

AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA



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

(Incorpora la derogació del
Pla parcial Urbanístic de sòl industrial 3ª ampliació de NUFRI)

(Document per la 2ª aprovació inicial)

**CONSELL COMARCAL DEL PLA D'URGELL
SERVEIS TÈCNICS**

Carles R. Guerrero Sala
Arquitecte Col. 19.148
Tècnic urbanista

Novembre de 2014 / Octubre de 2018



DOCUMENT 0

DOCUMENT COMPRENSORIAL

DOCUMENT 1

ÍNDEX GENERAL

0. Antecedents

1. Peticionari i Iniciativa de la modificació

2. Objecte de la modificació

- 2.a. Incorporació del sector 3a ampliació de NUFRI al sòl urbà
- 2.b. Modificació que afecta al sistema d'equipaments

3. Marc legal urbanístic aplicable a la modificació

- 3.a. Incorporació del sector 3a ampliació de NUFRI al sòl urbà
- 3.a. Modificació que afecta al sistema d'equipaments

4. Interès públic

- 4.a.I Justificació del interès públic de la incorporació del sector 3a ampliació de NUFRI al sòl urbà
- 4.a.II. Justificació del interès públic de la delimitació del Polígon d'Actuació PA-Ur-10
- 4.b. Justificació del interès públic de la modificació que afecta al sistema d'equipaments

5. Situació i estructura de la propietat

- 5.a. Incorporació del sector 3a ampliació de NUFRI al sòl urbà
- 5.b. Modificació que afecta al sistema d'equipaments
 - 5.b.I Parcel·la d'equipaments propietat de l'Ajuntament de Mollerussa (3a ampliació NUFRI)
 - 5.b.II. Can Jaques
 - 5.b.III. Finca d'equipament situada al Parc de la Serra

6. Ordenació vigent

- 6.a. Incorporació al sòl urbà del sector 3a ampliació de NUFRI
 - 6.a.I. Terrenys ordenats pel Pla parcial urbanístic per l'ampliació de la cooperativa NUFRI
 - 6.a.II. regulació urbanística al POUM vigent que afecta a la Zona d'indústria aïllada, clau 8
- 6.b. Modificació que afecta al sistema d'equipaments
 - 6.b.I. Parcel·la d'equipaments propietat de l'Ajuntament de Mollerussa
 - 6.b.II. Can Jaques
 - 6.b.III. Finca d'equipament situada al Parc de la Serra
- 7.b. Identificació de les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.

7. Ordenació proposada

- 7.a. Incorporació del sector 3a ampliació de NUFRI al sòl urbà
 - 7.a.I. Regulació urbanística de les zones i els sistemes
 - 7.a.II. Delimitació del Polígon PA-Ur-10 per tal de completar les obres d'urbanització
- 7.b. Modificacions proposades que afecten al sistema d'equipaments
 - 7.b.I. Nou règim proposat pels terrenys que el Pla parcial 3a ampliació NUFRI destinava a equipaments.
 - 7.b.II. Nou règim proposat pels terrenys de Can Jaques i vialitat adjacent.
 - 7.b.III. Finca d'equipaments situada a la Serra

8. Justificació del compliment d'altres determinacions normatives

- 8.a. Pla Territorial Parcial de Ponent
- 8.b. Identificació de les determinacions i de les normes urbanístiques objecte de modificació
- 8.c. Determinació de les normes urbanístiques proposades
- 8.d. Observança dels criteris generals aplicables a les modificacions de planejament
- 8.e. Memòria social
- 8.f. Estudis de mobilitat
- 8.g. Informe de sostenibilitat econòmica
- 8.h. Justificació de no incorporar restriccions a l'accés o l'exercici d'activitats econòmiques

9. Tramitació de la modificació puntual

- 9.a. Tramitació urbanística
- 9.b. Tramitació ambiental

ANNEXS**ANNEX 1** Justificació de la disminució de la superfície de sòl destinat a equipament

- 1.a** Memòria
- 1.b** Plànol

ANNEX 2 Valoració terrenys equipaments 3a ampliació de NUFRI i de Cal Jaques**ANNEX 3** Documentació referent al sòl d'equipaments 3a ampliació de NUFRI

- 3.a** Nota simple
- 3.b** Plànol reparcel·lació
- 3.c** Fitxa cadastral

ANNEX 4 Documentació referent a Can Jaques

- 4.a Nota simple
- 4.b Cròquis
- 4.c Fitxa cadastral

ANNEX 5 Documentació referent als terrenys d'equipament situats a la Serra

- 5.a Nota simple
- 5.b Plànol topogràfic
- 5.c Fitxa cadastral

PLÀNOLS

DOCUMENT 1

0. ANTECEDENTS

Al novembre de 2014 el Ple de l'Ajuntament de Mollerussa va acordar aprovar provisionalment la proposta de modificació puntual del POUM vigent, amb la finalitat d'intercanviar la titularitat de diferents terrenys i edificis, actualment de titularitat pública i privada, que afectaven al sistema d'equipaments.

Com a resposta a la proposta de modificació, amb data 31 de març de 2015, la Comissió territorial d'urbanisme de Lleida va comunicar a l'Ajuntament de Mollerussa la seva resolució al respecte, amb el contingut següent:



SCULL/00381/2014 / 054902 / L/3180082

Data: 31 de març de 2015

RV: /

RN: 2014 / 054902 / L/

Sra. alcaldessa
Ajuntament
25230 Mollerussa
Pla d'Urgell

Assumpte: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel canvi d'ordenació del sistema urbanístic d'equipaments de Mollerussa

Un cop valorat pel Serveis Tècnics del Servei Territorial d'Urbanisme de Lleida, l'expedient referenciat, i per tal que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida pugui emetre la corresponent resolució favorable, us comunico que cal que aporteu un Text refós verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, incorporant les prescripcions següents:

- 1) Cal justificar correctament la suficiència dels equipaments de titularitat pública previstos per fer front a les necessitats segons l'establert en l'article 97.2.bis.d del Decret legislatiu 1/2010, atès que únicament s'han de computar aquells amb qualificació urbanística assignada pel POUM, és a dir, excloent els equipaments indicatius de l'àrea especialitzada de la Serra.
- 2) Cal adequar la classificació del sòl de la tercera ampliació de NUFRI com a sòls classificats d'urbà no consolidat i delimitar un nou Polígon d'actuació urbanística que coincideixi amb l'antic àmbit del Pla parcial urbanístic, per tal d'assegurar l'acabament de la urbanització en els termes que estableix l'article 30 o 31 de la Llei d'urbanisme vigent. En conseqüència, també cal derogar el Pla parcial urbanístic de NUFRI.
- 3) Cal garantir la titularitat pública de Cal Jaques abans que la modificació sigui executiva, en compliment a l'article 97.2bis.c de la Llei d'urbanisme vigent.
- 4) Cal incorporar en el document, la cessió del 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic de l'actuació.
- 5) Cal determinar una figura de gestió urbanística adequada a la finalitat de la proposta; atès que no es considera coherent delimitar polígons d'actuació urbanística de les dues actuacions, al suposar incorporar 2 classificacions diferents de sòls, la de sòl no urbanitzable en relació als sòls de La Serra i la de sòl urbà en relació a la resta de sòls.
- 6) Cal incorporar en la proposta la documentació de l'article 99.1.b de la Llei d'urbanisme vigent, pel que fa a la previsió de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per aquesta execució (obtenció de sòl públic).

7) Cal que l'informe de sostenibilitat econòmica del document ponderi l'impacte de l'actuació prevista en les finances públiques, donat el cost de la proposta per part de l'Ajuntament de 3.465 euros.

8) Cal incloure en l'article 158 i en el plànol d'ordenació proposat, les prescripcions de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre.

9) Cal esmenar les errades materials següents:

- Suprimir de l'article 158.6 del POUM, l'últim paràgraf proposat, atès que és innecessari.
- Cal arreglar la superfície del solar de Cal Jaques del plànol 3a de la manera següent: On diu: "369,70 m²s" ha de dir: "387,87 m²s".

El transcurs del termini de quatre mesos establert legalment per a la resolució de l'expedient quedarà en suspens a partir de la recepció d'aquest requeriment fins a l'efectiva aportació de la documentació sol·licitada, en virtut de l'article 42.5.a) de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

Digitally signed by CPISR-1 Raquel González Gállego
Date: 2015.03.31 15:00:39 CEST

Aquest document, pretén donar resposta al requeriment de la CTU de Lleida incloent les esmenes necessàries per tal que aquesta el pugui considerar favorablement i aprovar definitivament.

En qualsevol cas, volem manifestar que l'abast el contingut de les esmenes que en compliment del requeriment de la CTU s'han tingut que introduir al document en tràmit, entemem que podem estar davant d'allò que s'estableix als articles 112.1 i 112.2 del D 305, de 18 d juliol, Reglament de la Llei d'urbanisme, i que per tant pot ser necessari procedir a una nova aprovació inicial del present expedient de modificació puntual del POUM.

