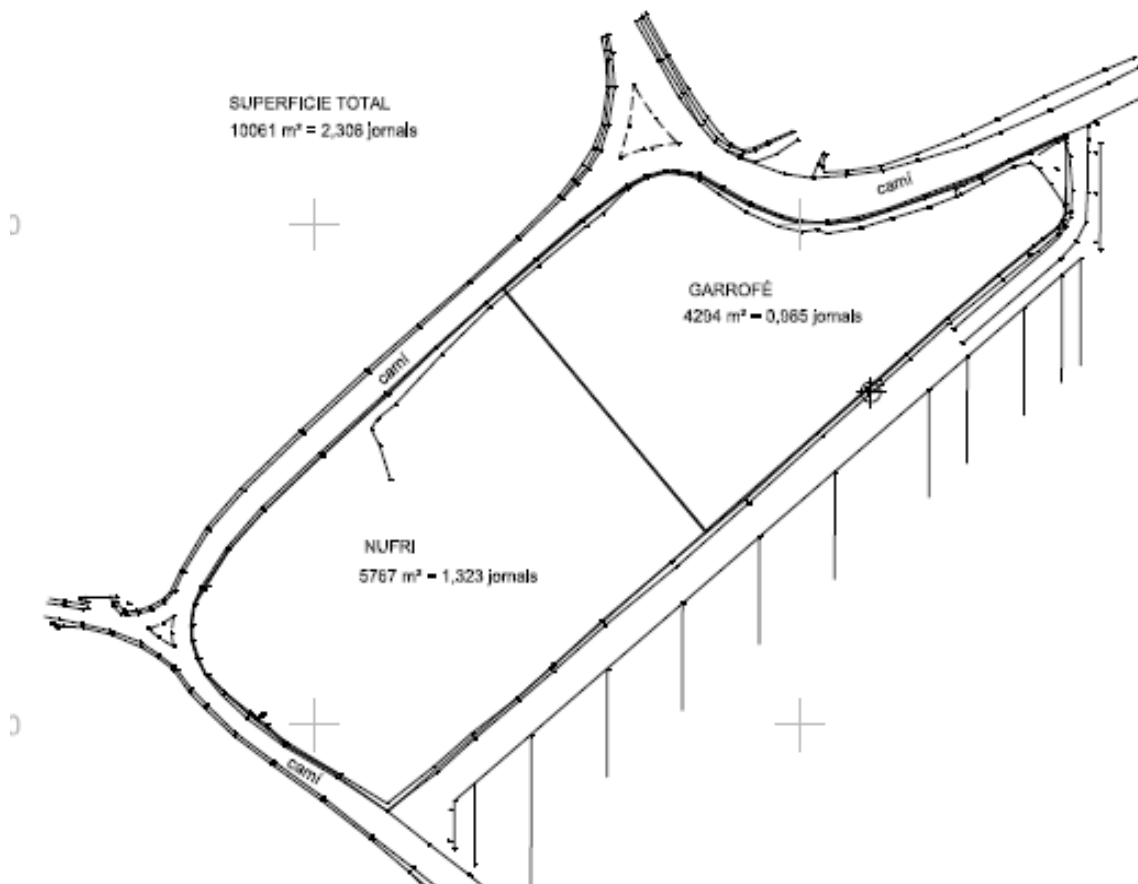


Segons les dades que consten a l'escriptura de la finca, aquesta es correspon únicament a la part ratllada del croquis de la parcel·la registral que apareix a la fitxa descriptiva i gràfica annexa amb una superfície de 5.853 m², després que es segregués de la finca matriu la part est amb una superfície de 4.358 m². de la finca matriu de superfície total 10.211 m².

Segons consta a la documentació cadastral segons valor de l'any 2014 modificat l'any 2009, la valoració unitària del sòl corresponent a aquesta parcel·la és de 5,8544 €/m². Per la qual cosa el valor cadastral dels 5.767 m² és de 33.762,32 €.

L'escriptura a la qual fem referència està atorgada pel notari de Bellpuig, Sr. José Maria Pages, el dia 25 de maig de 1.993, i conta com a propietari de la finca matriu i per tant de la resta de finca matriu, Francisco Argilés Felip.

Cal dir però, que segons plànol topogràfic aportat pels propietaris dels terrenys, les superfícies reals difereixen lleugerament respecte de les que consten a l'escriptura, ja que a la resta de finca matriu se li atorga una superfície topogràfica de 5.767 m² en lloc dels 5.853 m² que consten a l'escriptura. **Per tant als efectes d'aquest document, es considera la superfície que consta al plànol topogràfic, es a dir 5.767 m².**



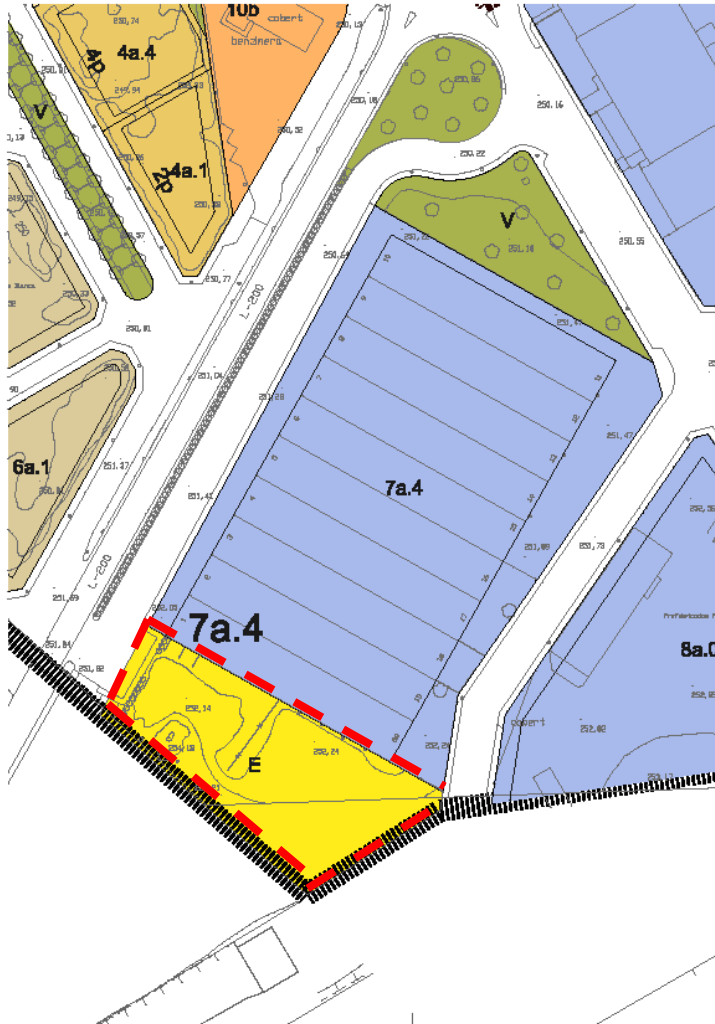
3. ORDENACIÓ VIGENT

Els instruments de planejament actualment vigents que estableixen el marc urbanístic aplicable a aquesta modificació, són els següents:

- Pla territorial parcial de Ponent (Les terres de Lleida), aprovat definitivament el 24 de juliol de 2007.
- Pla director urbanístic del Pla d'Urgell. En tràmit. (Aprovació inicial CTU de Lleida 21 d'octubre de 2010)
- Pla d'ordenació urbana municipal (POUM) de Mollerussa, aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Lleida del 26 de febrer de 2009 (Exp. 2008 / 034097 / L)
- Pla parcial urbanístic de la 3a ampliació de NUFRI, aprovat definitivament el 14 de juliol de 2006.
- Projecte de Reparcel·lació del Pla parcial industrial 3a ampliació de NUFRI, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Mollerussa del 29 de desembre de 2009, i la seva modificació aprovada definitivament el 20 de juny de 2010.

3.a. Transformació i compensació dels terrenys d'equipaments de la brigada municipal (antic PP B-7)

3.a.1. Finca d'equipaments ocupada per les instal·lacions de la brigada municipal



— ■ Regim urbanístic actualment aplicable als terrenys a transformar :

Les condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús aplicables al sistema d'equipaments públics, dins del qual es troben adscrits els terrenys a modificar, es regulen als articles del 121 al 126 de les normes urbanístiques del POUM de Mollerussa, on s'estableix el següent:

article 122. Definició i identificació

1. El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessàries en funció de les característiques socio-econòmiques de la població.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau E.

article 123. Titularitat

1. Els sòls que el present POUM o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran en general de titularitat pública.
2. No obstant el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els equipaments privats existents abans de l'entrada en vigor d'aquest POUM, siguin generals o locals, conservaran la seva titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que vénen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús dominant pel qual

aquest POUM ha qualificat el sòl o l'edificació, abans de la data esmentada. En cas que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús dominant, l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació. La legitimitat de l'expropiació de sòls qualificats d'equipaments que siguin de titularitat privada requerirà la prèvia assignació d'un ús concret i la justificació de la necessitat de la titularitat pública mitjançant un pla especial.

3. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament, i dels objectius d'aquest Pla.

article 124. Règim general

En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant planejament especial.

article 125. Condicions d'ús

1. Usos dominants: equipaments d'acord amb el que estableix l'article 52 i 55 dels paràmetres comuns d'aquestes Normes, que tinguin interès públic social o comunitari.

2. Usos compatibles: aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament. En aquest sentit, el POUM reconeix com a compatibles els usos existents en els equipaments en el moment de l'aprovació inicial que estiguin d'acord amb la definició anterior d'aquest mateix apartat.

3. De manera excepcional, s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar, la finalitat del qual sigui el servei de vigilància o manteniment de la instal·lació.

4. Pel que fa a l'ús de cementiri, s'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent i, en concret, allò que s'assenyala en els Decrets de la Generalitat 42/1981, de 16 de febrer, i 250/1987, de 7 de juliol.

5. En els sòls destinats a equipaments que ja tenen un ús assignat en l'actualitat, aquest POUM determina aquest ús com a dominant.

article 126. Condicions d'ordenació i edificació

1. L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments 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 lloc.

2. L'ordenació de les dotacions i d'equipaments s'estableix en la regulació dels sòls urbà i urbanitzable. Les determinacions previstes per aquest últim són aplicables pels equipaments i dotacions emplaçats en sòl no urbanitzable.

3. Les dotacions localitzades en sòl urbà hauran d'ajustar-se a les condicions d'edificació del seu entorn. No obstant, i pel paper i funció d'aquestes peces, s'admetrà una configuració especial justificada en el mateix projecte de l'equipament públic.

4. Els possibles equipaments privats que s'autoritzin precisaran de la tramitació del corresponent pla especial per la seva assignació d'usos i per la justificació de la seva integració en el conjunt consolidat

Pel que fa al règim aplicable un cop transformat l'ús actual d'equipament, seria el corresponent a la zona d'indústria entremetgeres, clau 7, en la seva subzona 7a.4 que correspon als terrenys desenvolupats pel Pla parcial PP-7 (a la normativa hi figura per error PP-17), que es regula dels articles 157 al 158 de les normes urbanístiques.

Segons la definició de caràcter general, la zona d'indústria entremetgeres inclou a les naus industrials de reduïdes dimensions i que tenen possibilitat d'instal·lar-se a l'interior de la ciutat o de forma separada del nucli sense ocasionar molèsties a les edificacions residencials veïnes. Per a la subzona 7a.4 s'estableixen els següents paràmetres bàsics d'aplicació:

- Parcel·la mínima 1.500 m²
- Alçada màxima 10 m
- Nombre màxim de plantes 2P (Planta baixa +1)
- Índex d'edificabilitat neta 1,1 m²st7m²s
- Ocupació màxima parcel·la 70%
- Separacions mínimes :
 - A carrer 8 m
 - A lateral 5 m
 - A fons 8 m
- Condicions específiques d'ús i aparcament segons article 158.5 i 6, constituint l'ús dominant l'ús d'Indústria del tipus I.

3.a.2. Parcel·les de sòl urbanitzable Parc territorial situades al Parc de la Serra

POUM de Mollerussa



— — Finca afectada

Els terrenys que es pretén obtenir a canvi de la transformació urbanística de l'equipament ocupat per la brigada municipal, es situen dins de l'àmbit de la Serra i, segons les determinacions del POUM vigent resten inclosos en el sistema d'espais lliures, dins de la categoria corresponent als Parcs territorials, als quals se'ls hi atribueix la clau Pt.

A les normes urbanístiques del POUM vigent, el règim urbanístic aplicable és defineix als article del 104 al 110. De manera especial a l'article 106 es defineixen les característiques pròpies dels terrenys inclosos dins del sistema de Parcs territorials, incidint de manera especial en la inclusió de terrenys obtinguts per cessions o altres sistemes d'adquisició establerts per la legislació urbanística.

Per altre costat, els articles 108 i 109 concreten la necessitat de redactar un Pla director que els reguli, així com les condicions d'ús principals, i aquells usos que són igualment compatibles:

article 109. Condicions d'ús

1. Ús dominant: espai lliure, d'acord amb el que estableix l'article 52 dels paràmetres comuns d'aquestes Normes.
2. Usos compatibles: agrícola, educatiu, aeronàutic, cultural i esportiu.
 - S'admeten aquests usos sempre i quan siguin activitats compatibles amb els objectius del sistema i complementàries de l'ús d'esbarjo i de lleure, i de protecció i de promoció de la natura i del medi ambient.
 - També s'admeten instal·lacions per a la pràctica esportiva, sempre i quan no excedeixin del 15% del sòl executat i siguin d'ús i de domini públic.
3. L'ampliació o la restricció dels usos compatibles i la determinació del règim de la titularitat es regularà mitjançant l'elaboració d'un pla director.

4. Mentre no es redacti el corresponent Pla Director, en els sòls qualificats de sistema d'espais de parcs territorials no s'admetrà cap tipus de construcció nova. Les edificacions existents residencials s'estaran al règim de volum disconforme, podent-se autoritzar obres de reforma i rehabilitació, i essent prohibides les obres d'ampliació de volum o de nova planta.
5. En els sòls qualificats de parc territorial, no s'admetrà l'obertura de nous camins ni accessos, i els existents hauran de ser urbanitzats conforme a la seva condició d'espais de protecció paisatgística.
6. S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar només quan aquest és complementari i vinculat a d'altres usos admesos i compatibles amb els objectius del parc, amb la finalitat de manteniment de les instal·lacions i de vigilància de l'entorn.

Pla territorial parcial de Ponent (Les terres de Lleida)

Respecte de les determinacions del Pla territorial parcial de Ponent, a la seva informació gràfica i més concretament al plànol *F amb el títol d'Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures*, s'identifica l'àmbit afectat dins del sistema d'assentaments, que no dins del sistema d'espais oberts, com a àrea especialitzada d'ús d'equipaments.

Al Títol III de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial parcial de Ponent, i més concretament a l'article 3.3 es defineixen com a àrees especialitzades les que "constitueixen una situació de fet que el Pla té per objectiu racionalitzar per tal de millorar el funcionament del territori". A l'article 3.13 de les mateixes Normes, es defineixen les estratègies per a les àrees especialitzades, i de manera generalitzada s'opta per la consolidació d'aquelles que es recullen al planejament urbanístic, tot i millorant la seva integració urbana.

Pla director urbanístic del Pla d'Urgell

Tot i que actualment la tramitació d'aquest document està aturada, entenem que cal fer esment que l'àmbit de la Serra és objecte d'atenció específica per part de les determinacions del PDU, al integrar-lo dins de la xarxa de Parcs territorials de la comarca del Pla d'Urgell, juntament amb els de l'Estany d'Ivars-d'Urgell i Vila-Sana i el dels Tossals de Margalef, aquest últim a Torregrossa.

A l'article 23 de la Normativa del PDU, es diu que:

Article 23. Parcs territorials

1. El PDU_PU considera els parcs territorials coma elements territorials bàsics de l'ordenació dels espais oberts del Pla d'Urgell, definits a l'article 22 d'aquestes Normes.
2. Els parcs territorials compleixen amb les funcions de preservar els entorns dels principals elements catalogats, mantenir les funcions ambientals i d'especial interès paisatgístic o de fomentar l'ús d'esbarjo i de lleure de forma compatible amb la preservació dels valors naturals. El PDU_PU reconeix com a parcs territorials els següents àmbits:
 - Parc territorial de l'Estany d'Ivars d'Urgell i Vila-Sana.
 - Parc territorial del Tossal de les Tenalles, del Tossal de la Serra i del Tossal de l'Infern (La Serra).
 - Parc territorial dels Tossals de Margalef.

Per altre costat l'article 25, diu:

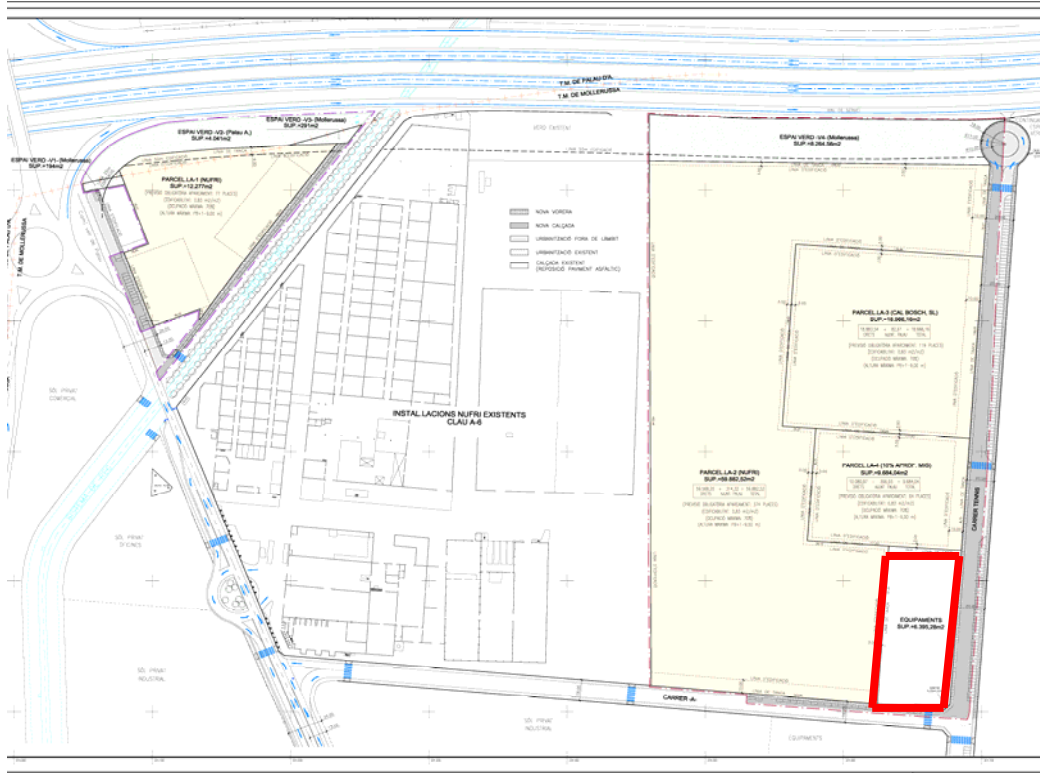
Article 25. Parcs territorial del Tossal de les Tenalles, del tossal de la Serra i del Tossal de l'Infern (La Serra)


1. El PDU_PU estableix la necessitat de redactar un pla especial que delimiti i precisi l'àmbit del Parc territorial, ajustant el proposat en els plànols d'ordenació, i que ordeni i estableixi el règim d'usos, d'activitats i d'edificacions dins de l'àmbit del parc que, en tot cas, complirà amb el que s'estableix als articles 5, 6 i 7 del RLUC.
2. En tant no s'aprovi el pla especial a l'àmbit delimitat com a Parc territorial serà d'aplicació la regulació de sòl de protecció especial d'acord amb l'article 18 d'aquesta Normativa.

Queda clar l'especial atenció que el PDU_PU prestava a l'àmbit de la Serra.

3.b. Transformació i compensació dels terrenys d'equipaments situats a l'àmbit del Pla parcial urbanístic de la 3a ampliació de NUFRI

3.b.1. Parcel·la d'equipaments 3a ampliació NUFRI



 Situació dels terrenys destinats a equipaments

A la sessió del 14 de juliol de 2006, la Comissió territorial d'urbanisme de Lleida, va acordar aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic per l'ampliació de la cooperativa NUFRI

A la normativa urbanística del Pla parcial, al seu article número 11, els equipaments es regulen de la manera següent:

Article 11 **DEFINICIÓ** (dels equipaments)

Comprèn l'espai destinat a usos públics o col·lectius al servei directe de la població.

Dins de l'espai destinat al Sistema d'equipaments, s'admetran els usos que s'especifiquen a l'article 38 de les Normes subsidiàries de Mollerussa.

La delimitació d'aquest sòl està indicada a la documentació gràfica del present document.

Pel que fa a les condicions de l'edificació (article 12) i a les normes generals d'aplicació (article 13) aplicables al sistema d'equipaments, la normativa del Pla parcial es remet a la regulació que amb caràcter general es fa a les Normes subsidiàries aleshores vigents.

Respecte de la regulació urbanística del sòl susceptible d'aprofitament privat, inclòs a la Zona industrial, aquestes es regulen als articles 19, 20 i 21 de la normativa urbanística del Pla parcial, de la manera següent:

Article 19 **DEFINICIÓ**

Comprèn els terrenys destinats als usos industrials i les seves activitats complementàries.

Article 20 CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- a) Ocupació màxima: 70%
- b) Alçada màxima: PB+1 amb un màxim de 9 m
- c) Situació edificis: a 10 m de vials / a 3 m de la resta de límits
- d) Edificabilitat màxima: 0,88 m²st/m²s
- e) Parcel·la mínima: Les grafiades en el PP sense possibilitat de subdividir-se

En espais lliures d'edificació a l'interior de les illes, es destinaran a lliure privat no edificable, amb destí d'aparcament de vehicles i zones ajardinades.

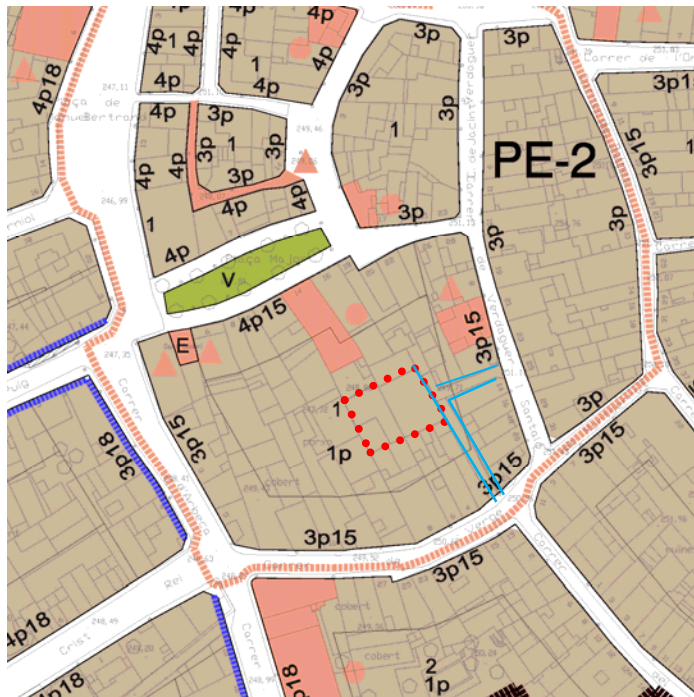
Article 21 CONDICIONS D'ÚS

Els usos permesos a la zona són els següents:

- 1r. *Habitatge. Es permet, nomé, l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge com a màxim per parcel·la (dos habitatges en total).*
- 2n. *Sanitari: S'admet només el necessari pel personal de la pròpia indústria.*
- 3r. *Religiós i cultural. S'admeten els centres socials de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria.*
- 4rt. *Educatiu. Només s'admeten els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona.*
- 5è. *Garatge, aparcament i estacionament: S'admet*
- 6è. *Indistrial. S'admeten els usos d'indústria de categoria primera, segona, tercera, quarta i cinquena.*

Al respecte d'aquest paquet d'equipaments municipals, cal dir la seva precisió i delimitació definitiva, es fa al Projecte reparcel·lació del Pla parcial urbanístic de la 3a ampliació de NUFRI aprovat definitivament per l'ajuntament de Mollerussa a la Junta de Govern Local del 29 de desembre de 2009, i a la seva modificació posterior que va ser aprovada definitivament per la JGL a la sessió del 21 de juny de 2013.

3.b.2. Cal Jaques



..... Edificació i pati de Cal Jaques

==== Passatges existents

D'acord amb les determinacions del POUM vigent, els terrenys de Cal Jaques resten inclosos dins del la zona d'ordenació en nucli antic, clau 1, la regulació de la qual es fa als article 143 i 144 de la normativa urbanística del POUM. La definició que a l'article 143 es fa de la zona 1, es la següent:

article 143. Definició i zones

1. Comprèn les edificacions que conformen el nucli més antic de la ciutat. Es preveu una ordenació genèrica en base a edificació sobre alineació de vial, amb la determinació de la necessitat d'integració d'aquestes en el conjunt edificat del nucli antic. Els paràmetres bàsics de la regulació d'aquest sector són: l'alineació del carrer, l'alçada, la fondària, el pla de la façana, l'ocupació del pati d'illa i els usos.

La regulació de la major part de les construccions de la zona del casc antic es realitza de manera concurrent amb les determinacions del "Catàleg d'edificis i conjunts urbans i rurals de caràcter històric artístic i ambiental de la ciutat i el municipi de Mollerussa", que s'inclou en la documentació d'aquest POUM.

Cal dir que l'edificació de Cal Jaques es situa per complet dins d'un pati d'illa, pel qual les condicions d'edificació aplicables, d'acord amb allò definit a l'article 144.3 i 4, són :

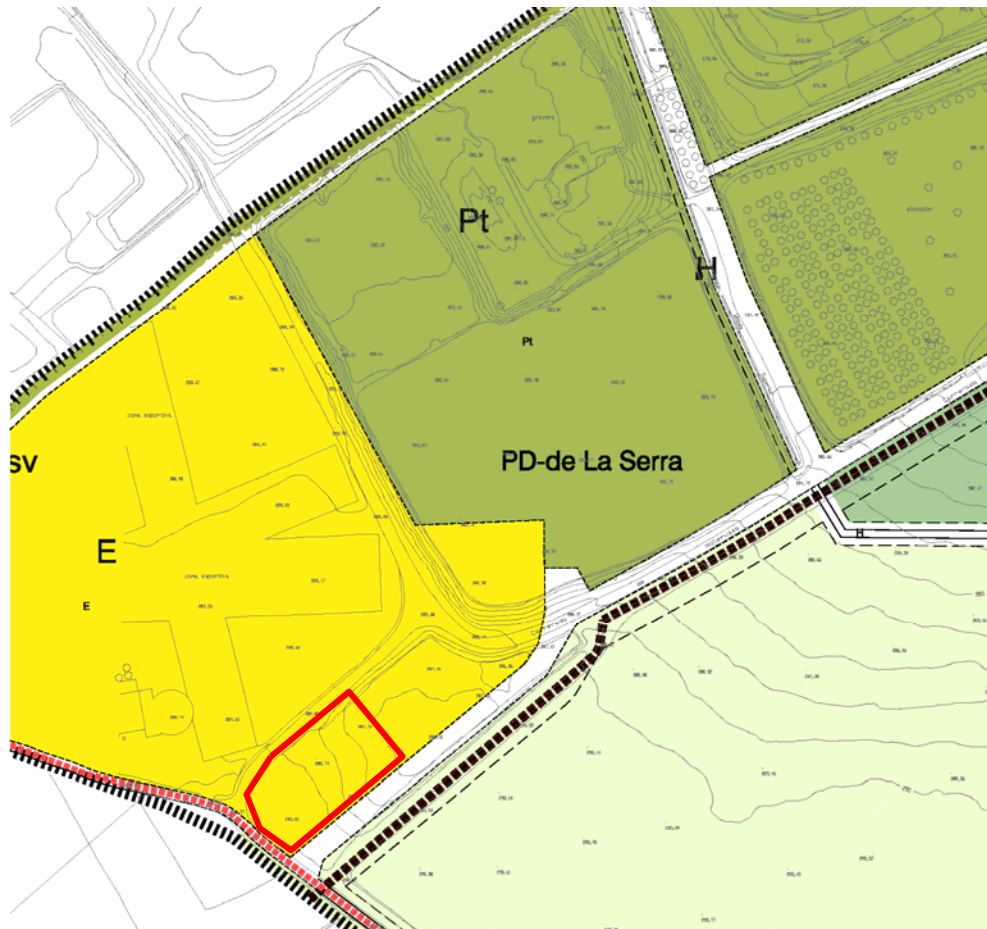
- Ocupació màxima de la parcel·la 100% en planta baixa
- Alçada màxima 1P = 3,50 m

Pel que fa a l'ús dominant de la zona 1, al tractar-se d'una edificació al pati d'illa, s'ha de descartar l'ús d'habitatge plurifamiliar, i acollir-se a qualsevol altre dels compatibles o condicionats d'acord amb el quadre 5 de l'article 144.

Respecte de l'ordenació vigent dels terrenys de Cal Jaques, s'ha de dir que als plànols d'ordenació vigent, no queden reflectits els dos passatges existents a la Traversia del carrer Verge de Montserrat i del la Traversia del carrer Jacint Verdguer.

Els terrenys en qüestió s'inclouen dins de l'àmbit delimitat (ratlla discontinua marron del croquis annex) pel Pla especial de l'àrea centra de Mollerussa (PE-2) , el qual es regula a l'article 14 de la normativa del POUM, l'objecte fonamental del qual és la reurbanització i la integració del teixit existent.

3.b.3. Finca d'equipament situada al Parc de la Serra de Mollerussa



— Àmbit dels terrenys a compensar

D'acord amb les determinacions de la normativa del POUM vigent, la regulació aplicable als terrenys d'equipament municipal consta als articles del 121 al 126 de la normativa urbanística.

A l'article 122 els sòls destinats a equipaments es defineixen com:

article 122. Definició i identificació

1. El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessàries en funció de les característiques socio-econòmiques de la població.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau **E**.

Igualment pel que fa a les condicions d'ús i d'ordenació s'estableix al que segueix:

article 125. Condicions d'ús

1. Usos dominants: equipaments d'acord amb el que estableix l'article 52 i 55 dels paràmetres comuns d'aquestes Normes, que tinguin interès públic social o comunitari.
2. Usos compatibles: aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament. En aquest sentit, el POUM reconeix com a compatibles els usos existents en els equipaments en el moment de l'aprovació inicial que estiguin d'acord amb la definició anterior d'aquest mateix apartat.

3. De manera excepcional, s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar, la finalitat del qual sigui el servei de vigilància o manteniment de la instal·lació.
4. Pel que fa a l'ús de cementiri, s'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent i, en concret, allò que s'assenyala en els Decrets de la Generalitat 42/1981, de 16 de febrer, i 250/1987, de 7 de juliol.
5. En els sòls destinats a equipaments que ja tenen un ús assignat en l'actualitat, aquest POUM determina aquest ús com a dominant.

article 126. Condicions d'ordenació i edificació

1. L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments 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 lloc.
2. L'ordenació de les dotacions i d'equipaments s'estableix en la regulació dels sòls urbà i urbanitzable. Les determinacions previstes per aquest últim són aplicables pels equipaments i dotacions emplaçats en sòl no urbanitzable.
3. Les dotacions localitzades en sòl urbà hauran d'ajustar-se a les condicions d'edificació del seu entorn. No obstant, i pel paper i funció d'aquestes peces, s'admetrà una configuració especial justificada en el mateix projecte de l'equipament públic.
4. Els possibles equipaments privats que s'autoritzin precisaran de la tramitació del corresponent pla especial per la seva assignació d'usos i per la justificació de la seva integració en el conjunt consolidat.

4. MARC LEGAL URBANÍSTIC

Ja que, com es desenvoluparà en aquest punt i el següent, la modificació de planejament que es proposa en aquest document suposa una transformació d'usos que incrementa el sostre edificable destinat a aprofitament privat, en aquest cas d'ús industrial o d'activitat, i al mateix temps això suposa una disminució de la superfície de sòl destinada a equipament públic, caldrà justificar de manera expressa :

- La suficiència dels equipaments previstos o existents, així com el interès públic en destinar sòl a altres sistemes urbanístics de tipus públic. (Art. 97.2.d) Tercer del DL 1/2010, modificat per l'article 39 de la Llei 3/2012)
- La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici d'aquest procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. (Art. 99.1.a) del DL 1/2010, modificat per l'article 39 de la Llei 3/2012)
- La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació. (Art. 99.1.b) del DL 1/2010, modificat per l'article 39 de la Llei 3/2012)
- Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació, Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata. (Art. 99.1.a) del DL 1/2010, modificat per l'article 39 de la Llei 3/2012)
- Si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sostre edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

El primer dels punts anteriors, es justificarà al punt 5è d'aquest document, i els altres següents a les separates que consten als annex 1, 2 i 3.

Pel que als articles del decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'urbanisme de Catalunya, modificada per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, es transcriuen tot seguit amb el redactat que consta al Text consolidat de la Llei:

Article 97 **Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic**⁴⁷

⁴⁷ Apartat 2.a modificat, i apartats 3 i 4 afegits per l'art. 39 de 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.

1 .Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.

d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics. Es considera que no hi ha una projecció adequada dels interessos públics, entre altres, en els supòsits següents:

Primer.

Quan no es dona un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

Segon.

Quan en un àmbit d'actuació urbanística es redueix la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.

Tercer.

Quan es redueix, a nivell de l'àmbit del Pla, la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública sense que quedi acreditada la suficiència dels equipaments previstos o existents, ni la concurrència d'un interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

Quart.

Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments de sòls de pitjor qualitat o funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació.

Cinquè.

Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, sense que la modificació garanteixi la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

Article 99 ⁴⁹ Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos

⁴⁹ Títol i article modificats per l'art. 40 de 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.

1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.

b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

2. Les modificacions d'instruments de planejament general a què fa referència l'apartat 1 resten també subjectes a les particularitats i tenen els efectes següents:

a) Si les determinacions del planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, abans de la tramitació. L'informe ha d'ésser demanat per l'administració competent per a tramitar-lo i s'entén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol·licitar sense que s'hagi notificat. Els motius que justifiquen la modificació han d'estar explicitats convenientment en la sol·licitud d'informe i s'han de fonamentar en raons d'interès públic degudament enumerades i objectivades.

b) L'incompliment dels terminis establerts per la modificació per a iniciar o acabar les obres d'urbanització o per a edificar els solars resultants comporta que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació.

3. Si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sostre edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

5. JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

5.a. Justificació i transformació dels terrenys d'equipaments del Pla parcial de la 3a ampliació de NUFRI i de Cal Jaques

TERRENYS AFECTATS	ORDENACIÓ ACTUAL			ORDENACIÓ PROPOSADA		
	Qualificació	Superfície m2	Equipament Total m2	Qualificació	Superfície m2	Equipament Total m2
Sòl 3a ampliació NUFRI	Equipament	6.395,28		Sòl privat Clau I (*)	6.395,28	
Cal Jaques	Sòl privat Clau 1	387,87		Equipament	387,87	
Finca de la Serra	Equipament	5.767,00		Equipament	5.767,00	
			12.162,28			6.154,87

(*) Clau segons Pla parcial 3a ampliació NUFRI

Disminució de la superfície de sòl destinat al sistema d'equipament públic - **6.007,41 m2**

Augment de la superfície de sòl privat de la zona 3a ampliació NUFRI + **6.007.41 m2**

I. Interès municipal

Per tal d'argumentar les raons d'interès municipal que justifiquen la tramitació d'aquesta modificació puntual, d'acord amb allò que es determina a l'article 97.2. d) Tercer del DL 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, cal tindre en compte els punts següents:

- Ubicació inadequada dels equipaments procedents del Pla parcial de la 3a ampliació de NUFRI., allunyats de les àrees residencials de la població, sense possibilitat d'agregar-se als equipaments esportius de titularitat privada situats a les proximitats (club privat de tennis) .
- Adquisició de la titularitat d'un sòl qualificat d'equipament que d'altra manera caldria adquirir de manera onerosa. Cal recordar al respecte que als anys 90 es va donar un cas d'expropiació de sòl destinat a equipament a l'àmbit de la Serra, que va resultar especialment oneros per l'Ajuntament de Mollerussa.
- Situació del nou equipament a adquirir dins del Parc de la Serra, coherent amb la política històrica municipal d'adquisició de sòl en aquest àmbit de màxim interès municipal. Actualment la titularitat pública de terrenys dins de l'àmbit de La Serra, ajuntament de Mollerussa i Generalitat de Catalunya, és pràcticament el 91% dels 613.969 m2 de la superfície total de l'àmbit, equivalent a un 9% del total del terme municipal

Amb data setembre de 2013, l'estructura de la propietat dels terrenys de La Serra al terme municipal de Mollerussa, és la següent (veure plànol adjunt):

Ajuntament de Mollerussa	236.691m2	38,55% de l'àmbit
Francisco Argilés Felip (1) (2)	10.061 m2	1,64%
Graus Terratzos i Paviments SL (2)	25.810 m2	4,61%
Generalitat de Catalunya (Ensenyament)	320.236 m2	52,16%
José Pedrós Duch	21.171 m2	3,45%
Superfície total de l'àmbit	613.969 m2	100,00%

(1) La superfície és lleugerament diferent de la que es considera en aquesta modificació, però pel que fa a aquest punt no es considera significatiu.

(2) Finques afectades total o parcialment per la modificació

Cal tindre en compte que solament l'àrea del parc de la Serra, representa aproximadament el 9% de la superfície del terme municipal de Mollerussa.

- d) La disponibilitat dels terrenys d'equipament permet afrontar l'ampliació de les instal·lacions de l'aeròdrom de la Serra, que de manera insistent demana l'aeroclub que el gestiona.
- e) Adquisició de la titularitat d'un edifici al vell mig del centre de la població, amb característiques adients pel que fa a la seva situació i composició, per tal de dedicar-lo a equipament públic.
- f) El caràcter de Cal Jaques com edifici històric, un dels més antics de la població i que caldria protegir amb la seva inclusió immediata dins del catàleg de patrimoni arquitectònic del POUM, queda millor protegit amb la seva titularitat pública.
- g) Tal com es demostra a l'annex 3, la rendibilitat econòmica de l'operació es considera equilibrada.
- h) Disponibilitat immediata dels terrenys, un cop realitzada els tràmits administratius pertinents, als efectes de l'agenda d'actuacions del POUM.
- i) Sense la necessitat de comptabilitzar les reserves de sòl que en el futur en puguin obtindre per a destinar-los a equipaments públics, el municipi de Mollerussa disposa actualment de sòl destinat a equipaments públics en quantitat i tipologies que es consideren satisfactòries.


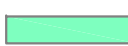



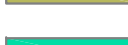
Segons es pot veure al plànol adjunt, al qual s'acompanya una relació detallada de la situació i la superfície dels terrenys destinats a equipament pel POUM vigent, sense considerar aquells sòls que es puguin generar pel desenvolupament de sectors de sòl urbanitzable, la superfície total del sòl destinat a equipaments en sòl urbà, incloent l'àrea especialitzada de La Serra, és de 370.085,67 m², això representa aproximadament el 5,22% de la superfície del terme municipal.

II. Interès comarcal

En atenció als serveis públics que Mollerussa, com a centre comarcal, ha de prestar als municipis veïns es considera que l'actuació permet reforçar-los per les raons següents:

- a) Augment del sòl públic en una àrea especialitzada en la prestació de serveis públics - equipaments- reconeguda pel Pla territorial parcial de Ponent.
- b) Més sòl de titularitat pública dins de l'àmbit del Pla territorial de la Serra, definit pel Pla director urbanístic del Pla d'Urgell, i que té per horitzó la creació d'un parc comarcal d'àmbit supra-municipal amb els municipis de Sidamon, Fondarella, Miralcamp i Torregrossa.
- c) Possibilitat de la millora de les instal·lacions de l'aeròdrom de La Serra, que amb la seva escola de vol, té un abast d'equipament territorial.
- d) Recuperar com a equipament públic un edifici representatiu que susceptible d'acollir un nou equipament públic d'abast comarcal.

PD-de la Serra
PE-3 643.391m²

	AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA	236.691,47m ²
	FRANCISCO ARGILES FELIP	236.345,03m ²
	GRAUS TERRATZOS I PAVIMENTS, S.L.	25.810,35m ²
	CA CATALUNYA DEPARTAMENT ENSENYAMENT	320.236,61m ²
	JOSE PEDROS DUCH	21.171,55m ²
	CARMEN DUCH SOLANES	6.225,83m ²



5.b. Justificació de la transformació i compensació dels terrenys d'equipaments de la brigada municipal

	ORDENACIO ACTUAL			ORDENACIO PROPOSADA		
	Qualificació	Superfície m2	Equipament Total m2	Qualificació	Superfície m2	Equipament Total m2
Terrenys brigada	Equipament	3.090,00	3.090,00	Sòl privat Clau 7a.4	3.090	0,00
Finques de la Serra (*)	Parc territorial	26.404,00	Sistema públic total	Parc territorial	26.404	Sistema públic total
			29.494			26.404

Disminució del sòl destinat a sistema públic (Equipament) - **3.090,00 m2**
 Augment de la superfície de sòl privat zona industrial 7a.4 + **3.090,00 m2**

Tot seguit passen a argumentar les raons d'interès públic que justifiquen la disminució del sòl assignat al sistema d'equipaments pel planejament vigent. Com és lògic, són pràcticament les mateixes que es justifiquen en el cas anterior.

I. Interès municipal

Per tal d'argumentar les raons d'interès municipal que justifiquen la tramitació d'aquesta modificació puntual, d'acord amb allò que es determina a l'article 97.2. d) Tercer del DL 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, cal tindre en compte els punts següents:

- Ubicació inadequada dels equipaments, procedents del Pla parcial de industrial del sector B-7, allunyats de les àrees residencials de la població, i que limiten amb el terme de Miralcamp, en terrenys allunyats d'aquest nucli.
- Cas de tindre d'adquirir aquests terrenys a títol oneros, això significaria una forta inversió per part de l'Ajuntament de Mollerussa tenint en compte la superfície considerada.
- Situació del nou equipament a adquirir dins del Parc de la Serra, coherent amb la política històrica municipal d'adquisició de sòl en aquest àmbit de màxim interès municipal. Són igualment aplicables les consideracions fetes a l'apartat c) del punt anterior, però en aquest cas cal considerar que la disposició per part de l'Ajuntament de Mollerussa de la titularitat d'aquestes parcel·les, fa que la propietat sigui físicament contínua, restant únicament en mans privades una petita parcel·la de caràcter residual adjacent a la que s'identifica en el punt anterior, propera als terrenys de l'aeròdrom, i una finca al nord de l'àmbit adjacent al terme de Fondarella.
- La disponibilitat dels terrenys d'equipament permet afrontar l'ampliació de les instal·lacions esportives i lúdiques que l'Ajuntament de Mollerussa considera ubicar en aquesta part del parc, d'acord amb allò que es permet per aquesta classe de sòl a la normativa urbanística del POUM vigent.
- Tot i que tal com es demostra a l'annex 3, la rendibilitat econòmica de l'operació planteja un cert desajust, no podem oblidar que cal compensar 3.090 m2 de sòl urbà industrial amb terrenys inclosos dins del sòl no urbanitzable, però cal considerar en interès que suposa disposar de més de dos hectàrees i mitja de sòl formant una sola finca i la continuïtat que permet als terrenys públics de l'àmbit.
- Disponibilitat immediata dels terrenys, un cop realitzada els tràmits administratius pertinents, als efectes de l'agenda d'actuacions del POUM.

II. Interès comarcal

En atenció als serveis públics que Mollerussa, com a centre comarcal, ha de prestar als municipis veïns es considera que l'actuació permet reforçar-los per les raons següents:

- a) Augment del sòl públic en una àrea especialitzada en la prestació de serveis públics - equipaments- reconeguda pel Pla territorial parcial de Ponent.
- b) Més sòl de titularitat pública dins de l'àmbit del Pla territorial de la Serra, definit pel Pla director urbanístic del Pla d'Urgell, i que té per horitzó la creació d'un parc comarcal d'àmbit supra-municipal amb els municipis de Sidamon, Fondarella, Miralcamp i Torregrossa.
- c) Possibilitat d'instal·lar-hi equipaments esportius i d'esbarjo, tal com es regula a la normativa de POUM vigent, com circuits d'atletisme, etc.

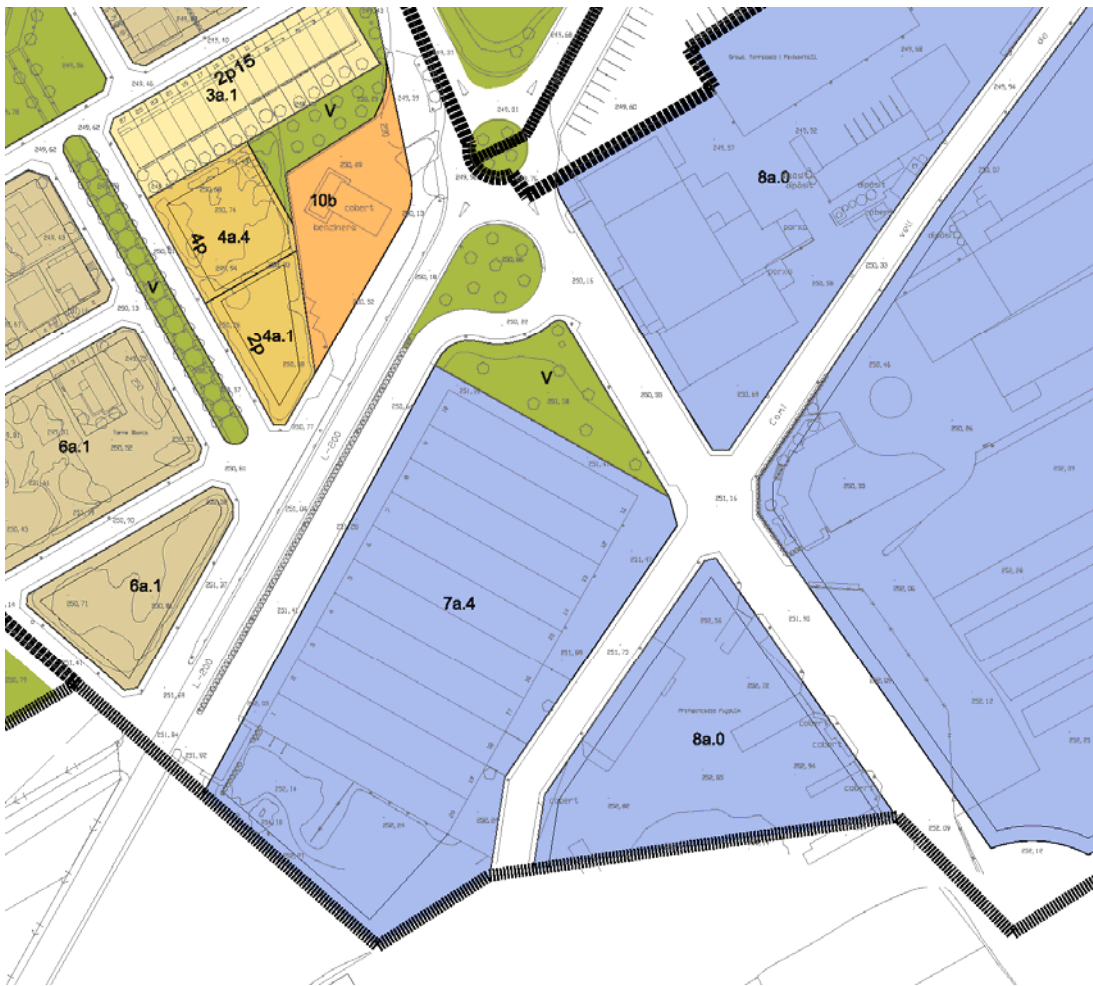
Veure plànol adjunt del Pla director urbanístic.