1. PETICIONARI I INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ

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, la redacció i tramitació administrativa d'aquest document correspon a la iniciativa pública.

2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

La finalitat d'aquesta modificació és doble:

2.a. Incorporació del sector 3a ampliació de NUFRI al sòl urbà

En primer lloc, atès que amb la realització de les obres d'urbanització ha finalitzat el procés de transformació de sòl que afectava al sector de sòl urbanitzable inclòs a la 3a ampliació de NUFRI, i que anteriorment ja s'havia inscrit el projecte de reparcel·lació dels terrenys ordenats pel corresponent Pla parcial, **l'Ajuntament de Mollerussa redacta aquest document per tal que la totalitat dels terrenys inclosos al sector – zones i sistemes- s'incorporin plenament al sòl urbà**, determinant que tant l'ordenació com la normativa aplicable serà la que constava al Pla parcial de la 3a ampliació de NUFRI.

Es tracta d'una modificació purament instrumental, ja que l'aprovació dels instruments de planejament derivat -el pla parcial-, de gestió urbanística -el projecte de reparcel·lació- i la finalització de les obres d'urbanització, comporta el compliment de la totalitat de les càrregues urbanístiques imposades pel planejament i la legislació urbanística, i el consegüent dret a la materialització dels drets urbanístics implícits a la consideració com a solar dels terrenys amb aprofitament privat.

L'empresa NUFRI ha demanat a l'Ajuntament de Mollerussa l'ajornament de les obres d'urbanització que corresponen al lateral del canal d'Urgell, als terrenys adjacents a la rotonda de l'autovia A2, al·legant que la realització d'aquesta part de les obres requereix d'una prèvia adequació de les instal·lacions industrials que encara no ha pogut finalitzar. Atès que es considera que l'ajornament d'aquestes obres no tenen una incidència significativa en el conjunt de l'actuació, es considera favorablement la petició, però **per tal de garantir la realització de les obres d'urbanització pendents es delimita un polígon d'actuació urbanística** amb aquesta única finalitat.

2.b. Modificació que afecta al sistema d'equipaments

En segon lloc, l'Ajuntament de Mollerussa no considera necessària l'existència de l'àmbit de sòl destinat a equipament públic que, procedent de les cessions obligatòries per a sistemes inherents al desenvolupament del Pla parcial que ordenava la 3a ampliació de NUFRI, s'ubicava a l'extrem est del sector. Aquest paquet d'equipament s'emplaça dins d'un àmbit de sòl destinat a activitats econòmiques i l'Ajuntament de Mollerussa, actual titular dels terrenys, considera que no són adequats per a situar-hi instal·lacions o equipaments públics.

Conseqüentment, d'acord amb la petició de l'empresa NUFRI, que com ja hem dit és única propietària dels terrenys amb aprofitament privat del sector 3a ampliació de NUFRI, l'Ajuntament de Mollerussa accepta permutar la propietat de l'equipament, **que passaria a formar part del sòl susceptible d'aprofitament privat però sense comportar increment de sostre**, per una finca urbana situada al nucli antic de la població on existeix un edifici conegut com can Jaques, amb notable valor històric i patrimonial, fàcilment accessible pel conjunt de la ciutadania, que es qualificaria com a equipament públic integrat dins de l'àmbit urbà en el qual l'Ajuntament de Mollerussa, conjuntament amb la Generalitat de Catalunya, promou actuacions de renovació urbana vinculades al Pla de Barris.



Àmbit del sector 3a Ampliació de NUFRI que s'incorpora al sòl urbà

Ubicació de l'equipament a eliminar 

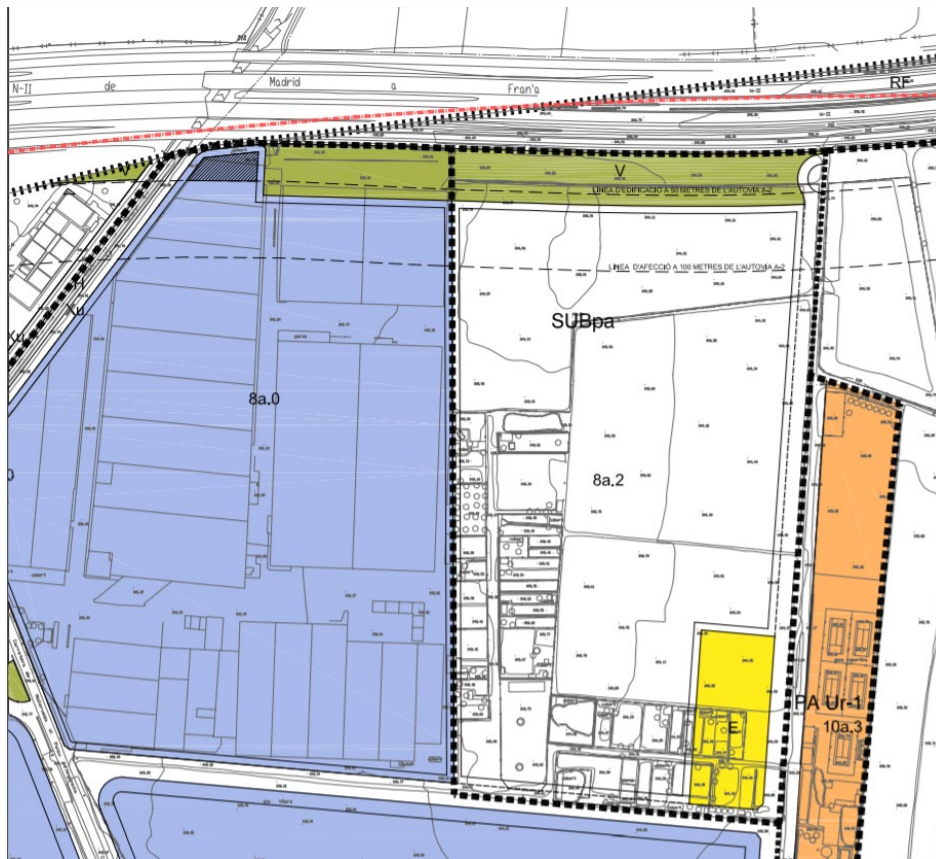
Ubicació del nou equipament de Can Jaques 

3. MARC LEGAL URBANÍSTIC APLICABLE A LA MODIFICACIÓ

3.a. Incorporació del sector 3a ampliació de NUFRI al sòl urbà

La CTU de Lleida, a la sessió del 18 d'octubre de 2006 va aprovar definitivament el “**Pla parcial urbanístic per l'ampliació de la cooperativa NUFRI**” -3a ampliació de NUFRI-. Aquesta aprovació es va fer dins del marc de les Normes subsidiàries de planejament aleshores vigents al municipi de Mollerussa.

Atès que quan es va aprovar definitivament el nou POUM que substituïa a les NSP no havia finalitzat el procés de transformació del sector, el nou POUM va recollir el sector dins d'una categoria específica de sòl que als plànols d'ordenació figura com a **SUBpa**, que a la llegenda dels mateixos plànols es defineix com a “**Sòl urbanitzable amb planejament aprovat**”. Es dona el cas que ni a la normativa urbanística del POUM ni a les fitxes d'ordenació aplicables als sectors, es recull cap referència específica aplicable als àmbits afectats per SUBpa.



Detall del plànol d'ordenació del POUM 5.2. ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ

Entenem doncs que, un cop finalitzat el procés de transformació de sòl que afectava al sòl urbanitzable amb planejament aprovat, la incorporació efectiva d'aquest al sòl urbà requereix d'una modificació prèvia del POUM que, tal com es diu al punt 2 l'acord de la CTU de Lleida al qual es fa referència a l'apartat d'antecedents, al punt 0 d'aquest document, derogui el Pla parcial de la 3a ampliació de NUFRI. En atenció a tot allò dit als paràgrafs anteriors, la modificació del POUM amb aquesta finalitat, es **subjecta al que amb caràcter general es determina a l'article 96 del DL 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'Urbanisme**.

Al respecte de l'àmbit territorial d'aquesta modificació cal remarcar que, si bé el Pla parcial originari tenia un abast i tramitació supramunicipal ja que afectava a una petita extensió de terrenys del terme municipal del Palau d'Anglesola, la incidència d'allò que es proposa solament afecta al terme municipal de Mollerussa, tal i com es determina a l'epígraf a) de l'article 96 del DL 1/2010, d'acord amb la modificació feta per l'article 38 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, i per tant **"... correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional"**.

La delimitació del polígon d'actuació PA-ur-10 per tal de garantir la realització de les obres d'urbanització que s'acorda ajornar, es justifica en allò que es diu als articles 117 i 118 del DL 1/2010 TRULUC, referents als instruments que garanteixen la gestió urbanística integrada i als articles del 20 al 22 de les Normes urbanístiques del POUM.

3.b. Modificació que afecta al sistema d'equipaments

Pel que fa a la proposta de canvi d'equipaments, **la modificació suposa per una part una disminució de la superfície total del sòl destinat a equipament públic, i que per altra part els terrenys d'equipament a suprimir dins de l'antic sector de la 3a ampliació de NUFRI s'incorporin al sòl urbà com a sòl susceptible d'aprofitament privat** amb la mateixa qualificació que el POUM vigent determina per a la resta de terrenys on es localitza l'activitat de l'empresa NUFRI, és a dir la zona d'indústria amb edificació aïllada, clau 8, regulada per l'article 159.3 de la normativa del POUM, amb la particularitat de que si bé es mantindrà l'ús industrial-terciari pel sòl, **a aquest no se li atorgarà cap mena de sostre edificable adicional.**

Pel que fa a la transformació d'ús, a aquesta modificació li serà d'aplicació allò establert a l'article 99 del DL 1/2010 pel que fa a la justificació dels punts següents:

- 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)*

Respecte de la disminució de la superfície total d'equipament, per tal de justificar l'adequada protecció dels interessos públics, dins de la diferent documentació que incorporarà la modificació es justificarà expressament que ni s'incorre en allò que es determina als epígrafs tercer, quart i cinquè i de l'article 97. 2. d). del D.L. 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, els quals 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 urbanístic⁴⁷

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.

...

Terçer.

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.

...”

4. INTERÈS PÚBLIC

D'acord amb allò que es determina a l'article 97.1 de la Llei d'Urbanisme:

“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”

4.a.I. Justificació del interès públic de la incorporació del sector 3a ampliació de NUFRI al sòl urbà

Es tracta d'una modificació purament instrumental per tal incorporar al sòl urbà consolidat els terrenys – les zones i els sistemes- que definia el pla parcial de desenvolupament, un cop s'han materialitzat els deures urbanístics de cessió i urbanització.

La incorporació del sector delimitat pel planejament urbanístic dins del sòl urbà, es fa d'acord amb els finalitats establertes a l'article 3 de la Llei 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, així com als articles 2 i 3 del D 305, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'Urbanisme, tot afavorint:

- El model de desenvolupament sostenible que el POUM fixa pel municipi de Mollerussa, transformant el sòl urbanitzable de tal manera que es consolida un model eficient i s'evita la dispersió d'usos d'acord amb els criteris fixats pels instruments d'ordenació territorial.
- El principi de compactació urbana amb un creixement contigu a les instal·lacions de l'empresa NUFRI de manera coherent amb la trama urbana existent.
- La protecció i gestió adequada del medi ambient tot garantint la utilització racional dels recursos naturals i l'eficiència de les actuacions de desenvolupament urbanístic.

Pel que fa al compliment del POUM vigent, la modificació proposada és conseqüència directa de les seves determinacions i del compliment d'allò definit al Pla parcial 3a ampliació de NUFRI, d'acord amb el principi d'executivitat i obligatorietat del planejament urbanístic als que queden obligats tant els particulars com l'Administració pública segons allò establert a l'article 106.2 del DL 1/2010 TRLUC i allò establert als articles 8 i 20 de les normes urbanístiques del POUM.

La incorporació efectiva dels terrenys al sòl urbà, faciliten al titular del sòl privat la materialització dels aprofitaments urbanístics atorgats pel planejament.

4.a.II. Justificació del interès públic de la delimitació del Polígon d'Actuació PA-Ur-10

La delimitació del polígon d'actuació PA-ur-10 té és justifica per tal de garantir la realització de les obres d'urbanització de l'espai públic adjacent al canal d'Urgell, que l'empresa NUFRI ha demanat ajornar a mentre no finalitzi l'adequació de les instal·lacions industrials afectades per les obres.

Atès que com a actual titulat únic dels terrenys, NUFRI ha de realitzar al seu càrrec les obres d'urbanització pendents, l'oportunitat de delimitar el polígon d'actuació és justifica en allò que es diu als articles 117 i 118 del DL 1/2010 TRULUC, referents als instruments que garanteixen la gestió urbanística integrada.

Igualment, el POUM vigent als articles del 20 al 22, determina els casos i les condicions als quals s'ha de subjectar la delimitació dels polígons d'actuació.

Cal remarcar que la delimitació del polígon no comporta càrregues addicionals de cessions per a sistemes o d'aprofitaments urbanístics, ja que aquests ja s'han fet prèviament efectius en els processos d'equidistribució que ja s'han aprovat prèviament, el Pla parcial i el Projecte de reparcel·lació.

4.b. Justificació del interès públic de la modificació que afecta al sistema d'equipaments

Pel que fa a la modificació que afecta als equipaments, un cop que prèviament s'hagi fet efectiva la incorporació al sòl urbà de l'antic sector 3a ampliació de NUFRI, entenem que el interès públic queda garantit per les raons següents:

- El municipi de Mollerussa es caracteritza, entre altres coses, per una elevada densitat de sòl destinat a equipaments públics, destinats a satisfer tant les necessitats dels seus 15.000 habitants com per acollir aquelles activitats que li són pròpies com a capital de la comarca del Pla d'Urgell.

El fet anterior es tradueix en que juntament a la gran quantitat d'equipaments públics i privats que s'integren dins de la trama urbana, cal afegir-hi el fet singular que constitueix l'àrea especialitzada de la Serra, situada al sud del municipi, on en terrenys que de manera molt majoritària ja són actualment de titularitat pública, s'hi ubiquen diferents equipaments municipals i comarcals.

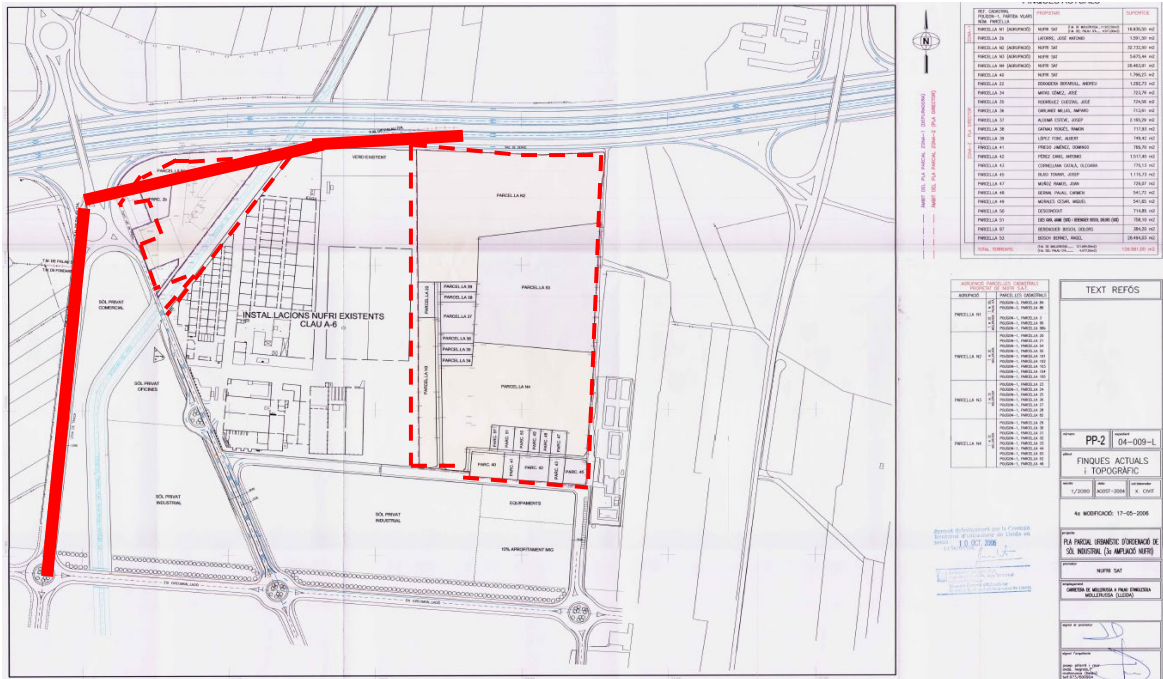
- La proliferació de nous sòls destinats a equipaments originats per les cessions obligatòries per a sistemes que estableix la legislació urbanística, pot comportar en determinats casos dificultats objectives per la seva utilitat i funcionalitat al integrar-se dins d'una xarxa d'equipaments excessivament atomitzada i dispersa. Aquest problema sovint està acompanyat d'una difícil gestió que afecta a la sostenibilitat econòmica. Això pot apreciar-se de manera especial en la reserva de sòl per a sistemes resultants del desenvolupament de sectors d'activitat econòmica, sense usos residencials vinculats, com és el cas del sòl destinat a equipament a la 3a ampliació de NUFRI.
- La incorporació de can Jaques al sistema d'equipaments públics, s'ajusta l'objectiu d'afavorir la preservació i la consolidació de la identitat del territori d'acord amb allò establert al punt 4t del D 305, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i de manera molt especial al que es diu al punt 5è del mateix Reglament en allò que fa a *"La protecció del patrimoni cultural, mitjançant la conservació, recuperació i millora dels immobles que l'integren, dels espais urbans rellevants, dels elements i tipologies arquitectòniques singulars..."*