6. ORDENACIÓ PROPOSADA

6.a. Ordenació proposada dels terrenys afectats per la transformació i compensació dels terrenys d'equipaments de la brigada municipal (antic PP B-7)

6.a.1. Nova ordenació dels terrenys de la brigada municipal

El nou règim de sòl aplicable als antics terrenys d'equipament de la brigada, és el corresponent a la zona d'indústria entremitgeres, clau 7, en la seva subzona 7a.4 que correspon als terrenys desenvolupats pel Pla parcial PP-7 (a la normativa hi figura per error PP-17), que es regula dels articles 157 al 158 de les normes urbanístiques.



Ordenació proposada en el plànol d'Ordenació detallada del sòl urbà. 5.6 i 5.7

article 158. Zona d'indústria entre mitgeres. Clau 7

1. Comprèn els sòls destinats a acollir les activitats industrials que precisen pel seu desenvolupament de naus industrials de reduïdes dimensions i que tenen possibilitat d'instal·lar-se a l'interior de la ciutat o de forma separada al nucli urbà sense ocasionar molèsties a les edificacions residencials veïnes. Les subzones procedeixen de plans parcials desenvolupats al llarg del període de vigència de les anteriors normes de planejament.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 7.

2. Subzones. El POUM identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles plans parcials o plans de millora que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzones del POUM	(*)	Clau
- Indústria entremetgeres de nova creació		7a
- Indústria entremetgeres PLAURSA	- Pla parcial 18. PLAURSA. Clau M	7a.1
- Indústria entremetgeres Ronda Ponent I	- Pla parcial 14. Ronda Ponent. Clau I	7a.2
- Indústria entremetgeres PP. Ronda Ponent	- Pla parcial 14. Ronda Ponent. Clau II	7a.3
- Indústria entremetgeres PP-17	- Pla parcial 17.	7a.4

(*) Referència a les claus dels àmbits o subzones de planejament derivat tramitat i aprovat definitivament amb anterioritat al POUM, refosos en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació de la zona d'indústria entremetgeres. Clau 7

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art. 1	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Parcel·la	art. 2	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Parcel·la mínima	art. 3	7a: 400 m ² . 7a.3: 450 m ² 7a.4: 1.500 m ² .
Front mínim de parcel·la	art. 4	7a: 10 m. 7a.2: 13 m. 7a.3: 13 m.
Fons de parcel·la	art. 5	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Fondària mínima de parcel·la	art. 6	7a: 40 m.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4. Condicions de l'edificació de la zona d'indústria entremetgeres. Clau 7

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona d'indústria entremetgeres. Clau 7

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Alineació de carrer	art. 10	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Rasant de l'alineació de carrer	art. 11	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Rasant de carrer o vial	art. 12	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Amplada de carrer o vial	art. 13	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Alineació de l'edificació	art. 14	L'alineació de l'edificació es situarà respectant una distància paral·lela i predeterminada de l'alineació de carrer.
Alç. reguladora referida al carrer	art. 15	L'alçada aparent exterior de l'edificació que inclou l'envolvent de la volumetria total de la coberta no superarà els 12 m d'alçada. 7a.1: 9 m. 7a.2, 7a.3 i 7a.4: 10,00 m. Aquesta alçada podrà rebassar-se per elements d'instal·lacions o bé en el cas de justificar-se suficientment degut a la pròpia activitat i sempre que aquest escreix es faci a 4m de distància dels veïns.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art. 16	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

Nombre de plantes referit al carrer	art. 17	El nombre de plantes vindrà limitat per l'alçada reguladora i les necessitats de les alçades lliures interiors de cada activitat i planta. 7a, 7a.1 i 7a.4: 2p (pb+1pp) 7a.2 i 7a.3: 1p (pb)
Planta baixa referida al carrer	art. 18	L'alçada de la planta baixa no serà vinculant en aquesta zona i es podrà adaptar a les necessitats de l'activitat industrial. 7a.2: Entre sòl màxim 30% de la planta baixa.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona d'indústria entremitgeres. Clau 7a

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars	
Solar	art. 22	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Coeficient d'edificabilitat neta	art. 23	7a: 1,20 m ² sostre/m ² sòl. 7a.1: 1,15 m ² sostre/m ² sòl. 7a.3: 1,30 m ² sostre/m ² sòl. 7a.4: 1,1 m ² sostre/m ² sòl.	
Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 24	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Coef. de volum edificable net	art. 25	12 m ³ volum/m ² sòl.	
Densitat màx. d'habitatges neta	art. 26	No es permet.	
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 27	80%, mantenint obligatòriament les separacions a front de carrer i fons de parcel·la. 7a: 75%. 7a.1: 100%. 7a.4: 70%.	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 28	Es destinarà preferentment a càrrega descàrrega i aparcament. El sòl lliure d'edificació garantirà que les necessitats de l'activitat: aparcament, carrèga, emmagatzematge es puguin resoldre a l'interior de la parcel·la.	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	article 31	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Nombre de pl. referit a parcel·la	article 32	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Planta baixa referida a parcel·la	article 33	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Separacions mínimes	art. 34	carrer	L'assenyalada en el plànol d'ordenació del sòl urbà i en el seu defecte 10,00 m. 7a.4: 8,00 m.
		lateral	7a.4: 5,00 m.
		fons	7a.4: 8,00 m.
Tanques	art. 35	Segons les condicions de l'entorn i en el seu defecte: 0,60 m opaques (de formigó, obra vista o pedra artificial) i la resta calades o vegetals fins 2,50 m com a màxim.	
Adapt. togràf. i mov de terres	art. 36	Només s'admeten els que es facin per assolir el nivell natural de la parcel·la. Es permet la construcció d'un moll de càrrega i descàrrega de 1,40m d'alçada, sense que això signifiqui modificació de la cota de PB a efectes de l'alçada reguladora.	
Unitat mínima de projecte	art. 37	No s'estableixen Unitats Mínimes de Projecte	

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona d'indústria entremitgeres. Clau 7

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 39	L'edificació es col·locarà, respecte l'alineació de carrer i les partions laterals, separada una distància constant de l'alineació de carrer i fent mitjera amb les edificacions veïnes
Fondària edificable		7a.2: 43 m. fondària màxima.
Edificació principal i auxiliar	art. 40	S'admet una construcció auxiliar amb una ocupació màxima del 5,00% i una alçada màxima de 3,30 m, destinada a aparcaments, caseta de vigilància o accés o similars.
Planta baixa	art. 41	No es fixa una alçada màxima per la planta baixa.
Planta soterrani	art. 42	No superarà l'ocupació màxima permesa i garantirà les separacions mínimes assenyalades.
Plantes pis	art. 43	Les alçades de plantes pis superiors a 4,80 m s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta.
Planta coberta	art. 44	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta sotacoberta	art. 45	No s'admet
Volum màxim d'un edifici	art. 46	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Regles sobre mitgeres	art. 47	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Cossos sortints	art. 48	Prohibits, excepte voladissos puntuals i integrats al projecte arquitectònic, amb la limitació de no ser superiors a 40 cm.
Elements sortints	art. 49	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Composició de la façana	art. 51	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

5.1. Condicions d'ús de la zona d'indústria entremitgeres urbana. Clau 7

A cada parcel·la s'admetrà només un establiment industrial.

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)
Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (1)	Condic. (1)	Compatible	Compatible	Condic. (3)	Compatible	Dominant
Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Condic. (4)	Incompatible	Condic. (2)	Condic. (2)	Condic. (2)	Compatible	Condic. (2)
Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Condic. (2)	Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel POUM per a cada sector, zona o subzona. La justificació que l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud d'informe previ o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent, el qual es resoldrà de conformitat amb les disposicions d'aquest POUM i les fixades per les ordenances reguladores corresponents:

(1) Es consideren compatibles únicament els destinats a la venda al detall de maquinària, elements auxiliars a la indústria i, en general, aquells productes que per les seves dimensions o naturalesa precisen de grans superfícies (automòbils i d'altres vehicles; mobiliari; piscines; materials de construcció i articles de sanejament; articles de ferreteria i jardineria; bricolatge...). Restarà subjecte a allò que determini el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials.

(2) S'admeten sols aquells vinculats al servei de l'activitat industrial pròpia de la parcel·la.

(3) Es podrà autoritzar mitjançant un pla especial que resolgui l'ordenació, les infraestructures i els accessos i compleixi els requisits següents: justificar que l'àmbit està situat a una distància mínima de 50 metres de qualsevol zona urbana residencial; preveure un aparcament annex a l'activitat amb una capacitat d'1 plaça per cada 3 persones o fracció d'aforament màxim; preveure l'accés i sortida amb un vial de 12 m d'amplada mínima o bé amb més d'un amb una amplada mínima total de 15 m, sempre que un d'ells tingui una amplada mínima de 5 m (en aquest darrer cas, també es podran comptabilitzar vials públics o privats reservats per l'accés i evacuació en els casos d'emergència).

(4) S'admeten sols aquells usos i activitats que no puguin generar molèsties en l'entorn urbà residencial en el que està localitzada aquesta zona.

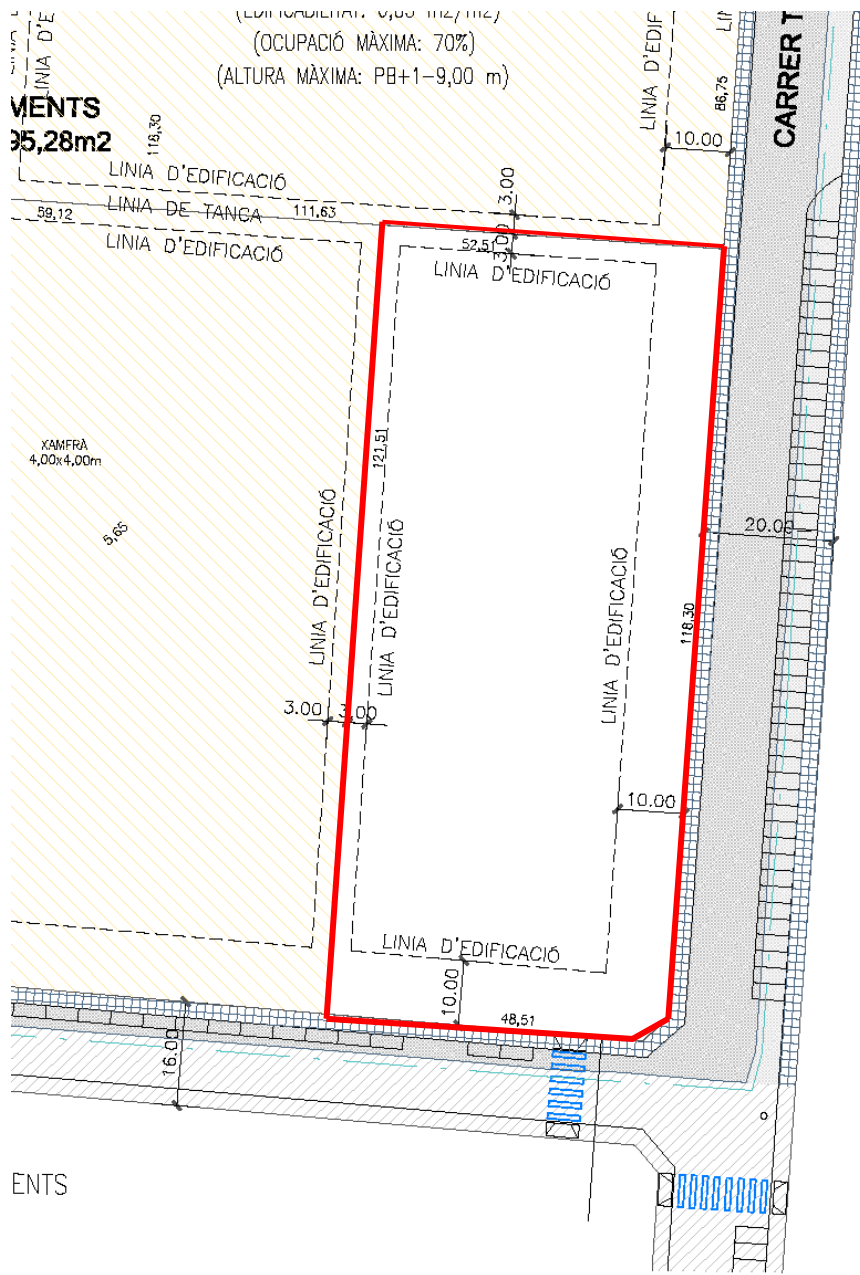
6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona d'indústria entremitgeres. Clau 7

<i>Regulació particular de l'ús d'aparcament</i>	<i>D'acord amb l'art. 64 i següents del Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.</i>
--	--

Pel que fa al règim aplicable un cop transformat l'ús actual d'equipament, seria el corresponent a la zona d'indústria entremitgeres, clau 7, en la seva subzona 7a.4 que correspon als terrenys desenvolupats pel Pla parcial PP-7 (a la normativa hi figura per error PP-17), que es regula dels articles 157 al 158 de les normes urbanístiques.

6.b. Ordenació proposada pels terrenys afectats per la transformació i compensació dels terrenys d'equipaments situats a l'àmbit del Pla parcial urbanístic de la 3a ampliació de NUFRI

6.b.1. Nova ordenació proposada per l'actual parcel·la d'equipaments 3a ampliació NUFRI



——— Situació dels terrenys afectats

Atès que els terrenys passarien a ser susceptibles d'aprofitament privat, es proposa que la regulació urbanística aplicable sigui la que s'estableix a la normativa del Pla parcial vigent per als terrenys industrials, es a dir:

Article 19 DEFINICIÓ

Comprèn els terrenys destinats als usos industrials i les seves activitats complementàries.

Article 20 CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- a) Ocupació màxima: 70%
- f) Alçada màxima: PB+1 amb un màxim de 9 m
- g) Situació edificis: a 10 m de vials / a 3 m de la resta de límits
- h) Edificabilitat màxima: 0,88 m²st/m²s
- i) Parcel·la mínima: Les grafiades en el PP sense possibilitat de subdividir-se

En espais lliures d'edificació a l'interior de les illes, es destinaran a lliure privat no edificable, amb destí d'aparcament de vehicles i zones ajardinades.

Article 21 CONDICIONS D'ÚS

Els usos permesos a la zona són els següents:

- 1r. Habitatge. *Es permet, nomé, l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge com a màxim per parcel·la (dos habitatges en total).*
- 2n. Sanitari: *S'admet només el necessari pel personal de la pròpia indústria.*
- 3r. Religiós i cultural. *S'admeten els centres socials de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria.*
- 4rt. Educatiu. *Només s'admeten els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona.*
- 5è. Garatge, aparcament i estacionament: *S'admet*
- 6è. Industrial. *S'admeten els usos d'indústria de categoria primera, segona, tercera, quarta i cinquena.*

2. Els sòls que aquest Pla destina a sistemes d'equipaments públics i serveis tècnics, s'inclouen en una de les categories següents:

- Sistema d'equipaments públics Clau **E**
- Sistema d'habitatge dotacional Clau **Hd**
- Sistema d'infraestructures de serveis tècnics Clau **S**

SECCIÓ SEGONA. SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS

article 122. Definició i identificació

1. El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessàries en funció de les característiques socio-econòmiques de la població.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau **E**.

article 123. Titularitat

1. Els sòls que el present POUM o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran en general de titularitat pública.
2. No obstant el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els equipaments privats existents abans de l'entrada en vigor d'aquest POUM, siguin generals o locals, conservaran la seva titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que vénen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús dominant pel qual aquest POUM ha qualificat el sòl o l'edificació, abans de la data esmentada. En cas que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús dominant, l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació. La legitimació de l'expropiació de sòls qualificats d'equipaments que siguin de titularitat privada requerirà la prèvia assignació d'un ús concret i la justificació de la necessitat de la titularitat pública mitjançant un pla especial.
3. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament, i dels objectius d'aquest Pla.

article 124. Règim general

En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant planejament especial.

article 125. Condicions d'ús

1. Usos dominants: equipaments d'acord amb el que estableix l'article 52 i 55 dels paràmetres comuns d'aquestes Normes, que tinguin interès públic social o comunitari.
2. Usos compatibles: aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament. En aquest sentit, el POUM reconeix com a compatibles els usos existents en els equipaments en el moment de l'aprovació inicial que estiguin d'acord amb la definició anterior d'aquest mateix apartat.
3. De manera excepcional, s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar, la finalitat del qual sigui el servei de vigilància o manteniment de la instal·lació.
4. Pel que fa a l'ús de cementiri, s'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent i, en concret, allò que s'assenyala en els Decrets de la Generalitat 42/1981, de 16 de febrer, i 250/1987, de 7 de juliol.
5. En els sòls destinats a equipaments que ja tenen un ús assignat en l'actualitat, aquest POUM determina aquest ús com a dominant.

article 126. Condicions d'ordenació i edificació

1. *L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments 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 lloc.*
2. *L'ordenació de les dotacions i d'equipaments s'estableix en la regulació dels sòls urbà i urbanitzable. Les determinacions previstes per aquest últim són aplicables pels equipaments i dotacions emplaçats en sòl no urbanitzable.*
3. *Les dotacions localitzades en sòl urbà hauran d'ajustar-se a les condicions d'edificació del seu entorn. No obstant, i pel paper i funció d'aquestes peces, s'admetrà una configuració especial justificada en el mateix projecte de l'equipament públic.*
4. *Els possibles equipaments privats que s'autoritzin precisaran de la tramitació del corresponent pla especial per la seva assignació d'usos i per la justificació de la seva integració en el conjunt consolidat.*

La modificació, tant pel que fa al nou equipament, com a la modificació del sistema viari, suposa modificar el plànol número 5.4. ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ.

NOTA: Paral·lelament als tràmits de modificació del POUM vigent en allò que afecta a Cal Jaques i la seva inclusió dins del sistema d'equipaments públics, aconsellem que es tramiti igualment la modificació del catàleg de patrimoni del POUM per tal d'incloure-hi aquesta edificació, amb un valor històric i patrimonial indubtable.

7. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT D'ALTRES DETERMINACIONS NORMATIVES

7. a. Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida)(PTPP)

El contingut d'aquesta modificació no afecta a les determinacions contingudes al Pla Parcial de Ponent – Terres de Lleida- que va ser aprovat definitivament el 24 de juliol de 2007.

7. b. Identificació de les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació (art. 118.1.b. del D 305/2006 RLUC)

Les modificacions proposades modifiquen :

- El POUM vigent en allò que fa a:
 - * la inclusió de Cal Jaques en el sistema d'equipaments.
 - * la integració dels passatges adjacents a Cal Jaques dins del sistema viari públic
 - * Transformació de sòl d'equipaments de la brigada municipal en sòl susceptible d'aprofitament privat (Clau 7a.4)

- La transformació de sòl d'equipament públic en sòl susceptible d'aprofitament privat industrial, en l'àmbit del Pla parcial urbanístic de la 3a ampliació de NUFRI, implica al POUM atès que el projecte de reparcel·lació està aprovat definitivament.

7. c. Determinació de les normes urbanístiques proposades (art. 118.1.c. del D. 305/2006 RLUC)

Modificació del plànol d'ordenació detallada del sòl urbà , número 5.4. del POUM vigent

- Inclusió de Cal Jaques en el sistema d'equipaments
- Integració dels passatges adjacents a Cal Jaques dins del sistema viari

Modificació dels plànols d'ordenació detallada del sòl urbà, números 5.6 i 5.7. del POUM vigent

- Transformació de sòl dels terrenys d'equipament de la brigada en sòl susceptible d'aprofitament privat.

Modificació dels plànols números 3, 4 i 5 del Pla parcial urbanístic d'ordenació del sòl industrial (3a ampliació NUFRI)

- Transformació de sòl dels terrenys d'equipament de que es definien en el pla parcial en terrenys susceptibles d'aprofitament privat.

7.d. Observança dels criteris generals aplicables a les modificacions de planejament.

Als efectes d'allò que es diu als articles 96 i 97 del DL 1/2010, de 3 d'agost, text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, les modificacions del POUM de Mollerussa que es plantegen en aquest document, incorporen els documents i justificacions específiques d'acord amb la finalitat perseguida.

7. e. Memòria social

La modificació proposada no afecten a altres determinacions del POUM vigent, i de manera especial a allò que es determina a la memòria social que s'integra al POUM, respectant les seves propostes bàsiques i les anàlisi i les propostes bàsiques del Pla.

Així doncs no es modifiquen ni les densitats d'habitatges ni el nombre màxim d'habitatges que el POUM defineix per a cada àmbit de planejament i/o gestió, respectant les densitats zonals màximes, així com

els paràmetres bàsics establerts per als Plans de Millora en sòl urbà no consolidat, i als Plans parcials delimitats pel desenvolupament dels sectors en sòl urbanitzable, en les condicions fixades als les fitxes normatives del POUM.

Cal ficar especialment de manifest que el contingut d'aquesta modificació no afecta a les previsions i determinacions que respecte a la quantitat d'habitatges subjectes a algun dels tipus establerts per la legislació sectorial vigent en matèria d'habitatge i de planificació urbanística es fa al POUM de Mollerussa, de manera especial a aquells que s'integren al sistema d'habitatge dotacional públic d'acord amb allò que es fixa a la memòria social del POUM.

7. f. Estudis de mobilitat

Les modificacions proposades no comporten alteracions significatives de la classificació de sòl urbà existent, ni contempla cap altre supòsit inclòs a l'article 3 del D 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, que desenvolupa la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, per la qual cosa no és fa necessària la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

7. g. Informe de sostenibilitat econòmica

Als efectes d'allò que es determina a l'article 59.3.d) del DL text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i les possibles afectacions que les modificacions proposades puguin suposar pels sistemes d'infraestructures públiques de tal manera que es tradueixin en l'augment de la prestació efectiva dels serveis necessaris per part de l'administració, cal considerar que:

- Pel que fa a la transformació de sòl que es proposa pels equipaments públics, es donen dos situacions diferents, que cap d'elles implica una major despesa o inversió pública en les infraestructures públiques ja que:
 - Pel que fa als terrenys actuals de la brigada, es situen en una zona ja consolidada del sòl urbà, i per tant dotada de serveis urbanístics.
 - Respecte als terrenys situats dins de l'àmbit de la 3a ampliació de NUFRI, el projecte d'urbanització no s'ha de modificar ja que preveia les infraestructures necessàries a construir a càrrec de la Junta de Compensació de l'àmbit.
- Respecte de Cal Jaques, cal dir que tant la seva inclusió dins del sistema d'equipaments públics, com la integració dels passatges existents dins del sistema viari, si que tindran la contrapartida de les despeses que puguin correspondre en concepte de millores respecte del seu estat actual. Cal dir però, que:
 - La valoració de Cal Jaques que a títol orientatiu s'acompanya a l'annex corresponent d'aquest document, ja inclou criteris de depreciació que contemplen l'antiguitat de la construcció.
 - Que un dels passatges, la travessia del carrer de Jacint Verdaguer, ja està urbanitzat. No així l'altre.
 - Qualsevol actuació a realitzar en aquets casos, és susceptible d'incorporar-se dins del programa del Pla de Barris, que compte amb vies de finançament pròpies.

8. TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

8.a. Tramitació urbanística

Als efectes d'allò que es determina a l'article 85 del DL 1/2010, l' aprovació inicial de l'expedient així com la posterior aprovació provisional quan correspongui, és competència de l'ajuntament de Mollerussa, el qual haurà d'acordar ficar-lo a exposició pública pel termini d'un mes (art. 85.4) i requerir els informes sectorials pertinents (art. 85.5).

La nova aprovació inicial de la proposta de modificació puntual hauria de comportar la declaració expressa per part de l'ajuntament de Mollerussa de la suspensió de llicències afectades pel contingut de la modificació d'acord amb allò que es determina als articles 73 i 74 del DL 1/2010 Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya. A aquests efectes s'adjunta el plànol dels àmbits afectats per la suspensió de llicències (plànol número 11)

D'acord amb allò que es determina a l'article 8 del DL 1/2010 Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, l'ajuntament de Mollerussa haurà de garantir l'accés telemàtic a la modificació.

Annex a aquest document, s'adjunta un document de síntesi de la proposta amb els efectes previstos a l'article 8.5.a) del DL 1/2010.

87.b. Tramitació ambiental

D'acord amb allò que s'estableix a l'article 32 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del DL 1/2010, de 3 d'agost, Llei d'urbanisme de Catalunya:

Article 86 bis() Procediment d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic*⁴⁰

⁴⁰ Article afegit per l'art. 32 de 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.

1. L'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes s'integra en el procediment d'elaboració dels plans urbanístics, de conformitat amb aquesta llei i amb el reglament que la desplega. Aquesta integració, d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes, comporta necessàriament les actuacions següents:

a) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, d'un informe de sostenibilitat ambiental preliminar i el lliurament d'aquest informe a l'òrgan ambiental perquè emeti el document de referència, havent efectuat les consultes necessàries. L'òrgan promotor del pla pot dur a terme aquestes consultes si és part de l'Administració de la Generalitat i ho comunica prèviament a l'òrgan ambiental. La direcció general competent en matèria d'ordenació del territori i d'urbanisme ha d'elaborar l'informe territorial i urbanístic sobre l'avanç del pla, i l'ha de trametre a l'òrgan competent en matèria ambiental perquè l'incorpori al document de referència.

b) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, d'un informe de sostenibilitat ambiental d'acord amb el document de referència.

c) El tràmit de consultes a les administracions públiques afectades i a les persones interessades, conjuntament amb el tràmit d'informació pública del pla aprovat inicialment, per un període mínim de quaranta-cinc dies.

d) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, de la memòria ambiental, amb l'acord de l'òrgan ambiental.

e) La presa en consideració, en l'aprovació definitiva del pla, de l'informe de sostenibilitat ambiental, de la memòria ambiental i de l'acord de l'òrgan ambiental, mitjançant una declaració específica en què, si hi hagués discrepàncies amb els resultats de l'avaluació ambiental, cal justificar-ne els motius i les mesures adoptades.

f) La publicitat del pla aprovat definitivament, que ha de complir els requisits derivats de l'article 28 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

2. El procediment de decisió prèvia d'avaluació ambiental dels plans urbanístics que hi estiguin sotmesos d'acord amb l'article 8 de la Llei 6/2009 es regeix pel que estableixen els articles 15 i 16 de la dita llei, llevat que el promotor consideri que el pla s'ha de sotmetre a l'avaluació ambiental. En aquest cas, se segueix directament el procediment d'avaluació ambiental.

3. En el cas que el pla urbanístic estableixi actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors i s'hagi de sotmetre al procediment de declaració d'impacte ambiental, l'estudi d'impacte ambiental ha d'ésser incorporat al pla i ha d'ésser sotmès a informació pública conjuntament amb aquest. La declaració d'impacte ambiental s'ha d'efectuar, segons que correspongui, abans de l'aprovació provisional o abans de l'aprovació definitiva de l'expedient.

(*) Article que es correspon a la numeració del text consolidat de la Llei d'Urbanisme.

En qualsevol cas si que s'haurà de sol·licitar a l'òrgan pertinent del Departament de TES la resolució motivada que declari la no subjecció de la modificació puntual a avaluació ambiental en el termini d'un mes a partir de la seva recepció.

Mollerussa, juliol de 2014

Carles R. Guerrero Sala, Tècnic urbanista
Arquitecte Col. 19.148/5

ANNEXES

1. Escritures dels terrenys

- A. Transformació de sòl equipaments terrenys brigada**
 - A.1. Documents cessió terrenys B-7 a l'ajuntament**
 - A.2. Escritures parcel·les de la Serra**

- B. Transformació de sòl equipaments 3a ampliació NUFRI**
 - B.1. Fitxa projecte de reparcel·lació 3a ampliació NUFRI**
 - B.2. Escritura finca de la Serra (Equipament)**
 - B.3. Escritura Cal Jaques**

2. Informe de valoració econòmica

1. ESCRIPTURES DE TERRENYS I ALTRES DOCUMENTS PÚBLICS

- A. Transformació de sòl equipaments terrenys brigada**
 - A.1. Documents cessió terrenys B-7 a l'ajuntament**
 - A.2. Escripures parcel·les de la Serra**

A.1. Documents cessió terrenys B-7 a l'ajuntament

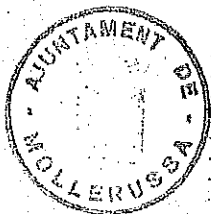


AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LEIDA)

Li contesta la Presidència dient que en la parcel·la assignada a les firetes no hi havia suficient terreny per el parc de bombers, que s'ha negociat amb la Generalitat el nou parc, que s'ha procurat la concentració d'equipaments i que els terminis donats per el pagament durant 3 anys són sense interessos. Examinada que fou l'anterior proposta de la Presidència s'acordà la seva aprovació, per unanimitat.

I per que consti lliuro la present certificació d'ordre i amb el vist-i-plau del Sr. Alcalde, en Mollerussa, a --cinc-- de --març-- de mil nou-cents noranta-u.



V. i P.
L'Alcalde,



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLIBDAI)

me ha manifestat ser possible les compensacions de terrenys d'aprofitament mitjà i equipaments amb altres terrenys.

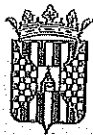
Vist l'antecedent, aquesta Presidència és del parer de proposar al Ple de la Corporació l'adopció del següent acord.

Primer.- Compensar els terrenys que l'Ajuntament per cessió gratuïta i obligatòria té en el Pla Parcial d'Ordenació Sector SUB.7 Industrial Sud d'un total de 4.329 m²., corresponents 2.679 m². a aprofitament mitjà i 1.650 a equipaments, amb altres terrenys situats en el Pla Parcial SUB.17 industrial de superfície 639 m². i l'aportació dels senyors Josep M. i Angel Pujol i Gorné de 6.160.500,- pessetes IVA apart que destinaran a la compra del solar de 616,85 m²., el que fa una superfície total de 1.255,85 m².

Segon.- Aprovar els respectius plànols que reflexen les compensacions efectuades.

Tercer.- Facultar al Sr. Alcalde perquè en nom i representació de l'Ajuntament i donant-li tant poder com en dret sigui menester, signi tots els documents necessaris per fer la compensació, així com l'escriptura procedent."

A continuació la Presidència pregunta si hi ha cap observació ha fer i li contesta el Sr. Escudero dient que en la valoració dels terrenys que es compensen hi ha una gran diferència de preu per metre quadrat entre els que entrega l'Ajuntament i els que reb.
Diu també el Sr. Escudero que ja anteriorment s'havia reservat uns terrenys per ubicar el Parc de Bombers.



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLEIDA)

En Francisco Sans i Areny, Secretari de l'Ajuntament d'aquesta ciutat de Mollerussa (Lleida).

C E R T I F I C O;

Que la Corporació Municipal en sessió celebrada el dia vint-i-dos de --febrer-- de 1991, va adoptar el següent acord:

PROPOSTA DE COMPENSACIO DELS TERRENYS D'APROFITAMENT MITJA I EQUIPAMENTS DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIO B-7 INDUSTRIAL SUD, AMB TERRENYS PER AMPLIACIO EQUIPAMENT I PROPIS DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIO TORRE PINTO, SECTOR INDUSTRIAL E-17 I APORTACIO ECONOMICA QUE DESTINARAN ELS SRS. PUJOL A LA COMPRA DE TERRENYS.-

S'exposa la proposta de la Presidència que diu així: "Examinada l'oferta de compensació que fan els germans senyors Josep M. i Angel Pujol i Gorné de concertar en un sol lloc les cessions de terreny obligatòries i gratuïtes per equipament i aprofitament mitjà, que l'Ajuntament té en el Pla Parcial d'Ordenació Sector B-7, Industrial Sud, per uns altres terrenys situats en el Pla Parcial d'Ordenació "Torre Pintó" sector E-17.

Atés que és d'interès i benefici per l'Ajuntament la possibilitat d'establir en una sola zona la centralització d'equipaments i serveis.

Atés que l'informe emés pels Serveis Tècnics municipals acrediten que els terrenys situats en el Sector SUB.7 industrial Sud, són susceptibles de compensar-se amb els terrenys del Sector SUB.17 i la valoració de la qual resulta més que equivalent a favor de l'Ajuntament.

Atés que l'article 63 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos vigents a Catalunya en matèria d'Urbanisme, ofereix la possibilitat de tals compensacions.

Atés que consultada la Comissió Provincial d'Urbanis-



OV3302890

CLASE 8ª

=====

conocimiento de los dos últimos y de todo lo demás
consignado en este instrumento público, extendido en
tres hojas de clase octava, serie OV, números
3302387, 3302388 y el de la presente, yo, el Notario,
doy fe.- Están las firmas de los comparecientes.
Signado: Francisco Consegal. Rubricados. Sellado.
Hons.: bases: valores consignados; núms. 2 y 4;
importe: 10.660. F. Consegal.-----

LO TRANSCRITO CONCUERDA FIELMENTE con su matriz,
obstante en mi Protocolo general corriente bajo el
número al principio indicado, en la que dejo nota.
Y expido primera copia, que signo, firmo, rubrico
y sello, en Mollerussa, el mismo día de su otorga-
miento, a instancia de la parte cesionaria, en cuatro
hojas, clase octava, serie OV, números 3302888, 33028
89, 3302890, 3302752, dos hojas de los Colegios Nota-
riales, serie AY, números 0987267 y 0987268. Doy
fe.-----



Francisco Consegal

=====

finca antes descrita, más una compensación económica.

III. Los señores comparecientes me hacen entrega de un croquis a escala firmado por ellos en el que aparece grafiada la finca antes descrita.-----

Y, expuesto cuanto antecede, por la presente escritura, los señores comparecientes -----

===== O T O R G A N : =====

D. Ángel y D. José-María Pujol Gorné ceden gratuitamente al Ayuntamiento de Mollerussa, quien aquí representado acepta, la finca descrita en el antecedente I de esta escritura, en compensación por los terrenos de cesión obligatoria a que venía obligados hasta el momento presente los cesionarios en el Plan Parcial del Sector B-7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.-----

===== ASI LO DICEN Y OTORGAN =====

los señores comparecientes, a quienes, de palabra, hago las reservas y advertencias legales oportunas, en especial las de naturaleza fiscal.-----

Leída la presente escritura con arreglo al artículo 193 del Reglamento Notarial, la encuentran conforme, se ratifican y firman.-----

De haber identificado a los dos primeros comparecientes por el documento de identidad reseñado, del

=====



OV3302889

CLASE 8ª
FACILITADA



=====

Pendiente de inscripción, estándolo la finca de procedencia al tomo 1.767, libro 87, folio 121, finca número 6.394, inscripción 2ª. ⁹³⁻¹¹²⁻⁶⁶¹⁰

Título: El de compra a "Promoindus Menes, S.L." en escritura ante mí del día de hoy.-----

Cargas: Libre de cargas, gravámenes y arrendatarios, según manifiesta.-----

No obstante yo, el Notario, advierto a los comparecientes de la conveniencia de que se acredite el estado de cargas con certificación del Registro de la Propiedad o lo comprueben directamente examinando los libros del mismo.-----

II. Que según resulta de la certificación que ha quedado unida, con fecha 22 de Febrero de 1991 el Pleno de la Corporación Municipal acordó la compensación de los terrenos de cesión obligatoria a que venían obligados los Sres. Pujol por razón del Plan Parcial de Ordenación del Sector B-7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio, a cambio de otros terrenos en el Sector B-17, precisamente la

=====

=====

b) Y el Señor Alcalde, asistido del Secretario, en representación del Ayuntamiento de Mollerussa, con C.I.F. P-25-17200H, constándome por notoriedad que se hallan en el ejercicio de sus respectivos cargos.----

Sus facultades resultan de los acuerdos del Pleno de la citada Corporación de fecha 22 de Febrero de 1991, según me acredita con una certificación de fecha 4 de Marzo de 1991, expedida por el señor Secretario, con el Visto Bueno del señor Alcalde, cuyas firmas reputo legítimas y dejo unida a esta matriz.--

Tienen, a mi juicio y previo asegurarme los señores comparecientes la plena vigencia de las representaciones respectivamente alegadas, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de cesión gratuita y, al efecto,-----

===== E X P O N E N : =====

I. D. José-María y D. Ángel Pujol Gorné, son dueños por mitad y proindiviso de la siguiente finca:

Urbana. Parcela número cero. Porción de terreno, sita en Mollerussa, Polígono Industrial "Torre Pintó", de superficie seiscientos treinta y nueve metros cuadrados. Linda: derecha entrando y fondo, zona de equipamientos; izquierda, parcelas número uno y veinte.-----

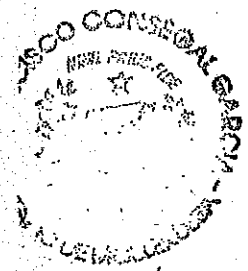
=====

hi la escipca



OV3302888

CLASE 8ª



=====
NÚMERO SETECIENTOS SETENTA Y UNO. =====

CESIÓN GRATUITA

En Mollerussa, mi residencia, a once de Julio de mil novecientos noventa y uno.

Ante mí, FRANCISCO CONSEGAL GARCÍA, Notario, del Ilustre Colegio de Barcelona,

===== C O M P A R E C E N : =====

De una parte: Don JOSÉ-MARÍA PUJOL GORNÉ, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Mollerussa (Ferrer i Busquets, 86) y con D.N.I. 40.785.144-A.

Y Don ÁNGEL PUJOL GORNÉ, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Mollerussa (Carretera de Miralcamp, 2) y con D.N.I. 40.821.453-H.

Y de otra: El Ilustre Señor Don JOSEP GRAU SERÍS, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de esta Ciudad.

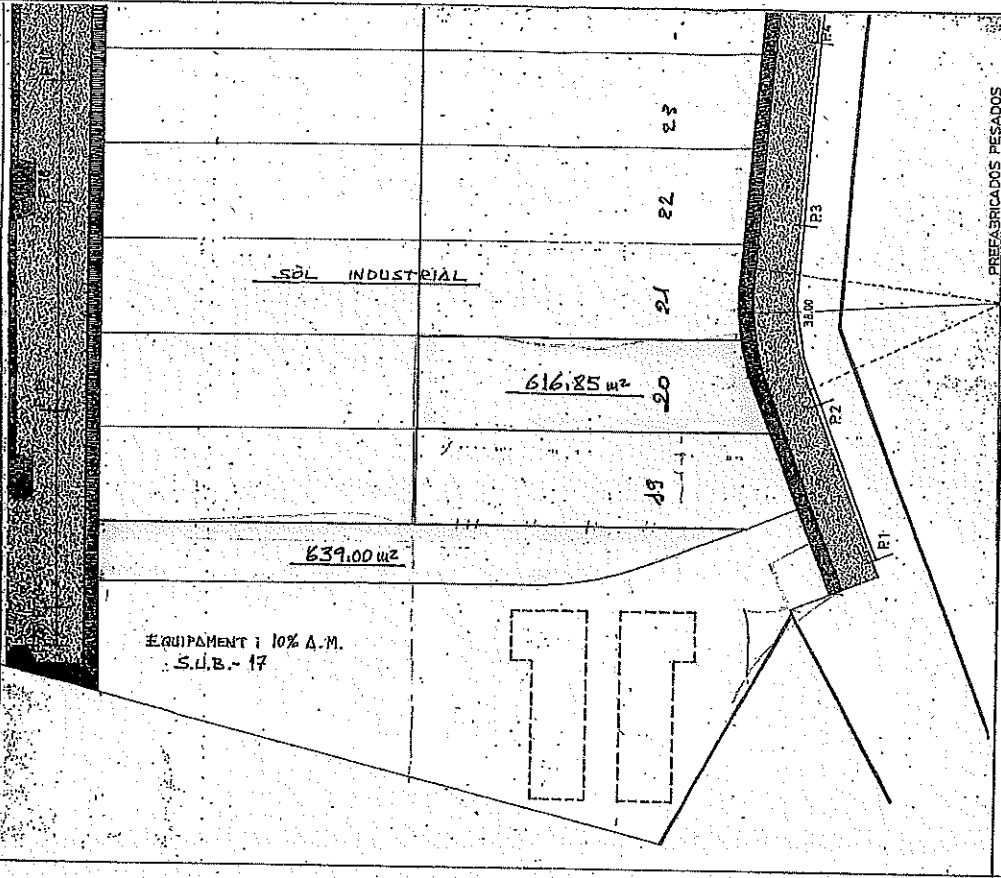
Y Doña RAMONA LLUCH RENÉ, Secretario Accidental de la misma Corporación.

Intervienen:

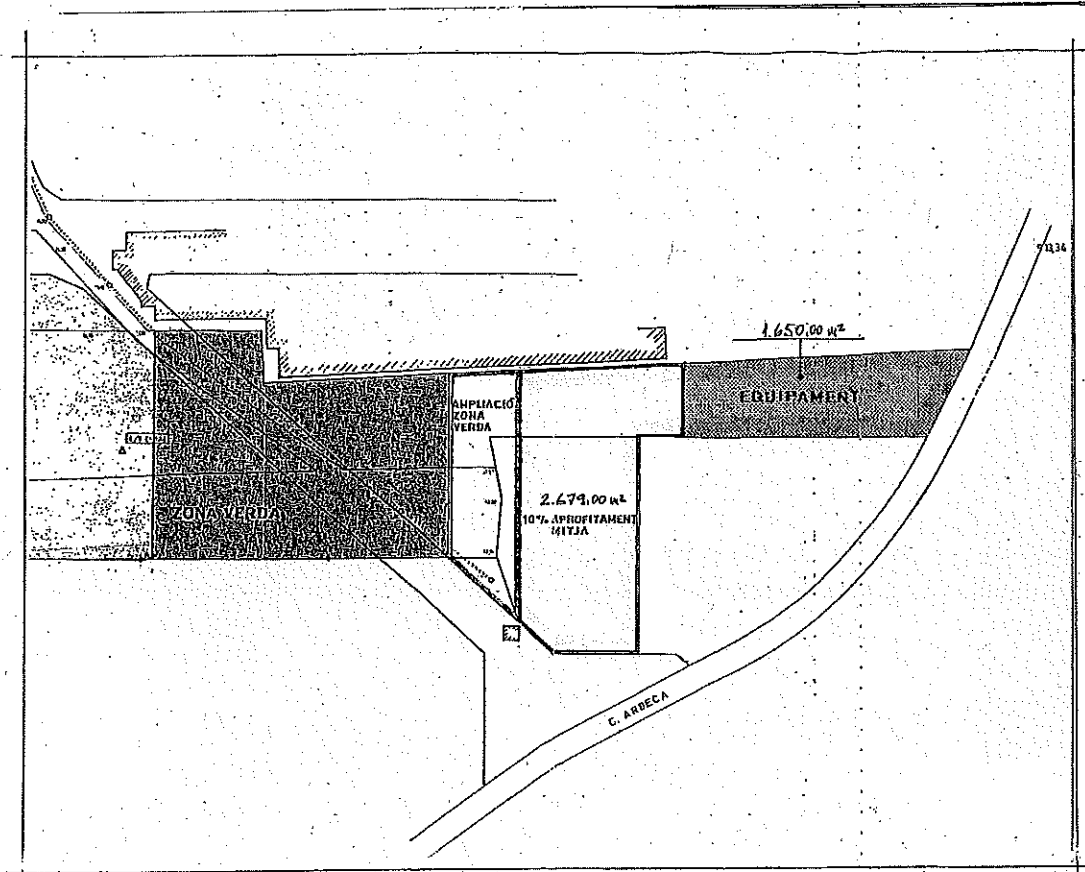
a) Los dos primeros, en nombre propio.

=====

CARRERA DE LES BORGES ILANQUES



PLA PARCIAL SUB-17
E. 1/500



PLA PARCIAL SUB-7
E. 1/500



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLEIDA)

Les condicions d'edificació són:

- índex d'edificabilitat: 1,1 m²/m².
- Parcel·la mínima: 1.500 m².
- Ocupació màxima: 70 %

VALOR TAXACIÓ: Donat que existeixen altres zones industrials en la zona, però es troben consolidades, i que l'oferta de parcel·les per a usos industrials dintre del municipi es redueixen pràcticament a les existents en aquest Pla Parcial.

Donada la situació dels terrenys en front d'una via principal de comunicació, la proximitat amb un altre que ens comunica amb l'autovia en construcció.

Es pot valorar el preu del terreny en aquesta zona amb 10.000,-- ptas/m², essent aquest un preu que s'ajusta al preu de mercat de la zona.

VALOR TOTAL DEL TERRENY 1.255,85 x 10.000 = 12.558.500

CONCLUSIÓ

Tenint en compte, l'exposat anteriorment en relació a les valoracions de les finques, així com que les del sector SUB-17 tenen un índex d'edificabilitat una mica més alt, i que també es produeix un valor afegit pel fet de concentrar i obtenir major quantitat de sòl dintre del sector, que per altra banda, es fa necessari per situar-hi el Parc de Bombers i instal·lacions annexes al mateix, amb l'oportunitat que representa la situació del terreny en front d'unes vies de comunicació importants, per a aquest tipus d'equipament, es conclou que els terrenys situats en el sector SUB-7 Industrial Sud, són subceptibles de compensar-se amb els terrenys situats en el sector SUB-17.

Aquest és l'Informe que emet el Facultatiu que subscriu, donat als efectes oportuns, a Mollerussa, a vint de febrer de mil nou-cents noranta-u.

L'Arquitecte Municipal
Sg.: Lluís Castelló i Gendre



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLEIDA)

Les condicions d'edificació pel que fa a l'equipament són:

- índex d'edificabilitat: 0,90 m²/m².
- Ocupació màxima: 60 %

VALOR TAXACIÓ: Encara que l'oferta de sòl industrial baixa, la seva situació no és la més bona per aquest ús i d'acord amb els preus de mercat de la zona, pot estimar-se un preu de 2.900 ptes/m² com a valor dels terrenys.

VALOR TOTAL DEL TERRENY = 4.329 m² x 2.900 = 12.554.100

* VALORACIÓ DE TERRENY DEL SECTOR SUB-17, INDUSTRIAL.

Identificació: Aquesta valoració correspon als terrenys colindants amb els qualificats com equipament segons el Pla Parcial SUB-17 aprovat i al corresponent a la parcel·la núm. 19 del mateix Pla Parcial. S'adjunten plànols dels mateixos.

Superfície: La superfície dels terrenys són de 639 m² en el primer cas i de 616,85 m² en el segon. El que fa una superfície total de 1.255,85 m².

Entorn: El terreny està situat colindant a la Cra. de Mollerussa a les Borges Blanques, en el creuament amb el Camí de Fondarella a Arbeca. Cal dir, que el primer és la carretera que comunica el municipi amb l'autopista i el segon és l'enllaç d'aquesta amb l'autovia projectada i en fase d'execució al nord del municipi.

En l'entorn existeix activitat industrial consolidada.

El ritme de desenvolupament industrial d'aquesta zona és ràpid i es preveu que encara ho sigui més donada la seva situació.

Qualificació urbanística: El terreny d'acord amb el Pla Parcial aprovat, té la qualificació de sòl industrial.



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLEIDA)

N. R. 22/91

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ASSUMpte: COMPENSACIÓ DE TERRENYS PER A EQUIPAMENT MUNICIPAL.

En Lluís Castelló i Gendre, Arquitecte Municipal de l'Ajuntament de Mollerussa, en relació a l'assumpte de referència, emet el següent INFORME:

* VALORACIÓ DE TERRENYS DEL SECTOR SUB-7, INDUSTRIAL SUD.

Identificació: Aquesta valoració correspon al terreny destinat a equipament d'ús públic i el corresponent al 10 % de l'aprofitament mitjà, en el Pla Parcial SUB-7, Industrial Sud. S'adjunten plànols dels mateixos.

Superfície: La superfície dels terrenys són 1.650 m², corresponent a l'equipament i 2.679 m² al 10 % de l'aprofitament mitjà. El que fa una superfície total de 4.329 m².

Entorn: Els terrenys estan entre un camí de finques i el Camí d'Arbeca, amb un ritme de desenvolupament que en l'actualitat es pot qualificar de lent.