- Entenem doncs, que per totes les raons anteriors, la supressió del sòl destinat a equipament provinent de les cessions per a sistemes dins de l'antic sector de la 2a ampliació de NUFRI, i el seu canvi pels terrenys i l'edifici de can Jaques, s'ajusta als principis generals de l'actuació urbanística per la qual deu vetllar l'administració pública i molt especialment amb el que es determina a l'article 3 de la DL l'article 3 de la Llei 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, referent a la configuració de models d'ocupació del sòl que eviten la dispersió en el territori, afavoreixen la cohesió social i consideren la rehabilitació i la renovació en sòl urbà consolidant al mateix temps un model de territori globalment eficient.
- L'ordenació urbanística que es proposa, és coherent amb el model urbanístic establert pel POUM ja que es manté el caràcter industrial del sòl de la 3a ampliació de NUFRI dins d'un paquet sòl on l'equipament previst tindria un caràcter residual, tot obtenint a canvi un nou equipament al mig del nucli urbà, al centre d'un àmbit afectat per les obres de regeneració urbana del pla de Barris, que a més del sòl corresponent inclou una edificació històrica de caràcter patrimonial.
- Tot i que el nou equipament de can Jaques té una superfície inferior a la de l'equipament que es suprimeix a l'àmbit de la 3a ampliació de NUFRI, a l'**ANNEX 1** d'aquest document s'acredita la suficiència del sòl destinat a equipaments públics existents dins del terme municipal de Mollerussa.
- Cal destacar que si bé els terrenys de l'antic equipament de la tercera ampliació de NUFRI, com a resultat de la modificació, s'integraran dins del sòl susceptible d'aprofitament privat amb la mateixa qualificació urbanística de l'única zona existent, aquest increment de sòl **NO COMPORTARÀ INCREMENT DE SOSTRE** respecte del atorgat el seu dia pel pla parcial de desenvolupament.
- Respecte al interès de l'empresa NUFRI, és evident que la tramitació i posterior aprovació -si és el cas- de la modificació puntual significa augmentar la superfície de sòl privat disponible pel desenvolupament de les seves activitats, cosa que constitueix un actiu atès el continu procés de creixement que aquesta empresa ha experimentat des de la seva implantació a Mollerussa, ara fa prop de quaranta anys.

5. SITUACIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

5.a. Incorporació del sector 3a ampliació de NUFRI al sòl urbà

Segons les dades que consten al Pla parcial urbanístic de sòl industrial (3a ampliació de NUFRI), la superfície total de l'àmbit és de 126.581,00 m², dels quals 121.604,00 m² es situen dins del terme municipal de Mollerussa, mentre que una petita porció de 4.977,00 m² pertany al municipi del Palau d'Anglesola.

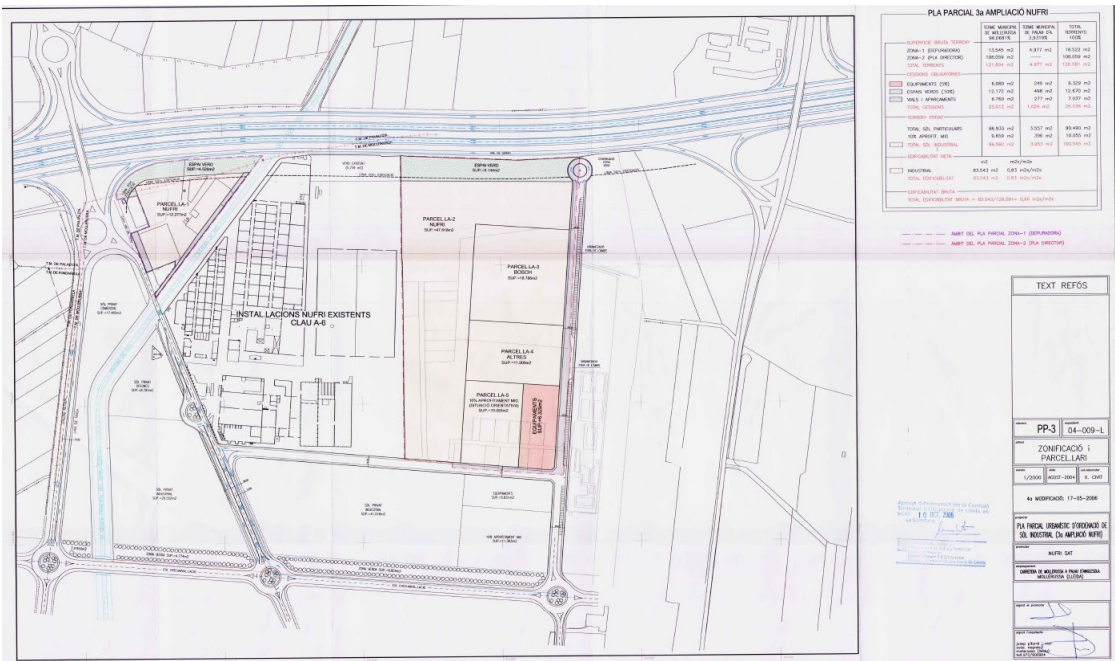


Plànol de finques actuals i topogràfic del Pla parcial

Límit del terme municipal de Mollerussa respecte del Palau d'Anglesola (al Nord)
 Àmbit discontinu del sector 3a ampliació de NUFRI

Els terrenys a incloure afectats per aquesta modificació es situen al nord-oest del terme municipal de Mollerussa, on limiten a l'est amb el terme de Fondarella i al nord amb el del Palau d'Anglesola. La resta de límits dels terrenys, són amb finques que actualment ja estan ocupades per les instal·lacions de NUFRI.

D'acord amb allò que consta al plànol se Zonificació i parcel·lari del Pla parcial, els terrenys qualificats com a zones i sistemes que s'integraran al sòl urbà són els que es reflecteixen a la imatge següent:



5.b. Modificació que afecta al sistema d'equipaments

Els terrenys que estan afectats per la modificació dels equipaments, són dos:

- I. Parcel·la de d'equipaments provinent del Pla parcial de la 3a ampliació de NUFRI. (Ajuntament de Mollerussa)
- II. Terrenys i edificació de can Jaques. (Titularitat privada NUFRI)

5.b.I. Parcel·la d'equipaments propietat de l'Ajuntament de Mollerussa

A l'annex **A.3.a** d'aquest document, s'adjunta còpia de la fitxa de la reparcel·lació.

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

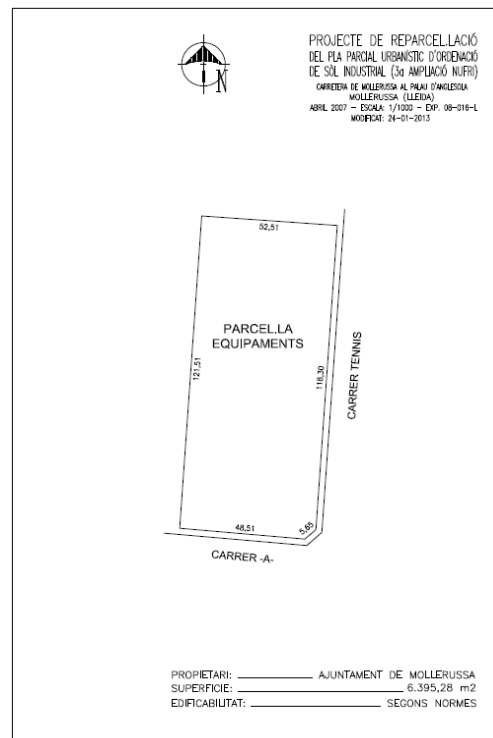
- *Lliure de càrregues.*

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

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

El projecte de reparcel·lació en el qual es delimita la forma i superfície de la finca es va aprovar definitivament per l'ajuntament de Mollerussa el 21 de juny de 2013.

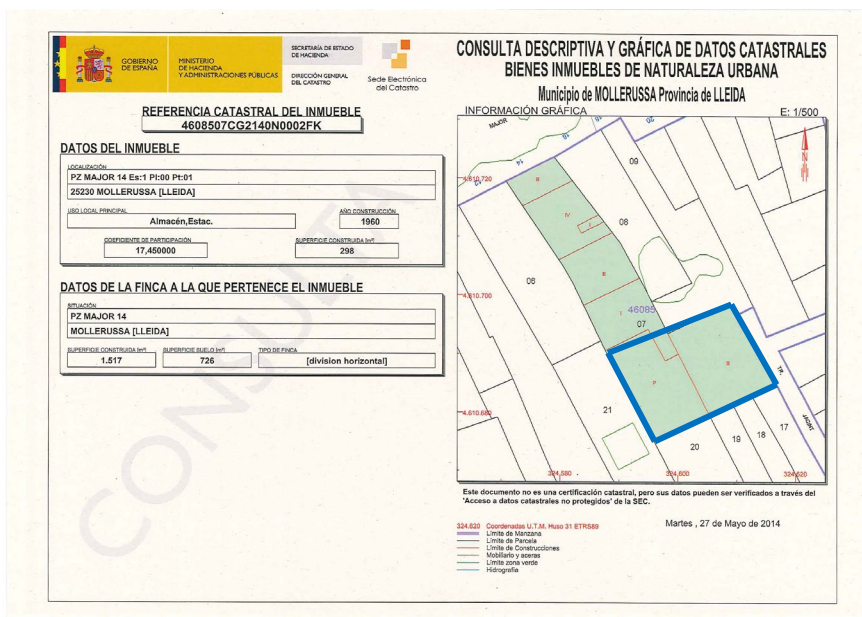
D'acord amb la nota simple registral que s'adjunta, la finca està inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida com a finca número 14471 de Mollerussa, al Tomo 2955, llibre 298, Foli 195. El codi registral únic és el 25012001129153.