Qualificació urbanística: El terreny d'acord amb el Pla Parcial aprovat, té la qualificació d'equipament i de sòl industrial.

Les condicions d'edificació pel que fa al sòl industrial són:

- index d'edificabilitat: 0,90 m²/m².
- Parcel·la mínima: 2.500 m².
- Ocupació màxima: 70 %.



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

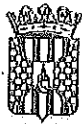
(LLEIDA)

La Comissió vota favorablement per unanimitat.

I no havent-hi més assumptes a tractar, s'acorda que els expedients se sotmetin al Ple de la Corporació per la seva aprovació si s'escau.

S'aixeca la sessió essent les dues del migdia del dia abans indicat.

Certifico,



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

Aportació del Pressupost de l'Ajuntament, Exercici 1991	1.600.000.-Pt
Consignar al Pressupost del 1992	5.870.300.-Pt
Consignar al Pressupost del 1993	5.870.300.-Pt
Aportació compra terrenys, dels srs. Josep M. i Angel Pujol i Gorné	6.908.720.-Pt
TOTAL	20.249.320.-Pt
=====	=====

La Comissió vota favorablement per unanimitat.

PROPOSTA COMPRA TERRENYS AMB NAU INDUSTRIAL NUM.20 PER PARC DE BOMBERS:

El Sr. Simó explica als assistents que l'Ajuntament necessita adquirir urgentment un local per a destinar-lo al Servei Públic del Parc de Bombers. D'acord amb la compensació de terrenys del Pla Parcial d'Ordenació "Torre Pintó" Sector Industrial SUB-17, li han estat ofertats per l'empresa PROMOINDUS MENES, S.L., uns terrenys amb nau industrial. El preu d'adquisició de l'immoble queda fixat en 26.945.800.-Pt, que es faran efectives de la següent manera:

Aportació del Pressupost de l'Ajuntament 1991	11.500.000.-Pt
Consignació al Pressupost 1992	7.722.900.-Pt
Consignació al Pressupost 1993	7.722.900.-Pt
TOTAL	26.945.800.-Pt
=====	=====



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

PROPOSTA COMPENSACIO TERRENYS AJUNTAMENT PLA PARCIAL B-7 AMB
TERRENYS DEL PLA PARCIAL INDUSTRIAL B-17:

El Sr. Simó explica als assistents la oferta de compensació que fan els germans senyors Josep M. i Angel Pujol i Gorné de concertar en un sol lloc les cessions de terreny obligatòries i gratuïtes per equipament i aprofitament mitjà, que l'Ajuntament té en el Pla Parcial d'Ordenació Sector B-7 Industrial Sud, per uns altres terrenys situats en el Pla Parcial d'Ordenació "Torre Pintó" sector B-17.

Després d'ampli debat sobre les valoracions, situació i emplaçament dels terrenys, el Sr. Pere Casals manifesta que el valor dels terrenys dels germans Pujol es considera baix. Després d'aquesta matització, la Comissió de Finances vota favorablement per unanimitat.

PROPOSTA COMPRA TERRENYS AMB NAU INDUSTRIAL NUM.19 PER
NECESSITATS PROPIES DE L'AJUNTAMENT:

El Sr. Simó explica als assistents la necessitat essencial de la compra per a l'Ajuntament d'una nau destinada a usos propis del mateix, com són: magatzem de materials, estacionament de maquinària de la Brigada Municipal d'Obres i Serveis, etc.

Existint en aquests moments la possibilitat de compra de l'esmentada nau que es trova ubicada en un lloc privilegiat, en el que l'Ajuntament disposarà d'una àmplia zona d'equipaments per cessió obligatòria i gratuïta del Pla Parcial "Torre Pintó", Sector Industrial B-17.

L'informe de l'Arquitecte Municipal estima la valoració de l'immoble en la quantitat de 20.249.320.-P. Aquest import, es farà efectiu de la següent forma:



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLEIDA)

COMISSIO DE FINANCES

President:
ANTONIO SIMO BUSQUETS

A la ciutat de Mollerussa, essent un quart de dos del migdia del dia vint-i-ú de febrer de mil noucents noranta-ú

MEMBRES:
EMILI CUBERES TARROS
JOSEP RIBES ALDOMA
PERE CASALS PASCUAL

A la Sala de Comissions es reuniren els membres de la Comissió al marge anotats per a tractar dels següents assumptes:

Secretari
MATIAS MORERA ROIGES

Per a tractar l'assumpte de:

- EXPEDIENT MODIFICACIO CREDIT NUM. 1/91.
- PROPOSTA COMPENSACIO TERRENYS AJUNTAMENT PLA PARCIAL B-7 AMB TERRENYS DEL PLA PARCIAL INDUSTRIAL B-17.
- PROPOSTA COMPRA TERRENYS AMB NAU INDUSTRIAL NUM.19 PER NECESSITAS PROPIES DE L'AJUNTAMENT.
- PROPOSTA COMPRA TERRENYS AMB NAU INDUSTRIAL NUM.20 PER PARC DE BOMBERS.



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLEIDA)

.../...
i l'aportació dels senyors José M. i Angel Pujol i Gorné de 6.168.500,^{IVA a 0,00%} pessetes que destinaran a la compra del solar de 616,85 m²., el que fa una superfície total de 1.255,85 m².

Segon.- Aprovar els respectius plànols que reflexen les compensacions efectuades.

Tercer.- Facultar al Sr. Alcalde perquè en nom i representació de l'Ajuntament i donant-li tant poder com en dret sigui menester, signi tots els documents necessaris per fer la compensació, així com l'escriptura procedent.

No obstant, el Ple acordarà allò que consideri més convenient.

Mollerussa, de febrer de 1991

7



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLEIDA)

PROPOSTA DE LA PRESIDÈNCIA

Examinada la oferta de compensació que fan els germans Senyors Josep M. i Angel Pujol i Corné de concertar en un sol bloc les cessions de terreny obligatòries i gratuïtes per equipament i aprofitament mitjà, que l'Ajuntament té en el Pla Parcial d'Ordenació Sector B-7/ Industrial Sud, per uns altres terrenys situats en el Pla Parcial d'Ordenació "Torre Pintó" sector B-17.

Atès que és d'interès i benefici per l'Ajuntament la possibilitat d'establir en una sola zona la centralització d'equipaments i serveis.

Atès que l'informe emès pels serveis Tècnics municipals acrediten que els terrenys situats en el Sector SUR.7 industrial Sud, son susceptibles de compensar-se amb els terrenys del Sector SUR.17 i la valoració de la qual resulta més que equivalent a favor de l'Ajuntament.

Atès que l'article 63 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos vigents a Catalunya en matèria d'Urbanisme, ofereix la possibilitat de tals compensacions.

Atès que consultada la Comissió Provincial d'Urbanisme ha manifestat ser possible les compensacions de terrenys de aprofitament mitjà i equipaments amb altres terrenys.

Vist l'antecedent, aquesta Presidència és del parer de proposar al Ple de la Corporació l'adopció del següent acord:

Primer. - Compensar els terrenys que l'Ajuntament per cessió gratuïta i obligatòria té en el Pla Parcial d'Ordenació Sector SUR.7 Industrial Sud d'un total de 4.329 m², corresponents 2.679 m² a aprofitament mitjà i 1.650 a equipaments, amb altres terrenys situats en el Pla Parcial SUR.17 Industrial de superfície 639 m².

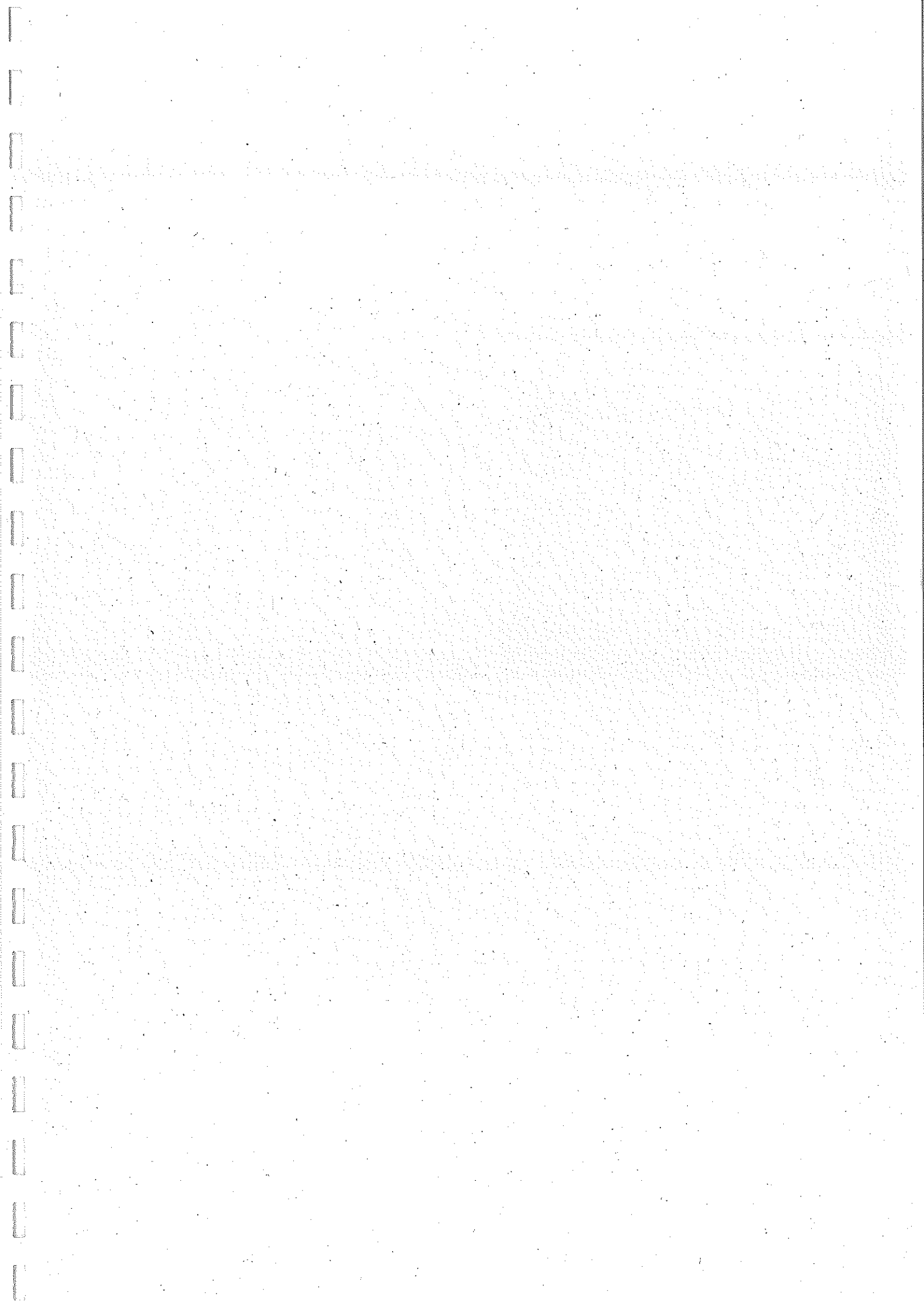
Any de 19 31.

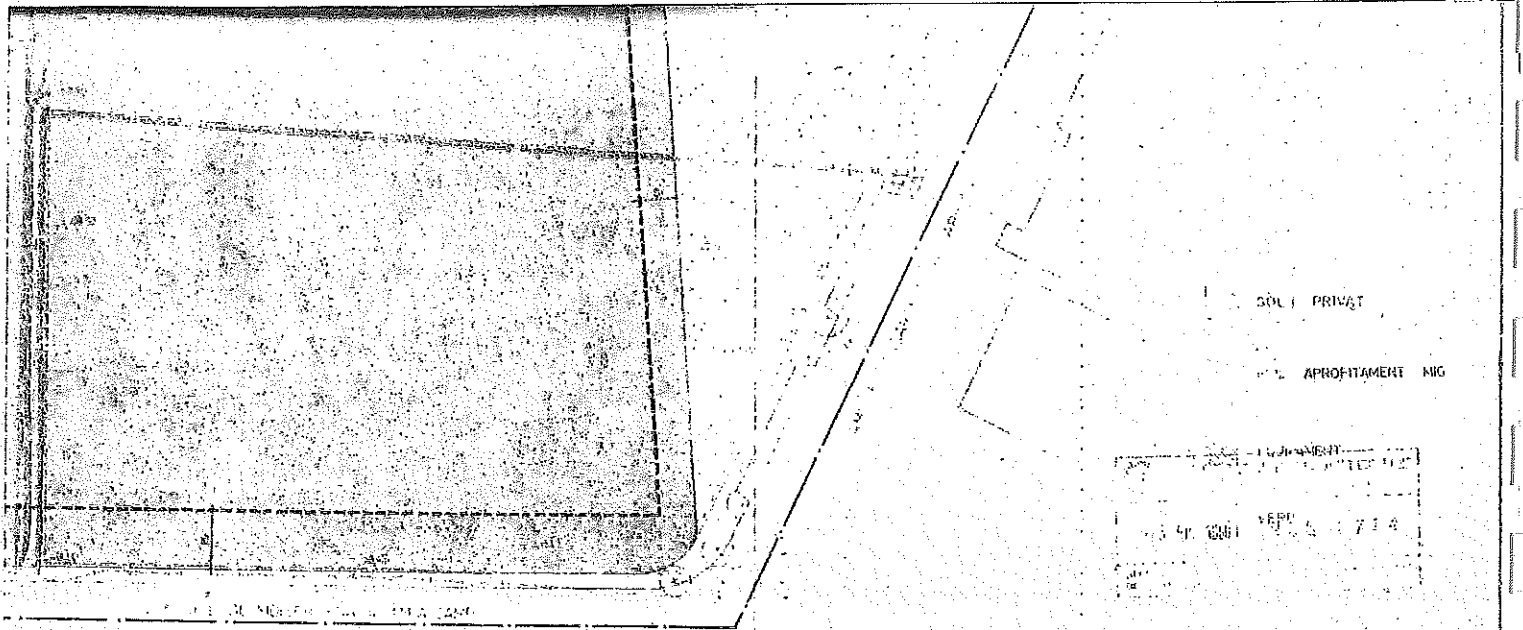
Núm.

AJUNTAMENT
DE
MOLLERUSSA

EXPEDIENT

de compensació terrenys del Pla par-
cial d'Ordenació B.7 industrial Sud amb
terrenys del Pla Parcial d'Ordenació "Barre
Pinto, sector B.17.



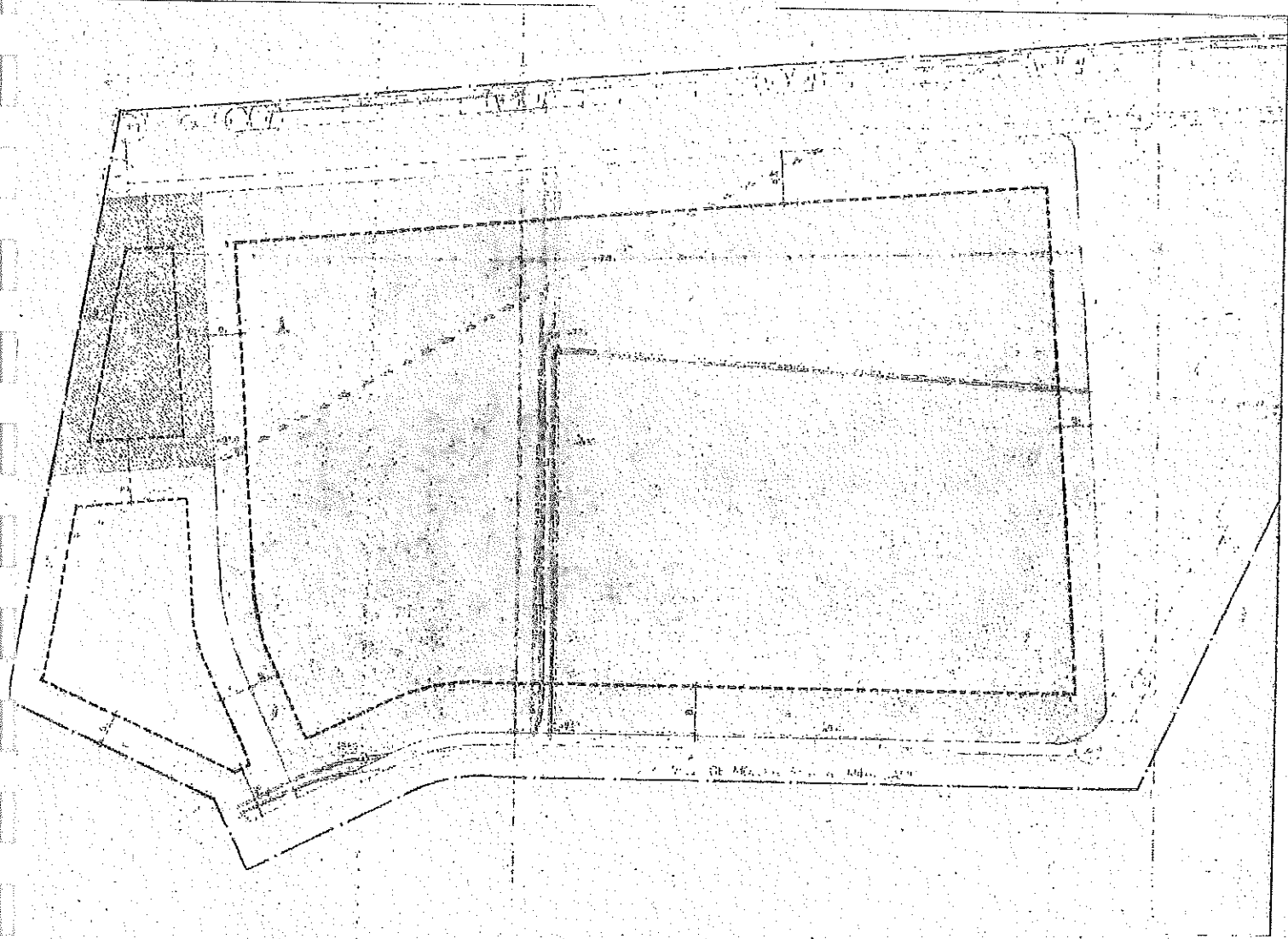


SOL I PRIVAT

APROFITAMENT MIG

EQUIPAMENT
 1000-1000-1000-1000
 1000-1000-1000-1000
 1000-1000-1000-1000
 1000-1000-1000-1000

PLA PAUCLA O GENERAL DE ORDENACIÓ DEL TERRITORI		NO. 105
SISTEMA D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI		Maig 1980
ZONIFICACIÓ I PARCEL·LACIÓ		1980-1980
Elaborador		5
Cadastrat		



LA CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, domiciliada a Barcelona, Avgda. Diagonal nº 621-629, amb Codi d'Identificació Fiscal B-58-89999-8 i en el seu nom i representació En GERARDO PORQUERES I VICARIO i En JUAN CARRERA I BIMENO, amb poders suficients per comprometre-la en aquest acte, (dits poders han estat asumits com a conferits per la propia CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, en la seva condició d'Entitat resultant de la fusió de la CAIXA DE PENSIONS PER A LA VELLESA I D'ESTALVIS DE CATALUNYA I BALEARS amb la CAIXA D'ESTALVIS I MONT DE PIETAT DE BARCELONA, segons acord del Consell d'Administració de data 27 de juliol de 1.990), segons resulta de la convalidació efectuada per la GENERALITAT DE CATALUNYA en data 24 de febrer del 1.989

A V A L A

En els termes i condicions generals establerts en la Llei de Contractes de l'Estat i especialment en l'article 375 del seu Reglament a PROMOINDUS MENES, S.A., davant l'Excel·lentíssim AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA, per la quantitat de TRES MILIONS CENT QUARANTA-SIS MIL NOU-CENTES VUITANTA TRES PESSETES, (3.146.983 pts.-), a l'objecte d'assegurar i garantir les obres d'urbanització de la zona industrial B-17 "TORRA PINTO", de conformitat amb l'article 6 i 7 de la Llei de Protecció de la Legalitat Urbanística.

Aquest Aval tindrà validesa mentre que l'Administració no autoritzi la seva cancel·lació.

Lleida, a dinou de desembre de mil nou-cents noranta.

Aquest aval ha estat inscrit en la mateixa data en el Registre Especial d'Avalls amb el nº 18.263-43

Lleida, 19 de desembre del 1.990



HAIG D'ESTAR QUE AQUEST PRINCIPAL
Escriu el nom i cognoms i el nom i cognoms
Mollerussa 28 de desembre 1990
El Secretari Especial de l'Ajuntament



0263

AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLEIDA)

De conformitat amb el seu escrit referent al assumpte Exp. 970/90 Mollerussa Pla Parcial "Torre Pintó" del Sector Industrial B.17 de les Normes Subsidiàries de planejament, em plau adjuntar-li la documentació sol·licitada.

-Justificació de l'Aval bancari corresponent a la garantia de les obres d'Urbanització.

S'ha fet incloure en el Pla Parcial "Torre Pintó" del Sector Industrial B.17 de les Normes Subsidiàries de planejament de Mollerussa de la precisió següent:

"En les divisions de les naus es preveurà un element constructiu de resistència mínima contra foc RC.180".

Atentament.

Mollerussa, 28 de febrer de 1991.

L'ALCALDE,

Sr. PRESIDENT COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME.

L L E I D A



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

referència a equipaments, espais lliures, vials i aprofitament mitjà,

Atès el que disposa l'article 81 del Decret legislatiu esmentat pels plans parcials d'iniciativa particular quant a l'obligatorietat d'aportar la garantia corresponent al 12% de les obres d'urbanització davant l'Administració actuant prèviament a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva,

Vistos els informes emesos pel Servei Territorial d'Urbanisme i la proposta formulada per la Ponència Tècnica,

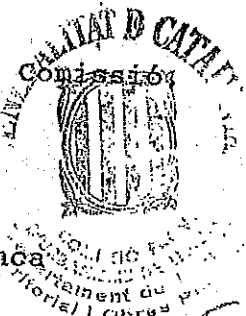
La Comissió d'Urbanisme de Lleida, per unanimitat dels seus assistents, acorda aprovar definitivament el Pla parcial "Torre Pintó" del sector industrial B.17 de les Normes subsidiàries del planejament de Mollerussa, deixant-lo pendent de publicació fins que no es presenti, per part de l'Ajuntament, documentació justificativa de la garantia corresponent al 12% de les obres d'urbanització i amb la inclusió de la precisió següent:

En les divisions de les naus es preveurà un element constructiu de resistència mínima contra foc RC-180.

Contra aquest acord que no esgota la via administrativa, podeu interposar recurs d'alçada davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques en el termini de quinze dies a comptar des de l'endemà de la rebuda d'aquesta notificació.

La Secretària de la Comissió

Josefina Terés i Cinca



dit ver tablano a J. Terés



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Servei Territorial de Lleida

Lleida, 27 de novembre de 1990

EXP. Pintó
Com. Urbanisme AUA
 ULL! *Complementar AUA*

GENERALITAT DE CATALUNYA

Departament de Política
 Territorial i Obres Públiques
 Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida

DATA SORTIDA: 27-11-90

NUMERO: 2980

Sr Alcalde-President

Ajuntament

25230 MOLLERUSSA

AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

Registre
 d'ENTRADA n.º 2916

Data: 3 Desembre 1990

Assumpte: Exp. 970/90 Mollerussa

Pla parcial "Torre Pintó" del sector industrial
 B.17 de les Normes subsidiàries del planejament.

La Comissió d'Urbanisme de Lleida en la seva sessió de data
 14 de novembre de 1990 adoptà, entre d'altres, l'acord
 següent:

Vista la documentació tramesa per l'Ajuntament de Mollerussa
 sol·licitant de la Comissió d'Urbanisme l'aprovació
 definitiva del Pla parcial Torre Pintó del sector industrial
 B.17 de les Normes subsidiàries del planejament,

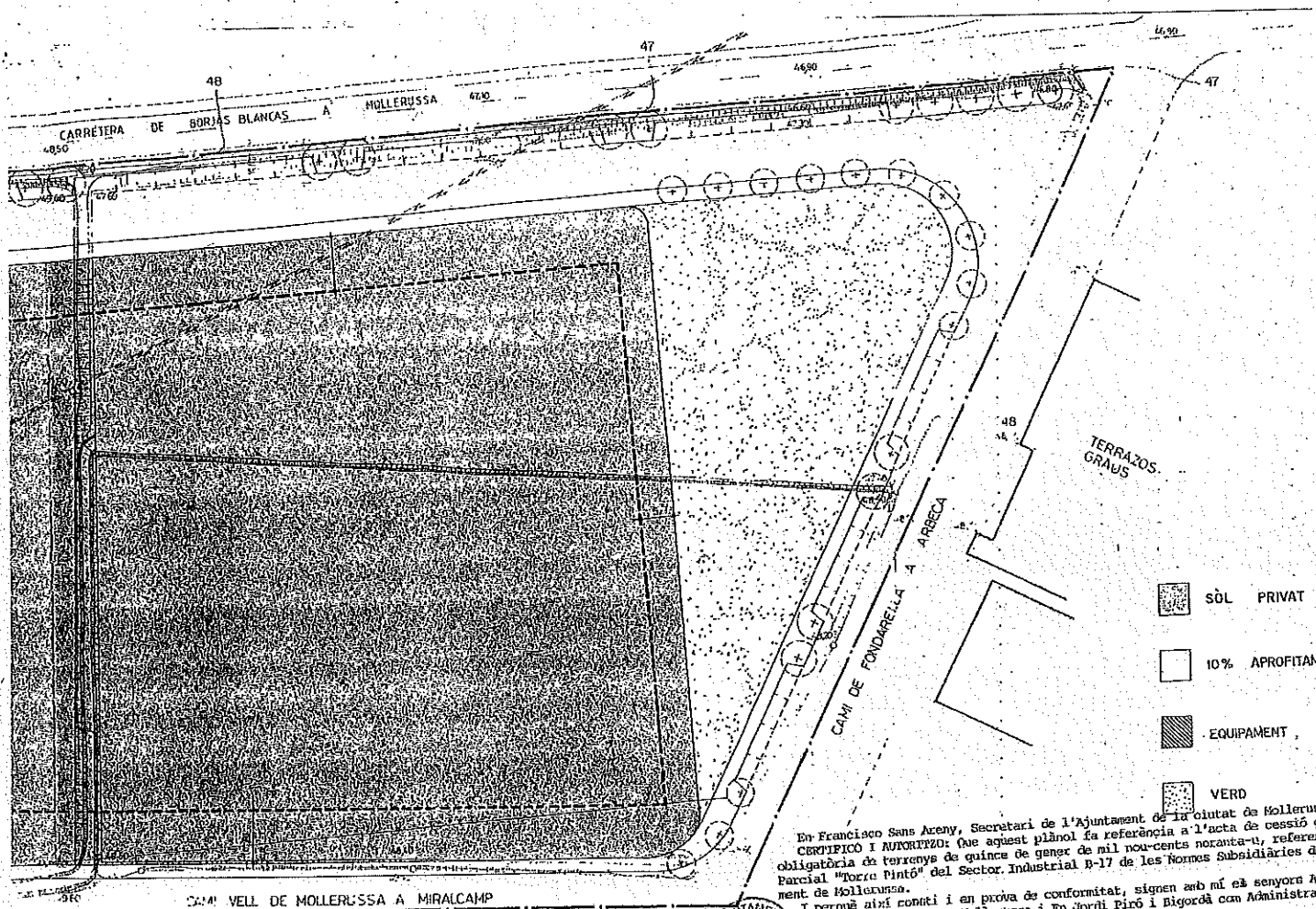
Atès que l'objecte del Pla parcial és el desenvolupament
 industrial d'un àmbit de sòl apte per urbanitzar, segons la
 modificació de les Normes subsidiàries del planejament
 aprovada per la Comissió d'Urbanisme en la seva resolució de
 4 d'octubre de 1990,

Atès que el Pla es tramita per iniciativa privada amb la
 previsió del seu desenvolupament pel sistema de compensació,
 d'acord amb la prescripció de l'article 79 del Decret
 legislatiu 1/90, pel qual s'aprova la refosa dels textos
 legals en matèria urbanística vigents a Catalunya,

Atès que l'ordenació prevista pel pla no determina la
 tipologia de l'ordenació, fixant una parcel·la mínima de
 1.500 m²,

Atesa, però, la necessitat d'incloure una separació adient de
 les edificacions per tal de disminuir la perillositat que
 comporta la configuració actual de les construccions, a
 efectes d'incendis,

Atès que el Pla parcial conté la previsió de les cessions
 assenyalades a l'article 25 del Decret legislatiu 1/90, en

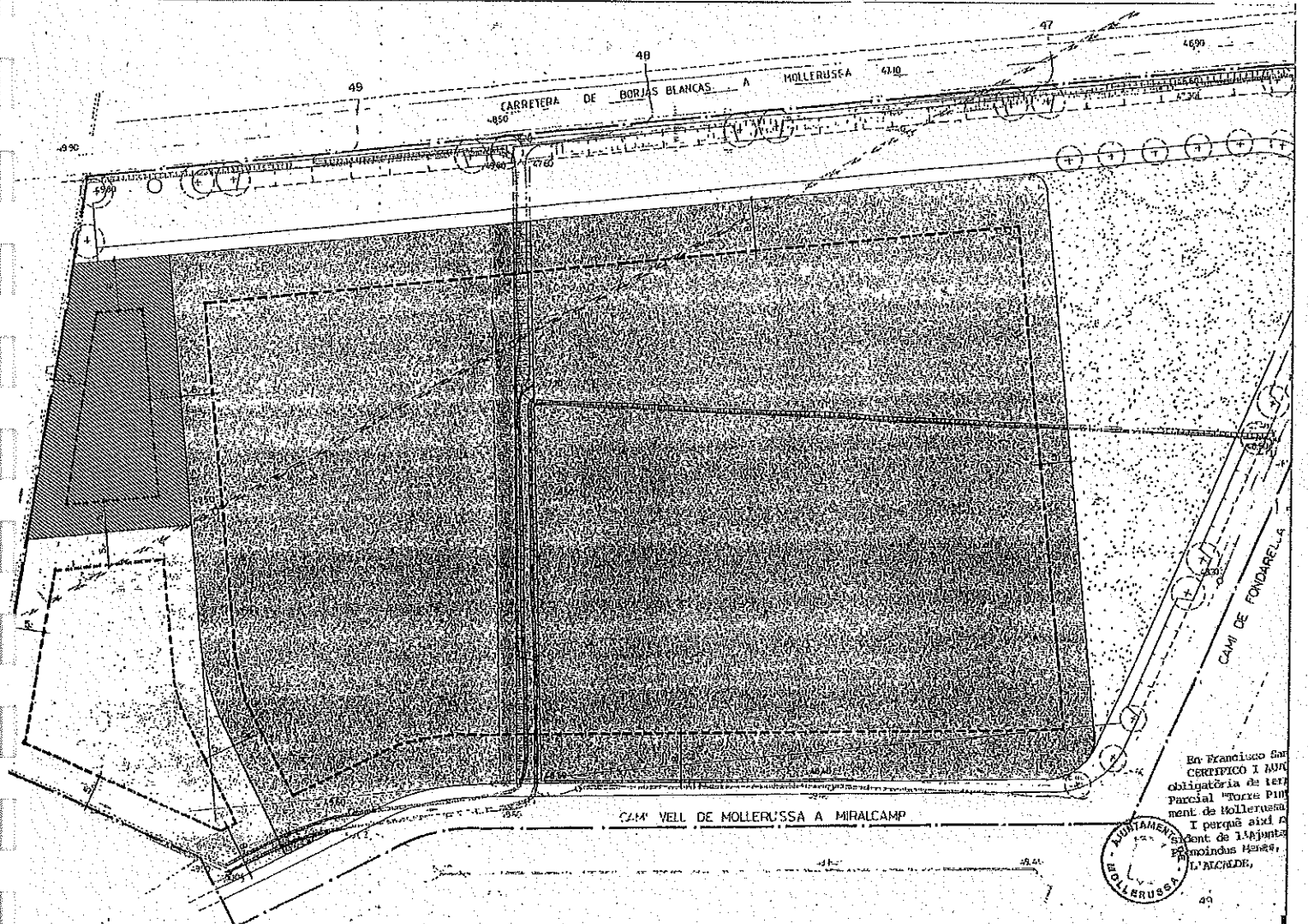


En Francisco Sans Areny, Secretari de l'Ajuntament de la ciutat de Mollerussa (LEIDA)
CERTIFICACIÓ I AUTORITZACIÓ: Que aquest pla de referència a l'acta de cessió gratuïta i
obligatòria de terrenys de quinze de gener de mil nou-cents noranta-u, referents al Pla
Parcial "Torre Pintó" del Sector Industrial B-17 de les Normes Subsidiàries de Planejament
de Mollerussa.

I perquè així consti i en prova de conformitat, signem amb mi el senyor Alcalde-Pre-
sident de l'Ajuntament de Mollerussa i En Jordi Piró i Bigordà com Administrador únic de
Esmolinos Hanea, S.L.
Mollerussa, 15 de gener de 1991

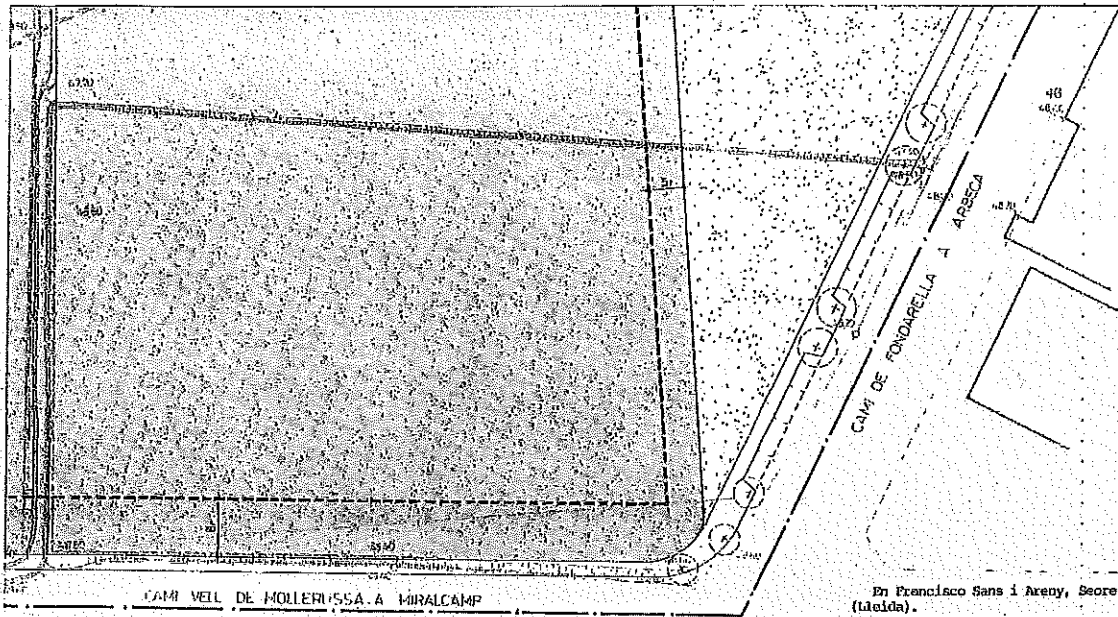


ELS PROMOTORS, Mollerussa, 15 de gener de 1991
L'ALCALDE, EL SECRETARI,



En Francisco Est
 CERTIFICADO I MUR
 obligatoria de terri
 Parcela TORRE PIM
 ment de Mollerussa
 I perpa així a
 Sient de la Junta
 Prolongada Herra,
 L'ALCALDE,





TEMA 1000
GRUPOS
COL·LECCIÓ D'ARQUITECTES
MOLLERUSSA

- SÒL PRIVAT
- 50% APROFITAMENT MIG
- EQUIPAMENT
- VERD

CAMI VELL DE MOLLERUSSA A MIRALCAMP

En Francisco Sans i Areny, Secretari de l'Ajuntament de la ciutat de Mollerussa (Lleida).

CERTIFICACIÓ I APROFITZO: Que aquest plànol fa referència a l'acta de cessió gratuïta i obligatòria de terrenys de quinze de gener de mil nou-cents noranta-u, referents al Pla Parcial "Torre Pintó" del Sector Industrial B-17 de les Zones Subsidiàries de Planejament de Mollerussa.

I perquè així consti i en prova de conformitat, signem amb mi els senyors Alcalde-President de l'Ajuntament de Mollerussa i En Jordi Piró i Pigorrà com administrador únic de Proceindus Menes, S.L. Mollerussa, 15 de gener de 1991



L'ALCALDE,

ELS PROMOTORS,

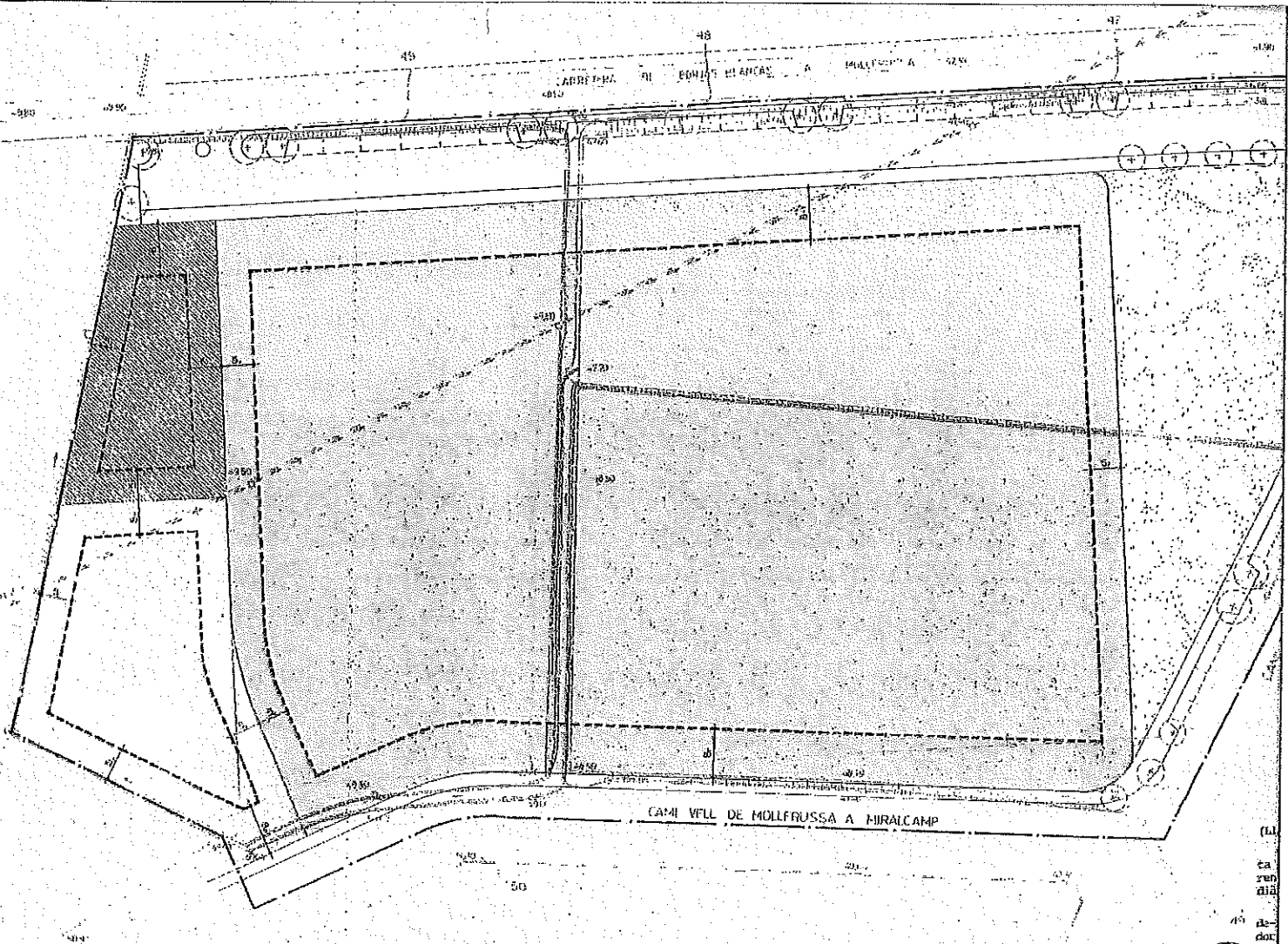
EL SECRETARI,

PREFABRICADOS PESADOS
(Fabrica nº 3)

PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ URBANA "TORRE PINTÓ".
SECTOR INDUSTRIAL B-17. MOLLERUSSA.

ref. 90.105
data. Maig 1990

ZONIFICACIÓ I PARCELLACIÓ		escala: 1:500
El promotor:	L'Arquitecte:	plànol nº
Carmen Pintó i Sola	Ferran Casanovas i Boixereu.	5



(11)
ca
ren
dia
de
dol



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

N. R. 31/91

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ASSUMpte: TERRENYS DE CESSIÓ OBLIGATORIA I GRATUITA DEL
PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ URBANA "TORRE PINTÓ"
SECTOR INDUSTRIAL B-17.

En Lluís Castelló i Gendre, Arquitecte Municipal de l'Ajuntament de Mollerussa, en relació a l'assumpte de referència i a requeriment de Secretaria, emet el següent INFORME:

Que d'acord amb les dades obtingudes del Quadre-Resum del Projecte del Pla Parcial a dalt esmentat, els terrenys que legalment són objecte de cessió obligatòria i gratuïta a l'Administració són:

- Terrenys destinats per viari de domini i ús públic: 5.341,00 m².
- Terrenys per parcs i jardins públics: 2.369,00 m².
- Terrenys per equipament d'ús públic: 948,00 m².
- Terrenys corresponent al 10 % de l'aprofitament mitjà: 1.503,00 m².

Aquest és l'informe que emet el Facultatiu que subscriu, donat als efectes oportuns, a Mollerussa, a vint-i-sis de febrer de mil nou-cents noranta-u.

L'Arquitecte Municipal
Sg.: Lluís Castelló i Gendre



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLEIDA)

El/la atorgants, després de llegida la present, mostren la seva conformitat i la ratifiquen i signen per triplicat exemplar, amb mi el Secretari de l'Ajuntament que CERTIFICO.

L'ALCALDE,

Pels Promotors

El Secretari,

Jordi Pió Bigordà



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLEIDA)

tots els terrenys que legalment són objecte de cessió obligatòria i gratuïta a l'Administració, segons l'esmentat Pla i que apareixen detallats en el plànol, del que s'adjunta una còpia autoritzada pel Secretari General de la Corporació.

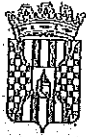
41.) Reconeguda la capacitat legal dels que intervenen en aquest acte i en compliment d'allò disposat pels esmentats preceptes legals, els senyors compareixents,

A T O R G U E N

Primer. - Els promotors propietaris dels terrenys del Pla Parcial d'Ordenació "Torre Pintó" del Sector Industrial T-17 de les Normes Subsidiàries PROMIUNIS HERRES, S.L., i en el seu nom i representació En Jordi Piró i Birgordà, cedeix a l'Ajuntament de Mollerussa en ple domini i lliure de càrregues la propietat de tots els terrenys que legalment són objecte de cessió obligatòria i gratuïta a l'Administració, conforme l'esmentat Pla i normativa urbanística, que són els següents:

- Terrenys destinats per via i de domini i ús públic de 5.341,00 m².
- Terrenys per parc i jardins públics 2.369,00 m².
- Terrenys per aprofitament d'ús públic de 948,00 m².
- Terrenys corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà de 1.503,00 m².

La situació dels referits terrenys és la que respectivament apareix reflexada en el plànol de zonificació que s'adjunta.



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLEIDA)

ACTA DE CESSIÓ DE TERRENYS A L'AJUNTAMENT
PELS PROMOTORS DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ
"TORRE PINTÓ", SECTOR INDUSTRIAL B-17

A la ciutat de Mollerussa a quinze de gener de mil nou-cents noranta-u, remits a la Casa Consistorial, d'una part En Jordi Piró Pigordà com administrador únic de Promotors Menes, S.L. promotors i propietaris dels terrenys inclosos en el Pla Parcial "Torre Pintó" del sector industrial B-17 de les Normes Subsidiàries de Planejament, i d'una altra En Josep Grau i Seris, Alcalde President de l'Ajuntament de la ciutat de Mollerussa, davant del Secretari General de l'Ajuntament que certifico.

Els que intervenen EXPOSEM:

1er.) Que per acord del Ple en sessions de dates 12 de juny de 1990 i 12 de setembre de 1990, es va aprovar inicial i provisionalment el Pla Parcial de referència.

2na.) Que la Comissió d'Urbanisme de Lleida en sessió de data 14 de novembre de 1990, acordà aprovar definitivament el Pla Parcial Torre Pintó del sector industrial B-17 de les Normes Subsidiàries del planejament de Mollerussa.

3er.) Que en estricta aplicació de l'establert en l'article 126 de la Llei del Sòl, en relació amb l'article 179 del seu RG, i article 17 de la Llei 7/84 de Mesures d'Adequació de l'Ordenament Urbanístic de Catalunya, s'ha de justificar la cessió efectiva d'espais lliures i el 10% d'aprofitament mitjà a l'Ajuntament.

Procedeix la transmissió a l'Ajuntament i lliure de càrregues i gravàmens de la titularitat dominical de



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLEIDA)

2

En Francisco Sans i Areny, Secretari de l'Ajuntament de la ciutat de Mollerussa (Lleida).

CERTIFICO: Que la Corporació Municipal en sessió celebrada el dia vint-i-dos de febrer de mil nou-cents noranta-u, va adoptar, entre altres, el següent acord:

PROPOSTA DE COMPENSACIÓ DELS TERRENYS D'APROFITAMENT MITJÀ I EQUIPAMENTS DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ B-7 INDUSTRIAL SUD, AMB TERRENYS PER AMPLIACIÓ EQUIPAMENT I PROPTIS DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ TORRE PINTÓ, SECTOR INDUSTRIAL B-17 I APORTACIÓ ECONÒMICA QUE DESTINARAN ELS SRS. PIJOL A LA COMPRA DE TERRENYS.

S'exposa la proposta de la Presidència que diu així:

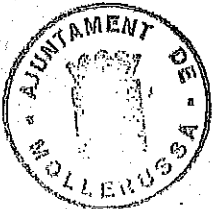
"Examinada l'oferta de compensació que fan els germans senyors Josep M. i Angel Pujol i Gorné de concertar en un sol lloc les cessions de terreny obligatòries i gratuïtes per equipament i aprofitament mitjà, que l'Ajuntament té en el Pla Parcial d'Ordenació Sector B-7, Industrial Sud, per uns altres terrenys situats en el Pla Parcial d'Ordenació "Torre Pintó" sector B-17.

Atès que és d'interès i benefici per l'Ajuntament la possibilitat d'establir en una sola zona la centralització d'equipaments i serveis.

Atès que l'informe emès pels Serveis Tècnics municipals acrediten que els terrenys situats en el Sector SUB.7 industrial Sud, són susceptibles de compensar-se amb els terrenys del Sector SUB.17 i la valoració de la qual resulta més que equivalent a favor de l'Ajuntament.

Atès que l'article 63 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos vigents a Catalunya en matèria d'Urbanisme, ofereix la possibilitat de tals compensacions.

.../...





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLEIDA)

me ha manifestat ser possible les compensacions de terrenys d'aprofitament mitjà i equipaments amb altres terrenys.

Vist l'antecedent, aquesta Presidència és del parer de proposar al Ple de la Corporació l'adopció del següent acord.