5.b.ii. Can Jaques

A l'annex **A.4.a** d'aquest document s'adjunta còpia de l'escriptura.

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.

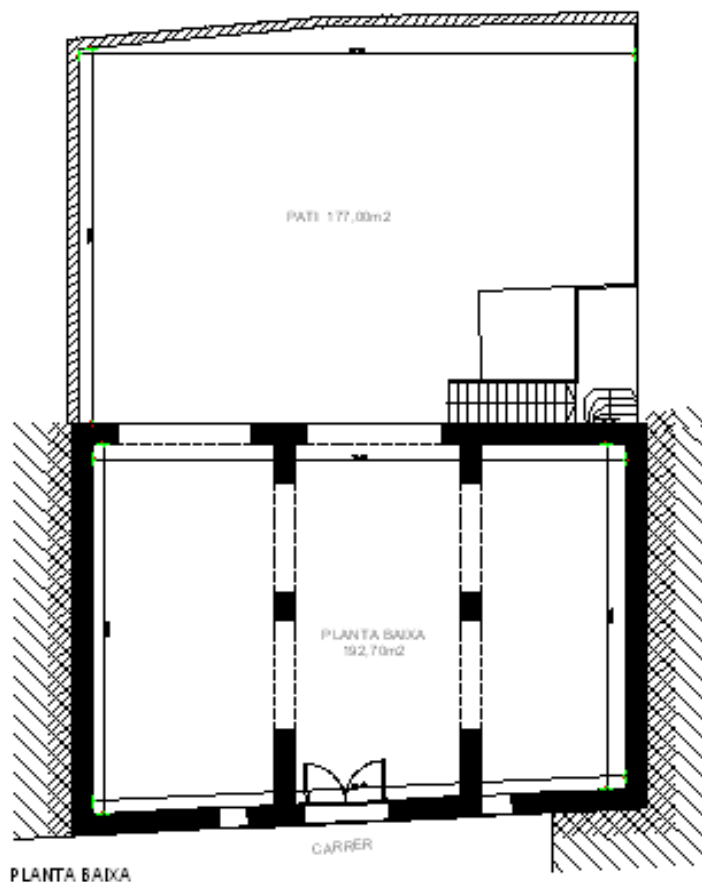


Segons consta a la documentació annexa, hi ha una sol·licitud de tràmit d'alteració de dades cadastrals de data 5 de febrer de 2013.

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 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.



Data del darrer canvi de titularitat	18 de gener de 2013
Titular actual	NUFRI SAT núm. 1596. (Representant Francisco Argilés 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 escriptura de compra venda:

Superfície del terreny	387,87 m2
Superfície construïda PB	210,87 m2st
Superfície construïda P1a	192,72 m2st
Superfície construïda P2a	192,72 m2st

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 a l'escriptura consta com a "*edifici plurifamiliar*" es tracta d'un magatzem de planta baixa, planta pis i sota-coberta, tal com consta al croquis adjunt.

6. 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.

6.a. Incorporació del sector 3a ampliació de NUFRI al sòl urbà

6.a.I. Terrenys ordenats pel Pla parcial urbanístic per l'ampliació de la cooperativa NUFRI (Incorporació del sector 3a ampliació de NUFRI al sòl urbà)

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. La regulació urbanística dels terrenys inclosos dins de l'àmbit ordenat pel Pla parcial queda determinada per les seves Ordenances reguladores, les quals consten de 21 articles, i al plànol de Zonificació i parcel·lari, que consta al punt 5a d'aquest document.

Respecte dels sistemes de Xarxa Viària, de Zones Verdes i d'equipaments, bàsicament la regulació feta a les Ordenances d'edificació remet a les determinacions de les Normes subsidiàries de planejament, aleshores vigents a Mollerussa.

Pel que fa al sòl susceptible d'aprofitament privat, les Ordenances en determinen una única zona amb les següents característiques principals:

Ocupació màxima	70%
Alçada màxima	PB+1 amb un màxim de 9 m
Partions	A vials 10 m i 3 m a la resta de límits
Edificabilitat màxima	0,83 m ² st/m ² s
Parcel·la mínima	Les grafiades en el PP sense possibilitat de subdividir-se (*)

Els espais lliures d'edificació a l'interior de les illes es destinen a lliure privat no edificable.

Ús principal	Industrial categories 1a, 2a, 3a, 4a i 5a. Amb el 100% de l'edificabilitat
Usos compatibles	No superaran el 5% de l'edificabilitat permesa
Habitatge	Només un per al personal de vigilància.
Sanitari	Les instal·lacions pròpies pel personal de l'empresa. Màxim 1% de l'edificabilitat
Religiós i cultural	Al servei del personal de la indústria
Educatiu	Només els relacionats amb l'activitat de l'empresa

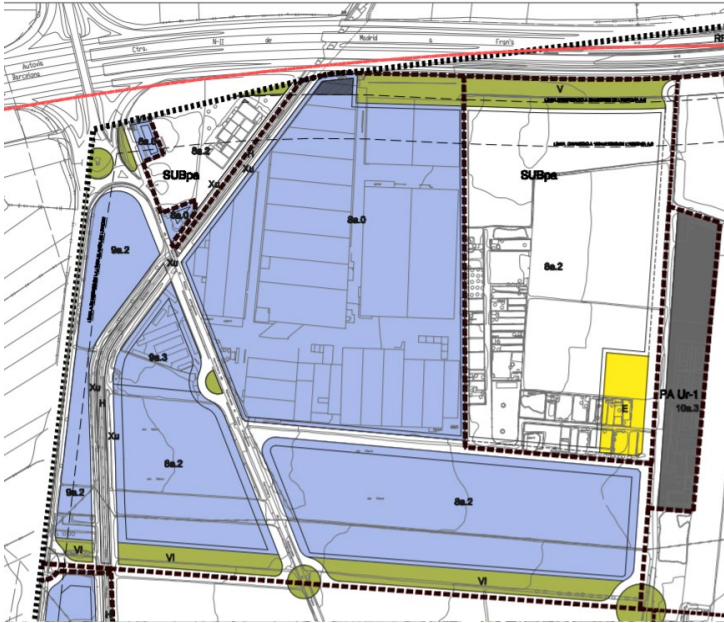
(*) El Pla parcial contemplava quatre parcel·les diferents. Les dos primeres, discontinües entre sí, per l'empresa NUFRI. De les altres dos, una per la societat CAL BOSCH SL, i una darrera per l'Ajuntament de Mollerussa en concepte de cessió del 15% per l'aprofitament mig. A dia d'avui, NUFRI és la única propietària de la totalitat del sòl susceptible d'aprofitament privat després d'haver adquirit les parcel·les de CAL BOSCH SA i de l'Ajuntament de Mollerussa.

6.a.II. Regulació urbanística al POUM vigent que afecta a la Zona d'indústria aïllada, clau 8

Al plànol número 4 "Gestió i ordenació del sòl urbà" del POUM vigent, s'assigna la clau 8.a2 pels terrenys inclosos a dels dos àmbits discontinus corresponents al del sector de la 3a ampliació de NUFRI. Aquests terrenys limiten amb altres terrenys de la mateixa empresa, de la qual són el seu creixement natural, i que s'ordenen segons les qualificacions de:

- "Indústria en parcel·la aïllada. Consolidada" amb la clau 8a.0, assignada als terrenys històrics de l'empresa NUFRI, situats a l'oest de la 3a ampliació.
- I "d'Indústria en parcel·la aïllada NUFRI SAT" a la qual li correspon la clau 8a.2 i coincideix amb els terrenys ordenats pel Pla Parcial NUFRI-SAT.

Cal dir que les qualificacions de 8a.2 s'assignen a terrenys de diferent procedència, i inclouen tants aquells que corresponien al Pla parcial de la 2a ampliació de NUFRI i que el POUM incorpora totalment al sòl urbà consolidat, com els del sector amb planejament aprovat SUBap i que corresponen a la 3a ampliació de NUFRI.



Ordenació dels terrenys de l'empresa NUFRI segons el Plànol de gestió i ordenació del sòl urbà, número 4 del POUM vigent

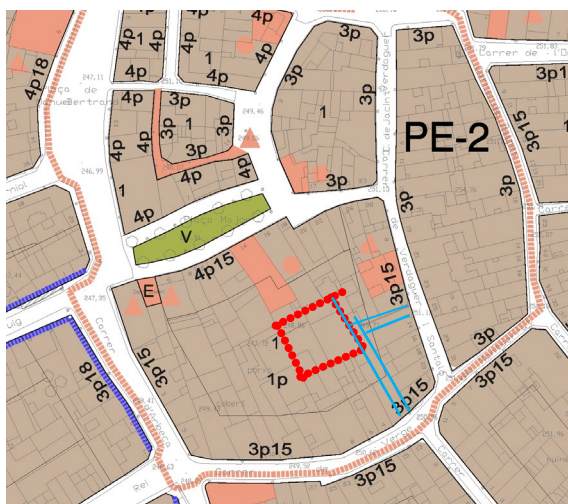
6.b. Modificació que afecta al sistema d'equipaments

6.b.I. Parcel·la d'equipaments propietat de l'Ajuntament de Mollerussa

La regulació que les ordenances del Pla parcial de la 3a ampliació de NUFRI, fan del sòl integrat al Sistema d'Equipaments, s'estableix als articles 11, 12 i 13. Tots ells remeten directament a la regulació dels equipaments que es feia a les antigues Normes subsidiàries de planejament, avui dia substituïdes pel POUM vigent.

La regulació que al POUM es fa del sistema d'equipaments, es reflecteix al punt 6.b.III d'aquest document.

6.b.II. Can 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 complert 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 Travessia del carrer Verge de Montserrat i del la Travessia del carrer Jacint Verdaguer.

7. ORDENACIÓ PROPOSADA

7.a. Incorporació del sector 3a ampliació de NUFRI al sòl urbà

7a.I. Regulació urbanística de les zones i els sistemes

Atès la materialització de les determinacions que el Pla parcial urbanístic del sòl industrial (3a ampliació NUFRI), la inscripció de la Reparcel·lació d'aquest Pla parcial i la recent finalització de les obres d'urbanització del sector, procedeix incorporar plenament els terrenys de l'antic àmbit de sòl urbanitzable a sòl urbà consolidat.

SISTEMES

El règim aplicable als sistemes que es definien a l'antic sector, serà substituït per aquell que s'estableix a les Normes urbanístiques del POUM per a cada un dels sistemes que s'identificaven al Pla parcial, es a dir :

- Als elements integrants del Sistema de Xarxa viària definits al Pla parcial, els seran d'aplicació allò establert pel Sistema viari als article del 90 al 97 de les Normes urbanístiques del POUM vigent.
- El Sistema de Zones Verdes definit al Pla parcial, li serà d'aplicació allò establert pel Sistema de parcs i jardins urbans als article del 111 al 115 de les Normes urbanístiques del POUM vigent.

Igualment els seran d'aplicació allò que el POUM vigent determina pels Sistemes que regula i que no es recollen de manera concreta al Pla parcial, com es Sistema Ferroviari, l'Hidràulic, etc.

ZONES

Les condicions d'edificació i ús assignades als nous sòl privats edificables, s'incorporen a les ja establertes a l'article 160 de les Normes urbanístiques del POUM vigent amb una qualificació específica d'Indústria en parcel·la aïllada 3a ampliació de NUFRI, Clau 8a.3, que recull les determinacions establertes a les Ordenances del Pla parcial.

Cal tindre en compte que segons les dades del Pla parcial 3a ampliació de NUFRI i la superfície que a la reparcel·lació atorga als terrenys d'equipament de cessió obligatòria és de 6.395,29 m². Per la seva part, la superfície del sòl susceptible d'aprofitament privat és de 100.545 m²s, al qual li correspon un sostre total edificable de 83.543 m²st, la qual cosa representa un índex d'edificabilitat neta de 0,83 m²st/m²s.

La present modificació suprimeix els terrenys d'equipament els quals s'incorporen al sòl susceptible d'aprofitament privat sense aportar sostre addicional als 83.543 m²st determinats pel Pla parcial. Conseqüentment al repartir el sostre per una major superfície de sòl, disminueix l'índex d'edificabilitat neta del sòl privat per a la nova Sub-zona 8a.3, que passarà a ser de 0,7812 m²st/m²s.

Tenint en compte tot allò dit anteriorment, la proposta de nova redacció de l'article 160 de les Normes urbanístiques del POUM, quedaria com segueix:

“article 160. Zona d'indústria en parcel·la aïllada. Clau 8

1. Comprèn els sòls destinats a acollir les activitats industrials que precisen de sòl especialment apte per al desenvolupament de les activitats que li són pròpies i separades de la resta de construccions per una franja lliure d'edificació. Aquestes 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 8.

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:

<i>Subzones del POUM</i>	<i>(*)</i>	<i>Clau</i>
<i>- Indústria en parcel·la aïllada de nova creació</i>		<i>8a</i>
<i>- Indústria en parcel·la aïllada. Consolidada</i>		<i>8a.0</i>
<i>- Indústria en parcel·la aïllada Ronda Ponent III</i>	<i>- Pla parcial 14. Ronda Ponent. Clau III</i>	<i>8a.1</i>
<i>- Indústria en parcel·la aïllada NUFRI SAT</i>	<i>- Pla parcial NUFRI-SAT. Clau I</i>	<i>8a.2</i>
<i>- Indústria en parcel·la aïllada 3a ampliació NUFRI</i>	<i>- Pla parcial urbanístic de sòl industrial</i>	<i>8a.3</i>

() 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 aïllada. Clau 8

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	<p>8a: 2.500 m²</p> <p>8a.0: 4.000 m²</p> <p>S'admetran les parcel·les preexistents en dimensió inferior a aquesta. En tal cas, en que existeixi la impossibilitat material -i així es demostrí- d'obtenir una parcel·la de quatre mil metres quadrats (4.000 m), en sectors on l'edificació existent ho impedeixi, es permetrà l'edificació en parcel·la que com a mínim tingui una superfície de dos mil cinc-cents metres quadrats (2.500 m). Les condicions d'ocupació i d'edificabilitat seran les mateixes que les previstes en aquest article par a les parcel·les mínimes de quatre mil metres quadrats (4.000 m).</p> <p>8a.1: 1000 m².</p> <p>8a.3: Parcel·la única sense possibilitat de subdividir-se</p>
Front mínim de parcel·la	art. 4	8a.0: 30 metres
Fons de parcel·la	art. 5	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Fondària mínima de parcel·la	art. 6	No s'aplica

(*) 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 aïllada. Clau 8

4. 1 Paràmetres referits al carrer de la zona d'indústria aïllada. Clau 8

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	article 14	No es fixa
Alç. reguladora referida al carrer	article 15	S'aplicarà com a paràmetre complementari a l'alçada reguladora referida a parcel·la, amb les mateixes dimensions.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	article 16	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Nombre de plantes referit al carrer	article 17	2p (pb+1pp).
Planta baixa referida al carrer	article 18	L'alçada de la planta baixa no serà vinculant en aquesta zona i es podrà adaptar a les necessitats de l'activitat industrial.

(*) 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 aïllada. Clau 8

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars	
Solar	art. 22	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Coeficient d'edificabilitat neta	art. 23	8a i 8a.0: 1,00 m ² sostre/m ² sòl.	
Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 24	8a.1: 0,75 m ² sostre/m ² sòl. 8a.2: 1,00 m ² sostre/m ² sòl. 8a.3: 0,7812 m ² sostre/m ² sòl	
Coef. de volum edificable net	art. 25	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Densitat màx. d'habitatges neta	art. 26	Es permet un habitatge per parcel·la major de 2.500 m ² vinculat a l'activitat i com a màxim el sostre serà de 100 m ² .	
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 27	8a i 8a.0: 70% 8a.1: 60% i 8a.2: 70% 8a.3: 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, càrrega, i emmagatzematge, es puguin resoldre a l'interior de la parcel·la.	
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art. 30	<p>8a: 15 m.</p> <p>8a.0: l'existent</p> <p>L'alçada aparent exterior de l'edificació que inclou l'envolvent de la volumetria total de la coberta no superarà els 15 m d'alçada. En cas requerit, prèvia justificació tècnica, les alçades poden adequar-se a les exigències dels processos de producció i elements tècnics emprats sense superar el 20% de l'ocupació, i amb separacions mínimes dels límits de parcel·la igual a l'alçada.</p> <p>8a.1: 10 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 escriu es faci a 4m de distància dels veïns.</p> <p>8a.2: 9,00 m. Es pot incrementar justificadament complint amb les condicions fixades en aquest apartat.</p> <p>8a.3: 9,00 m</p>	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art. 31	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art. 32	8a i 8a.0: 2p (pb+1pp) 8a.1: 1p(pb) 8a.2: 2p (pb+1pp). 8a.3: 2p (pb+1pp)	
Planta baixa referida a parcel·la	art. 33	S'admet l'entresol sempre que la seva superfície no sigui superior al 30% de la superfície de la planta baixa.	
Separacions mínimes	art. 34	carrer	L'assenyalada en el plànol d'ordenació del sòl urbà i en el seu defecte 10,00 m. 8a.1: 5 m. i 8a.2: 10 m. 8a.3: 10m
		lateral	L'assenyalada en el plànol d'ordenació del sòl urbà i en el seu defecte 5,00 m. 8a.1: 5 m. 8a.2: 3 m. 8a.3: 3 m.
		fons	L'assenyalada en el plànol d'ordenació del sòl urbà i en el seu defecte 5,00 m. 8a.1: 5 m. 8a.2: 3 m. 8a.3: 3 m