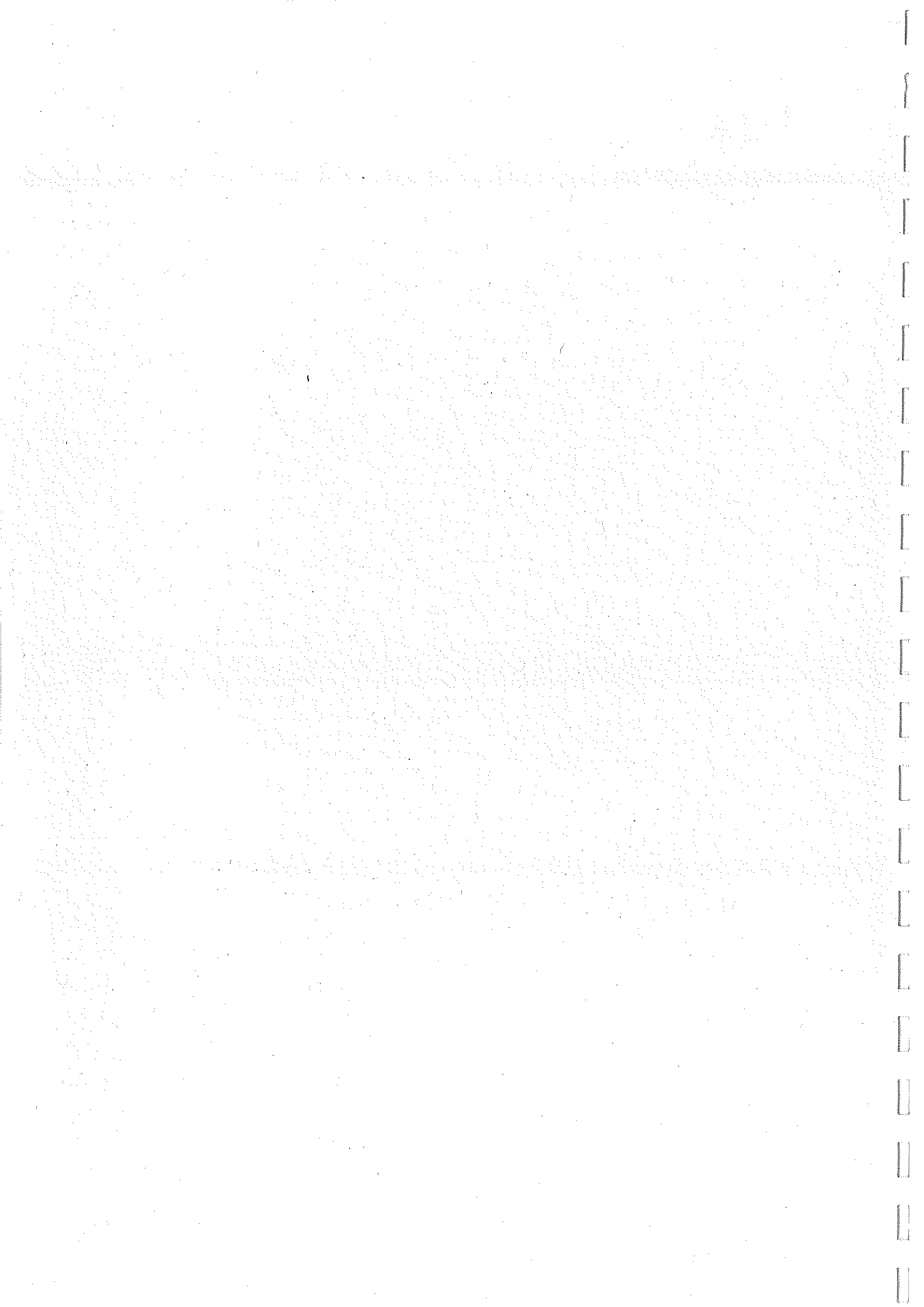
Primer.- Compensar els terrenys que l'Ajuntament per cessió gratuïta i obligatòria té en el Pla Parcial d'Ordenació Sector SUB.7 Industrial Sud d'un total de 4.329 m²., corresponents 2.679 m². a aprofitament mitjà i 1.650 a equipaments, amb altres terrenys situats en el Pla Parcial SUB.17 industrial de superfície 639 m². i l'aportació dels senyors Josep M. i Angel Pujol i Gorné de 6.168.500,- pessetes IVA apart que destinaran a la compra del solar de 616,85 m²., el que fa una superfície total de 1.255,85 m².

Segon.- Aprovar els respectius plànols que reflexen les compensacions efectuades.

Tercer.- Facultar al Sr. Alcalde perquè en nom i representació de l'Ajuntament i donant-li tant poder com en dret siqui menester, signi tots els documents necessaris per fer la compensació, així com l'escriptura procedent."

A continuació la Presidència pregunta si hi ha cap observació ha fer i li contesta el Sr. Escudero dient que en la valoració dels terrenys que es compensen hi ha una gran diferència de preu per metre quadrat entre els que entrega l'Ajuntament i els que reb.

Diu també el Sr. Escudero que ja anteriorment s'havia reservat uns terrenys per ubicar el Parc de Bombers.





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLEIDA)

.../...

Alès que consultada la Comissió Provincial d'Urbanisme ha manifestat ser possible les compensacions de terrenys d'aprofitament mitjà i equipaments amb altres terrenys.

Vist l'antecedent, aquesta Presidència és del parer de proposar al Ple de la Corporació l'adopció del següent acord:

Primer. - Compensar els terrenys que l'Ajuntament per cessió gratuïta i obligatòria té en el Pla Parcial d'Ordenació Sector SUR.7 Industrial Sud d'un total de 4.329 m²., corresponents 2.679 m². a aprofitament mitjà i 1.650 a equipaments, amb altres terrenys situats en el Pla Parcial SUR.17 industrial de superfície 639 m². i l'aportació dels senyors Josep M. i Angel Pujol i Gorné de 6.168.500,- pessetes IVA apart que destinaran a la compra del solar de 616,85 m²., el que fa una superfície total de 1.255,85 m².

Segon. - Aprovar els respectius plànols que reflexen les compensacions efectuades.

Tercer. - Facultar al Sr. Alcalde perquè en nom i representació de l'Ajuntament i donant-li tant poder com en dret sigui menester, signi tots els documents necessaris per fer la compensació, així com l'escriptura procedent."

Examinada que fou l'anterior proposta de la Presidència es va acordar la seva aprovació per unanimitat.

I perquè així consti lliuro la present d'ordre i amb el vist-i-plau del Sr. Alcalde, a la ciutat de Mollerussa, quatre de març de mil nou-cents noranta-u.

V. i P.
L'ALCALDE,





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLEIDA)

2

En Francisco Sans i Areny, Secretari de l'Ajuntament de la ciutat de Mollerussa (Lleida).

CERTIFICO: Que la Corporació Municipal en sessió celebrada el dia vint-i-dos de febrer de mil nou-cents noranta-u, va adoptar, entre altres, el següent acord:

PROPOSTA DE COMPENSACIÓ DELS TERRENYS D'APROFITAMENT MITJÀ I EQUIPAMENTS DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ B-7 INDUSTRIAL SUD, AMB TERRENYS PER AMPLIACIÓ EQUIPAMENT I PROPIES DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ TORRE PINTÓ, SECTOR INDUSTRIAL B-17 I APORTACIÓ ECONÒMICA QUE DESTINARAN ELS SRS. PILLOT, A LA COMPRA DE TERRENYS.

S'exposa la proposta de la Presidència que diu així:

"Examinada l'oferta de compensació que fan els germans senyors Josep M. i Angel Pujol i Gorné de concertar en un sol lloc les cessions de terreny obligatòries i gratuïtes per equipament i aprofitament mitjà, que l'Ajuntament té en el Pla Parcial d'Ordenació Sector B-7, Industrial Sud, per uns altres terrenys situats en el Pla Parcial d'Ordenació "Torre Pintó" sector B-17.

Atès que és d'interès i benefici per l'Ajuntament la possibilitat d'establir en una sola zona la centralització d'equipaments i serveis.

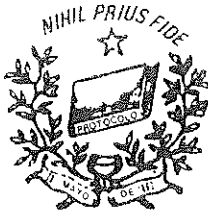
Atès que l'informe emès pels Serveis Tècnics municipals acrediten que els terrenys situats en el Sector SUB.7 industrial Sud, són susceptibles de compensar-se amb els terrenys del Sector SUB.17 i la valoració de la qual resulta més que equivalent a favor de l'Ajuntament.

Atès que l'article 63 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos vigents a Catalunya en matèria d'Urbanisme, ofereix la possibilitat de tals compensacions.

.../...



A.2. Escritures parcel·les de la Serra



Josep M. Pagés Vall

Josep M. Pagés Vall

Notari

405353 *19.MAY1994

i Busquets, 45, 1r. Tel. 60 04 46 - Fax. 71 15 39

25230 Mollerussa (Lleida)

3099 11

657 17

Any 1994 *25/62* Número 454

COMPRAVENTA

Otorgada por:

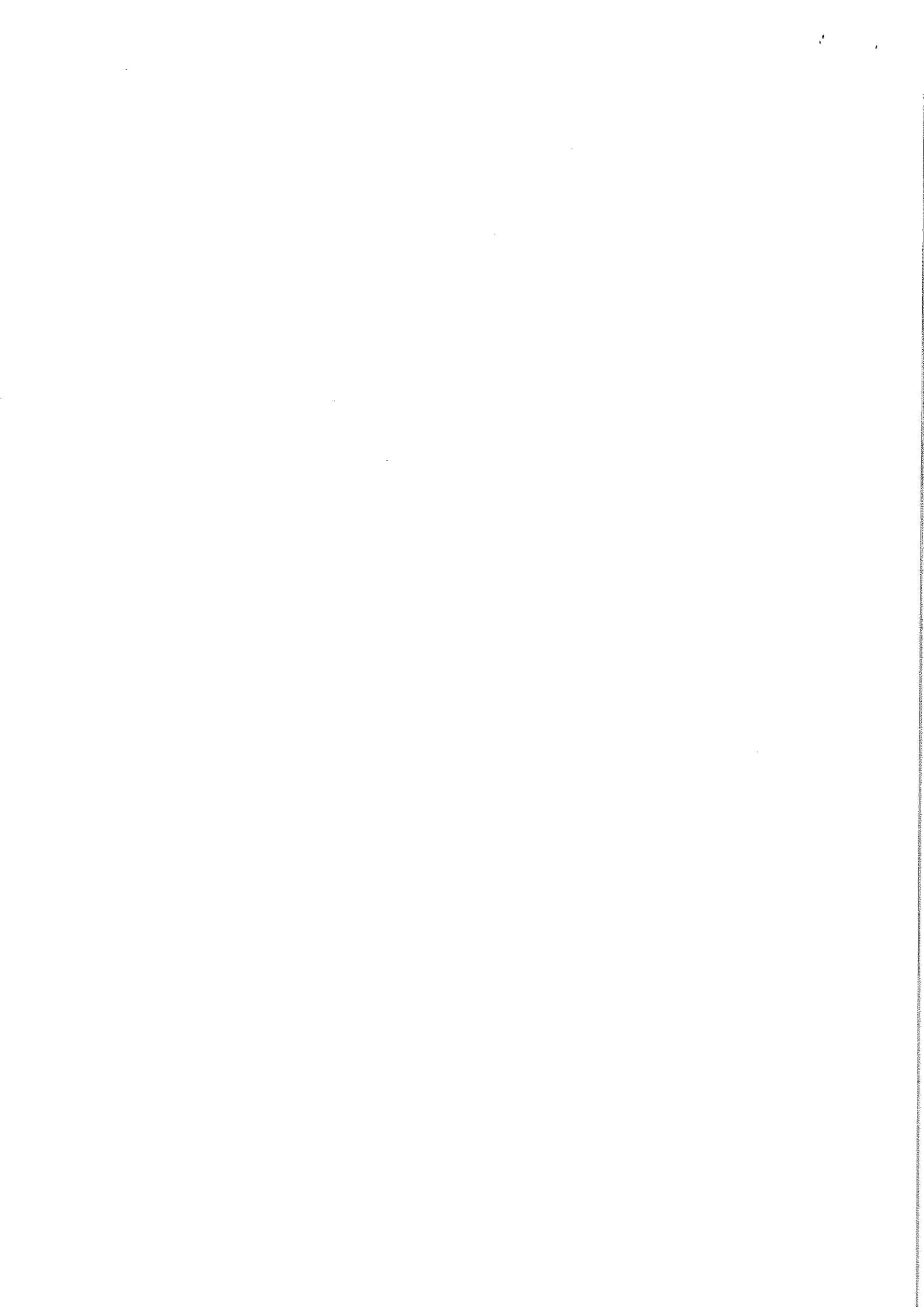
D. JOSE SALVIA CASELLES

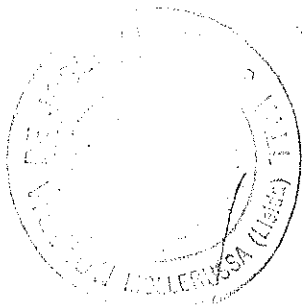
A favor de:

CLOT DEL AGULLO, S.L.

Mollerussa, a 13 de Abril de 199 4

P-7 Pate 3





NUMERO: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.-

COMPRAVENTA

En Mollerussa, a trece de abril de mil novecientos noventa y cuatro . - - - - -

Ante mi, JOSE MARIA PAGES VALL, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, con residencia en la presente. - - - - -

COMPARECEN

DE UNA PARTE: DON JOSE SALVIA CASELLES, mayor de edad, industrial, vecino de Mollerussa (Fernando Puig, 63), con D.N.I número 40.829.035-X.-----

Y DE OTRA: DON JOSE ANTONIO GRAUS SEGARRA, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, empleado, vecino de Mollerussa, Urbanización Urgell número y D.N.I número 78.063.035-T.-----

INTERVIENEN: - - - - -

El primero en su propio nombre y derecho y el segundo en nombre y representación de la entidad "CLOT DEL AGULLQ, S.L", domiciliada en Mollerussa,

Carretera de Miralcamp, Km. 1'5, constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Clot del Agullo, Sociedad Anonima", en escritura autorizada por el Notario que fué de ésta Don Pedro Soler, en fecha 14 de marzo de 1986. Y modificada su objeto, Transformada en Sociedad LLimitada y reelegidos cargos, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, Don Antonio Rico Morales, en fecha 15 de marzo de 1993. Inscrita en el REgistro Mercantil de Lerida, al tomo 241, folio 11, Hoja numero L-4403, inscripción 1ª. Con C.I.F número B-25048042. - - - - -

Se halla facultado para este acto, en su calidad de Administrador solidario, cargo para el que fue nombrado en la escritura de Transformación de Sociedad antes mencionada y de la que transcribo a continuación los particulares siguientes: - - - - -

"....Articulo 12.-De acuerdo con el articulo 9 de los presentes Estatutos, la Sociedad será regida y administrada: Por DOS ADMINISTRADORES SOLIDARIOS: Los administradores ejercerán su cargo por plazo de treinta añoscon las siguientes facultades a titulo enunciativo y no limitativo:c) Comprar , vender y permutar toda clase de bienes muebles e inmuebles,...efectuar agrupaciones, agregaciones, se-



CAJUTELA



gregaciones, divisiones, declaraciones de obra Nueva
y constituciones de regimenes de propiedad horizontal
...".

Concuerta con su original al que me remito sin que
en lo omitido, haya nada que restrinja, modifique o
condicione la parte transcrita .

Tienen los comparecientes, segun actuan, la capaci-
dad legal necesaria para este acto, y

EXPONEN

I.- Que Don Jose Salvia Caselles, es propietario
de la siguiente finca:

RUSTICA.- Pieza de tierra, secano, sita en térmi-
no de Mollerussa, partida SIERRA, de cabida 1 hectá-
rea, 17 áreas, 80 centiáreas. Linda al Este y Sur,
Jose Jaques; Oeste, termino de Fondarella; y Norte,
Celestino Font, Jose Pinto y Maria Serret. Sus linde-
ros actuales son: al Norte, término de Fondarella;
Sur, Jose Salvia Caselles; Este, . Clot Agullo ,S.L; y
Oeste, Concepción Jaques , mediante camino de fincas

Propio terreno

Poligono 7, parcela 9(parte) . - - - - -

INSCRIPCION: Tomo 751, folio 62, libro 25, finca
2.831. - - - - -

TITULO: Por compra a Doña Maria Capell Seroles y
Don Magin Capell Coste, segun escritura que autorizó
el Notario que fué de ésta Don Francisco Sanz Pedre-
ro, en fecha 7 de octubre de 1971. - - - - -

CARGAS REALES.- A los efectos previstos en el ar-
tículo 175 del Reglamento Notarial, yo, el Notario,
hago constar: - - - - -

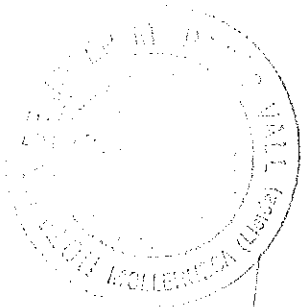
1.- que, siguiendo instrucciones expresas de la
parte adquirente, no he solicitado al Registro de la
Propiedad competente la información a que dicho artí-
culo se refiere. La parte adquirente confirma en es-
te acto expresamente su voluntad de prescindir de la
información aludida, por su conocimiento de la situa-
ción registral del inmueble. - - - - -

2.- que según resulta de las manifestaciones del
titular de la finca y de los títulos que tengo a la
vista la descripción de la finca y su titularidad re-
gstral son coincidentes con lo anteriormente expues-
to, y su estado de cargas y gravámenes, es el si-
guiente: - - - - -

Libre de cargas. - - - - -



NOTARIA



3.- Advierto expresamente a los comparecientes de que en todo caso es preferente a tal información la situación registral de la finca en el momento de la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia de la presente escritura. - - - - -

OCUPANTES :Completamente libres de arrendatarios y aparceros, desde hace mas de seis años . - - - - -

II.- Que habiendo convenido la compraventa de las fincas descritas, la formalizan con arreglo a las siguientes, - - - - -

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA: Don Jose Salvia Caselles, se reserva el derecho o facultad de efectuar la extracción de áridos o gravas existentes en la finca objeto de dicha compraventa, en el plazo de cinco años, y sin la contraprestación de clase alguna. Este derecho podra traspasarlo a una tercera persona fisica o juridica .

SEGUNDA: Don Jose Salvia Caselles, vende a la entidad "Clot del Agullo, S.L", representada por Don Jose

Antonio Graus Segarra, que compra la finca que ha quedado descrita en la exposición de esta escritura, por el precio de CUATROCIENTAS VEINTE MIL PESETAS, que el vendedor declara haber de la parte compradora, antes de este acto, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción, por lo que le firma la mas eficaz carta de pago . - - - - -

TERCERA :La finca se vende en concepto de libres de cargas y gravámenes, al corriente del pago de impuestos y contribuciones, y completamente libre de arrendatarios y aparceros, desde hace mas de seis años. -

TERCERA : Todos los gastos e impuestos que pudieran originar la presente escritura de compraventa, serán satisfechos por la parte compradora . - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Hago las reservas, advertencias legales; en particular, y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. - - -

Así lo otorgan y leida la presente a los comparecientes a su elección, advertidos del derecho que tienen a leerla por si, del que no usan, en su con



MADRID



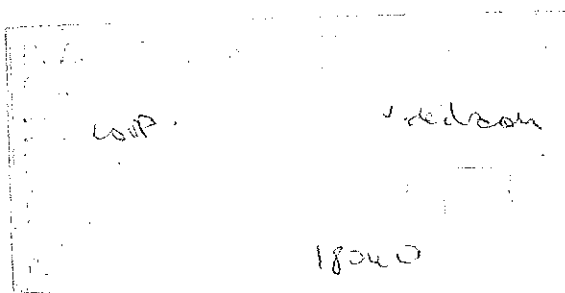
1E2825377

3099 11
15-III-1994
654 112

tenido se ratifican y firman . - - - - -

De conocerles y de todo lo demas en cuanto proceda contenido en este instrumento público, extendido sobre cuatro hojas de papel timbrado, serie 1E, números 2826849_ 2826908_ 2826907 y el del presente, doy fe.- - - - -

Siguen las firmas de los comparecientes, signado Josep Maria Pages Vall, rubricado, sellado.-



1

ES PRIMERA COPIA QUE CONCUERDA fielmente con su matriz obrante en mi Protocolo General corriente, bajo el número al principio indicado, donde deajo anotada esta saca y a utilidad de la parte compradora -----, la expido en mi residencia el mismo día de su autorización, en cuatro folios, de papel timbrado, serie 1E y números 2825374 y los tres siguientes en orden correlativo a este. Doy fe.-



Handwritten signature and scribbles across the bottom of the page.

Per declaració d'Impost sobre transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentals, corresponent al present document ha sigut ingressada la quantitat de 25.200 - pessetes, segons carta de pagament número 57459 de 19 MAIG 1994. L'interessat ha presentat còpia del document es conserva en l'oficina per comprovació de l'autoliquidació i en el seu cas, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementaries que procedeixin.

Lleida,



19 MAIG 1994

19

El Cap de Secció

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3.

INSCRITO el precedente documento en el tomo 1.924 del Archivo, libro 108 del Ayuntamiento de Mollerussa, folio 102, finca número 2.831, inscripción 2ª de compra-venta. Sin cargas. Lleida, a 17 de Junio de 1.994.

EL REGISTRADOR



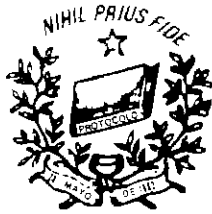
BASE: DECLARADA X FISCAL

HONORARIOS incluido I.V.A. Seis ve cincanta-

PESETAS.

NºS. ARANCEL: 1, 2, 3 y 4

MINUTA Nº:



Josep M. Pagés Vall

Notari

Ferrer i Busquets, 45, 1r. Tel. 60 04 46 - Fax. 71 15 39

25230 Mollerussa (Lleida)

3098

11

656

17

405350 *19.MAY 1994

Any 1994

Número 453

SEGREGACIONES Y COMPRAVENTAS.

Otorgada por:

D^a MARIA ROCA SERRE

A favor de:

CLOT DEL AGULLO, S.L.

Mollerussa, a 13 de Abril de 1994

1E2825367



NUMERO: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES.

SEGREGACIONES Y COMPRAVENTAS

En Mollerussa, a trece de abril de mil novecientos noventa y cuatro . - - - - -

Ante mi, JOSE MARIA PAGES VALL, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, con residencia en la presente. - - - - -

COMPARECEN

DE UNA PARTE: DOÑA MARIA ROCA SERRET, mayor de edad, sus labores, viuda, -----
-----, vecina de Mollerussa, calle San Isidoro, 1 y D.N.I número 40.680.590-F . - - - - -

Y DE OTRA: DON JOSE ANTONIO GRAUS SEGARRA, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, empleado, vecino de Mollerussa, Urbanización Urgell número y D.N.I número 78.063.035-T.-----

DON FRANCISCO ARGILES FELIP, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, industrial, vecino de Mollerussa ,Canigo, 2 y D.N.I número 40.781.131.

INTERVIENEN: A) Doña María Roca Serret, en su pro-

pio nombre y derecho . - - - - -

B) Don Francisco Argiles Felip, en nombre y representación de NUFRI, Sociedad Agraria de Transformación, número 1596, de responsabilidad limitada frente a terceros, domiciliada en Mollerussa, Crta Palau, km. 1, inscrita en el Registro General de Sociedades agrarias de transformación de Relaciones Agrarias del Ministerio de Agricultura al folio 1, hoja numero 1596, en el folio 196, tomo 8, asiento 1º, de fecha 7 de septiembre de 1982 y con C.I.F número F-25-01146.

Se halla facultado para este acto, por escritura de poder autorizada por el \notario de Mollerussa, Don Sebastian Barril Roche, en fecha 15 de diciembre de 1992, copia auténtica de la cual tengo a la vista, considero bastante para este acto, y de la que transcribo a continuación los particulares siguientes, sin que en lo omitido haya nada que restrinja, modifique o condicione la parte transcrita - - - - -

".....Segundo.- Conferir poder a favor del Presidente Don Ramon Panes Prieto, al Secretario Don Francisco Argiles Felip y al vocal Don Jaime Figuerola Salvadopara que en nombre de la Sociedad Agraria de Transformación poderdante puedan ejercitar las facultades que a continuación se expresan a efectos enun-

1E2825368



2011/11

ciativos y no limitativos.....Actuando el Sr. Argiles, por si solo, o conjuntamente los señores Panes y Figuerola, :.....2.- Comprar , alienar y arrendar, incluso mediante arrendamiento financiero, toda clase de bienes muebles e inmuebles....efectuar agrupaciones, agregaciones, segregaciones y divisiones, pudiendo firmar al efecto toda la documentación necesaria para ello ante fedatario publico u Organismos Competentes... - - - - -

C) El Sr. Argiles, ademas en nombre y representación y como Administrador solidario de "PLAURSA, S.A", de nacionalidad española, domiciliada en Mollerussa, Canigo 2, constituida bajo la denominación de "LLeida 90, s.A", por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Lerida, Don Jesús Luis Jimenez Perez, el día 27 de diciembre de 1989, número 4.235 de orden, inscrita en el Registro Mercantil de LLeida, al tomo 444, libro 359, folio 153, hoja numero 4.207 y con C.I.F numero A-25-219668 y modificada su denominación por la actual me-

diante otra ante el mismo Notario el 11 de Octubre de 1990, que causó la inscripción 2ª en la hoja registral de la Sociedad . - - - - -

Sus facultades resultan de su cargo de Administrador solidario de dicha sociedad, para el que fue nombrado en la propia escritura constitucional por plazo de cinco años, y de la que resulta asimismo su aceptación y de cuyos Estatutos transcribo los particulares siguientes, sin que en lo omitido, haya nada que enerve condicione o modifique lo inserto :

".....Artículo 2º.- OBJETO SOCIAL.- La Sociedad tendrá por objeto a) la realización de toda clase de negocios y actos inmobiliarios y de la construcción, tales como compraventa o alquiler o arriendo u otros contratos de finca rústicas y urbanas, construcción de instalaciones, factorías, y edificios en general, tanto públicos como privados, de Protección Oficial o libres, por cuenta propia o de terceros, en los mas amplios términos .-b) La realización de cualesquiera actividades accesorias o derivadas o que estén relacionadas con las del apartado anterior y c) Y cualesquiera actividades de comercio lícito a que decida dedicarse la JUNTA General . "- ".....Artículo 17.- ADMINISTRADORES SOCIALES



..si la Junta General no estableciese otra cosa, se entenderá que el Consejo de Administración o los Administradores podrán ejercer las siguientes facultades que se enumeran a título enunciativo y no limitativo: ...La representación de la Sociedad, judicial, y extrajudicialmente, la dirección de las actividades sociales; la gestión y administración de la sociedad con todas las facultades propias del giro y tráfico de la misma el uso de la firma social,comprar, y vender toda clase de bienes muebles, inmuebles ...y cuantos Pactos de gestión y riguroso dominio que por la Ley no estén atribuidos a la Junta General ," . - - - - -

D) El Sr. Graus, en nombre y representación de la entidad "CLOT DEL AGULLO, S.L", domiciliada en Molle-russa, Carretera de Miralcamp, Km. 1'5, constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Clot del Agullo, Sociedad Anonima", en escritura autorizada por el Notario que fué de ésta Don Pedro Soler, en fecha 14 de marzo de 1986. Y modificada su objeto,

Transformada en Sociedad Limitada y reelegidos cargos, en escritura autorizada por el Notario de Lleidada, Don Antonio Rico Morales, en fecha 15 de marzo de 1993. Inscrita en el Registro Mercantil de Lerida, al tomo 241, folio 11, Hoja numero L-4403, inscripción 1ª. Con C.I.F número B-25048042. - - - - -

Se halla facultado para este acto, en su calidad de Administrador solidario, cargo para el que fue nombrado en la escritura de Transformación de Sociedad antes mencionada y de la que transcribo a continuación los particulares siguientes: - - - - -

"....Articulo 12.-De acuerdo con el articulo 9 de los presentes Estatutos, la Sociedad será regida y administrada: Por DOS ADMINISTRADORES SOLIDARIOS: Los administradores ejercerán su cargo por plazo de treinta añoscon las siguientes facultades a titulo enunciativo y no limitativo:c) Comprar , vender y permutar toda clase de bienes muebles e inmuebles,...efectuar agrupaciones, agregaciones, segregaciones, divisiones, declaraciones de obra Nueva y constituciones de regimenes de propiedad horizontal". - - - - -

Concuerta con su original al que me remito sin que en lo omitido, haya nada que restrinja, modifique o

1E2825370



condicione la parte transcrita . - - - - -

Tienen los comparecientes, segun actuan, la capacidad legal necesaria para este acto, y - - - - -

EXPONEN

I.- Que Doña Maria Roca Serret, es propietaria de la siguiente finca: - - - - -

RUSTICA.- Pieza de tierra, campa, secano hoy parte de riego, sita en término de Mollerussa, partida SERRA, de cabida segun el titulo cuatro jornales, equivalentes a 1 hectárea, 74 áreas, 32 centiáreas, 17 decímetros cuadrados; y segun el catastro 2 hectáreas, 85 centiáreas. Linda al Norte, camino de Sidamunt a Miralcamp; Sur, Roque Elias; Este, sucesores de Jose Marsal y Oeste, Jaime Reñe. Sus linderos actuales son : al Norte, termino de Fondarella; Sur, Ajuntament de Mollerussa y Clot del Agullo, S.L; Este, camino de Fontadrella a Miralcamp; y Oeste, Jose Salvia . - - - - -

Poligono 7, parcela 6. - - - - -

INSCRIPCION: Tomo 195, libro 9, folio 145, finca

1295. - - - - -

TITULO: Por compra a Doña Filomena Ricart Bernaus, segun escritura que autorizó el Notario que fué de Balaguer, Don Emilio Villalobos Bernal, en fecha 30 de abril de 1981 . - - - - -

CARGAS REALES.- A los efectos previstos en el artículo 175 del Reglamento Notarial, yo, el Notario, hago constar: - - - - -

1.- que, siguiendo instrucciones expresas de la parte adquirente, no he solicitado al Registro de la Propiedad competente la información a que dicho artículo se refiere. La parte adquirente confirma en este acto expresamente su voluntad de prescindir de la información aludida, por su conocimiento de la situación registral del inmueble. - - - - -

2.- que según resulta de las manifestaciones del titular de la finca y de los títulos que tengo a la vista la descripción de la finca y su titularidad registral son coincidentes con lo anteriormente expuesto, y su estado de cargas y gravámenes, es el siguiente: - - - - -

Libre de cargas. - - - - -

3.- Advierto expresamente a los comparecientes de que en todo caso es preferente a tal información la



1E2825371

situación registral de la finca en el momento de la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia de la presente escritura. - - - - -

OCUPANTES :Completamente libres de arrendatarios y aparceros, desde hace mas de seis años . - - - - -

II.- SEGREGACIONES: - - - - -

Que de la finca descrita, se segregan las siguientes porciones que pasan a formar fincas nuevas e independientes y que se describen a continuación : - -

a) Pieza de tierra, secano, sita en término de Mollerussa, partida SERRA, de superficie 56 áreas, 13 centiáreas. Lindante al Norte, termino de Fondarella; Sur, Clot del Agullo, S.L; Este, resto de finca matriz, mediante acequia derivada B-3; y Oeste, Jose Salvia Caselles . - - - - -

SE VALORA EN CIENTO OCHENTA MIL PESETAS . - - - - -

b) Pieza de tierra,regadio, en término de Mollerussa, partida SERRA, de superficie 45 áreas, 12 centiáreas. Lindante al Norte, resto de finca matriz; sur, Ajuntmaent de Mollerussa; al Este, camino de Fondare-

1.930
1.000
Mollerussa
31
7299
Segregación
y venta

lla a Miralcamp; y Oeste, porción antes segregada, mediante acequia derivada B-3. - - - - -

SE VALORA EN: CUATROCIENTAS ONCE MIL QUINIENTAS CINCUENTA PESETAS:+

III.- RESTO: - - - - -

DEspues de las segregaciones efectuadas la finca matriz, queda con la siguiente descripción: - - - - -

Pieza de tierra, regadio, en término de Mollerussa, partida SERRA, de superficie 99 áreas, 60 centiáreas, Lindante al : Norte, término de Fondarella; al Sur, finca segregada y descrita anteriormente, bajo la letra b) del epigrafe anterior que pasara a ser propiedad de la entidad Plaursa, S.A; Este, camino de Fondarella a Miralcamp; y Oeste, porción segregada y descrita bajo la letra a) del epigrafe anterior, que pasará a ser propiedad de la entidad Clot del Agullo, S.L;. - - - - -

IV.- Que habiendo convenido la compraventa de las fincas descritas, la formalizan con arreglo a las siguientes, - - - - -

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA: Doña Maria Roca Serret vende a la entidad "Clot del Agullo, S.L", representada por Don Jose Antonio Graus Segarra, que compra la finca segregada y descrita bajo la letra a) del epigrafe II anterior,



1E2825372

por el precio de CIENTO OCHENTA MIL PESETAS . - - - -

SEGUNDA: Doña Maria Roca Serret, vende a la entidad "Plaursa, S.A", representada por Don Francisco Argiles Felip , que compra la finca segregada y descrita bajo la letra b) del epigrafe II anterior, por el precio de CUATROCIENTAS ONCE MIL QUINIENTAS CINCUENTA (411.550.-) pesetas.-----

TERCERA: Doña Maria Roca Serret, vende a Nufri, Sociedad Agraria de Transformación número 1596, representada por Don Francisco Argiles Felip, que compra la finca descrita como resto bajo el epigrafe III anterior, por el precio de NOVECIENTAS OCHO MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA (908.450.-) pesetas.-----

Dichas cantidades declara la vendedora haberlas recibido de las partes compradoras, en proporción a sus respectivos derechos, antes de este acto, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción, por lo que les firma la mas eficaz carta s de pago . - - - -

CUARTA :Las fincas se venden en concepto de libres de cargas y gravámenes, al corriente del pago de im-

puestos y contribuciones, y completamente libre de arrendatarios y aparceros, desde hace mas de seis años. - - - - -

QUINTA : Todos los gastos e impuestos que pudiera originar la presente escritura de compraventa, serán satisfechos por las partes compradoras, en proporción a sus respectivos derechos y los gastos de segregación a cuenta de LA PARTE compradora .-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Hago las reservas, advertencias legales; en particular, y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. - - -

Asi lo otorgan y leida la presente a los comparecientes a su elección, advertidos del derecho que tienen a leerla por si, del que no usan, en su contenido se ratifican y firman . - - - - -

De conocerles y de todo lo demas en cuanto proceda contenido en este instrumento público, extendido sobre siete hojas de papel timbrado, serie 1E, números 2826806 y los seis anteriores en orden correlativo a este, doy fe.-Siguen las firmas de los comparecientes, signado Josep Maria Pageš -



1E2825373

3098 11
656 17

Vall, rubricado, sellado.-

870. 2 copias. Morder

21005

1

ES PRIMERA COPIA QUE CONCUERDA fielmente con su matriz obrante en mi Protocolo General corriente, bajo el número al principio indicado, donde dejo anotada esta saca y a utilidad de la Clot del Agullo, S.L. , la expido en mi residencia el mismo día de su autorización, en siete folios, de papel timbrado, serie 1E y números 2825367 y los seis siguientes en orden correlativo a este. Doy fe.-

Per declaració - liquidació de l'impost sobre transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, corresponent al present document ha sigut ingressada la quantitat de *900* - pessetes, segons carta de pagament número *57463* de 19 MAIG 1994. L'interessat ha presentat còpia del document es conserva en l'oficina per comprovació de l'autenticitat i en el seu cas, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementaries que precedeixin.

Lleida, de 19

El Cap de Secció

Per declaració - liquidació de l'impost sobre Transmissions Patrimoniales i Actes Jurídics Documentats, corresponent al present document ha sigut liquidada la quantitat de 10.820 pesetes, a la qual s'ha presentat número 57489 de recibo de pagament en data 10 de MAIG 1994 per comprovació de l'autoritat i de les bases, recalcitració o pràctica de la liquidació o liquidacions complementaries que procedien.

Lleida, 03 de AGOST de 1994

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3.

I N S C R I T O el precedente documento solo en cuanto a la finca descrita bajo la letra a), que adquiere la Sociedad "Clot del Agulló, S.L.", único solicitado, en el tomo 1.930 del Archivo, libro 109 del Ayuntamiento de Mollerussa, folio 31, finca número 7.299, inscripción 1ª de segregación y compra-venta. Sin cargas. Lleida, a 23 de Agosto de 1.994.

EL REGISTRADOR.



CASE: DECLARADA X FISCAL

HONORARIOS incluido I.V.A.: Diet mille novcentz -

PESETAS.

NºS. ARANCEL: 1, 2, 3 y 4

MINUTA Nº:

1.º de Mayo 1992

7-8

NOTARIO DE PROTECCIÓN

Dolores Novello
9

2054. 265. mayo 10



404739-1

Sebastián Barril Roche

3388
Fecha

NOTARIO
DE
MOLLERUSSA

Fecha: 21-IV-1992

Núm. 324

COMPRAVENTA.

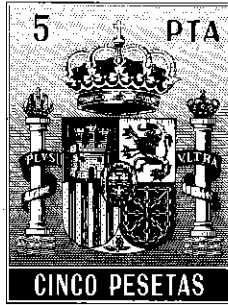
Otorgada por:

D. RAMON GRAUS PONS

A favor de:

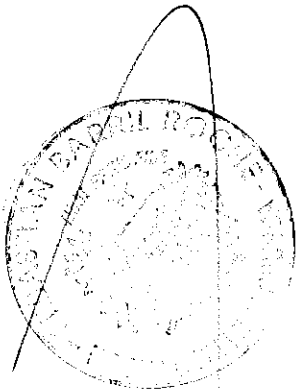
CLOT DEL AGULLO, S.A.

27. 10/05/92



0A2521792

CLASE 8ª



NUMERO TRESCIENTOS VEINTICUATRO.

COMPRAVENTA

En Mollerussa, a veintiuno de Abril de mil novecientos noventa y dos.

Ante mí, SEBASTIAN BARRIL ROCHE, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, con residencia en Mollerussa,

====COMPARECEN:=====

De una parte: Don RAMON GRAUS PONS, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Mollerussa (República Venezuela, 15) y con D.N.I. 40.682.091-

Y de otra: Don RAMON GRAUS SIMO, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Mollerussa (Sant Juan, 18) y con D.N.I. 78.049.266.

Ambos de vecindad civil catalana y sujetos al régimen de separación de bienes, según resulta de sus manifestaciones.

Intervienen:-----

A) D. Ramón Graus Pons en nombre propio.-----

B) D. Ramón Graus Simó en representación, como Ad-

ministrador solidario de la Sociedad "Clot del Agulló, Sociedad Anonima", de nacionalidad española, domiciliada en Mollerussa (Ctra. de Miralcamp, Km 1,5) constituida por tiempo indefinido mediante escritura ante el Notario que fue de Mollerussa D. Pedro Soler Dorda, el 14 de Marzo de 1986, número 299 de orden, inscrita en el Registro Mercantil de Lleida al folio 95, tmo 272, libro 222, sección 4ª anónimas, hoja número 2.655, inscripción 1ª.-----

Sus facultades resultan de los acuerdos de la Junta Universal de fecha cinco de Marzo de mil novecientos noventa y dos, según me acredita con una certificación expedida el día veintiuno de Abril de mil novecientos noventa y dos por el propio señor compareciente, como Administrador Solidario. Dicha certificación me entrega el compareciente, cuya firma considero legítima, para incorporar en mi protocolo general y corriente con esta matriz e insertar en sus traslados.

Tienen, a mi juicio, y previo asegurarme el segundo de los comparecientes la plena vigencia de la representación alegada, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de compraventa y



0A2521793

CLASE 8ª

al efecto,-----

===== EXPONEN: =====

I. D. Ramón Graus Pons, que es dueño de las siguientes fincas:-----

1. Rústica. Pieza de tierra, secano, sita en el término de Mollerussa, Partida "Pla de la Serra o Negrals", de superficie setenta y nueve áreas, ochenta centiáreas. Linda: por Norte y Este, José Jaques; Sur, Mollerussa; y Oeste, José Juan Pintó.-----

Inscrita al tomo 1.490, libro 59 de Mollerussa, folio 60, finca 5.360, inscripción 1ª.-----

Valor: Doscientas mil (200.000) pesetas. *Palmer*

Título: El de compra a D. Celestino Font Saltó, mediante escritura otorgada ante el Notario que fue de Mollerussa D. Angel Fermín Rodríguez Palmero García, el 3 de Febrero de 1984, número 91 de orden.-----

2. Rústica. Pieza de tierra, campa, secano, sita en término de Mollerussa, partida "Serra", de cabida veinticuatro áreas, y veintiocho centiáreas. Linda:-----

REGISTRO DE LERIDA
Nº 1490
Tomo 1490
Libro 59
de Mollerussa
Folio 60
Finca 5.360
Inscrip. 1ª
compraventa

REGISTRO DE LERIDA
Nº 1778
Tomo 1778
Libro 154
de Mollerussa
Folio 6436
Finca 24
Inscrip. 2ª
compraventa

Norte, María Serret Simó; Sur, Celestino Font; Este, resto de finca matriz, mediante acequia; Oeste, Ignacio Jaques.-----

Inscrita al tomo 1777, libro 88, folio 154, finca 6.436, inscripción 1ª.-----

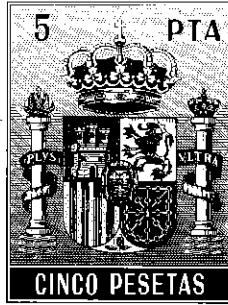
Valor: Doscientas mil (200.000) pesetas.

Título: El de compra a D. José Pintó Ruiz según escritura de segregación y compraventa otorgada ante el Notario que fue de Mollerussa D. Francisco Consegal García, de 6 de Junio de mil novecientos noventa, número 724 de orden. Y posterior subsanación otorgada ante el mismo Notario el 9 de Octubre de 1990, número 1201 de orden.-----

Cargas: Manifiesta la parte vendedora que las fincas descritas se hallan libres de toda clase de cargas, y gravámenes, y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos.-----

No obstante yo el Notario advierto a los señores comparecientes de la conveniencia de que se acredite el estado de cargas con certificación del Registro de la Propiedad o lo comprueben directamente examinando los libros del mismo.-----

Situación arrendaticia. Declara asimismo la parte



0A2521794

CLASE 8ª

vendedora que las fincas antes descritas no están arrendadas, así como que no ha hecho uso desde que las adquirió ~~del~~ del derecho que le concede el artículo 26.1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos.-----

Y expuesto cuanto antecede, los señores comparecientes,-----

===== O T O R G A N =====

PRIMERO. D. Ramón Graus Pons vende a la entidad mercantil "Clot del Agulló, S.A.", aquí representada, quien compra, las fincas descritas en el expositivo I anterior, con las cifras 1 y 2, con todos sus usos y derechos.-----

SEGUNDO. El precio global y alzado de esta enajenación es la cantidad de Cuatrocientas mil (400.000) pesetas.-----

Los citados precios confiesa la parte vendedora haberlos recibido antes de este acto y a su entera satisfacción, de la parte compradora, por lo que le firma la oportuna carta de pago.-----

TERCERO. Todos los gastos se impuestos que se de-

riven como consecuencia del presente otorgamiento se-
rán de cuenta de las parte compradora.-----

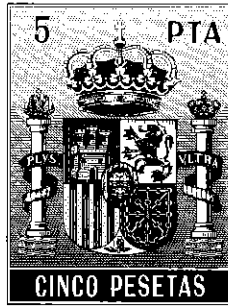
===== ASI LO DICEN Y OTORGAN =====

Hago a los señores comparecientes a quienes hago
las reservas y advertencias legales en especial las
fiscales y las derivadas de la disposición adicional
cuarta de la Ley 8/89 de 13 de Abril.-----

Les leo esta escritura por su elección, después de
advertirles de la opción del artículo 193 del Regla-
mento Notarial y su derecho a leerla por sí, la en-
cuentran conforme se ratifican y firman.-----

De haber identificado a los comparecientes por sus
reseñados documentos y, en cuanto proceda, de todo lo
demás contenido en esta escritura, extendida en tres
folios de clase octava, serie OA, números 2495541, ---
2495540 y el presente. yo, el Notario, doy fe.-

Esta la firma de los comparecientes, firmado
Sebastian Barril Roche, rubricado, sellado.



0A2521795

CLASE 8ª

Don Ramón Graus Simó, nacido el día diez de Diciembre - de mil novecientos cincuenta, casado, empresario, vecino de Mollerussa (Ctra. Miralcamp, 2) y con D.N.I. 78.049.266, Administrador Solidario y Secretario de la Compañía Mercantil "CLOT DEL AGULLO, S.A.", domiciliada en Mollerussa (Ctra. de Miralcamp, Km 1,5) y con C.I.F. A-25-048042.-----

CERTIFICA:-----

Que en el libro de Actas de la Junta General de la Compañía Mercantil "CLOT DEL AGULLO, S.A." figura la que aprobada y suscrita por todos los socios a continuación de su celebración dice literalmente así: "Junta General Extraordinaria y Universal.- En el domicilio social, siendo las veinte horas del día cinco de Marzo de mil novecientos noventa y dos, estando presentes todos los socios y reunida la totalidad del capital social desembolsado a su vez en su totalidad, todos los socios por unanimidad deciden constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal nombrando por unanimidad Presidente de la misma a D. José Graus

Segarra que acepta y asimismo Secretario a D. Ramón Graus Simó, que también acepta. Todos los socios por unanimidad adoptaron los siguientes acuerdos los cuales todos ellos están incluidos en el orden del día el cual a su vez fue aceptado por todos los socios por unanimidad:-----

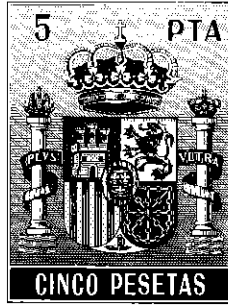
PRIMERO: Adquirir de D. Ramón Graus Pons por título de compraventa y por el precio confesado de ~~cuatro~~ cuatrocientas mil (400.000) pesetas las siguientes fincas rústicas:-----

1. Rústica. Pieza de tierra, secano, sita en el término de Mollerussa, Partida "Pla de la Serra o Negrals", de superficie setenta y nueve áreas, ochenta centiáreas. Linda: por Norte y Este, José Jaques; Sur, Clemente Salvía; y Oeste, José Juan Pintó.-----

Inscrita al tomo 1.490, libro 59 de Mollerussa, folio 60, finca 5.360, inscripción 1ª.-----

Valor: Doscientas mil (200.000) pesetas.-----

2. Rústica. Pieza de tierra, campa, secano, sita en término de Mollerussa, partida "Serra", de cabida veinticuatro áreas, y veintiocho centiáreas. Linda: Norte, María Serret Simó; Sur, Celestino Font; Este, resto de finca matriz, mediante acequia; Oeste, Igna-



0A2521796

CLASE 8ª

cio Jaques.-----

Inscrita al tomo 1777, libro 88, folio 154, finca
6.436, inscripción 1ª.-----

Valor: Doscientas mil (200.000) pesetas.-----

SEGUNDO. Facultar expresa y especialmente a D. Ra-
món Graus Simó, socio de la compañía, para que compa-
rezca ante Notario público y otorgue la correspondien-
te escritura por la que lleve a cumplimiento el
anterior acuerdo y realice toda la actuación represen-
tativa que sea necesaria o conveniente hasta lograr la
inscripción en el Registro de la Propiedad competente.

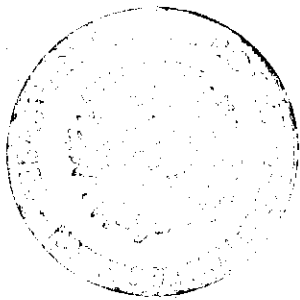
Y para que conste, expido la presente certifica-
ción en el domicilio social en Mollerussa, a 21 de
Abril de mil novecientos noventa y dos.-----

Administrador Solidario.



fdo. Ramón Graus Simó.-----

ES COPIA que concuerda con su original obrante en mi protocolo general corriente con el número donde la anoto. La expido a instancia de la parte compradora en cinco folios de clase octava, serie OA, números 2521792 2521793 2521794 2521795 y el presente que signo, firmo, rubrico y sello en Meliorussa el mismo día de su otorgamiento. Day fé



8/3

Sebastián Barril Roche

Aplicación
Tarifa
Impuesto	400.000
.....	R.A.L.B.
.....	19.050
.....