Tanques	art. 35	<p>En general segons les condicions de l'entorn i en el seu defecte: 0,80 m opaques (de formigó, obra vista o pedra artificial) i la resta calades o vegetals fins 2,50 m com a màxim.</p> <p>8a.2: S'admeten les tanques opaques fins a 2,50 m, mentre s'asseguri el tractament de façana i la integració a l'entorn segons els criteris establerts pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Mollerussa.</p>
Adapt. togràf. i mov de terres	art. 36	<p>Només s'admeten els que es facin per assolir el nivell natural de la parcel·la.</p> <p>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. En qualsevol cas els molls de càrrega i descàrrega respectaran els límits de parcel·la.</p>
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 aïllada. Clau 8

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 39	L'edificació es col·locarà, segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació 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.
Cossos sortints	art. 48	Prohibits, excepte voladissos puntuals i integrats al projecte arquitectònic i que respectin les separacions als límits de parcel·la.
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 aïllada. Clau 8

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

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurfamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (2)	Incompatible	Condic. (6)	Compatible	Condic. (4)	Compatible	Compatible

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Compatible	Dominant	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Condic. (3)	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 de 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) S'admet tan sols l'ús d'habitatge pel personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, limitant-se a un habitatge per parcel·la.

(2) Es consideren compatibles únicament els destinats a la venda al detall de maquinària, d'elements auxiliars a la indústria i, en general, d'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...). S'admetran els usos vinculats directament al procés productiu de l'empresa. Restarà subjecte a allò que determini la llei 18/2008, de 27 de desembre, d'equipaments comercials i el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials 2006/2009.

(3) S'admeten sols aquells vinculats al servei de l'activitat industrial pròpia de la parcel·la. A la sub-zona 8a.3 el sostre per vinculat a l'ús sanitari no podrà superar l'1% del sostre total edificable.

(4) 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).

(5) 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) S'admeten només les oficines o despatxos propis de cada establiment comercial o industrial

(7) A la sub-zona 8a.3 els usos compatibles no superaran el 5% de l'edificabilitat total permesa.

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona d'indústria aïllada. Clau 8

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

7.a.II Delimitació d'un Polígon d'actuació per a completar obres d'urbanització

Per tal d'assegurar la finalització de les obres definides pel projecte d'urbanització del Pla parcial de la 3a ampliació de NUFRI, que afecten a una ubicació molt concreta dels terrenys que tenen façana al Canal d'Urgell a l'àmbit de l'antic Pla parcial adjacent a la rotonda d'accés a la autovia A2, es delimita un polígon d'actuació urbanística amb aquesta única finalitat i que no comporta cessions ni càrregues urbanístiques complementaries.

Les condicions de gestió aplicables al nou polígon, al qual li correspon el codi PA-Ur-10, són les següents.

Fitxa. Polígon d'urbanització. Carrer de la banqueta del Canal.**Codi: PA-Ur-10**

La seva delimitació té com a objecte l'execució d'allò previst al projecte d'urbanització del Pla parcial de la 3a ampliació de NUFRI amb la finalitat de completar la urbanització dels terrenys que tenen front al canal garantint així l'execució de les obres d'urbanització d'acord amb allò definit al Projecte d'urbanització del Pla parcial 3a ampliació de NUFRI i la seva modificació i actualització aprovada definitivament per l'Ajuntament de Mollerussa.

1. Àmbit:

- a. *Els terrenys que es situen entre les instal·lacions de NUFRI adjacents a la rotonda d'accés a la A2 i el canal d'Urgell, en el triangle delimitat entre el camí del Palau, el canal d'Urgell i el terme municipal del Palau d'Anglesola. Tal i com s'especifica en els plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000.*
- b. *La superfície total del polígon d'actuació és de 13.545 m², superfície que correspon a la de l'àmbit discontinua de l'antic Pla parcial, que és de 18.522 m², un cop exclosos els 4.977 m² que es situen al terme municipal del Palau d'Anglesola, segons les superfícies definides al Pla parcial de referència.*

2. Objectius:

- a. *Garantir l'execució de les obres d'urbanització a l'espai públic adjacent al canal d'Urgell.*
- b. *Completar la urbanització segons el projecte d'urbanització vigent.*

3. Condicions de l'execució

Realitzar les obres d'urbanització d'acord amb allò definit al Projecte d'urbanització del Pla parcial 3a ampliació de NUFRI i la seva modificació i actualització aprovada definitivament per l'Ajuntament de Mollerussa.

5. Condicions de gestió i execució:

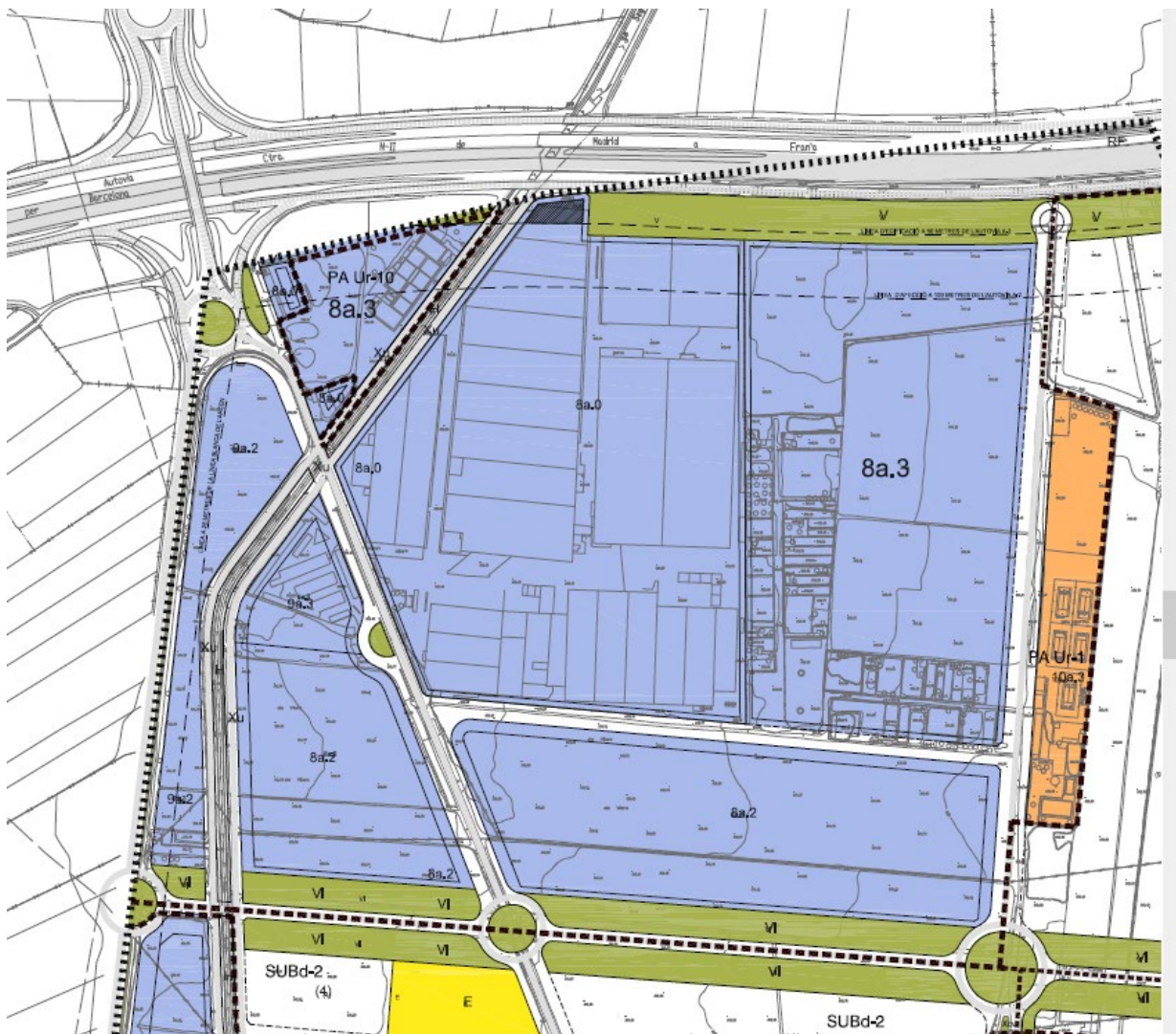
- *El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.*
- *Les obres d'urbanització s'hauran de realitzar en el termini màxim de 6 anys a comptar des de l'aprovació definitiva d'aquest document.*

7.b. Modificacions proposades que afecten al sistema d'equipaments

Es consideren els punts següents:

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

En virtut de la modificació que es proposa en aquest document, aquests terrenys passarien a formar part del sòl susceptible d'aprofitament privat amb la clau de 8a.3 "Indústria en parcel·la aïllada 3a ampliació de NUFRI", amb les condicions d'ordenació, edificació i ús que s'establen a les Ordenances del Pla parcial i que s'incorporen a les Normes urbanístiques del POUM, tal com s'estableix a l'apartat 7.a d'aquest document.