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3.

I N S C R I T O el precedente documento, en donde indican los cajetines puestos al margen de la descripción de cada una de las fincas a que el mismo se refiere. Se advierte que la 2ª finca transmitida está afectada al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y la 1ª, sin cargas. Lleida, a 19 de Octubre de 1.992.-

EL REGISTRADOR.



BASE: DECLARADA X FISCAL .

HONORARIOS incluido I.V.A.: Once mil cien PESETAS.

NºS. ARANCEL: 1,2,3 y 4 MINUTA Nº: 5180

El presente documento se inscribe en el Registro de la Propiedad de Lleida, en virtud de la escritura de compraventa de fincas que se describe en el presente documento, y en virtud de la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad de Lleida, en virtud de la escritura de compraventa de fincas que se describe en el presente documento.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA
19 OCT 1992

- B. Transformació de sòl equipaments 3a ampliació NUFRI**
- B.1. Fitxa projecte de reparcel·lació 3a ampliació NUFRI**
- B.2. Escriptura finca de la Serra (Equipament)**
- B.3. Escriptura Cal Jaques**

B.1. Fitxa projecte de reparcel·lació 3a ampliació NUFRI

PARCEL·LA -4 (10% APROF. MIG) – Ajuntament de Mollerussa , amb domicili a Mollerussa, a la Plaça de l'Ajuntament, núm.2, i CIF. núm. P-2517200-H.

DESCRIPCIÓ.

- Parcel·la assenyalada amb el número -4- al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants de 9.684,04 m2 de superfície.
- Té forma regular. Mides segons cotes del plànol de parcel·les resultants acotat.
- Limita pel nord amb parcel·la-3; pel sud amb parcel·la d'equipaments; per l'est amb carrer Tennis; per l'oest amb parcel·la-2.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

- La qualificació urbanística de la parcel·la és sòl urbà industrial amb un sostre màxim de 0,83 m2/m2

TÍTOL

- Adjudicació de terrenys per la reparcel·lació actual, i corresponent a part de les cessions d'aprofitament mig obligatòries cap als ajuntaments de Mollerussa i Palau d'Anglesola.

ADJUDICATARI I DRETS ADJUDICATS

- S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA, li correspon un percentatge total del 9,60681 % dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

CÀRREGUES

- Lliure de càrregues.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

- Aquesta parcel·la, per la seva naturalesa, no li correspon cap despesa d'acord amb el compte de liquidació provisional.

PARCEL·LA –EQUIPAMENTS- Ajuntament de Mollerussa , amb domicili a Mollerussa, a la Plaça de l'Ajuntament, núm.2, i CIF. núm. P-2517200-H.

DESCRIPCIÓ.

- Parcel·la assenyalada amb zona d'equipaments al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants de 6.395,28 m2 de superfície.
- Té forma regular. Mides segons cotes del plànol de parcel·les resultants acotat.
- Limita pel nord amb parcel·la de 10% 'aprofitament urbanístic; pel sud amb Carrer –A-; per l'est amb carrer Tennis; per l'oest amb parcel·la-2.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

- La qualificació urbanística de la parcel·la és sistema d'equipaments municipals.

TÍTOL

- Adjudicació de terrenys per la reparcel·lació actual, i corresponent a part de les cessions obligatòries cap a l'Ajuntament de Mollerussa.

ADJUDICATARI I DRETS ADJUDICATS

- S'adjudica a l'Ajuntament de Mollerussa, sense aprofitament.

CÀRREGUES

- Lliure de càrregues.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

- Aquesta parcel·la, per la seva naturalesa, no li correspon cap despesa d'acord amb el compte de liquidació provisional.

5. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

D'acord amb l'article 149 del Reglament de la Llei d'urbanisme s'inclou a continuació el compte de liquidació provisional.

Atès el disposat a l'art. 120.1.d) del Decret Legislatiu 1/2005 i art. 139.5 del seu Reglament, i degut a l'escassa quantia dels drets que corresponen a l'Ajuntament d'El Palau d'Anglesola, que no arriben al 15% de la parcel.la mínima edificable, **es substitueix l'adjudicació de parcel.la per una indemnització a metàlic, havent-se acordat per unanimitat en l'assemblea de la Junta de Compensació una indemnització a metàlic, a raó de 125,00 €/m2 de sotre edificable, el que fa un total de 41.217,50 €**, quantitat que serà un cost mes dels d'urbanització, d'acord amb el dispoat a l'art. 114.1 del Decret legislatiu esmentat aneriorment.

S'adjunta la Taula 2.

La taula 2 és el compte de liquidació provisional agrupat per adjudicatari.

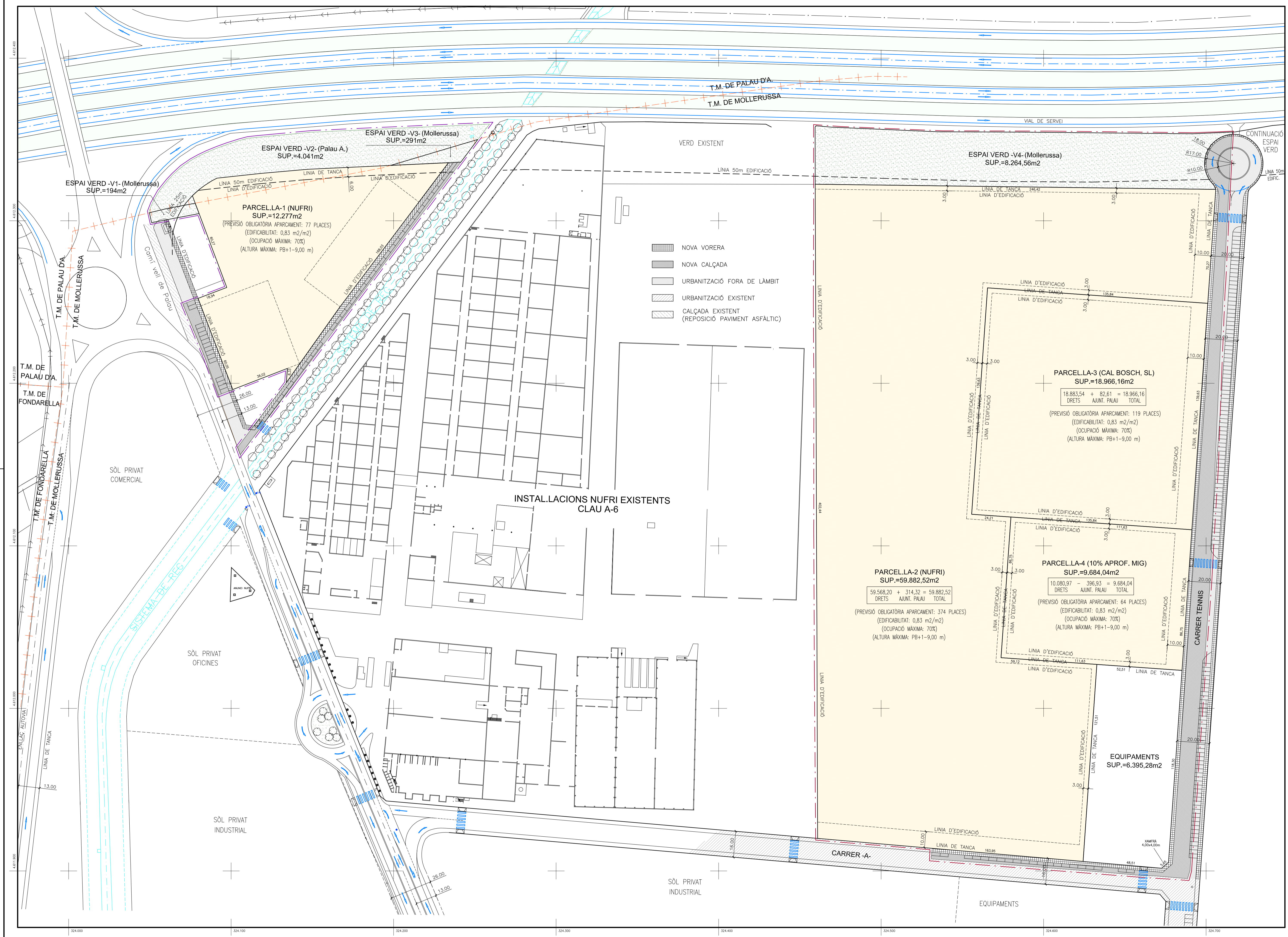
En aquesta taula s'agrupen per cada adjudicatari els següents conceptes:

- Adjudicatari, drets en percentatge sobre finques resultants, parcel.lles que s'adjudiquen a cada titular, obligacions en percentatge sobre l'import de liquidació, cost d'urbanització i indemnització desglosant l'IVA, i import de la liquidació provisional.

TAULA 2
QUADRE LIQUIDACIO PROVISIONAL

ADJUDICATARI	S/TOTAL %	PARCEL.LA ADJUDICADA	DRETS/OBLIG %	LIQUIDACIÓ PROVISIONAL			
				COST URBANITZACIÓ	INDEMNITZACIÓ 10% AJU.PALAU	IVA 21%	TOTAL EUROS
NUFRI SAT	12,17839	1	13,53154	91.304,44	5.577,36	19.173,93	116.055,74
NUFRI SAT	59,08974	2	65,65527	443.010,59	27.061,46	93.032,22	563.104,28
CAL BOSCH, SL	18,73187	3	20,81319	140.437,52	8.578,68	29.491,88	178.508,08
AJUNT. MOLLERUSSA	0,00000	Vials	0,00000	0,00	0,00	0,00	0,00
AJUNT. MOLLERUSSA	0,00000	Zona verda	0,00000	0,00	0,00	0,00	0,00
AJUNT. PALAU ANGL.	0,00000	Zona verda	0,00000	0,00	0,00	0,00	0,00
AJUNT. MOLLERUSSA	0,00000	Equipaments	0,00000	0,00	0,00	0,00	0,00
AJUNT. MOLLERUSSA	9,60626	4 (10% A.M.)	0,00000	0,00	0,00	0,00	0,00
AJUNT. PALAU ANGL.	0,39374	Indemnització	0,00000	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	100,00000		100,00000	674.752,56	41.217,50	141.698,04	857.668,10

Mollerussa, 24 de gener de 2013



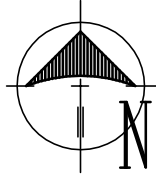
- NOVA VORERA
- NOVA CALÇADA
- URBANITZACIÓ FORA DE LÀMBIT
- URBANITZACIÓ EXISTENT
- CALÇADA EXISTENT (REPOSICIÓ PAVIMENT ASFÀLTIC)

- LÍMIT DE LA REPARC. ZONA-1 (DEPURADORA)
- LÍMIT DE LA REPARC. ZONA-2 (PLA DIRECTOR)
- LÍNIA DE TANCA
- LÍNIA D'EDIFICACIÓ
- SÒL PRIVAT INDUSTRIAL



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	
número	expedient
RE-3	08-016-L
FINQUES RESULTANTS	
projecte	REPARCEL·LACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ORDENACIÓ DE SÒL INDUSTRIAL (3a AMPLIACIÓ NUFRI)
promotor	JUNTA DE COMPENSACIÓ PLA PARCIAL INDUSTRIAL 3a AMPLIACIÓ NUFRI
emplaçament	CARRER DE MOLLERUSSA A PALAU D'ANGLESOLA MOLLERUSSA (LLEIDA)
escala	visió
1/1000	
data	
ABRIL-2007	
col·laborador	
signat el promotor	
signat l'arquitecte	
josep pifarré i mor c/ ferri i bouquetta 85 25230 mollerussa telf.973/600904	

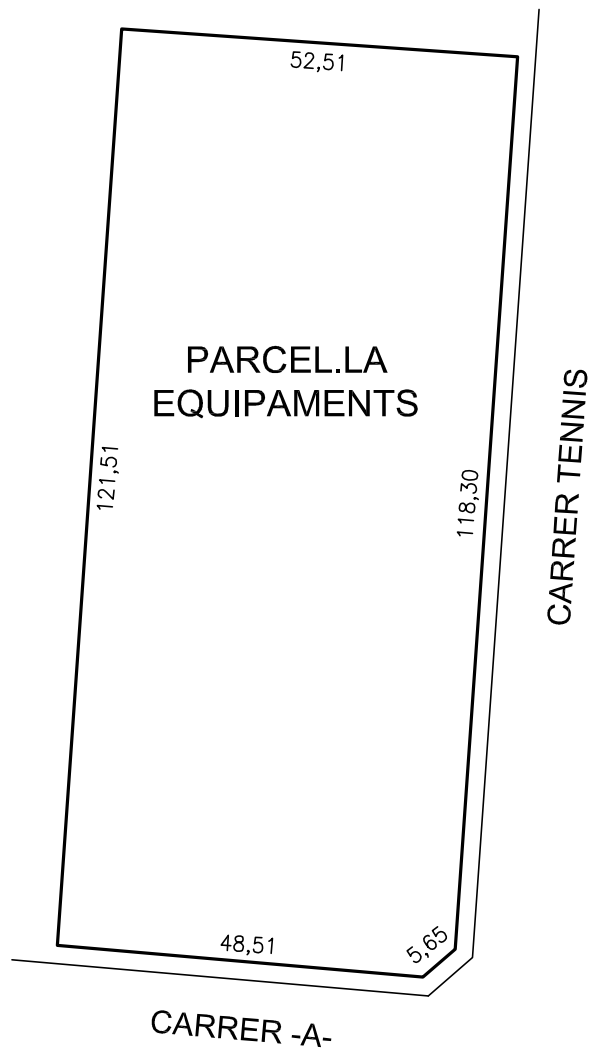
MODIFICAT: 24-01-2013



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ORDENACIÓ
DE SÒL INDUSTRIAL (3a AMPLIACIÓ NUFRI)

CARRETERA DE MOLLERUSSA AL PALAU D'ANGLESOLA
MOLLERUSSA (LLEIDA)

ABRIL 2007 – ESCALA: 1/1000 – EXP. 08-016-L
MODIFICAT: 24-01-2013



PROPIETARI: _____ AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
SUPERFICIE: _____ 6.395,28 m²
EDIFICABILITAT: _____ SEGONS NORMES

B.2. Escritura finca de la Serra (Equipament)

Agosto. 176.000



NUMERO: TRESCIENTOS OCHENTA.-----

SEGREGACION Y COMPRAVENTA:

En Bellpuig, a veinticinco de mayo de mil novecientos noventa y tres . - - - - -

Ante mi, JOSE MARIA PAGES VALL, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, con residencia en la presente. - - - - -

COMPARECEN

DE UNA PARTE: DON FRANCISCO ARGILES FELIP, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Mollerussa, Canigo, 2 y D.N.I número 40.781.131. - - - - -

Y DE OTRA: DON JUAN ROCA LLARDEN, mayor de edad, casado, contratista, vecino de Mollerussa, Carretera de Miralcamp, sin número y D.N.I número 40.682.798-F. - - - - -

INTERVIENEN: A) Don Francisco Argiles Felip, en nombre y representación de NUFRI, Sociedad Agraria de Transformación, número 1596, de responsabilidad limitada frente a terceros, domiciliada en Mollerussa, Crta Palau, km. 1, inscrita en el Registro General de

Sociedades agrarias de transformación de Relaciones Agrarias del Ministerio de Agricultura al folio 1, hoja numero 1596, en el folio 196, tomo 8, asiento 1º, de fecha 7 de septiembre de 1982 y con C.I.F número F-25-01146. - - - - -

Se halla facultado para este acto, por escritura de poder autorizada por el \notario de Mollerussa, Don Sebastian Barril Roche, en fecha 15 de diciembre de 1992, copia auténtica de la cual tengo a la vista, considero bastante para este acto, y de la que transcribo a continuación los particulares siguientes: - -

".....Segundo.- Conferir poder a favor del Presidente Don Ramon Panes Prieto, al Secretario Don Francisco Argiles Felip y al vocal Don Jaime Figuerola Salvadopara que en nombre de la Sociedad Agraria de Transformación poderdante puedan ejercitar las facultades que a continuación se expresan a efectos enunciativos y no limitativos.....Actuando el Sr. Argiles, por si solo, o conjuntamente los señores Panes y Figuerola, :.....2.- Comprar , alienar y arrendar, incluso mediante arrendamiento financiero, toda clase de bienes muebles e inmuebles....efectuar agrupaciones, agregaciones, segregaciones y divisiones, pudiendo firmar al efecto toda la documentación necesar-

ria para ello ante fedatario publico u Organismos
Competentes...@. - - - - -

Concuerta con su original al que me remito sin que
en lo omitido haya nada que restrinja, modifique o
condicione la parte transcrita . - - - - -

B) Y el Sr. Roca, en nombre y representación de la
compañia "GARROFE Y ROCA, SOCIEDAD ANONIMA" , domici-
liada en Mollerussa, Carretera de Miralcamp, sin nu-
mero constituida por tiempo indefinido en escritura ,
en escritura de fecha 27 de diciembre de 1976, y au-
mentado su capital y modificados sus articulos en es-
crituras de 29 de diciembre de 1982 y 6 de marzo de
1987, todas ellas autorizadas por el Notario de Leri-
da, Don Antonio Rico Morales, Y Adaptados sus Estatu-
tos y Reelegidos sus cargos, en escritura autorizada
por el mismo Notario Sr. Rico, en fecha 28 de Julio
de 1992, inscrita en el REGistro Mercantil de Lerida,
al folio 212, tomo 146, Hoja numero L 2728. Con C.I.F
numero A-25014846. - - - - -

Actua en su calidad de Consejero Delegado, cargo

para el que fue nombrado en la escritura de Adaptación de Estatutos, antes mencionada y de la que transcribo a continuación los particulares siguientes: - - - - -

".....Artículo 28,.- La sociedad estará regida y administrada por el Consejo de Administración , a quien tambien se atribuye el poder de representación de la misma en juicio y fuera de el, actuando colegiadamente.- Artículo 29.- A modo meramente enunciativo le corresponden las siguientes facultadesh). Efectuar contratos de compra-venta y permuta de inmuebles,". - - - - -

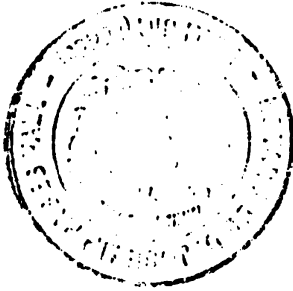
Concuerta con su original al que me remito sin que en lo omitido, haya nada que restrinja, condiciones o modifique la parte transcrita . - - - - -

Tienen los comparecientes, segun actuan, la capacidad legal necesaria para este acto, y - - - - -

EXPONEN

I.- Que la entidad NUFRI, Sociedad Agraria de Transformación , número 1596, es propietaria de la siguiente finca: - - - - -

RUSTICA.- pieza de tierra, sita en termino de Mollerussa, partida PLA O DELA SIERRA, tiene una superficie segun el titulo de 86 áreas, 60 centiáreas o



lo que realmente contenga dentro de sus linderos, y segun la realidad y reciente medición tiene una superficie de 1 hectárea, 2 áreas, 11 centiáreas. Linda al Norte, Jaime Sans Trilla; hoy ademas, Felicinda Torres Dalmau; Este, Ramona Tasies y Manuel Bertran Hguet ; Sur, Jose Jaques y Oeste, carrerada y hoy ademas Jaime Sans Trilla . Se halla atravesada por un camino .Sus linderos actuales, son al Norte, Concepción Jaques Refe, y Don Jose Salvia Caselles; al Este, GRAUS, Terrasos y Paviments, S.A; Sur, Concepción Jaques Refe ; y Oeste, carrerada y termino de Torregrosa . - - - - -

INSCRIPCION: Tomo 1682, libro 70, folio 64, finca 792. - - - - -

TITULO.- Por compra a Aridos Uniland, Sociedad Anonima, segun escritura autorizada por mi, el dia 17 de mayo de 1993, y pendiente de inscripción, por lo que yo, el Notario, hago la oportuna advertencia . -

CARGAS y OCUPANTES:Completamente libre de unas y otros, según manifiestan. - - - - -

II.-SEGREGACION: - - - - -

Que de la finca descrita y por su lindero del Este, se segrega la siguiente porción que pasa a formar finca nueva e independiente y que se describe a continuación: - - - - -

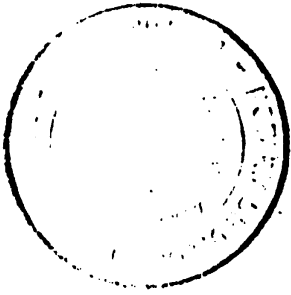
Pieza de tierra, en término de Mollerussa, partida PLA O DE LA SIERRA, de superficie 43 áreas, 58 centiáreas. Lindante : al Norte con Concepcion Jaques, mediante camino; Este, Graus, Terrasos y Paviments, S.A; Sur, Concepción Jaques Re;e y Oeste, resto de finca matriz. - - - - -
SE VALORA EN DOSCIENTAS MIL PESETAS.-----

III.-RESTO: Despues de la segregación efectuada la finca matriz, queda con una cabida de 58 áreas, 53 centiáreas, y sus linderos seran los mismos excepto por el Este, por donde ahora lindará con la porción segregada . - - - - -

IV.- Que habiendo convenido la compraventa de la finca segregada la formalizan con arreglo a las siguientes, - - - - -

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA: NUFRI, Sociedad Agraria de Transformación , número 1596, representada por Don Francisco ARGILÉS Felip, vende a GARROFE Y ROCA, S.A, representada por



Don Juan Roca Llarden , que compra la finca segregada y descrita bajo el epigrafe II de esta escritura , por el precio de ----- DOSCIENTAS MIL PESETAS, que la parte vendedora declara haber recibido de la parte compradora, antes de este acto, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción por lo que le firma la mas eficaz carta de pago. - - - -

SEGUNDA: la finca se vende en concepto de libres de cargas y gravámenes, al corriente del pago de impuestos y contribuciones, y completamente libre de arrendatarios y aparceros, desde hace mas de seis años. -

TERCERA: Todos los gastos e impuestos que pudiera originar la presente escritura de compraventa, serán satisfechos por la parte compradora . - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Hago las reservas, advertencias legales; en particular, y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se de-

rivarían de la inexactitud de sus declaraciones. - - -

Así lo otorgan y leída la presente a los comparecientes a su elección, advertidos del derecho que tienen a leerla por sí, del que no usan, en su contenido se ratifican y firman . - - - - -

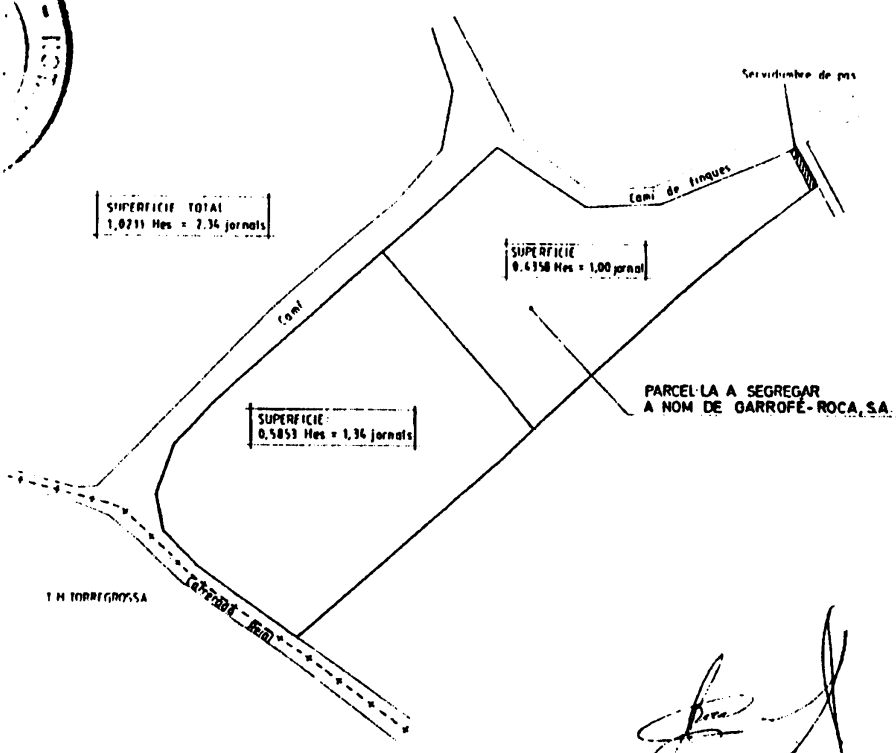
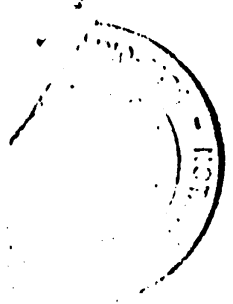
De conocerles y de todo lo demás en cuanto proceda contenido en este instrumento público, extendido sobre cuatro folios de clase 8ª, serie 1B y números 8813352, y los tres anteriores en orden numérico correlativo, yo, el Notario, doy fe. - - - - -

Siguen las firmas de los comparecientes - Signado:

José María Pagés - Rubricados - Hay el sello de

la Notaria. - - - - -

ES COPIA SIMPLE.



[Handwritten signature]

ENGINYER
INDEPENDENT

FINCA PROPIETAT
DE NUFRÍ

SITUACIÓ
Polígon 7, Parcel·la 12
Partida SERRA
I.M. MOLTERUSSA

ESCALA
1/1000

Molterussa, 17 de maig del 1993

[Handwritten signature]

ESTEVE NIURÓ I MIR
Enginyer T Agrícola

Yo, D. José María Pagés Vall, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, con residencia en Bellpuig, DOY FE: de que la presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original que he tenido a la vista.
Bellpuig, a veinticinco de mayo de mil novecientos noventa y tres.




[Handwritten signature]

B.3. Escriptura Cal Jaques

• • •
• • **Agència Tributària**
• **de Catalunya**


REGISTRE DE LA PROPIETAT DE LLEIDA 3

Entrada: 371/ 2013
Assent.: 15.0 Diari: 112
Presentat: 28/01/2013 a les 11:55
Autoritat: Gemma Caveró Nasarre de Letosa
Protocol: 43
Data de venciment: 11/04/2013



0037 1131

Delegació Territorial a Lleida
Núm. d'expedient: 20130000071447
Data de presentació: 28 de Gener de 2013
Impresos adjunts:



Document:
43 18/01/2013 Caveró Nasarre de Letosa, Gemma

Gemma Caveró Nasarre de Letosa

FECHA: 18-01-13


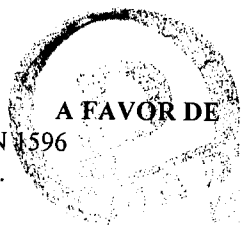
Nº.: 43/13

COMPRAVENTA INMUEBLES

11,50

Jan 13-10-B

A FAVOR DE
NUFRI S.A.T. N 1596
PLAURSA, S.A.



NOTARIO

C/ Ferrer i Busquets, 45
25230 MOLLERUSSA (Lleida)

Tel. 973 600 446

Fax 973 711 539

gemacavero@notariado.org

BD1182330

05/2012



<p>GEMA CAVERO NASARRE DE LETOSA NOTARIO Ferrer i Busquets, 45 Tel. 973 600 446 – Fax: 973 711 539 25230 MOLLERUSA (Lleida)</p>

NUMERO: CUARENTA Y TRES. -----

COMPRAVENTA. -----

En Mollerussa a dieciocho de enero de dos mil trece. -----

Ante mi, GEMA CAVERO NASARRE DE LETOSA, Notario del Ilustre colegio de Catalunya con residencia en Mollerussa.-----

COMPARECEN: -----

De una parte: (como legal representante de la parte vendedora): -----

DOÑA MONTSERRAT FIGUEROLA SALVADO, mayor de edad, casada, empresaria, vecina de Mollerussa, calle Canigó, número 2; y con D.N.I. número 40.786.053-S. -----

Y de otra parte: (Como representante de la parte compradora): -----

DON FRANCISCO ARGILÉS FELIP, mayor de edad, casado, empresario, vecino de Mollerussa, calle Canigó, número 2 y con D.N.I número 40.781.131-S.

Son ambos de vecindad civil catalana, de na-

cionalidad y casados bajo el régimen económico matrimonial catalán de separación de bienes . -----

INTERVIENEN: -----

a) La primera en nombre y representación y como Administradora solidaria de la compañía mercantil "**PLAURSA, S.A**", de nacionalidad española, domiciliada en Mollerussa, Calle Canigó 2. Constituida bajo la denominación de "LLeida 90, S.A", por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Lleida, Don Jesús Luis Jimenez Perez, el día 27 de diciembre de 1989, número 4.235 de orden. -----

Inscrita en el Registro Mercantil de LLeida, al tomo 444, libro 359, folio 153, hoja numero 4.207. -----

Modificada su denominación por la actual mediante otra escritura otorgada ante el mismo Notario el 11 de Octubre de 1990, que causó la inscripción 2ª en la hoja registral de la Sociedad. --

Con C.I.F numero A-25-219668. -----

Su cargo de Administradora solidaria de dicha sociedad, reelegido (por plazo de cinco años), le resulta de la escritura autorizada por mi compañera de residencia Sra. Alicia Corral Prada, en

BD1182329

05/2012



fecha 25 de junio de 2010, numero 202 de protocolo, que causo en el Registro mercantil la inscripción 13^a. -----

Sus facultades para este acto, resultan de los Estatutos de la Sociedad, elevados a público en escritura de adaptación a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, otorgada en Lleida el día 5 de Noviembre de 1997 con el número 3442 de Protocolo ante el Notario de esa residencia Don Jesús Luis Jiménez Pérez, INSCRITA al folio 10, tomo 513, Hoja número L-9603, inscripción 8^a, y rectificada por otra escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales otorgada en Lleida el día 21 de enero de 1998 con el número 135 de Protocolo ante el Notario de Lleida Don José Manuel Martínez Sánchez, INSCRITA juntamente con la escritura anterior al tomo 513, sección general, folio 10, Hoja número L-9603, inscripción 8^a; copias auténticas de las cuales tengo a la vista, y yo, el Notario, considero, a mi juicio, con facultades suficientes

para la presente escritura de compraventa. -----

La Sra. Figuerola, me asegura la plena vigencia de su cargo, así como la continuidad de la capacidad jurídica de la entidad que representa y que los datos identificativos mencionados y el objeto social de dicha mercantil no ha variado respecto de los consignados en las escrituras exhibidas y anteriormente citadas. -----

Yo, la Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de Abril cuyo contenido consta en Acta autorizada por mí el día 24 de julio de 2012, con el número 6345 de mi Protocolo, manifestando la compareciente que no ha variado la composición del capital de la sociedad que representa. -----

b) El ultimo en nombre y representación y como apoderado **de NUFRI, Sociedad Agraria de Transformación, número 1596**, de responsabilidad limitada frente a terceros, domiciliada en Molle-russa, Crta Palau, km. 1, inscrita en el Registro General de Sociedades agrarias de transformación de Relaciones Agrarias del Ministerio de Agricultura al folio 1, hoja numero 1596, en el folio

BD1182328

05/2012



196, tomo 8, asiento 1º, de fecha 7 de septiembre de 1982 y con C.I.F número F-25-011461. -----

Sus facultades para este acto, le resultan del poder autorizado por mi, el día 5 de junio de 2006, numero 1075 de protocolo, que causo en el Registro mercantil la inscripcion 15ª, copia autentica de la cual tengo a la vista y yo, el Notario, considero suficiente para la presente escritura de compraventa. -----

A los efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de Abril, el compareciente manifiesta que en la sociedad que representa no existe ningún titular real. -----

IDENTIFICO a los señores comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, que me han exhibido, y les juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de compraventa, y en su virtud, -----

EXPONEN: -----

I.- Que "**PLAURSA, S.A.**" es dueña del PLENO DO-

MINIO de la siguiente finca: -----

EDIFICIO PLURIFAMILIAR, sito en Mollerussa, con acceso por Travesía Jacint Verdaguer, s/n, construido sobre un solar de superficie 387,87 metros cuadrados. Consta de planta baja, destinada a local y zonas comunes, con una superficie construida de 210,87 metros cuadrados. Una primera planta, formada por una SALA DIAFANA, de superficie construida 192,72 metros cuadrados y una planta bajo cubierta, formada por una sala diáfana, de superficie construida 192,72 metros cuadrados. ----

Queda un resto de terreno sin edificar destinado a PATIO INTERIOR, con una superficie de 177 metros cuadrados. -----

LINDA: al frente, Travesía Jacint Verdaguer; derecha entrando, Comunidad de Propietarios Plaza Mayor, numero 18; izquierda, Verge de Montserrat numeros 2^a, 4 y 6, y Plaursa, S.A y fondo, Plaursa S.A. *cucho conjunto: 50'6* -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad número TRES de los de LLEIDA al tomo 2834, libro 280, folio 96, finca 14.231. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- Los comparecientes declaran que no pueden aportar la referencia catas-

BD1182327

05/2012



tral, autorizándome a hacer constar, mediante diligencia, la información que sobre el particular reciba de los propios otorgantes o del Catastro. Les advierto de que existe la obligación de declarar, en el plazo de dos meses, la alteración catastral producida ante la correspondiente Gerencia Territorial del Catastro y de las responsabilidades establecidas por la falta de presentación de la declaración, por no efectuarla en plazo y por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas. -----

TÍTULO: Le pertenece el pleno dominio de la finca descrita en virtud de escritura de División Horizontal, otorgada ante mi, el día 7 de Agosto de 2009, numero 814 de protocolo.. -----

ESTADO DE DEUDAS DEL IBI: -----

Manifiesta la parte vendedora que la finca transmitida se encuentra al corriente en el pago del Impuesto sobre bienes inmuebles, renunciando la parte compradora por razones de urgencia a que

se solicite información sobre el estado de deudas en el pago de dicho impuesto, y yo, Notario les advierto de la afección del inmueble al pago del mismo en los términos establecidos en el artículo 41 de la Ley 230/1963 de 28 de Diciembre. -----

PLUSVALÍA MUNICIPAL.- A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento correspondiente copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. -----

Daré cumplimiento a este requerimiento mediante correo postal certificado, incorporando por testimonio el correspondiente resguardo. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL.- Conforme al artículo 175.3 del Reglamento notarial (redacción por Real Decreto 45/2007 de 19 de enero), yo, Notario, hago constar que, siendo técnicamente imposible el acceso a los Libros del Registro de la Propiedad de manera telemática en los términos previstos en la

BD1182326

05/2012



Ley Hipotecaria, **no** he solicitado por telefax, la información registral sobre la titularidad y el estado de cargas de la finca o fincas objeto de esta escritura, que he obtenido en forma de nota simple que dejo incorporada a esta matriz.-----

Advierto expresamente a los comparecientes de la posible existencia de discordancia entre la información registral y los libros del Registro, al no poder producirse el acceso telemático a éstos en el momento de la autorización. -----

CARGAS.- De la información registral se deduce que la finca se halla libre de cargas, gravámenes y arrendatarios. -----

La parte transmitente manifiesta que no existen más cargas, gravámenes ni limitaciones que las que figuran en la referida nota. -----

Asimismo advierto yo, el Notario, expresamente a la parte adquirente, que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral exis-

tente con anterioridad a la presentación al Registro de la copia autorizada de esta escritura. -----

Manifiestan igualmente que la finca descrita esta libre de arrendatarios y ocupantes. -----

II.- Expuesto lo anterior, los comparecientes, tal y como intervienen, otorgan esta **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**, de acuerdo con las siguientes: -----

ESTIPULACIONES: -----

PRIMERA.- COMPRAVENTA. La compañía mercantil **PLAURSA, S.A.**, aquí representada por DOÑA MONTSE-RRAT FIGUEROLA SALVADO; **VENDE** a **NUFRI, Sociedad Agraria de Transformación, número 1596**, representada por DON FRANCISCO ARGILES FELIP, que compra la finca descrita, en la exposición de esta escritura. -----

SEGUNDA.- PRECIO: El precio de esta venta es la cantidad de **NOVECIENTOS OCHENTA MIL EUROS (980.000,00 €)** más el I.V.A. al tipo del **(21%)** que asciende a la cantidad de 205.800 **euros** o sea un total de **UN MILLON CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS (1.185.800,00 €)** . -----

ACREDITACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO. -----

Dicha cantidad se entrega en este acto, mediante cheque ordinario nominativo, del Banco

privativos están afectados con carácter real y responden de las cantidades debidas, por los actuales y anteriores titulares, por razón de gastos ordinarios o extraordinarios de la comunidad de propietarios, que correspondan a la parte vencida del año actual del año anterior.-----

La parte transmitente declara estar al corriente de pago en los gastos de la Comunidad de propietarios, y NO aporta, para su incorporación a esta escritura, un certificado expedido por la presidenta de la Comunidad de propietarios, en que consta dicho estado de deudas. -----

La parte adquirente, en todo caso, renuncia expresamente a la declaración y aportación, en los términos a que se refiere el artículo 553-5 del Código Civil de Catalunya. -----

Manifiesta la parte compradora conocer y aceptar las normas por las que se rige el régimen de Propiedad Horizontal del edificio del que forma parte la finca antes descrita objeto de la presente escritura. -----

SEXTA: El adquirente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 18/2.007 y el Decreto 141/2012 de 30 de Octubre, renuncia en este acto a la en-

BD1182324

05/2012



trega de la cédula de habitabilidad por parte del transmitente, dado que la finca objeto de esta escritura, según manifiestan ambas partes, no va a ser utilizada como vivienda. *ver artículo*

SEPTIMA: Las partes aceptan esta escritura y sus efectos y solicitan su inscripción en el Registro de la Propiedad competente.

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, los comparecientes, me requieren para que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento publico en el Registro de la Propiedad pertinente.

A dichos efectos se considerara representante a la parte compradora.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Hago las reservas y advertencias legales, es-

pecialmente las de carácter fiscal, concretamente la de presentar esta escritura a liquidación en el plazo de treinta días naturales siguientes a este otorgamiento, las de la afección de los bienes al pago del impuesto y las relativas a las normas de carácter sancionador. -----

Las hago a los intervinientes, entre ellas las fiscales, y en particular, la posible sujeción al Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ("plusvalía municipal"). Y en particular: el sujeto pasivo y la obligación de liquidación corresponden al transmitente, sin perjuicio del carácter de sustituto del adquirente en el caso de que el transmitente fuese no residente o deudor hipotecario sin recursos en los términos del Decreto-ley 6/2012. -----

Leída por mí esta escritura, a su elección, la otorgan y firman conmigo. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos, los comparecientes, previamente informados acerca del contenido, alcance del secreto del protocolo y del secreto profesional consienten expresamente la incorporación de sus datos personales a los ficheros

BD1182323

05/2012



automatizados existentes en la Notaría. -----

Dichos datos se conservarán con la máxima confidencialidad sin perjuicio de su toma de razón en los registros públicos competentes o su remisión a los organismos judiciales o administrativos en los términos que establezca la legislación vigente. ---

Del contenido de este instrumento público, extendido en ocho folios de papel sellado de uso exclusivo para documentos notariales, serie AX, números 1516543 y los siete anteriores en orden numérico correlativo, yo, la Notaria, doy fe. -

Siguen las firmas de los comparecientes- Signado: Gemma Cavero Nasarre de Letosa.- Rubricados.- Está el sello en tinta de la Notaría. -----

Honorarios: Bases: valores consignados, núms.: 2, 4, 5, 7 y 8 importe: 744,13 Euros. -----

-----DOCUMENTACION PROTOCOLIZADA -----

BBVA
RAMBLA FERRAN, 26
25007 ILEIDA

Entidad Oficina D. C. Núm. de Cuenta
CCC 0182 2344 0 1 0100013426
IBAN ES91 0182 2344 0101 0001 3426

Mod. 160000100 (2.901.000 - 03/2012)

Páguese por este cheque a PLAUSA, SA Eur # 1.125.800,00 €

Euros UN MILLOV CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS
EUROS

(Lugar y fecha en letra) BIELLOUERO de ENERO de 20 13

Serie DV N.º 2.695.894 2 4227 6

SAT 1596 NUFRI RESP LTDA

S.A.T. N. 1596 NUFRI RESP LTDA.

0269589401320 2344 0100013426 4227

BD1182322

05/2012



ES PRIMERA COPIA AUTENTICA, que concuerda con su original obrante en el Protocolo General y Corriente, con el número al principio indicado donde dejo anotada esta saca y a instancia de la parte compradora, la expido en mi residencia de MOLLERUSSA, el día siguiente hábil de su otorgamiento y extendida en nueve hojas de papel exclusivo notarial, serie BD, números 1182330, los siete anteriores en orden correlativo decreciente, y el del presente, yo, la Notaria, DOY FE. -----

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
Nihil Privilegium
017
Gemma Caverio Mollerussa
NOTARIA DE LETOSA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 3.

DOCUMENTO DE REFERENCIA:

Clase de documento: Notarial
Fecha: 18 de enero de 2013
Notario/Funcionario: Gema Caverro Nasarre de Letosa
N° de Protocolo: 43

DATOS SOBRE SU PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO:

Entrada: 371 Asiento: 15 Diario: 112

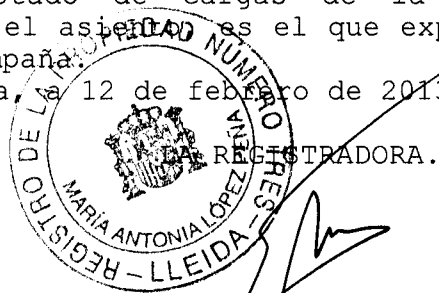
Presentado el documento de referencia en este Registro el día 28 de enero de 2013, y previa calificación del mismo, **SE HA INSCRITO** a favor de la entidad **NUFRI SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACIÓN NÚMERO 1596**, el pleno dominio de la finca número **14.231** de MOLLERUSSA, IDUFIR 25012001082649, con la descripción como consta en el Registro, en el folio 96 del libro 280, tomo 2834 del archivo, inscripción 2ª de compra, al margen de cuya inscripción se ha extendido la nota de afección fiscal por plazo de cinco años derivada de la autoliquidación del documento.

La inscripción practicada queda bajo la salvaguarda de los Tribunales y produce todos los efectos dispuestos por la Ley, mientras no se declare su inexactitud judicial o convencionalmente.

Se hace constar que se ha extendido nota al margen de la inscripción, por no haber sido aportada por el interesado, a requerimiento de este Registro, la documentación acreditativa de la Referencia catastral de la finca objeto de inscripción, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 y 44 del Real Decreto 1/2004 de 5 de marzo.

El estado de cargas de la finca, después de practicado el asientado es el que expresa la nota simple que se acompaña.

Lleida, a 12 de febrero de 2013.



Fdo.: Maria Antonia López Peña.

BASE: DECLARADA (X) FISCAL () LEY 8/89 ()
HONORARIOS incluido I.V.A.: 464,92 EUROS.
N°s. ARL.: 1, 2, 3 y 4. MINUTA N°.: 745/2013

ADVERTENCIA:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados a los libros del Registro y a los ficheros que se

llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

B.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Finca N°: 14231 de MOLLERUSSA
Propiedad Horizontal

IDUFIR: 25012001082649

DATOS REGISTRALES

Tomo 2834 Libro 280 Folio 96

DESCRIPCION

URBANA: BLOQUE con acceso por la Travesía Jacint Verdaguer, sin número cuya descripción es la siguiente: EDIFICIO PLURIFAMILIAR, sito en Mollerussa, con acceso por la Travesía Jacint Verdaguer, sin número, construido sobre un solar de superficie trescientos ochenta y siete metros, ochenta y siete decímetros cuadrados. Consta de planta baja, destinada a local y zonas comunes, con una superficie construida de doscientos diez metros, ochenta y siete decímetros cuadrados. Una primera planta, formada por una SALA DIAFANA, de superficie construida ciento noventa y dos metros, setenta y dos decímetros cuadrados y una planta bajo cubierta, formada por una sala diáfana, de superficie construida ciento noventa y dos metros, setenta y dos decímetros cuadrados. Queda un resto de terreno sin edificar destinado a PATIO INTERIOR, con una superficie de ciento setenta y siete metros cuadrados. LINDA: al frente, Travesía Jacint Verdaguer; derecha entrando, Comunidad de Propietarios Plaza Mayor, número dieciocho; izquierda, Verge de Montserrat números dos, cuatro y seis, y Plaursa, S.A.; y fondo, Plaursa, S.A. CUOTA en relación al total Conjunto Inmobiliario: cincuenta enteros por ciento.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : NUFRI S.A.T. N° 1596
CIF..... : C.I.F. F25011461
Título: COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho : Propiedad
Participación: El pleno dominio de la finca
Fecha del Título ..: 18-01-2013
Autoridad: Gema Caveró Nasarre de Letosa
Sede Autoridad: Mollerussa
Inscripción: 2ª de fecha 12-02-2013

ESTADO DE CARGAS

GRAVADA con las siguientes cargas:

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca registral número 14053 de MOLLERUSSA, la cual se agrega a la número 925 de MOLLERUSSA, de donde ésta procede por constitución de Conjunto Inmobiliario, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada por la cantidad de ciento dieciocho euros y treinta y tres céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación; según notas extendidas con fecha veinticinco de agosto de dos mil nueve, al margen de la inscripción 1ª de la finca número 14053 de MOLLERUSSA, obrante al folio 198 del libro 269, tomo 2753 del Archivo.

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca registral número 925 de MOLLERUSSA, de donde ésta procede por constitución de Conjunto Inmobiliario, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada por la cantidad de ciento dieciocho euros y treinta y tres céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación; según nota extendida con fecha veinticuatro de enero de dos mil once, al margen de la inscripción 13ª de la finca número 925 de MOLLERUSSA, obrante al folio 115 del libro 236, tomo 2598 del Archivo.

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca registral número 925 de MOLLERUSSA, de donde ésta procede por constitución de Conjunto Inmobiliario, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada por la cantidad de mil trescientos cuarenta y dos euros y un céntimo de euro, satisfechos por autoliquidación; según nota extendida con fecha veinticuatro de enero de dos mil once, al margen de la inscripción 13ª de la finca número 925 de MOLLERUSSA, obrante al folio 115 del libro 236, tomo 2598 del Archivo.

OTRAS.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 204.2.f) del Decreto Legislativo 1/2010 de 3 de Agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo se hace constar que el Ajuntament de Mollerussa, en escrito de fecha 17 de febrero de 2010, manifiesta su disconformidad con la inscripción practicada respecto de la declaración de obra nueva efectuada por la entidad PLAURSA S.A., que motivó la inscripción 13ª, y que examinada la documentación por parte de los Servicios municipales, quiere llevar a cabo las siguientes aclaraciones: Primero.- Que se trata de un único solar de superficie 725,87 metros cuadrados de suelo, resultante de una segregación y posterior agrupación de fincas. Segundo.- Que sobre esta solar hay construidas dos edificaciones: A) Una edificación situada frente a la Plaza Mayor (a efectos de identificación con el número 12). Y B) Otra edificación construida en el año 1948, situada frente a la llamada Travesía Jacint Verdaguer, que en ningún caso puede considerarse una edificación plurifamiliar, dado que la descripción que se da de la misma hace referencia a plantas diáfanos. Tercero.- Que la Travesía Jacint Verdaguer no está calificada en el POUM vigente como sistema de red viaria pública; según nota extendida con fecha nueve de marzo de dos mil once, al margen de la inscripción 13ª de la finca número 925 de MOLLERUSSA, de donde esta procede por separación a consecuencia de la constitución del conjunto inmobiliario, obrante al folio 115 del libro 236, tomo 2598 del Archivo.

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada por la cantidad de once mil setecientos sesenta euros, satisfechos por autoliquidación; según nota extendida con fecha doce de febrero de dos mil trece, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 14231 de MOLLERUSSA, obrante al folio 96 del libro 280, tomo 2834 del Archivo.

En relación con la finca 925 de MOLLERUSSA de la que procede la de este número , se ha practicado con fecha 31-01-2013 el Asiento 52.0 del diario 112 que literalmente dice así :

"410/2013.- D. Josep Querol Rosell presenta a las 11 horas 37 minutos de hoy, instancia suscrita el 31 de enero de 2013, en la que se solicita se legalice el libro de actas número 1, perteneciente a la Comunidad de Propietarios del edificio sito en Mollerussa, plaza Major, número 14. "

ADVERTENCIAS:

1.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de Diciembre, se hace constar que la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN 17/02/98, BOE 27/02/1998).

4.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

5.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados a los libros del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

b.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

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

AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
DECLARACIÓ DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS
DE NATURALSA URBANA (PLUSVALUA)

DADES DEL DECLARANT:

Cognoms, nom: TEIXIDÓ VARGAS, ÈRIKA		NIF: 479015204
Domicili: ASSESSORIA RD D'URGELL C/TERRER I BUSQUETS, 96B		Telèfon: 973 71.08.87
Municipi: MOLLERUSSA	Codi postal: 25230	Província: LEIDA

Obligat tributari: (indicar si és diferent del declarant)

Cognoms, nom: PLAUSA, S.A.		NIF: A-25219668
Domicili: C/CANIGO', 2		Telèfon:
Municipi: MOLLERUSSA	Codi postal: 25230	Província: LEIDA

Dades de la finca transmesa:

Objecte tributari: TR. JACINT VERDAGUER, S/N			Referència cadastral: 4608507CG2140N0007LM	
Finca registral: 14.23 A	Transmissió inicial: DIVISIO' HORT- ZONTAL 7-8-09	Transmissió final: 18-01-13	Data escriptura: 18-01-13	Tipus de transmissió: COMPRAVENDA
Número de protocol: 43	Any protocol: 2013	Notari: GETIA CAVERO NASARRE DE LETOSA		

OBSERVACIONS:

--

Signatura del reclamant:



Espai reservat pel registre d'entrada: pel registre d'entrada:

Mollerussa, 29 de gener de 2013

 AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

Data...: 29-01-2013 12:11
 Registre: 2013/959

 Registre General d'Entrada

Les dades personals recollides seran incorporades i tractades al fitxer "gestió de tributs", la finalitat del qual és la gestió i recaptació tributària de l'Ajuntament de Mollerussa, entitat de la qual n'és responsable. L'adreça on podrà exercir els drets d'accés, rectificació i cancel·lació davant d'aquest és Pl. de l'Ajuntament, 2 de 25230-Mollerussa. Tot el qual s'informa en compliment de l'art. 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal.



Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia i Finances
Direcció General de Tributs
Delegació / Oficina liquidadora (1)



**Impost sobre transmissions patrimonials
i actes jurídics documentats**

600

LLEIDA

CPR: 9057623

Espai reservat per a l'Administració

Subjecte passiu		Total de subjectes 1		(5) Data de la meritació	No subjecte	Exempt o subjecte bonificat	Prescrit
 F25011461 ADMON. 25950 SAT N 1596 NUFRI RESP LIMIT				11/01/2013	Codi	Codi	
(3) Via pública CTRA DE PALAU KM 1 Número Esc. Pis Porta Codi postal 2 5 2 3 0 Municipi MOLLERUSSA Província LLEIDA País				 6040381665796			
(4) Data de naixement		Percentatge	Telèfon		Adreça electrònica		
//							

Transmitent		Total de transmissors 1					
NIF / CIF A 2 5 2 1 9 6 6 8	Cognoms i nom o raó social PLAURSA, SA						
Via pública C/CANIGÓ	Número 2	Esc. Pis Porta	Codi postal 2 5 2 3 0	Municipi MOLLERUSSA			
Província LLEIDA	País	Data de naixement //		Percentatge			

Dades del document		Notari/ària o autoritat	Número de protocol	Data del document
<input checked="" type="checkbox"/> Notarial <input type="checkbox"/> Privat	GEMA CAVERO NASARRE DE LETOSA		43	18 / 01 / 2013
<input type="checkbox"/> Judicial <input type="checkbox"/> Administratiu	Descripció de l'operació COMPRAVENDA		Lloc d'atorgament MOLLERUSSA	

Liquidació complementària	Resum de l'autoliquidació
Núm. darrera autoliquidació:	Codi de la tarifa <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> J <input type="checkbox"/> 4
Data de presentació: / /	Total a ingressar <input type="checkbox"/> 6 + <input type="checkbox"/> 7 + <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 1 1 7 6 0,0 0
Quota ingressada <input type="checkbox"/> A	

Presentador/a		El subjecte passiu o el presentador del document declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple que coincideix en tots els seus termes amb els de l'original. MOLLERUSSA , 24 d E GENER de 20 13 Signatura del subjecte passiu o presentador/a
NIF / CIF A 2 5 0 7 6 4 4 9	Cognoms i nom o raó social ASSESS EMPRES PLA D'URGELL SA	
Via pública C/FERRER I BUSQUETS	Número Esc. Pis Porta 96	
Codi postal 2 5 2 3 0 Municipi MOLLERUSSA	Província LLEIDA País	
Telèfon		Adreça electrònica

Ingrés	
Ingrés efectuat a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.	
Caixa del Tresor / Oficina liquidadora <input type="checkbox"/>	Entitat col·laboradora: en efectiu <input type="checkbox"/> càrrec en compte <input type="checkbox"/>
Codi compte client	Import 1 1 7 6 0,0 0
Entitat	Sucursal
DC	Número de compte

IMPUESTO A INGRESAR O SELLO 0182-1064 COBRO DOCUMENTOS

13:05:42 25/01/13 06 0182-2344-01-0100017426

Exemplar per a la persona interessada

N.0110640250619616 0182-1064 *****11.760.00 EUROS

NIF del subjecte passiu
F 2 5 0 1 1 4 6 1Cognoms i nom del subjecte passiu
NUFRI SAT Nº 1596Número de justificant
6040381665796**600****Dades dels béns**Municipi **MOLLERUSSA**Província / País **LLEIDA**Tipus de bé
URDescripció del bé
EDIFICI PLURIFAMILIARVia pública / Nom del paratge
TRAVESIA JACINT VERDAGUER

1	Número / Polígon S/N	Escala, pis / Parcel·la	Codi postal 2 5 2 3 0	Superfície <input type="checkbox"/> m ² 387.87 <input checked="" type="checkbox"/> Ha
---	--------------------------------	-------------------------	---------------------------------	--

Referència cadastral	Valor total declarat del bé	Valor declarat de la part adquirida 980000,00
----------------------	-----------------------------	---

Tipus de bé

Descripció del bé

Via pública / Nom del paratge

2	Número / Polígon	Escala, pis / Parcel·la	Codi postal	Superfície <input type="checkbox"/> m ² <input type="checkbox"/> Ha
---	------------------	-------------------------	-------------	---

Referència cadastral	Valor total declarat del bé	Valor declarat de la part adquirida
----------------------	-----------------------------	-------------------------------------

AutoliquidacióCodi de la tarifa **B** A J 4Desglossament de la base imposable
(garanties hipotecàries i altres)

Base imposable	<input type="checkbox"/> 1	980000,00
Reducció	, % <input type="checkbox"/> 2	0,00
Base liquidable <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	980000,00

Principal	<input type="checkbox"/>
Interessos	<input type="checkbox"/>
Costes	<input type="checkbox"/>
Altres	<input type="checkbox"/>

a) Tipus impositiu**b) Escala d'arrendaments i valors**

Tipus impositiu <input type="checkbox"/> 400	1,20 %	De	fins a <input type="checkbox"/> 401	,
Rest a	a	€ per cada	<input type="checkbox"/> 402	,
		Total	0,00	

c) Quota fixa**d) Escala acumulativa**

Grandeses i títols nobiliaris	Fins a	al	,	% <input type="checkbox"/> 403	,	
Quota fixa	De	fins a	al	,	% <input type="checkbox"/> 404	,
(marqueu amb una X)	De	fins a	al	,	% <input type="checkbox"/> 405	,
		Total	0,00			

Quota segons modalitat a) b) c) o d) <input type="checkbox"/> 4	11760,00
Bonificació de la quota , % <input type="checkbox"/> 5	0,00
Quota resultant <input type="checkbox"/> 4 - <input type="checkbox"/> 5 - <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> 6	11760,00
Interessos de demora <input type="checkbox"/> 7	,
Recàrrec % <input type="checkbox"/> 8	0,00
Total a Ingressar <input type="checkbox"/> 6 + <input type="checkbox"/> 7 + <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9	11760,00

Observacions

NIF del subjecte passiu
F 2 5 0 1 1 4 6 1Cognoms i nom del subjecte passiu
NUFRI SAT Nº 1596Número de justificant
6040381665796**600****Subjectes passius. (en el cas de disminució de capital, els socis)**

NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____ //
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____ //
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____ //
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____ //
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____ //

Transmitents. (en el cas de constitucions i ampliacions de capital, els subscriptors)

NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____ //
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____ //
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____ //
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____ //

ECF-600N-3



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

Declaración Catastral

Alteración de la titularidad y variación de la cuota de participación en bienes inmuebles

MODELO
901N

(1) DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN <u>LLEIDA</u> MUNICIPIO DE <u>MOLLERUSSA</u>	Y HACIENDA EN <u>LLEIDA</u> REG. ENTRADA <u>- 5 FEB. 2013</u>	Este expediente está relacionado con el expediente nº (a rellenar por la oficina receptora)
--	---	--

A. OBJETO DE LA DECLARACIÓN (Marque la casilla o casillas que correspondan)

<input type="checkbox"/> Adquisición o consolidación de la propiedad	<input type="checkbox"/> Constitución, modificación o adquisición del derecho real de usufructo	<input type="checkbox"/> Constitución, modificación o adquisición del derecho real de superficie	<input type="checkbox"/> Constitución, modificación o adquisición de concesión administrativa	<input type="checkbox"/> Constitución, modificación o adquisición de otro derecho real de disfrute
<input type="checkbox"/> Variación en la composición interna o en la cuota de participación de comunidades o entidades sin personalidad jurídica				
<input type="checkbox"/> Variación en la cuota de participación de los cónyuges en los bienes o derechos comunes				

B. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE O INMUEBLES

Cumplimente los datos identificativos del bien inmueble. Si la declaración se refiere a más de un bien inmueble, utilice tantos ejemplares del impreso "ANEXO Relación de bienes inmuebles" como necesite para identificar a todos ellos.

CLASIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE URBANO RÚSTICO DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES

(2) REFERENCIA CATASTRAL (3) NÚCLEO URBANO
MOLLERUSSA

VÍA PÚBLICA TRAVESIA JACINT VERDAGUER NÚMERO O PUNTO KILOMÉTRICO S/N BLOQUE ESCALERA PLANTA PUERTA

POLIGONO (sólo para inmuebles rústicos) PARCELA (sólo para inmuebles rústicos) PARAJE (sólo para inmuebles rústicos)


Especifique el número de bienes inmuebles de la clase a que se refiere la declaración.

Nº de inmuebles urbanos Nº de inmuebles rústicos Nº de inmuebles de características especiales

C. IDENTIFICACIÓN DEL DECLARANTE

Si actúa como representante del obligado a declarar, marque esta casilla

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL NIF F25011461

VÍA  **F25011461** **ADMON. 25950**

(3) MOLLERUSSA MOLLERUSSA LLEIDA 25230

- (1) Se consignará la Delegación de Economía y Hacienda así como el municipio que corresponda, en función de la localización de los bienes inmuebles.
- (2) Se consignará la referencia catastral del bien inmueble. Este dato se podrá encontrar en la Sede Electrónica del Catastro (www.sedecatastro.gob.es), en el último recibo justificante del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en la escritura pública o documento por el que se acredita la alteración o en cualquier notificación del Catastro referente a este bien inmueble.
- (3) Se consignará, en su caso, el núcleo de población: pedanía, municipio agregado, parroquia, aldea, etc.

EL FIRMANTE, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 13 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO, FORMALIZA LA PRESENTE DECLARACIÓN, CUYO CONTENIDO SE EXTIENDE A TODOS LOS DATOS DE RELEVANCIA CATASTRAL QUE FIGUREN EN LA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

FIRMA DEL DECLARANTE

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que sus datos serán incorporados a la Base de Datos Catastral al objeto de ejercitar las funciones propias de la Dirección General del Catastro y sólo se cederán a terceros en los casos y con las condiciones previstas en la Ley. Podrá solicitar el acceso, rectificación y cancelación de sus datos o formular oposición al tratamiento de los mismos ante el Gerente o Subgerente del Catastro.

EN MOLLERUSSA A 4 DE FEBRERO DE 2013

EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE



PLA D'URGELL
assessoria

C/ Ferrer i Busquets, 96, b, 25230 Mollerussa
Tel. 973 710 887 Fax 973 710 287
assessoria@pladurgell.es

NUFRI S.A.T. N° 1596
CR DE PALAU 1
25230 - MOLLERUSSA
LLEIDA

DATA	CLIENT N°	FACTURA	Pag.	N.I.F.
25/02/13	6811	279	1	F25011461

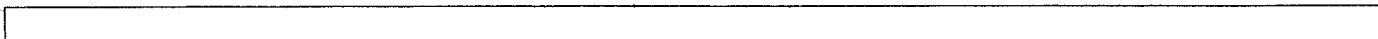
DESCRIPCIÓ	GESTIONS	SUPLERTS	ABONAMENTS
TRAMITACIO ESCRITURA Número 43/13			
Titol: COMPRAVENDA			
IMPOST TRANSMISSIONS PATRIM. I ACTES JURIDICS	70,50		
Fotocopies e impresos	10,00		
INSCRIPCIO AL REGISTRE DE LA PROPIETAT	70,50		
Registre Propietat		384,23	
CANVI AL CADASTRE IMMOBILIARI	55,00		
DEVOLUCIO DE PROVISIO			1.500,00

I.V.A.: BASE	%	IVA	SUPLERTS	TOTAL FACTURA	A COMPTE	SALDO
206,00	21	43,26	384,23	633,49	1.500,00	-866,51

FORMA DE PAGAMENT	VENCIMENT	IMPORT	BANC
Rebut a la vista	25/02/13	-866,51	0182-2344-01-010001****

Assessoria Empresarial Pla D'Urgell, S.A., CIF A25076449, Inscrita Reg.Mercantil Lleida Foli 114, Tom 380, Llibre 317, Secc. 4ª

De conformitat amb allò que estableix la Llei Orgànica 15/1999, l'informem que les seves dades seran incorporades a un fitxer informatitzat sota la responsabilitat de Assessoria Empresarial Pla D'Urgell, S.A., amb la finalitat de poder atendre els compromisos derivats de la relació que mantenim amb vostè. Pot exercir els seus drets d'accés, cancel·lació, rectificació i oposició mitjançant un escrit a la nostra adreça. Si en 30 dies no ens comunica el contrari, entendrem que les seves dades no han estat modificades, que vostè es compromet a notificar-nos qualsevol variació i que tenim el consentiment per a utilitzar-les a fi de poder fidelitzar la relació entre les parts.



Senyora MARIA ANTÒNIA LÓPEZ PEÑA
 Registrador/a de la Propietat de LLEIDA NÚM. 3
 N.I.F.....: 40855532B
 DOMICILI REGISTRE.: Passeig de Ronda, 87-89, altell
 POBLACIÓ REGISTRE.: Lleida

ASSENTAMENT: 15.0 DIARI: 112

Minuta de los derechos que se devengan por el despacho del documento con N.º ENTRADA 371/2013 1/1
 Minuta dels drets que es devenguen pel despatx del document amb NUM. ENTRADA

INTERESADO / INTERESSAT: NUFRI S.A.T. N° 1596
 Nombre / Nom : F25011461
 D.N.I. / C.I.F. : Palau km. 1
 Domicilio / Domicili : Mollerussa
 Población / Població :

N.º ARANCEL NUM. ARANCEL	CONCEPTO CONCEPTE	BASE	HONORARIOS HONORARIS	CANTIDAD QUANTITAT	TOTAL
* 1	ASSENTAMENT PRESENTA	1p 0	6,010121	1	6,010121
* 22.1	COMPRA-VENDA	1p 980.000,00	363,198070	1	363,198070
* 3.3	AFECCIO FISCAL	1p 0	3,005061	1	3,005061
* 3.2	NOTA REF.CADASTRAL	1p 0	9,015182	1	9,015182
* 4.1F	NOTA SIMPLE INFORMAT	1p 0	3,005061	1	3,005061
% I.V.A.		IMPORT	I.V.A.	TOTAL	
(*) 21,00		384,23	80,69	464,92	
		RETENCIÓ IRPF. (21.00%)			80,69
		TOTAL EUROS.....			384,23

VALOR: tres-cents vuitanta-quatre euros i vint-i-tres cèntims d'euro

Practicada la reducció establerta al R.D.L. 8/2010, de 20 de maig.

VALOR Declarat

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6.ª del Real Decreto 1427 / 1989 (B.O.E. n.º 285 de 28 de Noviembre).

RECURSOS: La present minuta d'honoraris podrà ser impugnada davant el Registrador o davant la Junta del Col·legi de Registradors de la Propietat, en el termini de 15 dies hàbils, en la forma que estableix la norma 6.ª del Reial Decret 1427 / 1989 (B.O.E. n.º 285 de 28 de Novembre)

EL REGISTRADOR



FACTURA N°	/	DATA
FM 795/2013		20/2/2013
371/2013 F.C. *		384,23*

2. INFORME DE VALORACIÓ ECONÒMICA

INFORME D'AVALUACIÓ ECONÒMICA

1. Finalitat d'aquest document

Les valoracions d'aquest document tenen un caràcter preliminar als efectes de donar compliment a allò que es determina a l'article 99.1.c de la Llei 3/2012 de 22 de febrer, que modifica el text refós de la Llei d'Urbanisme DL 1/2010 de 3 d'agost. Es tracta de valorar la rendibilitat de l'operació proposada en la MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT I DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DE LA 3ª AMPLIACIÓ NUFRI PER TAL DE TRANSFORMAR EQUIPAMENTS URBANÍSTICS EN SÒL SUSCEPTIBLE D'APROFITAMENT PRIVAT I COMPENSAR-LOS AMB NOUS EQUIPAMENTS I LA TITULARITAT DE SÒLS PRIVATS AFECTATS PER SISTEMES, comparant el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. La valoració final dels terrenys es farà més endavant i de manera més acurada.

2. Normativa aplicable

La normativa emprada per realitzar aquesta valoració és el RDL 2/2008, de 20 de juny, Text Refós de la *Ley de Suelo*. El RD 1492 / 2011, de 24 d'octubre, Reglament de valoracions de la "Ley de Suelo", i en especial els articles del 19 al 27.

Igualment s'ha tingut en compte allò que s'indica a l'article 115 del DL 1/2010, de 3 d'agost, text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, a l'article 109 del D 305 / 2006, de 18 de juliol, reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

També s'han tingut en compte el que es determina a la normativa d'expropiació i a les normes de valoració de bens immobles.

3. Identificació i descripció dels terrenys i immobles a valorar:

Els terrenys a valorar són els que es descriuen en l'apartat 2 de la memòria de la Modificació Puntual, i són els següents:

- Terrenys d'equipament de la brigada municipal
- Finca qualificada de Parc Territorial situada al Parc de la Serra
- Parcel·la d'equipaments de la 3a ampliació de NUFRI
- Cal Jaques
- Finca qualificada d'equipament situada al Parc de la Serra.

4. Valoració inicial del sòl.

4.1. Terrenys d'equipament de la brigada municipal

Es tracta de terrenys amb tots els serveis ubicats dintre el sòl urbà i qualificats com equipament.

Segons el RDL 2/2008 de 20 de juny de la Llei del sòl, en el seu article 24.1.a.: "*Si els terrenys no tenen assignada edificabilitat o ús privat per l'ordenació urbanística, se'ls hi atribuirà la edificabilitat mitjana i l'ús majoritari en l'àmbit espacial homogeni en que per usos i tipologies l'ordenació urbanística els ha inclòs.*"

Per tant es valorarà els terrenys com si estiguessin classificats per la clau 7a4 de Zona d'indústria entre mitgeres, amb les següents normatives urbanístiques:

Edificabilitat	1,1m ² st/m ² s
Ocupació	70%
Lindars	
A carrer	8m
A fons	8m
Lateral	5m
ARM i plantes	10m i pb+1pp

D'acord amb les dades dels terrenys a valorar, es considera uns terrenys amb una superfície de 3.090 m² i un sostre a valorar de 3.399m² (ja que l'edificabilitat màxima permesa es de 1,1 m² de sostre/m² sòl)

Valoració del sòl pel mètode residual estàtic

- **Estudi de mercat**

Per tal de realitzar l'anàlisi de mercat, s'ha tingut en compte la superfície de la parcel·la i l'aprofitament atribuïble.

S'ha realitzat un estudi de mercat per medi de consultes a pàgines web especialitzades com IDEALISTA. COM i altres, per tal d'obtenir mostres comparables. Cal tenir en compte però, que dins de la crisi econòmica actual, el mercat immobiliari està sofrint en l'actualitat un notable període de recessió, en el qual les condicions endurides respecte als crèdits de les entitats financeres o directament la manca de crèdit a la demanda, fa que la oferta no sigui absorbida en un termini curt de temps, per la qual cosa és especialment difícil definir el preu de qualsevol immoble, encara que dins del procés de la baixada de preus constant dels actius immobiliaris, és d'esperar noves baixes addicionals dels valors.

A efectes de la homogeneïtzació, s'ha depreciat el preu de les dues naus de superfície més petita i s'ha augmentat la de Torregrossa atès que es un poble de menys habitants i entenem que amb preus més baixos que la resta.

Taula comparables:

Nº	Població	Superfície nau m ²	Superfície solar m ²	Cost compra nau €	Preu €/m ²	Coef	Valor homogeni
1	Alcarras	2.527	2.527	910.000	360,11	1	360,11
2	Alcarras	2.250	2.250	1.030.000	457,77	1	457,77
3	Lleida	1.500	1.500	550.000	423,07	1	423,07
4	Torregrossa	1.250	1250	480.000	384	1,1	422,40
5	Lleida	2.110	2.850	1.000.000	351	1	351
6	Mollerussa	560	802	260.000	464,28	0,95	441,07
7	Cervera	1.300	1.300	650.000	500	1	500
8	Cervera	480	650	285.000	593,75	0,95	564,06
MITJANA		1.497,12	1.641,12	645.625	441,75		439,93

Mitjana: 439,93 €/m²

- **Valor de la construcció VC**

Valor de la construcció = Cost d'execució material + Despeses generals 6% + Benefici industrial 13 % + Tributs llicències + Honoraris de projectes i direcció d'obra + Altres

Cost d'execució material (PEM) (Segons barem orientatiu Col·legi Arquitectes Catalunya)

$$PEM = 490 \text{ €/m}^2 (C_c) \times 0,9 (C_g) \times 1 (C_t) \times 1 (C_q) \times 0,6 (C_u) \times 0,9 (C_r) = 238,14 \text{ €/m}^2$$

On

C_c = Cost de la construcció any 2014
 C_g = Coeficient geogràfic
 C_t = Coeficient tipològic
 C_q = Coeficient de qualitat
 C_u = Coeficient d'ús
 C_r = Coeficient reductor

Valor de la construcció VC = PEM + despeses

$$238,14 \text{ €/m}^2 (PEM) + 45,25 \text{ €/m}^2 (Dg+Bi) + 23,81 \text{ €/m}^2 (P+Do) + 11,90 \text{ €/m}^2 (T+A) = \mathbf{319,10 \text{ €/m}^2}$$

On

Dg + Bi = Despeses generals i benefici industrial (19%)
 P + Do = Projectes i direcció d'obra (10%)
 T + A = Tributs i llicències (5%)

Per tant el valor total de la construcció seria de 319,10 €/m²

- **Valor de repercussió VR**

El valor de repercussió és igual al valor en venda obtingut per l'estudi de mercat, dividit pel coeficient K corresponent al benefici de la promoció i al finançament, que en aquest cas s'estableix en 1,2 per la dinàmica del mercat immobiliari. Finalment s'hi deduirà el valor de la construcció.

$$VR = (V_v / K) - VC$$

$$VR = (439,93 \text{ €/m}^2 / 1,20) - 319,10 \text{ €/m}^2 = \mathbf{47,51 \text{ €/m}^2}$$

- **Valor del sòl no edificat VS**

El valor del sòl no edificat serà igual al producte de l'edificabilitat pel valor de repercussió

$$VS = 1,1 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s} \times 47,51 \text{ €/m}^2 = \mathbf{52,26 \text{ €/m}^2}$$

- **Valor dels terrenys**

La valoració estimada pels terrenys és de $52,26 \text{ €/m}^2 \times 3.090 \text{ m}^2$, es a dir **161.483,40 €**

El valor dels terrenys és de cent seixanta-un mil quatre-cents vuitanta-tres euros amb quaranta cèntims

4.2. Finca qualificada de Parc Territorial situada al Parc de la Serra

Es tracta d'uns terrenys ubicats al sòl no urbanitzable i qualificats com a Sistema d'Espais Lliures, clau Pt de Parc Territorial. En l'article 106 del POUM vigent es descriu aquests terrenys com a: "(...) àrees de sòl no urbanitzables directament relacionades amb l'àrea urbana a través de la xarxa de camins rurals i del sistema de carrers preferentment peatonals, format pels carrers verds que envolten la ciutat, que cal promocionar per les seves funcions mediambientals i d'especial interès paisatgístics per tal de potenciar-ne l'ús d'esbarjo i lliures, tot conservant i regenerant la poca massa arbòria existent."

Entenem doncs que els terrenys s'han de valorar com a sòl no urbanitzable. Seguirem les indicacions del RD 1492/2011, de 24 d'octubre, Reglament de valoracions de la Llei del Sòl.
(Resum dels articles. NO SÓN TEXTUALS)

Article 7 Valoració en situació de sòl rural

1. Els terrenys s'hauran de valorar mitjançant la capitalització de la renda anual real o potencial calculada d'acord amb allò establert a l'article 9, referida al moment de la valoració, seguint els criteris de l'article 11.
2. Quan no hi hagi explotació al sòl rural es seguirà al que es diu a l'article 16.
3. El valor del sòl que s'obtingui es pot corregir a l'alça per raons de localització (art 17)
4. Les construccions, edificacions i instal·lacions és valoren a part (art 18). Per valorar les plantacions i sembrats preexistents als que es refereix l'article 45 de la Llei d'expropiació forçosa, caldrà aplicar l'article 26 del Reglament per l'aplicació de la L 87/1979, de 28 de desembre, sobre assegurances agràries combinades (RD 2329/1979, de 14 de setembre i Ordre PRE7632/2003, de 14 de març, Norma general de peritació de danys a les produccions agrícoles),
5. En cap cas es poden considerar les expectatives urbanístiques.

- **Valoració**

Aplicació del mètode de capitalització de la renda aplicat a una finca de regadiu d'una hectàrea de superfície amb plantació d'alfals.

Termini de cinc anys d'explotació d'alfals amb cinc talls a l'any.

INGRESSOS (euros / hectàrea / any)			
Producte (alfals)	Unitats	PREU (unitari)	Euros (€)
Fenc d'alfals amb 12° H d'humitat	14.000,00	0,13	1.820,00
Subvenció	14,00	19,3168	270,44
TOTAL			2.090,44

DESPESES (euros / hectàrea)

A. Despeses d'implantació (5 anys)			
Producte (alfals)	Unitats	PREU (unitari)	Euros (€)
Tasques preparatòries del sòl	1,00	250,00	250,00
Llavors	35,00	4,80	168,00
Adobat de fons	1.000,00	0,30	300,00
Sembra	1,00	35,00	35,00
SUB TOTAL A			753,00

B. Despeses anuals			
Producte (alfals)	Unitats	PREU (unitari)	Euros (€)
Adobat de fons anual	500,00	0,47	236,50
Tractament d'insecticides (5 passades)	5,00	20,00	100,00
Tallar i rastellar	5,00	35,00	175,00
Transport i recolecció	14,00	18,62	260,68
Canon reg i aigua	1,00	230,00	230,00
Despeses imprevisibles i impostos	1,00	100,22	100,22
SUB TOTAL B			1.102,40

TOTAL DESPESES (A/5+B)	(150,60 + 1.102,40)		1.253,00
-------------------------------	----------------------------	--	-----------------

RENDA DE LA TERRA (Ingressos - Despeses)			
	Ingressos	Despeses	Renda de la terra
	2.090,44	1.253,00	837,44 €/ha

VALOR DE MERCAT (euros/ha)			
Renda de la terra	Tipus de capitalització		Valor de mercat
837,44	2,427 % (*)	0,02417	34.647,91 €/hectàrea
			14.366,83 €/jornal
			3,4648 €/m2 (1.999,43 ptas/m2)

(*) Banc d'Espanya. Gener 2014. Deute públic de l'estat rendiment intern mercat secundari entre 2 i 6 anys.

Dades: Fons propis i valors utilitzats pel jurat d'expropiació de LLeida

Atès la bona accessibilitat de la finca, la seva situació en un entorn de singular valor paisatgístic com es el Parc de la Serra i atenent que es situa en el sistema de Parcs Territorials i al voltant d'una important concentració de població dins d'un radi de 40 Km, considerem que procedeix aplicar a la valoració obtinguda anteriorment, el factor de correcció per localització que en aquest cas s'estima equivalent a 1'6, amb això el preu final s'acosta més als valors de mercat.

Per tant, el valor final del sòl valorat és el següent:

Valor unitari de mercat	Factor de correcció per localització	Valor unitari final corregit
34.647,91 €/ha	1,6	55.436,66 €/ha
14.366,83 €/jornal		22.986,93 €/ha
3,4648 €/m ²		5,5436 €/m²

- **Valor dels terrenys**

Fem constar que en quan a la superfície considerada i, malgrat sembla ser que la superfície registral es superior a la cadastral, atès que en el moment de realitzar la valoració no s'ha pogut fer l'aixecament topogràfic s'ha tingut en compte la superfície cadastral ja que es la més favorable per l'ajuntament de Mollerussa.

La valoració estimada pels terrenys és de 5,54 €/m² X 26.404 m², es a dir **146.278,16 €**

El valor dels terrenys és de cent quaranta-sis mil dos-cents setanta-vuit euros amb setze cèntims

4.3. Parcel·la d'equipaments de la 3a ampliació de NUFRI

Els terrenys corresponen a una parcel·la destinada a equipaments de cessió obligatòria del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial Industrial 3a ampliació de NUFRI.

Segons el RDL 2/2008 de 20 de juny de la Llei del sòl, en el seu article 24.1.a.: "Si els terrenys no tenen assignada edificabilitat o ús privat per l'ordenació urbanística, se'ls hi atribuirà la edificabilitat mitjana i l'ús majoritari en l'àmbit espacial homogeni en que per usos i tipologies l'ordenació urbanística els ha inclòs."

Per tant es valorarà els terrenys com si estiguessin classificats per la clau 8a2 de Zona d'indústria amb edificació aïllada, amb les següents normatives urbanístiques:

Edificabilitat	1 m ² st/m ² s
Ocupació	70%
Llindars	
A carrer	10m
A fons	3m
Lateral	3m

ARM i plantes

9m i pb+1pp

D'acord amb les dades dels terrenys a valorar, es considera uns terrenys amb una superfície de 6.395,28 m² i un sostre a valorar de 6.395,28 m² (ja que l'edificabilitat màxima permesa es de 1m² de sostre/m²sòl)

A continuació adjuntem la valoració que es va fer en data de febrer de 2014 pel mateix tècnic que subscriu aquest document, de la parcel·la d'aprofitament privat resultant de la mateixa reparcel·lació urbanística:

" (...)

6. Anàlisis de mercat

D'acord amb les dades extretes del projecte de reparcel·lació i de la normativa vigent, es valorarà una immoble de les característiques següents:

Superfície de sòl: 9.660 m²
 Edificabilitat neta: 0,83 m²st/m²s
 Sostre a valorar : 9.660 m² X 0,83 m²st/m²s = 8.017,80 m²st
 Ocupació màxima : 70%
 Planta baixa màxima: 9.660 m²s x 0,7 = 6.762 m²

Per tal de realitzar l'anàlisi de mercat, s'ha tingut en compte la superfície de la parcel·la i l'aprofitament atribuïble.

S'ha realitzat un estudi de mercat per medi de consultes a pàgines web especialitzades com IDEALISTA. COM i altres, per tal d'obtenir mostres comparables. Cal tenir en compte però, que dins de la crisi econòmica actual, el mercat immobiliari està sofrint en l'actualitat un notable període de recessió, en el qual les condicions endureides respecte als crèdits de les entitats financeres o directament la manca de crèdit a la demanda, fa que la oferta no sigui absorbida en un termini curt de temps, per la qual cosa és especialment difícil definir el preu de qualsevol immoble, encara que dins del procés de la baixada de preus constant dels actius immobiliaris, és d'esperar noves baixes addicionals dels valors.

Per aquest motiu, als efectes de la comprovació de valors, s'ha procurat fer un mostreig més ampli de lo normal, amb deu mostres de l'àmbit de la Plana de Lleida.

Taula comparables:

Nº	Població	Superfície nau m ²	Cost compra nau €	Preu €/m ²	Coef	Valor homogeni
1	Mollerussa	559	260.000	465,12	1	465,12
2	Lleida	300	150.000	500,00	1	500,00
3	Torrefarrera	406	193.000	475,00	1	475,00
4	Tàrrega	663	370.000	558,07	1	558,07
5	Alcarràs	600	306.000	510,00	1	510,00
6	Palau d'Anglesola	442	278.460	630,00	0,9	567,00
PROMIG TOTAL						512,53

Mitjana: 512,53 €/m²

Observacions als testimonis:

Mostres consultades al portal IDEALISTA. COM.

Altres:

Per la homogeneïtzació de les comparables aportades s'ha seguit el següent procés:

1. Correcció del valor unitari de cada un d'ells en funció dels percentatges de negociació i/o comercialització habituals per la conjuntura actual de mercat en la seva zona.
2. Ponderació de les comparables en funció de la ubicació, estat de conservació i característiques físiques de cadascun amb respecte a l'immoble valorat.
3. Càlcul del valor mig ponderat
4. Determinació de banda de valors per a fixació de valor de mercat per comparació.

7. Valoració

7.1. Valor de la construcció VC

Valor de la construcció = Cost d'execució material + Despeses generals 6% + Benefici industrial 13 % + Tributs llicències + Honoraris de projectes i direcció d'obra + Altres

Cost d'execució material (PEM) (Segons barem orientatiu Col·legi Arquitectes Catalunya)

$$PEM = \{490 \text{ €/m}^2 (C c) \times 1,05 (Ca) \} \times 0,9 (Cg) \times 1,2 (Ct) \times 0,8 (Cq) \times 0,7 (Cu) \times 0,9 (Cr) = 280,05 \text{ €/m}^2$$

On

Cc = Cost de la construcció any 2012

Ca = Coeficient actualització COAC 2014

Cg = Coeficient geogràfic

Ct = Coeficient tipològic

Cq = Coeficient de qualitat

Cu = Coeficient d'ús

Cr = Coeficient reductor

Valor de la construcció VC = PEM + despeses

$$VC = 280,72 \text{ €/m}^2 (PEM) + 53,33 \text{ €/m}^2 (Dg+Bi) + 28,07 \text{ €/m}^2 (P+Do) + 14,04 \text{ €/m}^2 (T+A) = 376,16 \text{ €/m}^2$$

On

Dg + Bi = Despeses generals i benefici industrial (19%)

P + Do = Projectes i direcció d'obra (10%)

T + A = Tributs i llicències (5%)

Per tant el valor total de la construcció seria de 376,16 €/m2

7.2. Valor de repercussió VR

El valor de repercussió és igual al valor en venda obtingut per l'estudi de mercat, dividit pel coeficient K corresponent al benefici de la promoció i al finançament, que en aquest cas s'estableix en 1,2 per la dinàmica del mercat immobiliari. Finalment s'hi deduirà el valor de la construcció.

Així doncs,

$$VR = (Vv / K) - VC$$

$$VR = (512,53 \text{ €/m}^2 / 1,20) - 376,16 \text{ €/m}^2 = 51,03 \text{ €/m}^2$$

7.3. Valor del sòl no edificat VS

El valor del sòl no edificat serà igual al producte de l'edificabilitat pel valor de repercussió

$$VS = 0,83 \text{ m}^2\text{st/m}^2\text{s} \times 51,03 \text{ €/m}^2 = 42,35 \text{ €/m}^2$$

7.4. Valor del sòl no urbanitzat VS.o

El valor del sòl no urbanitzat, serà igual al valor del sòl descomptats els deures d'urbanització i les càrregues pendents, multiplicat per la suma d'1 més la taxa lliure de risc en tant per 1 i la prima de risc en tant per 1.

$$VS_o = VS - G (1 + TLR + PR)$$

Pressupost de les obres d'urbanització (*) = 626.870,27 € +21% IVA = 758.513,03 €
Superfície de l'àmbit = 127.905,63 m²

$$G = 758.513,03 \text{ €} / 127.905,63 \text{ m}^2 = 5,93 \text{ €/m}^2$$

TLR = 2,427 % (Resolució Banc d'Espanya de gener 2014)

PR = 14% (Annex IV RD 1492 / 2011)

(*) Pressupost execució material + despeses generals (19%) + Benefici industrial (6%) + IVA (21%) segons cost valorat en el projecte de reparcel·lació aprovat

$$G (1+TLR+PR) = 5,93 \text{ €/m}^2 (1+0,02427+0,14) = 5,93 \text{ €/m}^2 \times 1,16427 = 6,90 \text{ €/m}^2$$

$$VS_o = 42,35 \text{ €/m}^2 - 6,90 \text{ €/m}^2 = 35,45 \text{ €/m}^2$$

$$VS_o = 35,45 \text{ €/m}^2$$

7.5. Valor dels terrenys

La valoració estimada pels terrenys objecte d'aquest document, és de 35,45 €/m² X 9.684,04 m² = **343.299,22 €**.

El valor dels terrenys afectats és de tres-cents quaranta-tres mil dos-cents noranta-nou euros amb vint-i-dos cèntims."

De tota manera fem constar que en la subhasta feta per l'Ajuntament de Mollerussa per tal de vendre aquests terrenys destinats a aprofitament privat, es va vendre la finca valorada per un preu de 40€/m² de sòl, i per tant, entenem que es aquest el preu que s'ha de tenir en compte en la valoració d'aquesta finca.

- **Valor dels terrenys**

La valoració estimada pels terrenys és de 40 €/m² X 6.395,28 m², es a dir **255.811,20 €**

El valor dels terrenys és de dos-cents cinquanta-cinc mil vuit-cents onze euros amb vint cèntims

4.4. Cal Jaques

Es tracta d'una finca de 387,87 m2 amb un magatzem de planta baixa, planta pis i sota-coberta. La planta baixa té una superfície construïda de 210,87 m2 i les plantes primera i sota-coberta de 192,72 m2 cadascuna. A la part posterior hi ha un pati de 177 m2. S'accedeix a la finca per un passatge veïnal.

La parcel·la està qualificada com a sòl urbà, clau 1 Zona residencial d'ordenació d'edificis en nucli antic, amb la següent normativa:

Fondària edificable	Construcció situada en pati d'illa, una planta tota edificable
Ocupació	100% en planta baixa
Densitat	1hab/80m2 sostre
Ús dominant	Habitatge plurifamiliar
Ús compatible	Habitatge unifamiliar Comerç petit Residencial especial, restauració, educatiu, assistencial, socio-cultural, administratiu.

Es tracta d'una construcció en situació de volum disconforme amb la normativa vigent, atès que la construcció té planta baixa, planta pis i sota coberta quan segons les determinacions de la clau 1 només podria tenir planta baixa, ja que es situa en un pati d'illa. La finca tampoc té accés directe des d'un vial sinò que s'hi accedeix a través d'un camí veïnal.

- **Valoració**

Càlcul del valor de mercat pel mètode de reposició:

$$VRB = F + Cc + In + H + L + T + Gap$$

On: F: cost solar
Cc: Costos construcció
In: Impostos no recuperables
H: Honoraris tècnics
L: Llicències
T: Taxes de construcció
Gap: Despeses promotor

Cost solar.

S'ha obtingut per comparació al mercat: 314,70 €/m2 x 387,87 m2 = 122.062,69 €

Costos construcció

La construcció consta d'un magatzem amb planta baixa, primera i sota coberta, amb unes superfícies de 210,87 m2, 192,72 m2 i 192,72 m2.

Per a aquestes característiques resulta:

PEM: 126.226,90 €, cost unitari 211,68 €/m²

PEC: 152.734,55 €, cost unitari 256,13 €/m²

Impostos no recuperables.

Transmissions (6% del cost del solar) = 7.323,76 €

Actes jurídics (0,5% del cost del solar) = 610,31 €

Honoraris

Projecte bàsic i executiu i direcció d'obra (8% del PEM) = 10.098,15 €

Direcció d'obra aparellador (2% del PEM) = 2.524,54 €

EBSS (1% del PEM) = 1.262,27 €

Llicències i taxes (4% del PEM) = 5.049,07 €

Despeses promotor (7% del PEM) = 8.835,88 €

Càlcul del VRB i VRN

VRB= Cs+PEC+impostos no recup+honoraris+licències+despeses promotor

VRB = 310.501,22 €

Càlcul del VRN pel mètode de la depreciació progressivament decreixent:

Es tracta d'una construcció destinada a magatzem, de 54 anys d'antiguitat segons cadastre, i per tant la seva vida útil s'hauria d'haver acabat (35 anys). De tota manera la construcció es troba en bon estat per ser utilitzada com a magatzem, però no per altres usos ja que segurament caldria reforçar l'estructura i els tancaments existents, així com adaptar-ne el seu interior.

Per l'estat de la construcció i la seva poca funcionalitat atès que només es pot dedicar a l'ús de magatzem, i atès el seu accés que es fa a través d'un carrer veïnal, es considera depreciar en un 40% el valor de reposició, per tant:

$$\text{VRN} = (\text{VRB}-F) * 0,6 = (310.501,22 - 122.062,69) * 0,6 = 113.063,12 + 122.062,69 = 235,125,81 \text{ €}$$

VRN= 235.125,81 €

El valor de l'immoble es de dos-cents trenta-cinc mil cent vint-i-cinc euros amb vuitanta-un cèntims.

4.5. Finca qualificada d'equipament situada al Parc de la Serra

Es tracta d'uns terrenys ubicats al sòl no urbanitzable i qualificats com a Sistema d'Equipaments Públics, clau E.

Segons el RDL 2/2008 de 20 de juny de la Llei del sòl, en el seu article 24.1.a.: "Si els terrenys no tenen assignada edificabilitat o ús privat per l'ordenació urbanística, se'ls hi atribuirà la edificabilitat mitjana i l'ús majoritari en l'àmbit espacial homogeni en que per usos i tipologies l'ordenació urbanística els ha inclòs."

Per tant es valorarà els terrenys com si estiguessin classificats com a sòl no urbanitzable.

Seguirem les indicacions del RD 1492/2011, de 24 d'octubre, Reglament de valoracions de la Llei del Sòl.

(Resum dels articles. NO SÓN TEXTUALS)

Article 7 Valoració en situació de sòl rural

6. Els terrenys s'hauran de valorar mitjançant la capitalització de la renda anual real o potencial calculada d'acord amb allò establert a l'article 9, referida al moment de la valoració, seguint els criteris de l'article 11.
7. Quan no hi hagi explotació al sòl rural es seguirà al que es diu a l'article 16.
8. El valor del sòl que s'obtingui es pot corregir a l'alça per raons de localització (art 17)
9. Les construccions, edificacions i instal·lacions és valoren a part (art 18). Per valorar les plantacions i sembrats preexistents als que es refereix l'article 45 de la Llei d'expropiació forçosa, caldrà aplicar l'article 26 del Reglament per l'aplicació de la L 87/1979, de 28 de desembre, sobre assegurances agràries combinades (RD 2329/1979, de 14 de setembre i Ordre PRE7632/2003, de 14 de març, Norma general de peritació de danys a les produccions agrícoles),
10. En cap cas es poden considerar les expectatives urbanístiques.

• **Valoració**

Aplicació del mètode de capitalització de la renda aplicat a una finca de regadiu d'una hectàrea de superfície amb plantació d'alfals.

Termini de cinc anys d'explotació d'alfals amb cinc talls a l'any.

INGRESSOS (euros / hectàrea / any)			
Producte (alfals)	Unitats	PREU (unitari)	Euros (€)
Fenc d'alfals amb 12° H d'humitat	14.000,00	0,13	1.820,00
Subvenció	14,00	19,3168	270,44
TOTAL			2.090,44

DESPESES (euros / hectàrea)

C. Despeses d'implantació (5 anys)			
Producte (alfals)	Unitats	PREU (unitari)	Euros (€)
Tasques preparatòries del sòl	1,00	250,00	250,00
Llavors	35,00	4,80	168,00
Adobat de fons	1.000,00	0,30	300,00
Sembra	1,00	35,00	35,00
SUB TOTAL A			753,00

D. Despeses anuals			
Producte (alfals)	Unitats	PREU (unitari)	Euros (€)

Adobat de fons anual	500,00	0,47	236,50
Tractament d'insecticides (5 passades)	5,00	20,00	100,00
Tallar i rastellar	5,00	35,00	175,00
Transport i recolecció	14,00	18,62	260,68
Canon reg i aigua	1,00	230,00	230,00
Despeses imprevistes i impostos	1,00	100,22	100,22
SUB TOTAL B			1.102,40

TOTAL DESPESES (A/5+B) (150,60 + 1.102,40)	1.253,00
---	-----------------

RENDA DE LA TERRA (Ingressos - Despeses)			
	<i>Ingressos</i>	<i>Despeses</i>	Renda de la terra
	2.090,44	1.253,00	837,44 €/ha

VALOR DE MERCAT (euros/ha)			
Renda de la terra	Tipus de capitalització	Valor de mercat	
837,44	2,427 % (*)	0,02417	34.647,91 €/hectàrea
			14.366,83 €/jornal
			3,4648 €/m2 (1.999,43 ptas/m2)

(*) Banc d'Espanya. Gener 2014. Deute públic de l'estat rendiment intern mercat secundari entre 2 i 6 anys.

Dades: Fons propis i valors utilitzats pel jurat d'expropiació de LLeida

Atès la bona accessibilitat de la finca, la seva situació en un entorn de singular valor paisatgístic com es el Parc de la Serra i al voltant d'una important concentració de població dins d'un radi de 40 Km, considerem que procedeix aplicar a la valoració obtinguda anteriorment, el factor de correcció per localització que en aquest cas s'estima equivalent a 1'6, amb això el preu final s'acosta més als valors de mercat.

Per tant, el valor final del sòl valorat és el següent:

Valor unitari de mercat	Factor de correcció per localització	Valor unitari final corregit
34.647,91 €/ha	1,6	55.436,66 €/ha
14.366,83 €/jornal		22.986,93 €/ha
3,4648 €/m2		5,5436 €/m2

- Valor dels terrenys**

La valoració estimada pels terrenys és de 5,54 €/m2 X 5.853 m2, es a dir **32.425,62 €**

El valor dels terrenys és de trenta-dos mil quatre-cents vint-i-cinc euros amb seixanta-dos cèntims

5. Valoració del sòl transformat

La transformació del sòl objecte de la present modificació puntual no incrementa l'edificabilitat de cap dels terrenys a efectes de la seva valoració, atès que el POUM actualment vigent no fixa una edificabilitat pels terrenys qualificats com a sistema d'equipaments. Així doncs, per tal de valorar els terrenys d'equipament abans o després de la transformació de sòl proposada, se'ls hi atribueix l'edificabilitat mitja i l'ús majoritari en l'àmbit espacial homogeni, tal i com es determina en l'article 24 del RDL 8/2008 de 20 de juny, i per tant la seva valoració es exactament la mateixa ja que els usos i l'edificabilitat a tenir en compte en els terrenys a valorar no varia.

6. Rendibilitat de l'operació urbanística

Entenem doncs que l'operació urbanística que es durà a terme en la modificació puntual proposada no varia el valor dels terrenys objecte de transformació d'usos. En quan al valor dels terrenys municipals, fem constar que els terrenys que en l'actualitat són propietat de l'ajuntament, tenen un valor de 255.811,20 +161.483,40 = **417.294,60 €** (terrenys destinats a equipaments de la tercera ampliació de NUFRI i els de la brigada municipal). Després de l'operació objecte d'aquest informe, els terrenys de propietat municipal tindran un valor de 235.125,81+32.425,62+146.278,16= **413.829,59 €** (cal Jaques, terrenys destinats a equipament a la Serra i terrenys de parc territorial a la Serra)

*Nota: les valoracions d'aquest document tenen una vigència de 6 mesos.

Aquest es l'informe que s'emet als efectes oportuns a

Mollerussa, juliol de 2014
Serveis Tècnics CC Pla d'Urgell

Carles R. Guerrero Sala
Tècnic urbanista
Arquitecte Col. 19.148/5

A1



A2



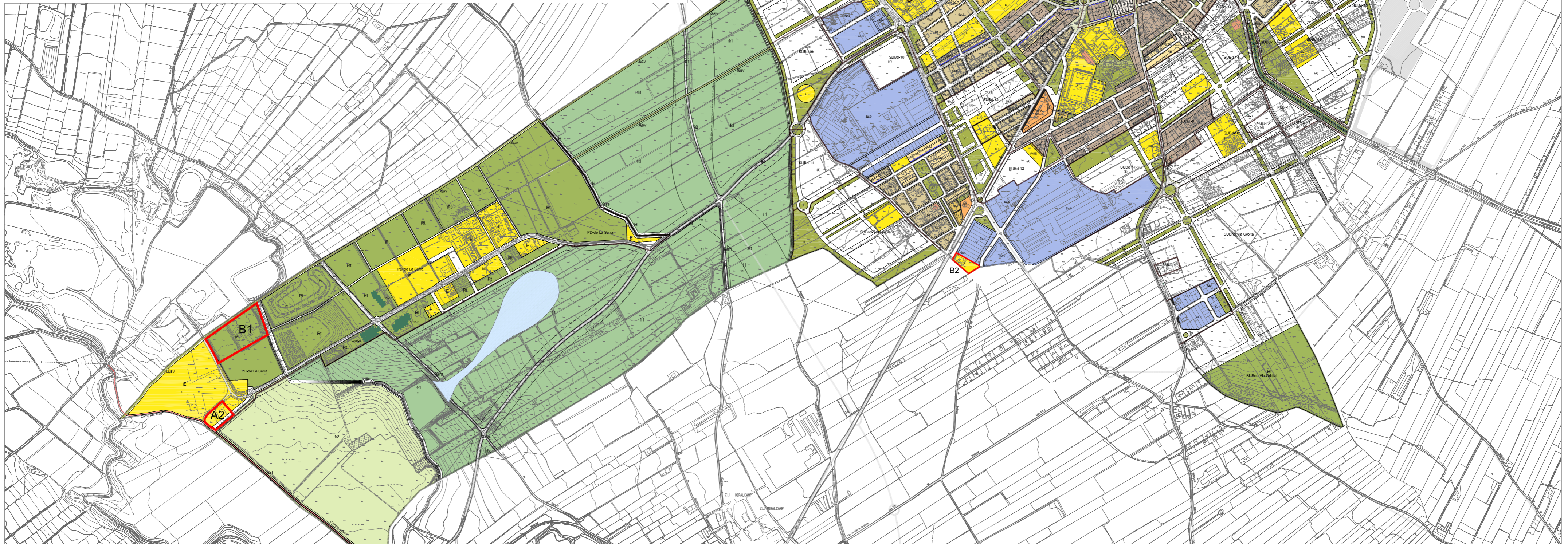
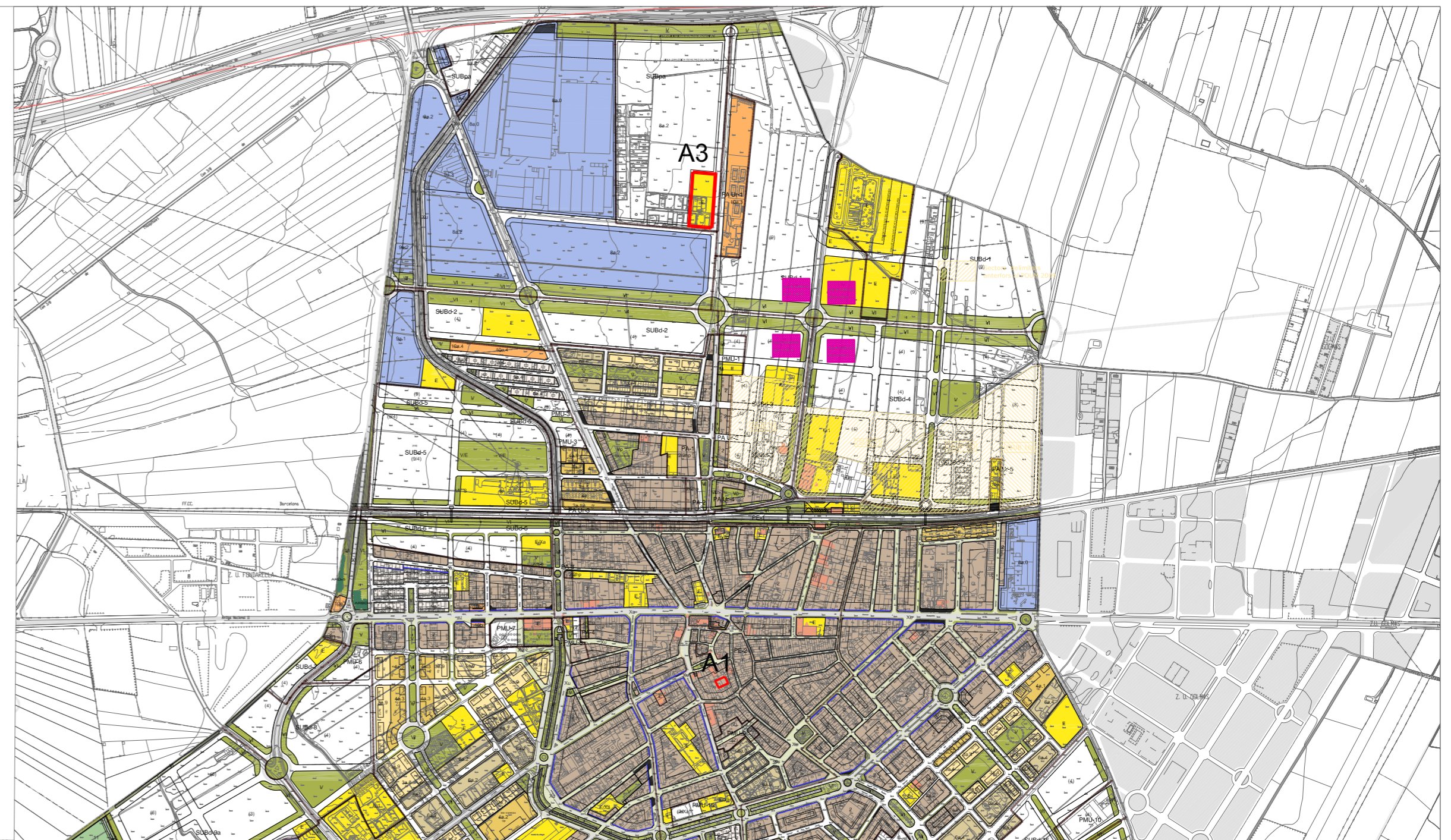
A3



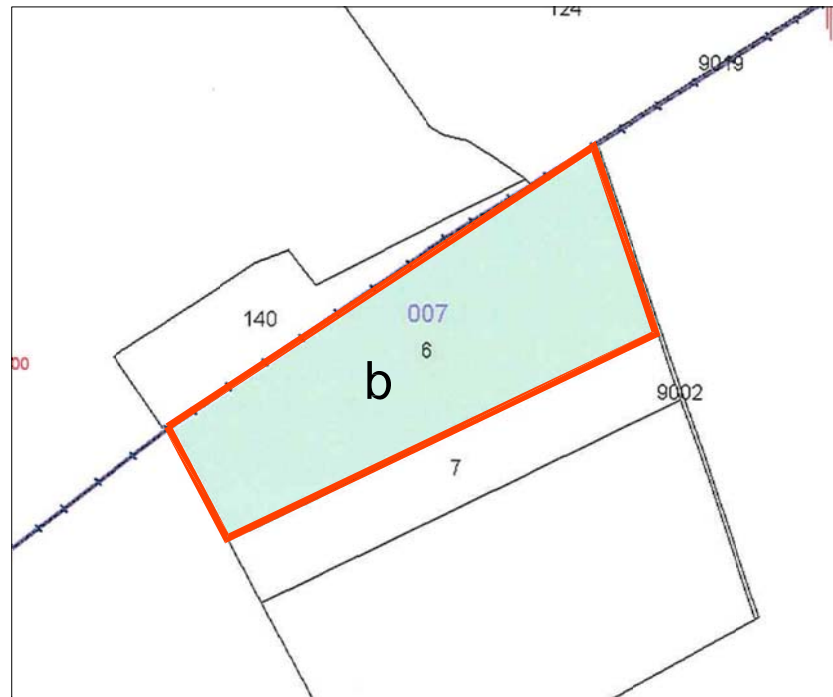
B1



B2

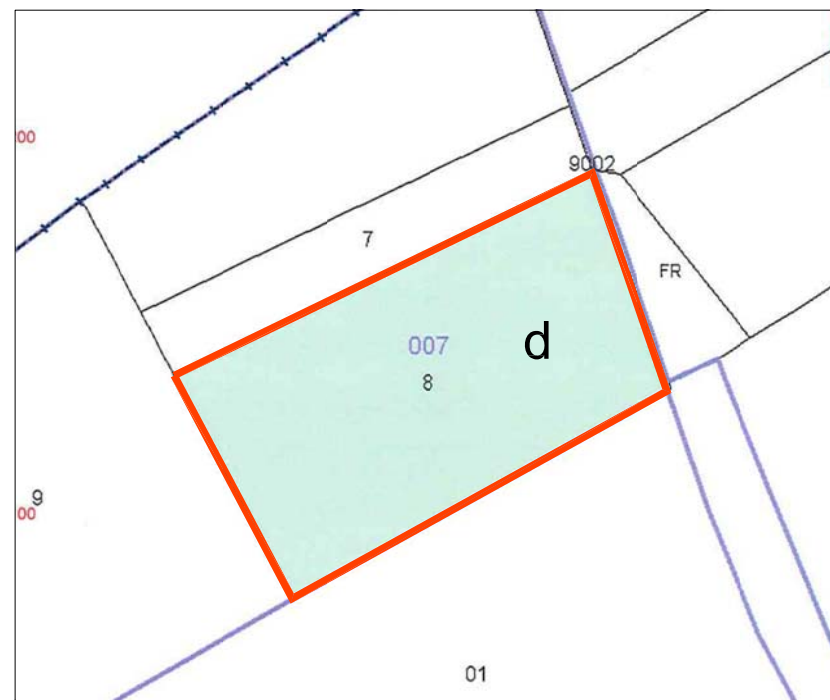


FINCA RÚSTICA SITUADA AL PARC DE LA SERRA



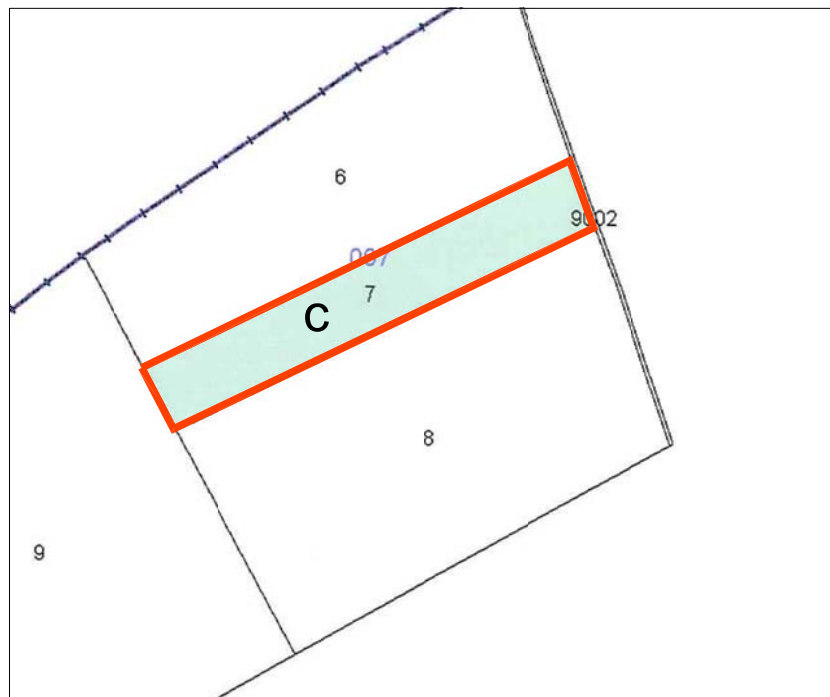
REF. CADASTRAL 25172A007000060000SZ
POL.7 PARC 6 SUPERFÍCIE 5.613m²

FINCA RÚSTICA SITUADA AL PARC DE LA SERRA



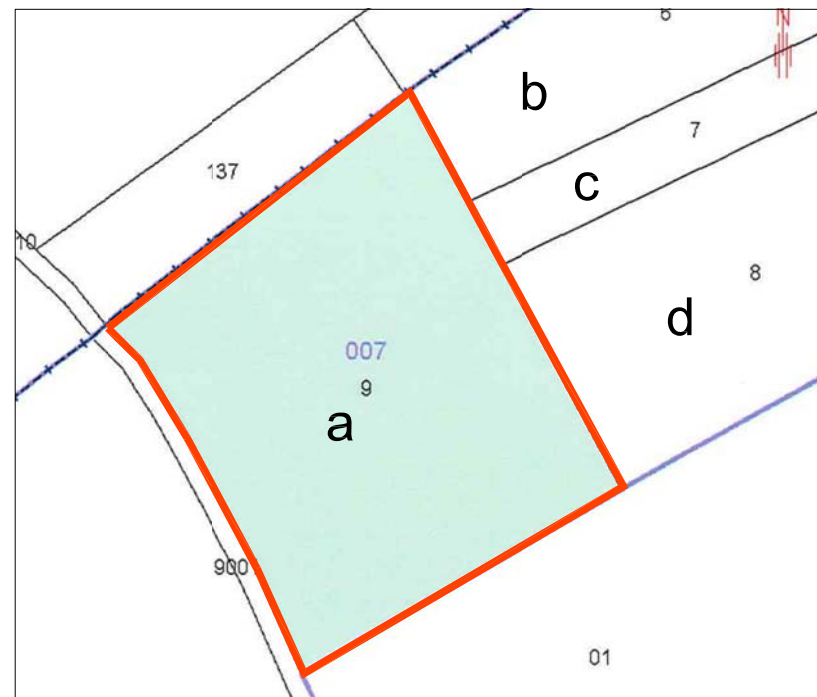
REF. CADASTRAL 25172A007000080000SH
POL.7 PARC 8 SUPERFÍCIE 7.570m²

FINCA RÚSTICA SITUADA AL PARC DE LA SERRA



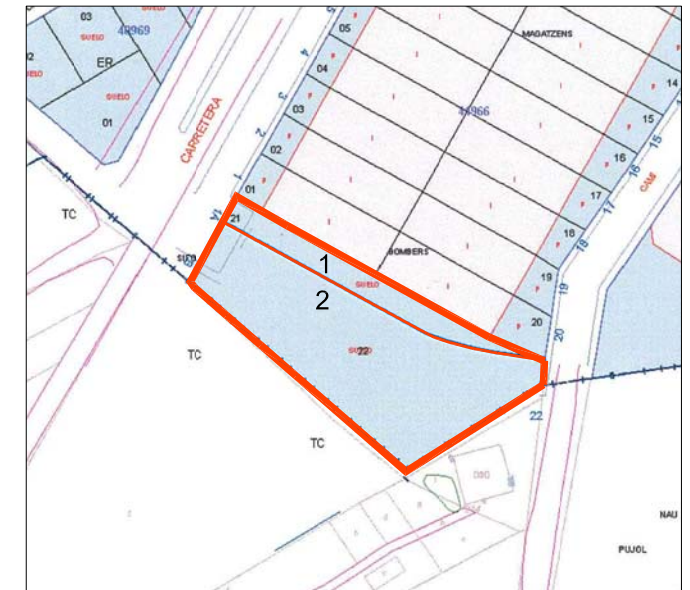
REF. CADASTRAL 25172A007000070000SU
POL.7 PARC 7 SUPERFÍCIE 2.331m²

FINCA RÚSTICA SITUADA AL PARC DE LA SERRA



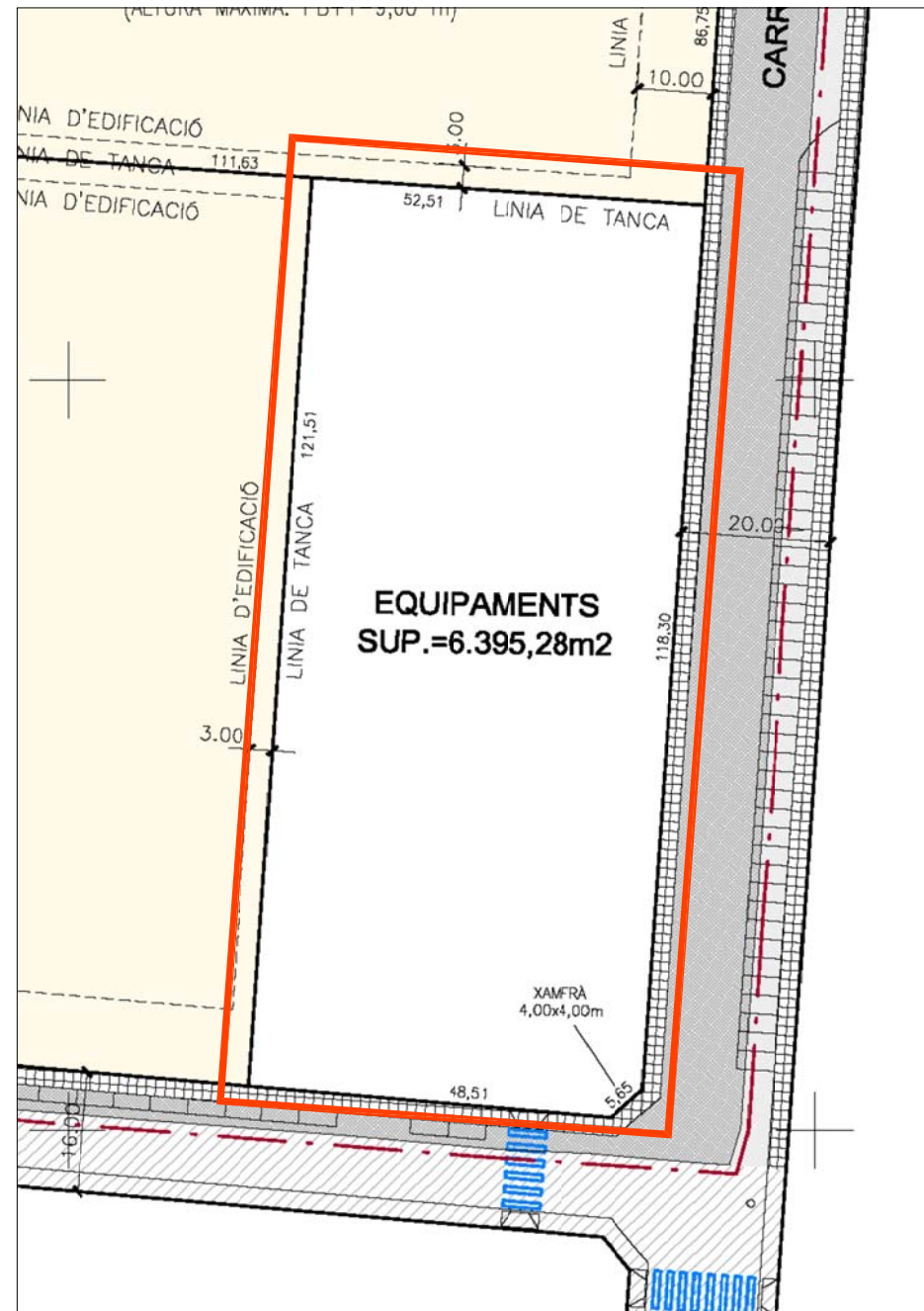
REF. CADASTRAL 25172A007000090000SW
POL.7 PARC 9 SUPERFÍCIE 10.890m²

TERRENY EQUIPAMENT BRIGADA MUNICIPAL



1-REF. CADASTRAL 4196621CG2049N0001BR
2-REF. CADASTRAL 4196622CG2049N0001Y
SUPERFÍCIE TOTAL 3.090m²

TERRENY ÀMBIT PLA PARCIAL 3a. AMPLIACIÓ NUFRI



SUPERFÍCIE 6.395,28m²

FINCA RÚSTICA AL PARC DE LA SERRA



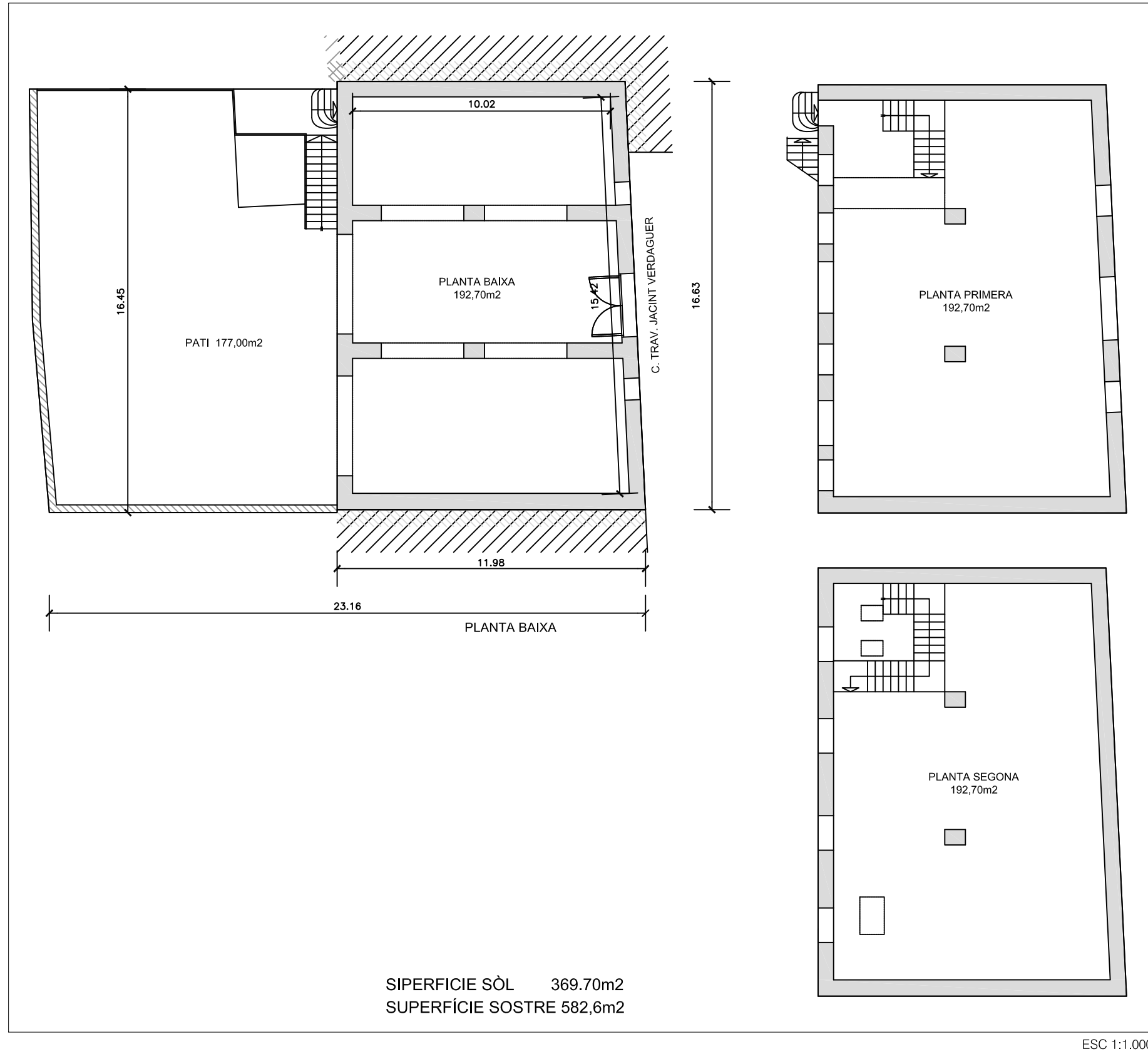
FITXA CADASTRE REFERÈNCIA CADASTRAL
25172A007000120000SW SUPERFÍCIE 5.767m²

EDIFICI CAL JAQUES

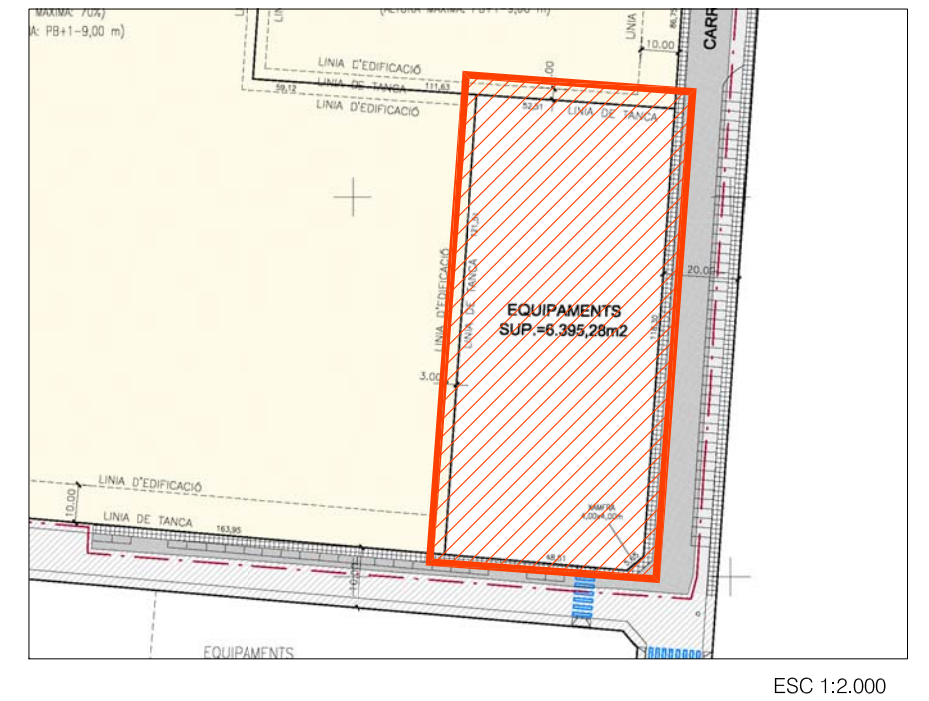


FITXA CADASTRE REFERÈNCIA CADASTRAL
4608507CG2140N0002FK SUPERFÍCIE 387,87m²

CAN JAQUES

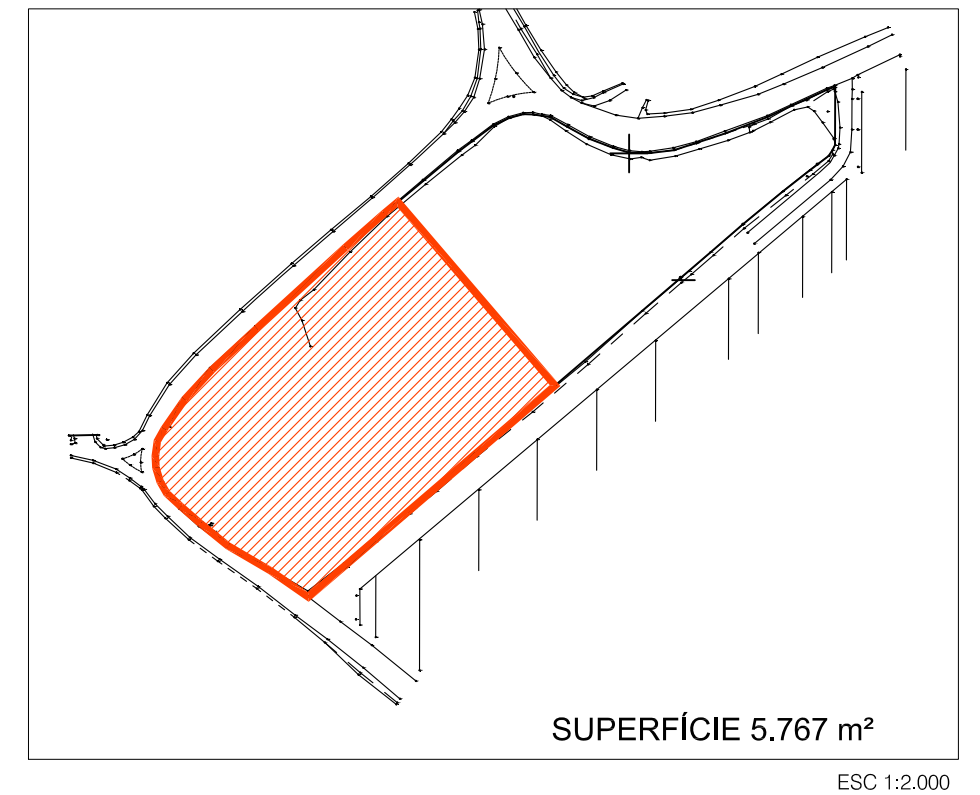


EQUIPAMENT ACTUAL

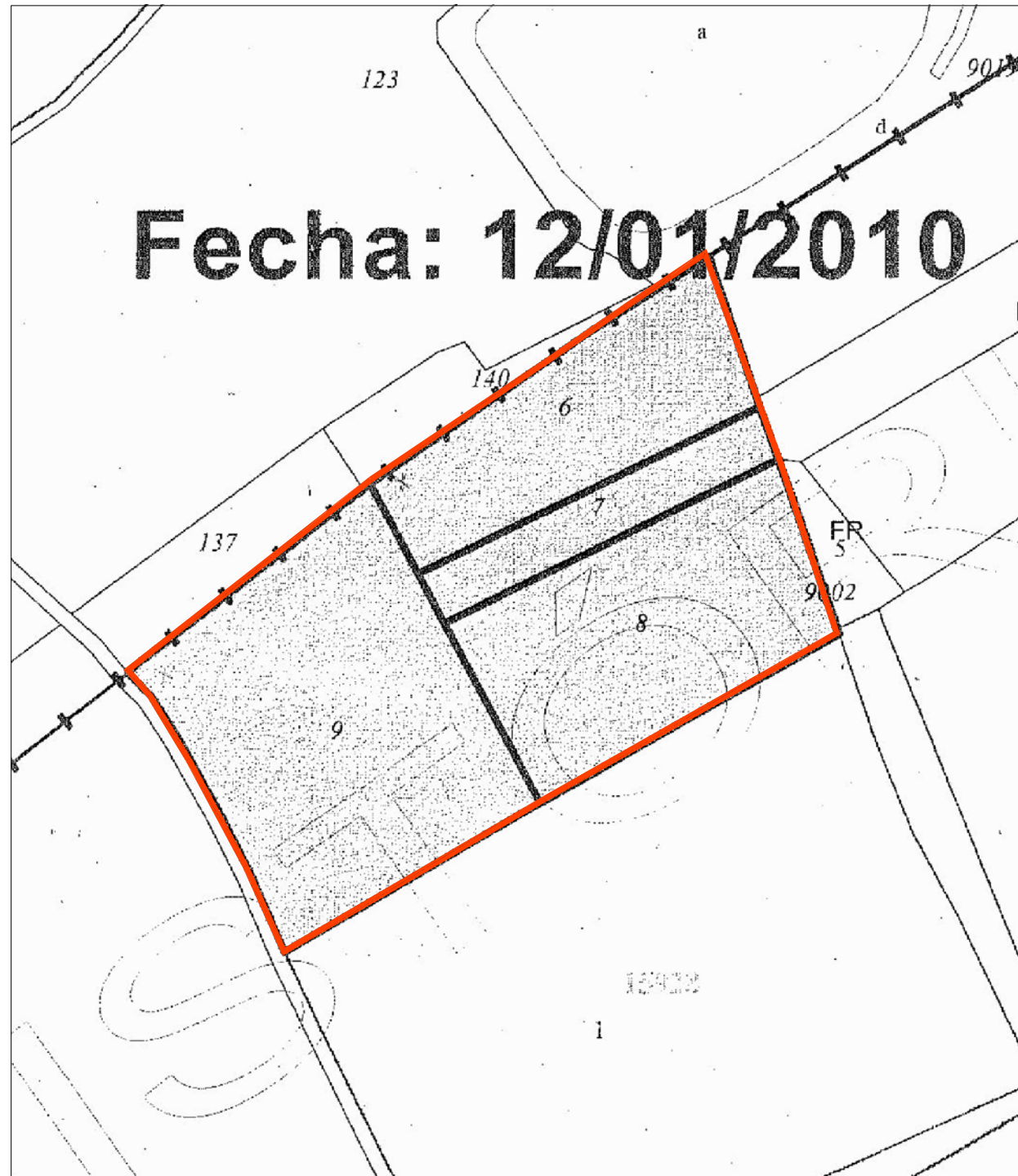


PROJECTE REPARCEL·LACIÓ 3a AMPLIACIÓ NUFRI
SUPERFÍCIE 6.395,28m² (segons projecte reparcel·lació)

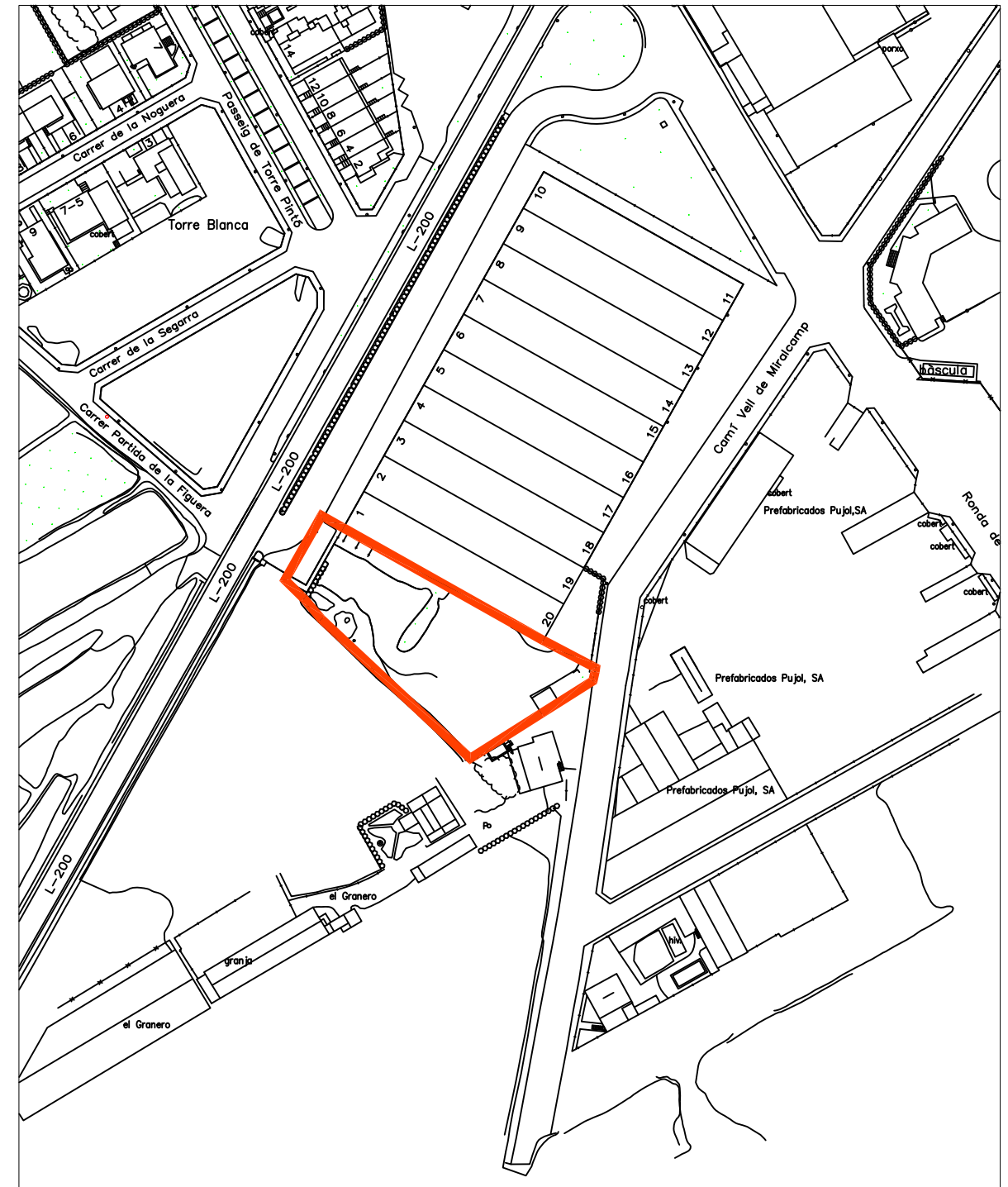
FINCA RÚSTICA LA SERRA



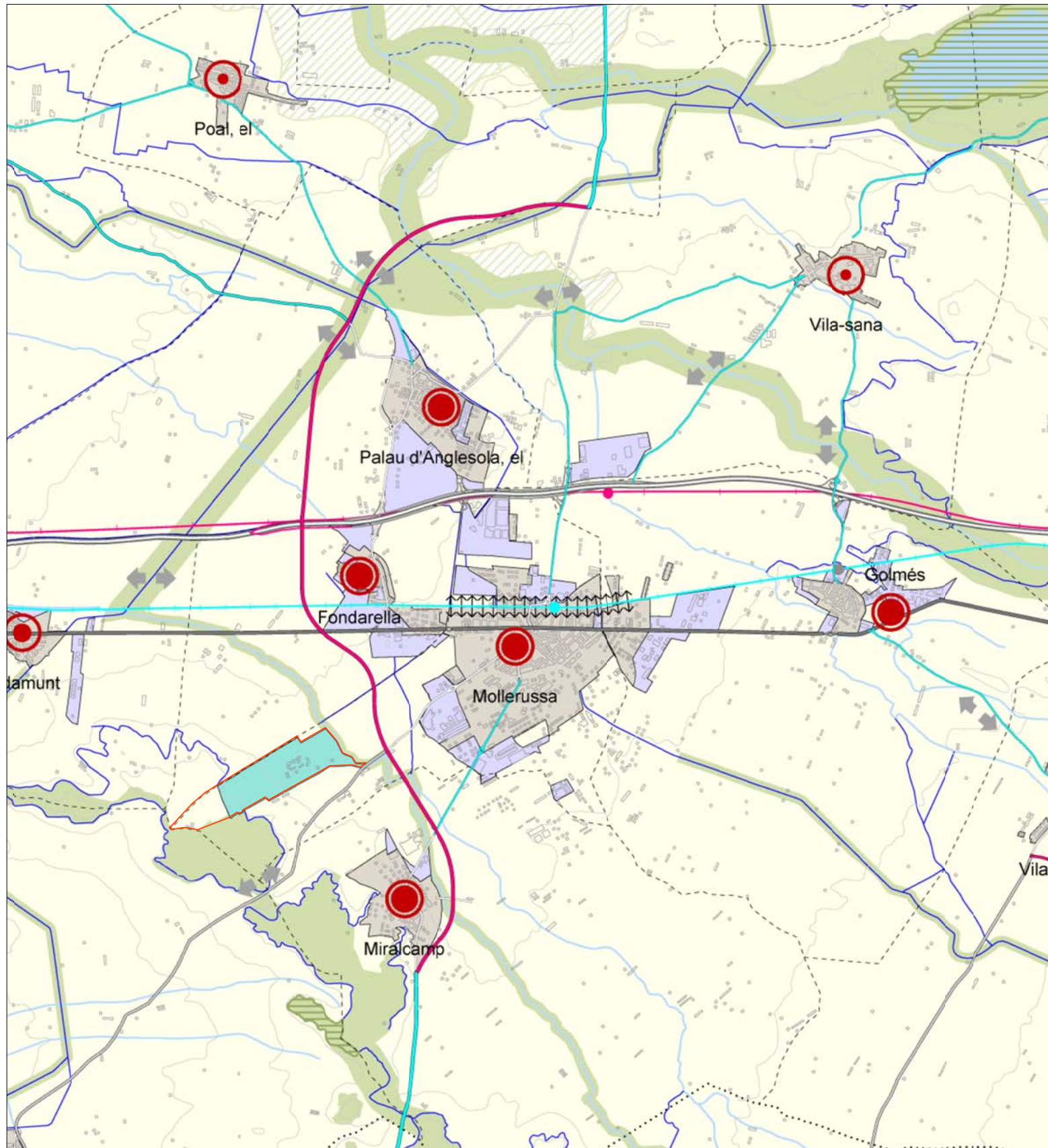
FINQUES RÚSTIQUES SITUADES AL PARC DE LA SERRA



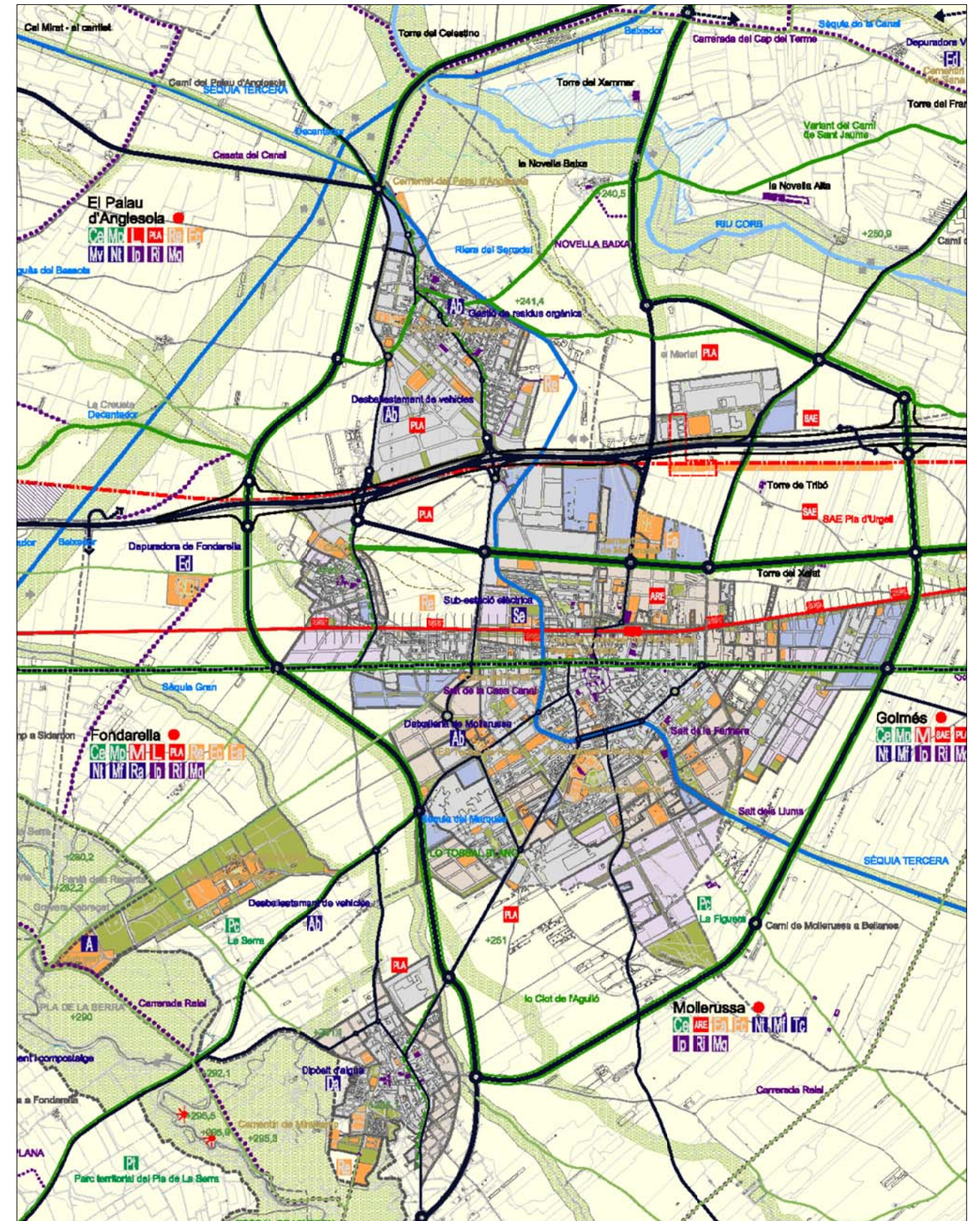
TERRENY EQUIPAMENT BRIGADA MUNICIPAL



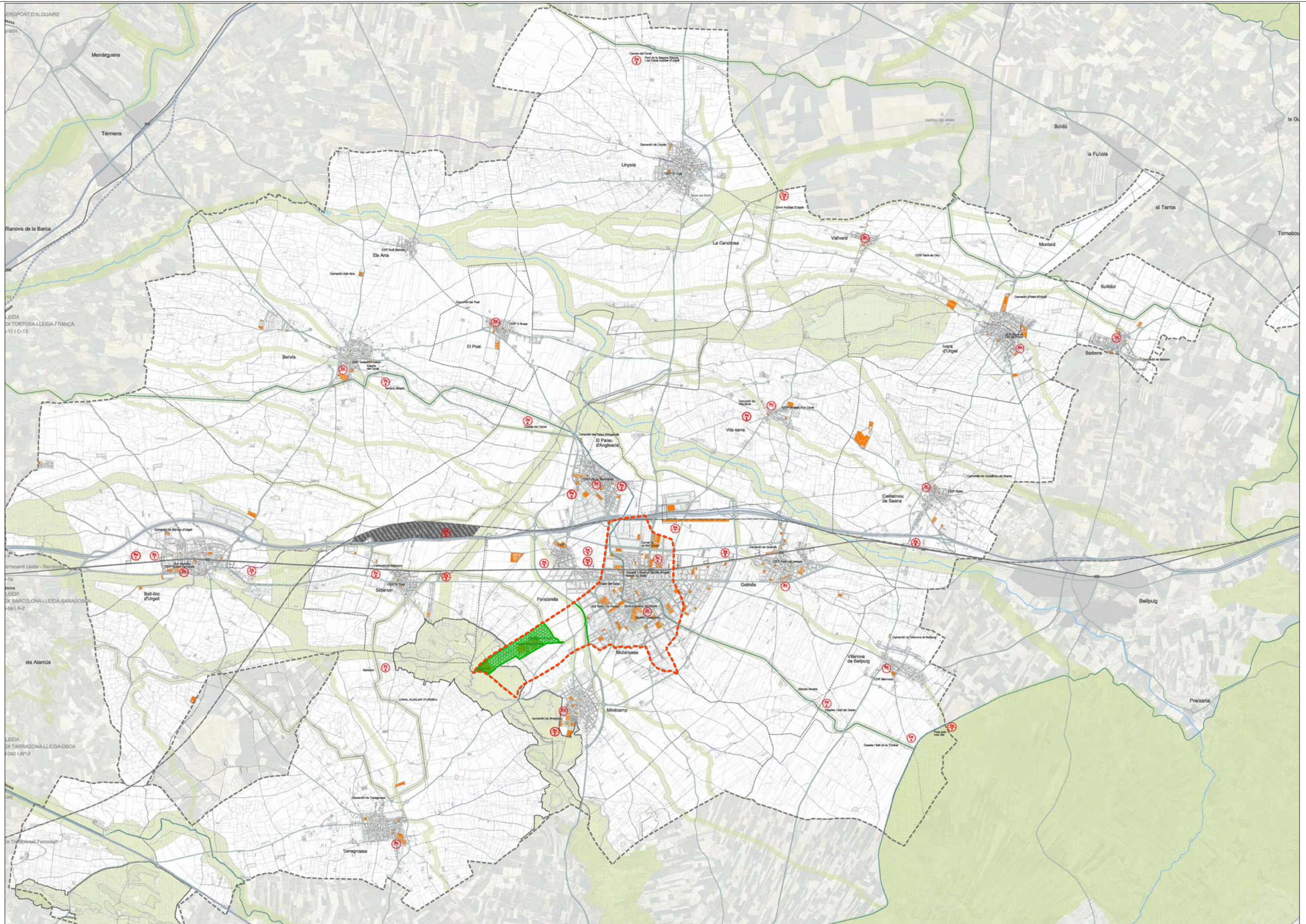
SUP. SEGONS TOPOGRÀFIC 3.090m²



PLÀ NOL ORDENACIÓ TERRITORIAL
PLA TERRITORIAL (APROVACIÓ DEFINITIVA)



PLÀNOL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
PLA DIRECTOR
(APROVACIÓ INICIAL-OCTUBRE 2010)



SERVEIS TÈCNICS
CONSELL COMARCAL
DEL PLA D'URGELL



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM CANVI
D'EQUIPAMENTS DE PROPIETAT MUNICIPAL PER
ALTRES TERRENYS D'EQUIPAMENTS I ESPAIS
LLIURES**

plànol
JUSTIFICACIÓ EQUIPAMENTS
COMARCA

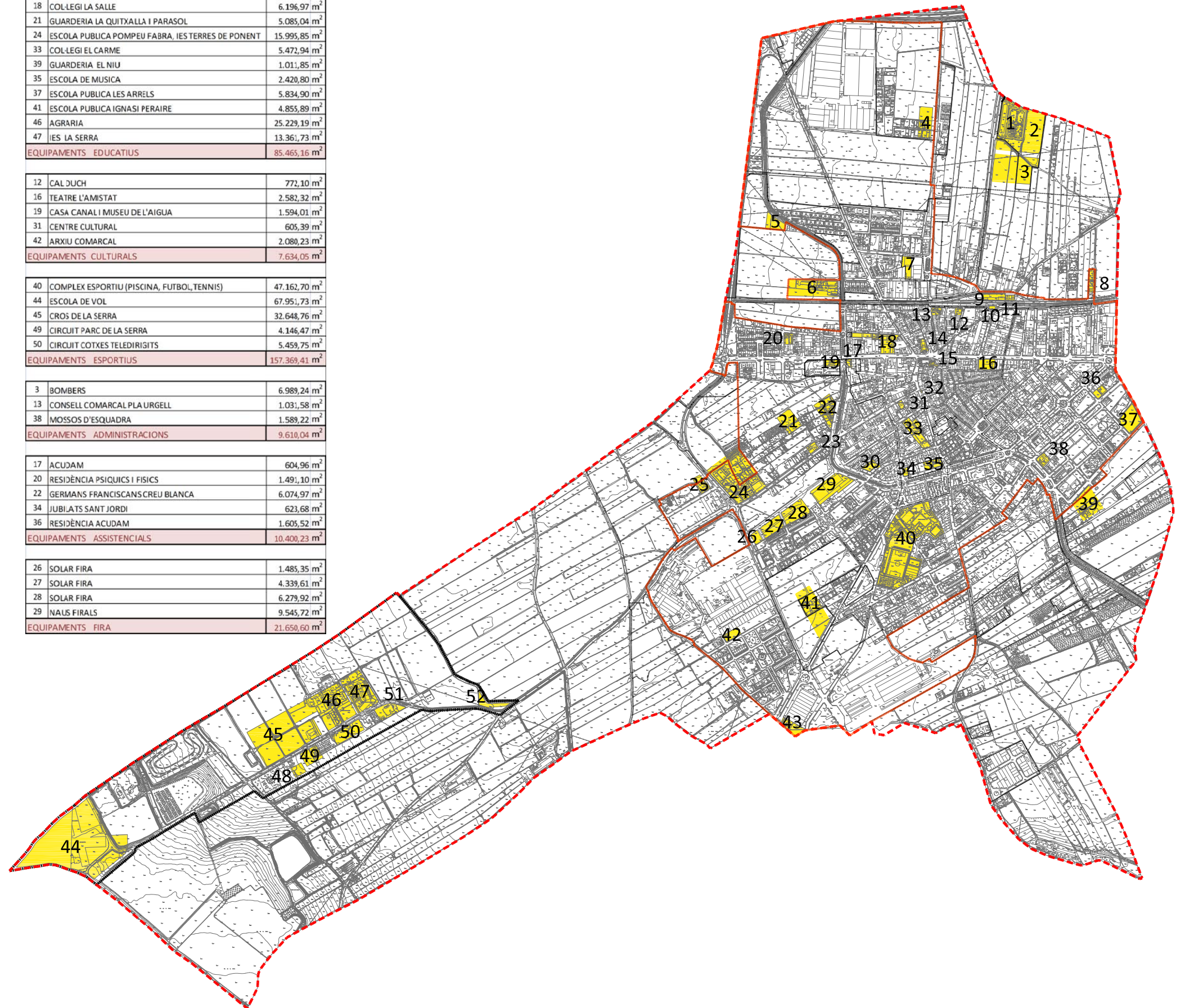
Data
JULIOL 2014
escala Din A-3
1:75.000

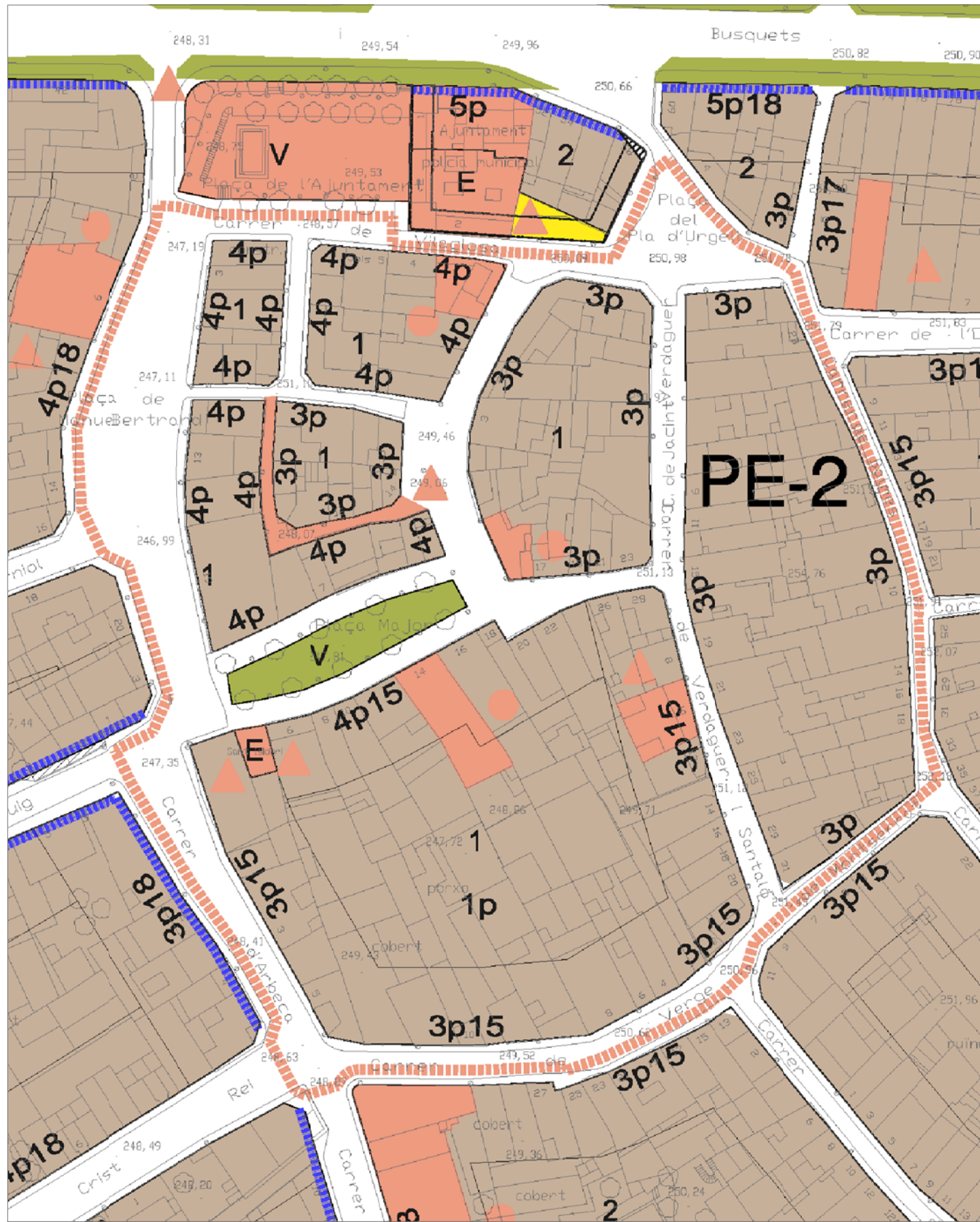
plànol
5a

EQUIPAMENTS DE MOLLERUSSA

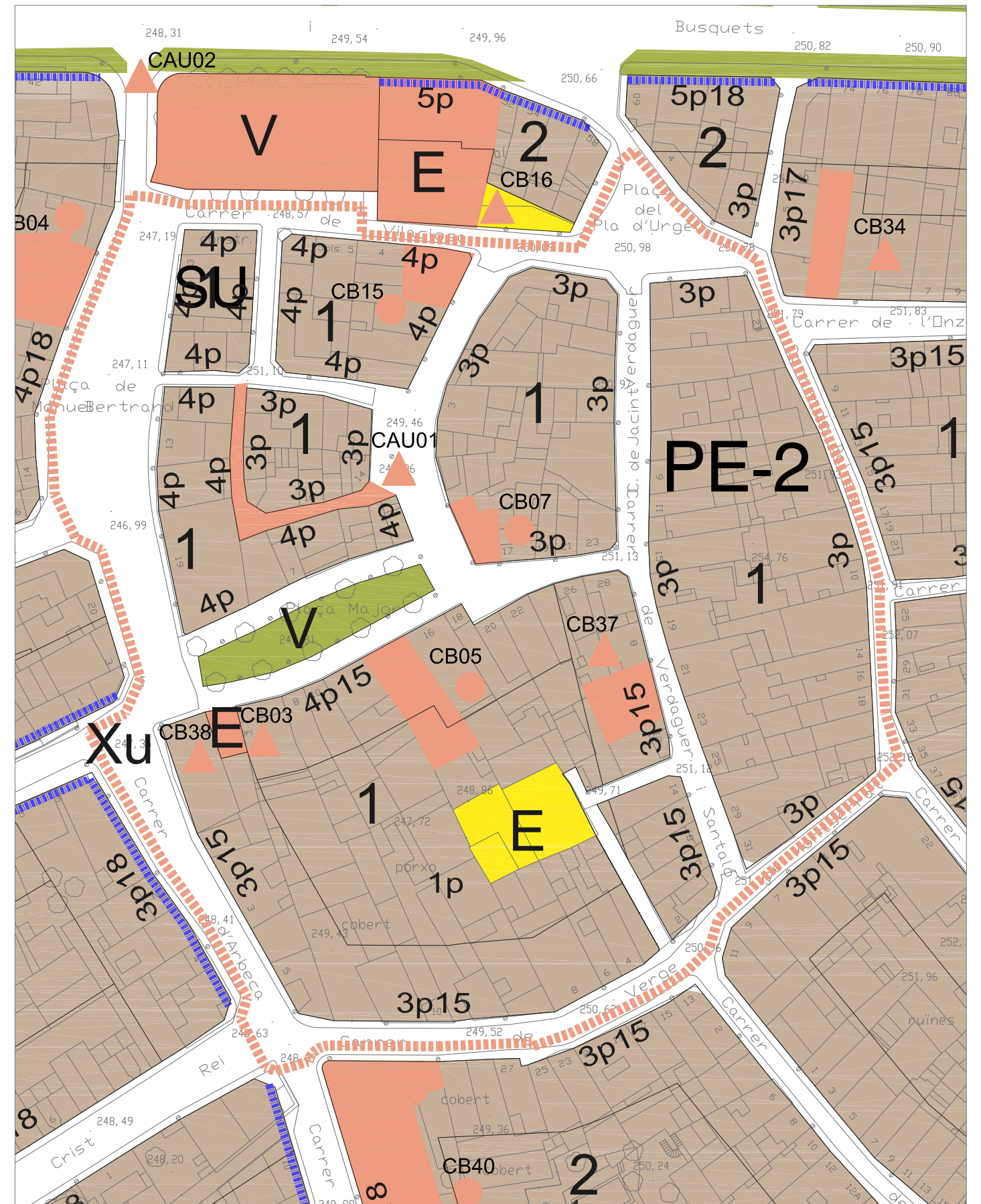
1	CEMENTIRI	16.644,60	m ²
2	APARCAMENT CAMIONS	12.274,99	m ²
3	BOMBERS	6.989,24	m ²
4	NUFRI	6.110,04	m ²
5	BOSCH	3.342,56	m ²
6	SUBESTACIÓ DE MOLLERUSSA	13.017,26	m ²
7	MAGATZEMS	2.560,22	m ²
8	CONVENT CARMELITES DESCALSES	2.137,48	m ²
9	MAGATZEMS RENFE	3.032,33	m ²
10	ESTACIÓ RENFE	261,16	m ²
11	CASERNA RENFE	33,81	m ²
12	CAL DUCH	772,10	m ²
13	CONSELL COMARCAL PLA URGELL	1.031,58	m ²
14	PARROQUIA SANT JAUME	1.268,89	m ²
15	AJUNTAMENT I POLICIA MOLLERUSSA	441,39	m ²
16	TEATRE L'AMISTAT	2.582,32	m ²
17	ACUDAM	604,96	m ²
18	COL·LEGI LA SALLE	6.196,97	m ²
19	CASA CANAL I MUSEU DE L'AIGUA	1.594,01	m ²
20	RESIDÈNCIA PSÍQUICS I FÍSICS	1.491,10	m ²
21	GUARDERIA LA QUITXALLA I PARASOL	5.085,04	m ²
22	GERMANS FRANCISCANS CREU BLANCA	6.074,97	m ²
23	GUARDA COTXES MULTATS, GRUA	1.161,74	m ²
24	ESCOLA PUBLICA POMPEU FABRA, IES TERRES DE PONENT	15.995,85	m ²
25	DEIXALLERIA	1.774,73	m ²
26	SOLAR FIRA	1.485,35	m ²
27	SOLAR FIRA	4.339,61	m ²
28	SOLAR FIRA	6.279,92	m ²
29	NAUS FIRALS	9.545,72	m ²
30	ESTACIÓ AUTOBUSOS	1.772,03	m ²
31	CENTRE CULTURAL	605,39	m ²
32	CAPELLA SANT ISIDORI	54,11	m ²
33	COL·LEGI EL CARMÉ	5.472,94	m ²
34	JUBILATS SANT JORDI	623,68	m ²
35	ESCOLA DE MUSICA	2.420,80	m ²
36	RESIDÈNCIA ACUDAM	1.605,52	m ²
37	ESCOLA PUBLICA LES ARRELS	5.834,90	m ²
38	MOSSOS D'ESQUADRA	1.589,22	m ²
39	GUARDERIA EL NIU	1.011,85	m ²
40	COMPLEX ESPORTIU (PISCINA, FUTBOL, TENNIS)	47.162,70	m ²
41	ESCOLA PUBLICA IGNASI PERAIRE	4.855,89	m ²
42	ARXIU COMARCAL	2.080,23	m ²
43	SOLAR (ANTICS BOMBERS)	3.313,43	m ²
44	ESCOLA DE VOL	67.951,73	m ²
45	CROS DE LA SERRA	32.648,76	m ²
46	IES MOLLERUSSA	25.229,19	m ²
47	IES LA SERRA	13.361,73	m ²
48	PARC DE LA SERRA	1.891,94	m ²
49	CIRCUIT PARC DE LA SERRA	4.146,47	m ²
50	CIRCUIT COTXES TELEDIRIGITS	5.459,75	m ²
51	SILOE	4.563,99	m ²
52	CAMP	2.299,48	m ²
TOTAL SUPERFÍCIES		370.085,67	m²

2	APARCAMENT CAMIONS	12.274,99	m ²
9	MAGATZEMS RENFE	3.032,33	m ²
10	ESTACIÓ RENFE	261,16	m ²
11	CASERNA RENFE	33,81	m ²
30	ESTACIÓ AUTOBUSOS	1.772,03	m ²
EQUIPAMENTS DE MOVILITAT		17.374,32	m²
18	COL·LEGI LA SALLE	6.196,97	m ²
21	GUARDERIA LA QUITXALLA I PARASOL	5.085,04	m ²
24	ESCOLA PUBLICA POMPEU FABRA, IES TERRES DE PONENT	15.995,85	m ²
33	COL·LEGI EL CARMÉ	5.472,94	m ²
39	GUARDERIA EL NIU	1.011,85	m ²
35	ESCOLA DE MUSICA	2.420,80	m ²
37	ESCOLA PUBLICA LES ARRELS	5.834,90	m ²
41	ESCOLA PUBLICA IGNASI PERAIRE	4.855,89	m ²
46	AGRARIA	25.229,19	m ²
47	IES LA SERRA	13.361,73	m ²
EQUIPAMENTS EDUCATIUS		85.465,16	m²
12	CAL DUCH	772,10	m ²
16	TEATRE L'AMISTAT	2.582,32	m ²
19	CASA CANAL I MUSEU DE L'AIGUA	1.594,01	m ²
31	CENTRE CULTURAL	605,39	m ²
42	ARXIU COMARCAL	2.080,23	m ²
EQUIPAMENTS CULTURALS		7.634,05	m²
40	COMPLEX ESPORTIU (PISCINA, FUTBOL, TENNIS)	47.162,70	m ²
44	ESCOLA DE VOL	67.951,73	m ²
45	CROS DE LA SERRA	32.648,76	m ²
49	CIRCUIT PARC DE LA SERRA	4.146,47	m ²
50	CIRCUIT COTXES TELEDIRIGITS	5.459,75	m ²
EQUIPAMENTS ESPORTIUS		157.369,41	m²
3	BOMBERS	6.989,24	m ²
13	CONSELL COMARCAL PLA URGELL	1.031,58	m ²
38	MOSSOS D'ESQUADRA	1.589,22	m ²
EQUIPAMENTS ADMINISTRACIONS		9.610,04	m²
17	ACUDAM	604,96	m ²
20	RESIDÈNCIA PSÍQUICS I FÍSICS	1.491,10	m ²
22	GERMANS FRANCISCANS CREU BLANCA	6.074,97	m ²
34	JUBILATS SANT JORDI	623,68	m ²
36	RESIDÈNCIA ACUDAM	1.605,52	m ²
EQUIPAMENTS ASSISTENCIALS		10.400,23	m²
26	SOLAR FIRA	1.485,35	m ²
27	SOLAR FIRA	4.339,61	m ²
28	SOLAR FIRA	6.279,92	m ²
29	NAUS FIRALS	9.545,72	m ²
EQUIPAMENTS FIRA		21.650,60	m²





ORDENACIÓ VIGENT



ORDENACIÓ PROPOSADA

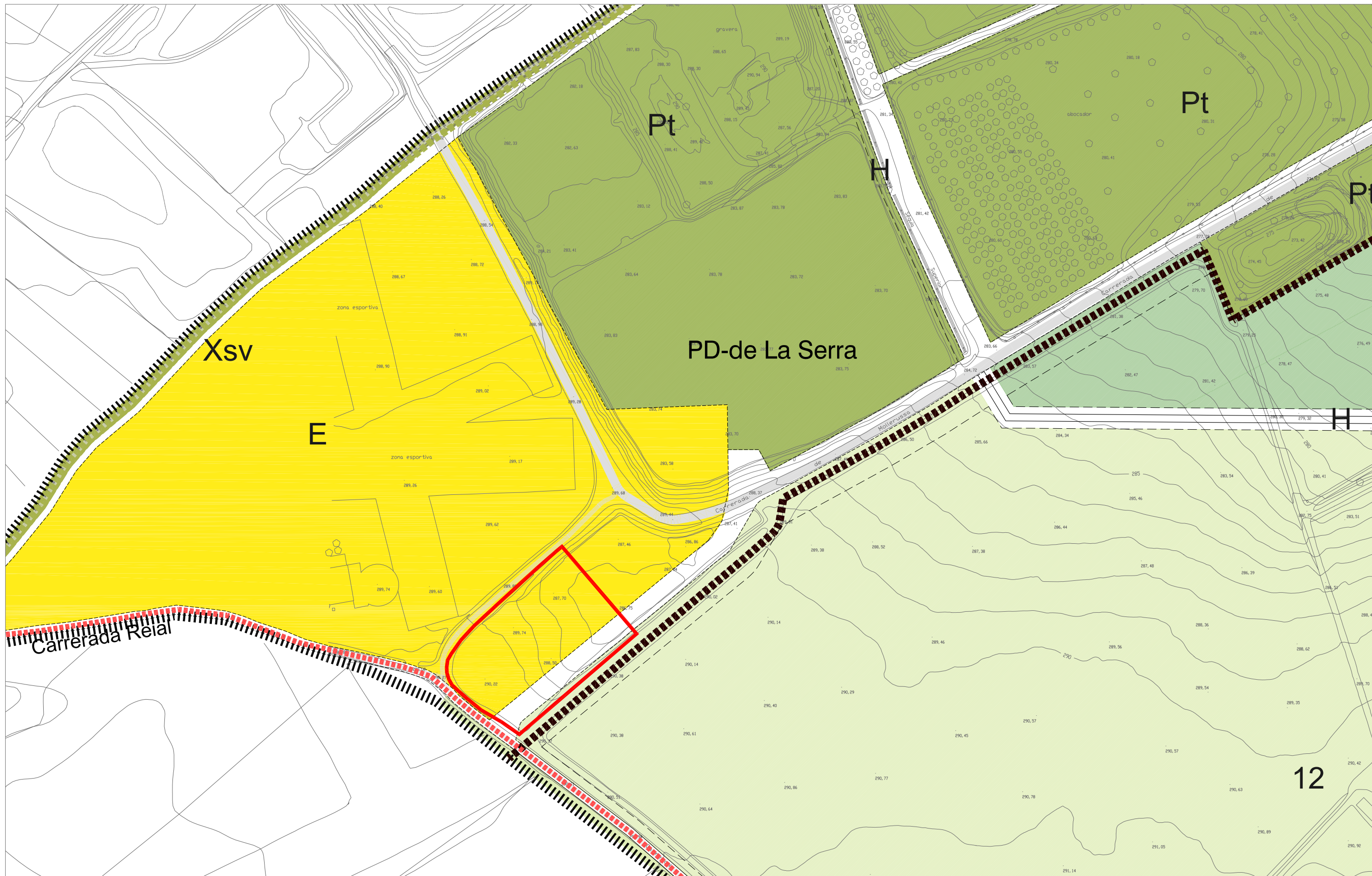


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM CANVI
D'EQUIPAMENTS DE PROPIETAT MUNICIPAL PER
ALTRES TERRENYS D'EQUIPAMENTS I ESPAIS
LLIURES

plànol
ORDENACIÓ VIGENT
ORDENACIÓ PROPOSADA
CAN JAQUES (A1)

Data
JULIOL 2014
escala Din A-3
1:1.000

plànol
6




 ÀMBIT

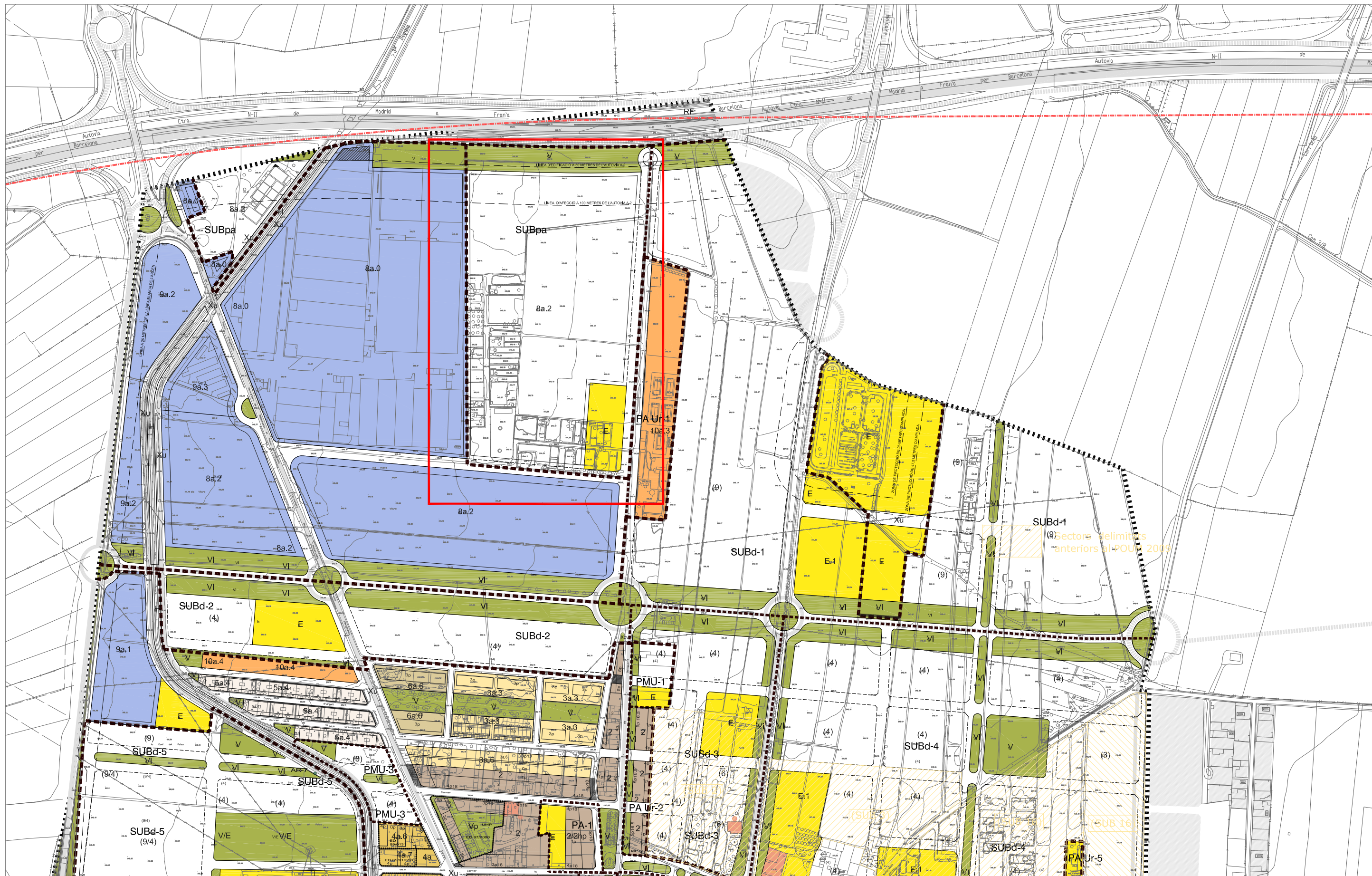



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M CANVI D'EQUIPAMENTS DE PROPIETAT MUNICIPAL PER ALTRES TERRENYS D'EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES

plànol
ORDENACIÓ VIGENT
FINCA EQUIPAMENT LA SERRA (A2)

Data
JULIOL 2014
escala Din A-3
1:2.000

plànol
7





 ÀMBIT 3a. Ampliació NUFRI

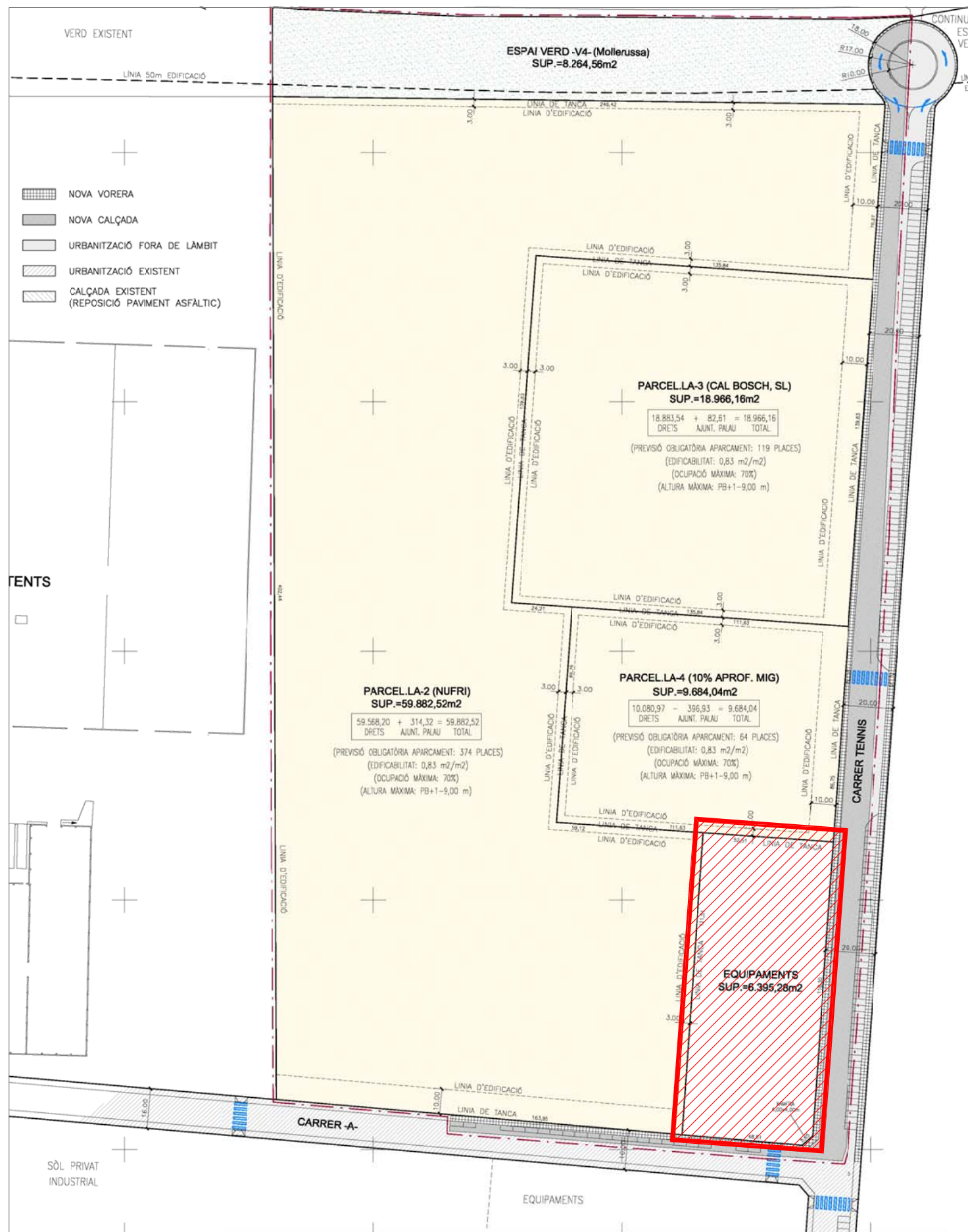


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM CANVI
D'EQUIPAMENTS DE PROPIETAT MUNICIPAL
PER ALTRES TERRENYS D'EQUIPAMENTS I
ESPAYS LLIURES

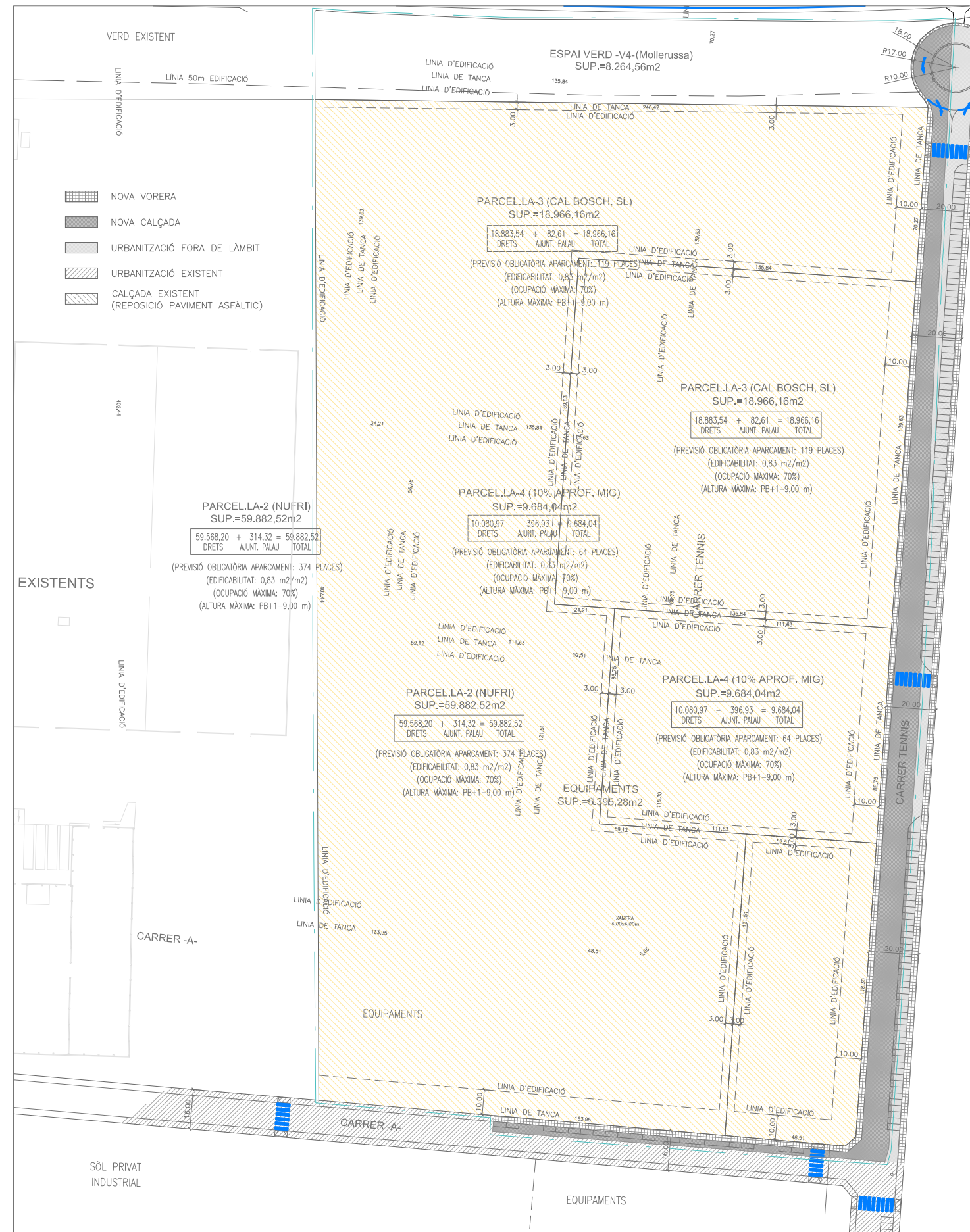
plànol
ORDENACIÓ VIGENT
POUM
EQUIPAMENT MUNICIPAL (A3)

Data
JULIOL 2014
escala Din A-3
1:1.000

plànol
8a




ORDENACIÓ VIGENT



ORDENACIÓ PROPOSADA

ÀMBIT A MODIFICAR

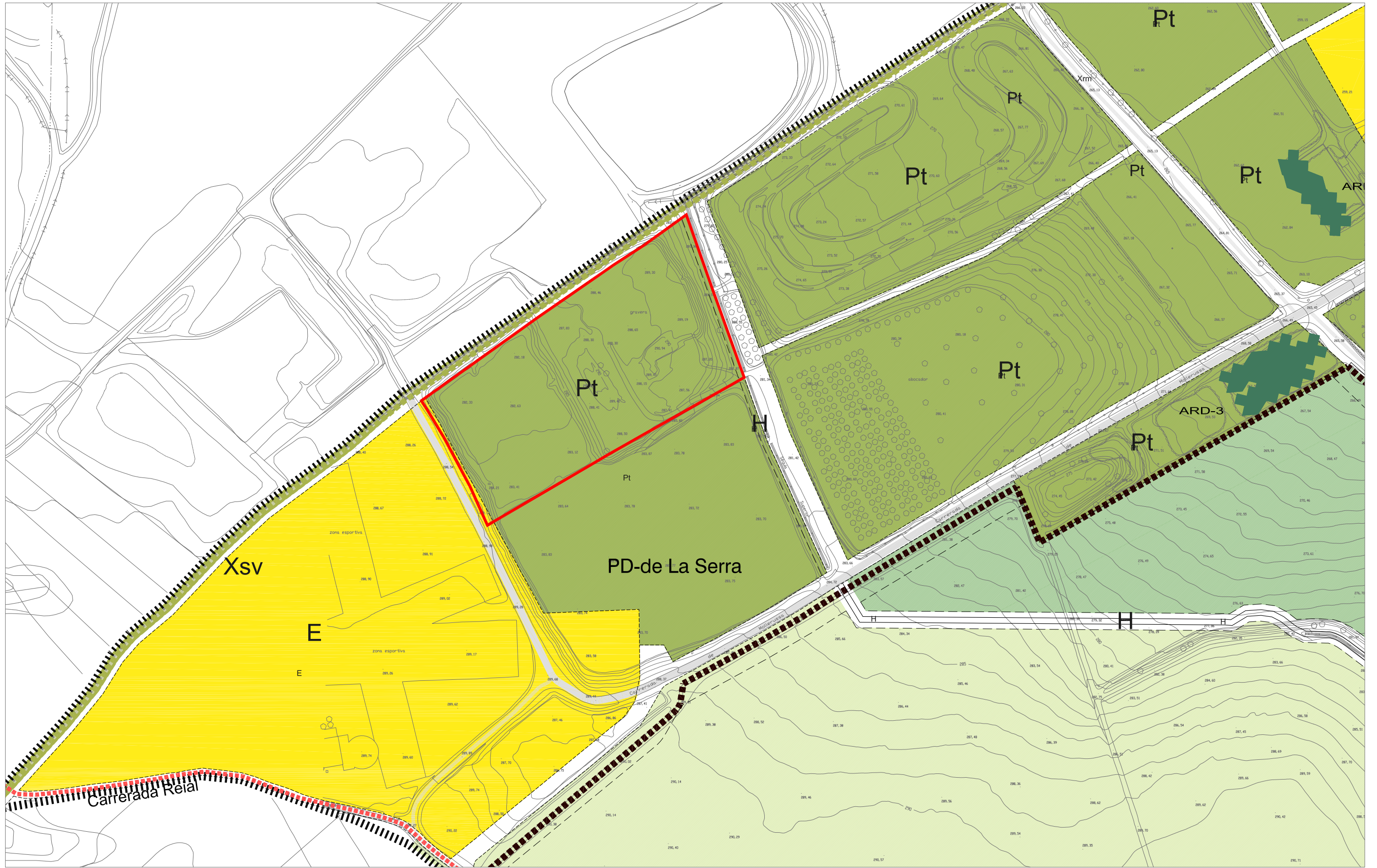


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM CANVI D'EQUIPAMENTS DE PROPIETAT MUNICIPAL PER ALTRES TERRENYS D'EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES

plànol
ORDENACIÓ VIGENT
ORDENACIÓ PROPOSADA
EQUIPAMENT MUNICIPAL (A3)

Data
JULIOL 2014
escala Din A-3
1:2.000

plànol
8b




 ÀMBIT

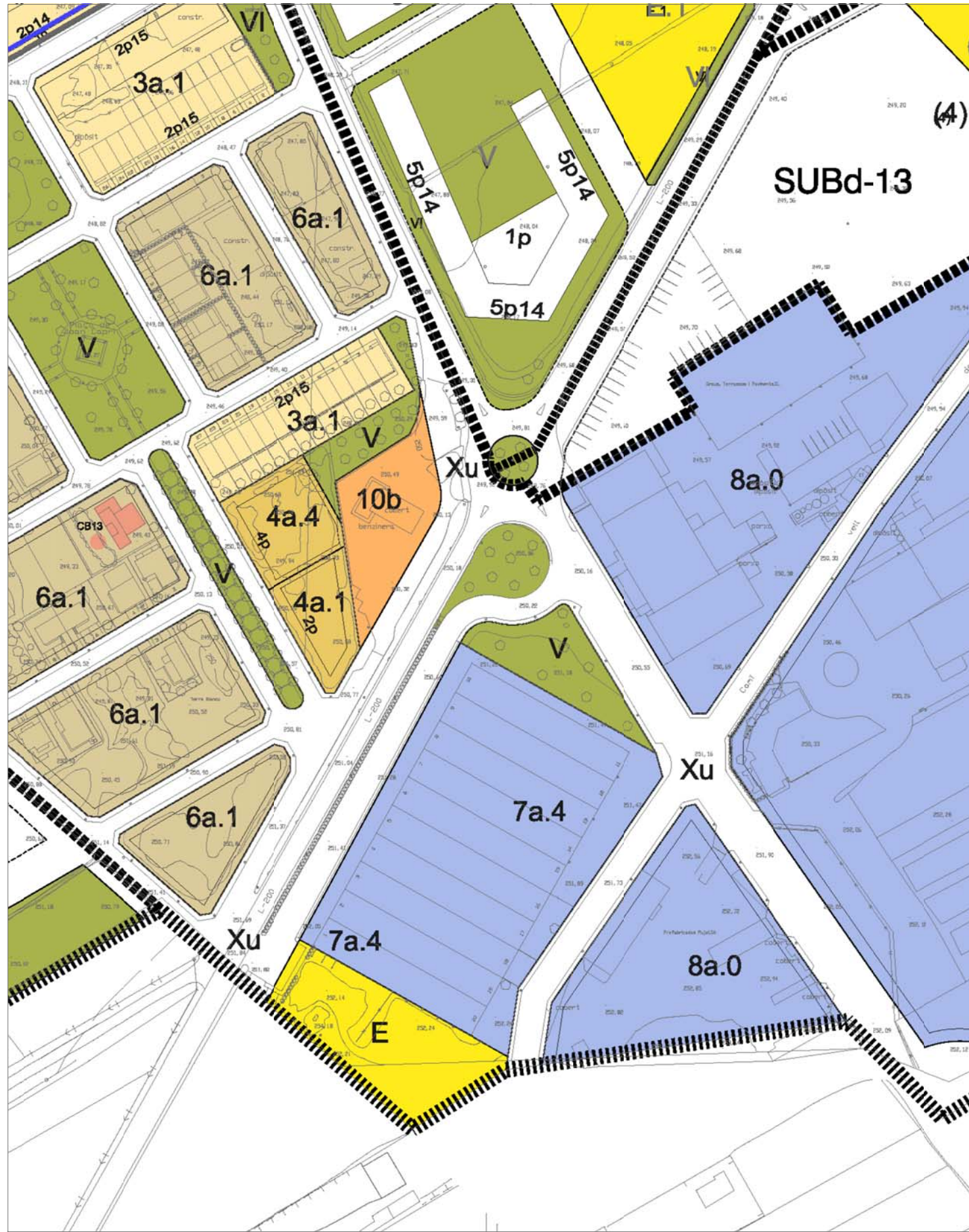


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM CANVI D'EQUIPAMENTS DE PROPIETAT MUNICIPAL PER ALTRES TERRENYS D'EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES

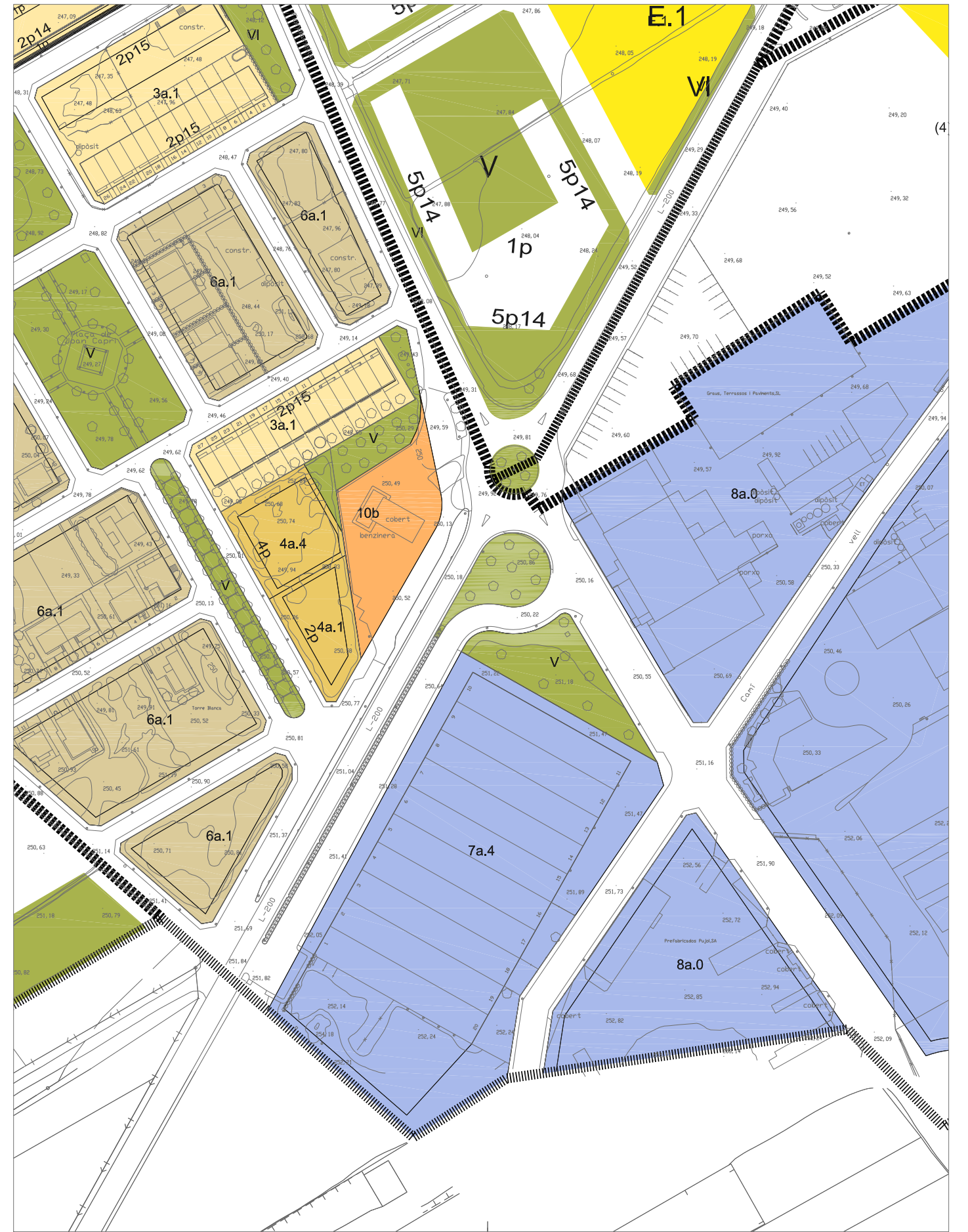
plànol
ORDENACIÓ VIGENT
FINCA PARC DE LA SERRA (B1)

Data
JULIOL 2014
escala Din A-3
1:2.500

plànol
9
 N



ORDENACIÓ VIGENT



ORDENACIÓ PROPOSADA



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM CANVI
D'EQUIPAMENTS DE PROPIETAT MUNICIPAL PER
ALTRES TERRENYS D'EQUIPAMENTS I ESPAIS
LLIURES

plànol
ORDENACIÓ VIGENT
ORDENACIÓ PROPOSADA
TERRENY BRIGADA MUNICIPAL (B2)

Data
JULIOL 2014
escala Din A-3
1:1.000

plànol
10
N