7.b.II. Nova ordenació proposada pels terrenys de Cal Jaques i vialitat adjacent

Al respecte d'aquesta modificació, es proposen dues actuacions diferents:

- Qualificar els terrenys de cal Jaques com a equipament públic
- Reconèixer el caràcter públic dels passatges existents i integrar-los dins del sistema viari del nucli antic

Pel que fa a la regulació dels terrenys del nou equipament de Cal Jaques, li serien d'aplicació allò que referit al Sistema d'equipaments públics s'estableix als articles del 121 al 126 de les Normes urbanístiques del POUM vigent.

Recomanen a l'Ajuntament de Mollerussa, que amb posterioritat a la tramitació i aprovació, si és el cas, de la present modificació urbanística, amb independència de que finalment cal Jaques s'hagi incorporat al Sistema d'equipaments, s'iniciï el procés de modificació del catàleg de patrimoni del POUM per tal d'incloure-hi aquesta edificació, atès el seus notables valors històrics i patrimonials.

Respecte de la regulació dels dos passatges adjacents a cal Jaques, els hi serà d'aplicació allò establert pel Sistema Viari als articles del 90 al 97 de les Normes urbanístiques del POUM vigent.



8. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT D'ALTRES DETERMINACIONS NORMATIVES

8. 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.

8. 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 supressió del sector de sòl urbanitzable amb planejament aprovat SUBpa de la 3a ampliació de NUFRI, i la seva incorporació al sòl urbà
 - * La inclusió de cal Jaques en el sistema d'equipaments.
 - * La integració dels passatges adjacents a Cal Jaques dins del sistema viari públic

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

Modificació dels següents plànols del POUM:

- Derogació del sector 3a ampliació de NUFRI i incorporació del seu àmbit al sòl urbà:
 - Plànol de Gestió del Sòl Urbà. número 0.4 del POUM vigent
 - Plànols d'Ordenació detallada del sòl urbà números, 05 01 i 05.02.
 - Modificació de l'article 160 de les Normes urbanístiques del POUM.
- Supressió dels terrenys d'equipament de l'antic Pla parcial 3a ampliació NUFRI i incorporació a sòl urbà susceptible d'aprofitament privat;
 - Plànol de Gestió del Sòl Urbà. número 0.4 del POUM vigent
 - Plànol d'Ordenació detallada del sòl urbà número 05.02.
- Inclusió de Cal Jaques dins del sistema d'equipaments i dels passatges adjacents dins del sistema viari:
 - Plànol de Gestió del Sòl Urbà. número 0.4 del POUM vigent
 - Plànol d'Ordenació detallada del sòl urbà número 05.04.

8.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.

8. 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.

8. 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.

8. 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:

- La proposta de modificació no altera de manera substancial el sòl productiu establert pel POUM vigent, ja que incorpora al sòl urbà sòl industrial susceptible d'aprofitament urbà que ja estava previst pel Pla parcial 3a ampliació de NUFRI, incrementant-lo únicament en 6.395,28 m² que el Pla parcial destinava a equipaments públics, superfície que representa el un 6,36% del sòl destinat a usos industrials pel Pla parcial.

És evident que el increment de sòl per a usos productius respecte del total qualificat pel POUM vigent pel conjunt del municipi, és totalment residual.

- Respecte de la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques, cal dir que:
 - Per una part la modificació no varia cap de les determinacions del planejament vigent aplicable, tant pel que toca al POUM com en allò determinat pel Pla parcial 3a ampliació de NUFRI, referent a les infraestructures planificades. No afecta als sistemes viari, hidrològic, ferroviari, etc.
 - La reducció de la superfície total de sòl destinada a la prestació de serveis, en aquest cas sòl per a equipaments, és igualment marginal globalment considerada respecte del Sistema d'equipaments públics municipal, tal com es valora específicament a l'annex A.1 d'aquest document.
- 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:
 - 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.

- Les actuacions que s'hi puguin fer i la seva futura gestió, anirà a compte del capítol de despeses que correspongui del pressupost municipal, i en qualsevol cas atès la seva ubicació dins de la trama urbana, es preveu que la seva gestió sigui més fàcil que els la d'uns terrenys situats a la perifèria del municipi dins d'un context industrial.

- La inclusió dels passatges adjacents a can Jaques dins del sistema viari del sòl urbà, no fa alta cosa que ajustar-se a la realitat física actual dels terrenys.

- Finalment, la cessió dels terrenys d'equipaments situats a la Serra, no altera allò previst pel POUM vigent.

8.h. Justificació de no incorporar restriccions a l'accés o l'exercici d'activitats econòmiques

El contingut d'aquest document no suposa cap restricció a l'exercici d'activitats econòmiques d'acord amb allò establert a l'article 22 de la DF 3a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls a l'activitat econòmica.

9. TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

9.a. Tramitació urbanística

Tal com s'ha fet constar al punt 0 d'Antecedents, com a conseqüència del compliment de les indicacions fetes per la CTU al seu acord de data 31 de març de 2015, aquest document pot constituir una modificació substancial del que el seu dia va aprovar inicialment i provisionalment l'Ajuntament de Mollerussa, i per tant tal com es determina als articles 112.1 i 112.2 del D 305, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, pot ser procedent un nou tràmit d'aprovació inicial i d'exposició pública (article 85.4 del DL 1/2010 TRLUC), així com l'aplicació dels actes administracions que hi puguin estar vinculats (suspensió de llicències).

Pel que fa a la sol·licitud d'informes sectorials d'acord amb allò expressat a l'article 85.5 del DL 1/2010 TRLUC, atès la finalitat i el contingut de la modificació, entenem que podrien ser vàlids aquells que ja es varen emetre amb motiu de la 1a aprovació inicial. La pertinència o no de sol·licitar-los, resta a la consideració del informe jurídic de Secretaria.

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.

9.b. Tramitació ambiental

Als efectes d'allò establert a la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes (Text consolidat a data març de 2018), aquesta modificació té les característiques següents:

- Es tracta de la modificació d'un instrument de planejament urbanístic (art 6 L 6/2009)
- En allò que afecta a la 3a ampliació de NUFRI es tracta d'un sector de sòl urbanitzable, els efectes ambientals del qual ja han estat valorats anteriorment, i que un cop s'han realitzat les obres d'urbanització, s'incorpora al sòl urbà. Pel que fa a Can Jaques, es tracta de sòl urbà. (art 7. c, d, e L 6/2009)
- Pel que fa a la supressió de l'equipament definit pel Pla parcial 3a ampliació de NUFRI, afecta a sòl urbà (urbanitzable amb urbanització executada), i per les seves característiques té poca entitat i no produeix efectes significatius en el medi ambient.(art. 7.2 L 6/2009)

Atès que el present document és de fet un Text refós d'una modificació ja tramitada anteriorment, i que en qualsevol la seva aprovació definitiva no implica efectes significatius sobre el medi ambient, entenem que no estaria subjecta a cap tràmit ambiental previ d'acord amb allò establert a l'article 86 bis del DL 1/2010 TRULUC, a la Llei 6/2009, de 28 d'abril d'avaluació ambiental de Plans i programes, i a la Disposició addicional 8 de Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

En qualsevol cas, és el pertinent informe jurídic d'aquest document el que haurà de considerar la procedència o no 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.

Mollerussa, Octubre de 2018

Carles R. Guerrero Sala
Arquitecte Col. 19.148/5 i Tècnic urbanista
Consell Comarcal del Pla d'Urgell

ANNEXES

ANNEX 1**JUSTIFICACIÓ DE LA SUFICIÈNCIA DELS EQUIPAMENTS DE TITULARITAT PÚBLICA**

Al primer punt de l'acord de la CTU de Lleida de de 31 de març de 2015, en el qual s'establien les condicions a complimentar per tal de poder informar favorablement la proposta de modificació puntual, es deia el que segueix:

“1.) Cal justificar correctament la suficiència dels equipaments de titularitat pública previstos per fer front a les necessitats segons l'establert en l'article 97.2.bis.d del Decret legislatiu 1/2010, atès que únicament s'han de computar aquells amb qualificació urbanística assignada pel POUM, és a dir, excloent els equipaments indicatius de l'àrea especialitzada de la Serra.”

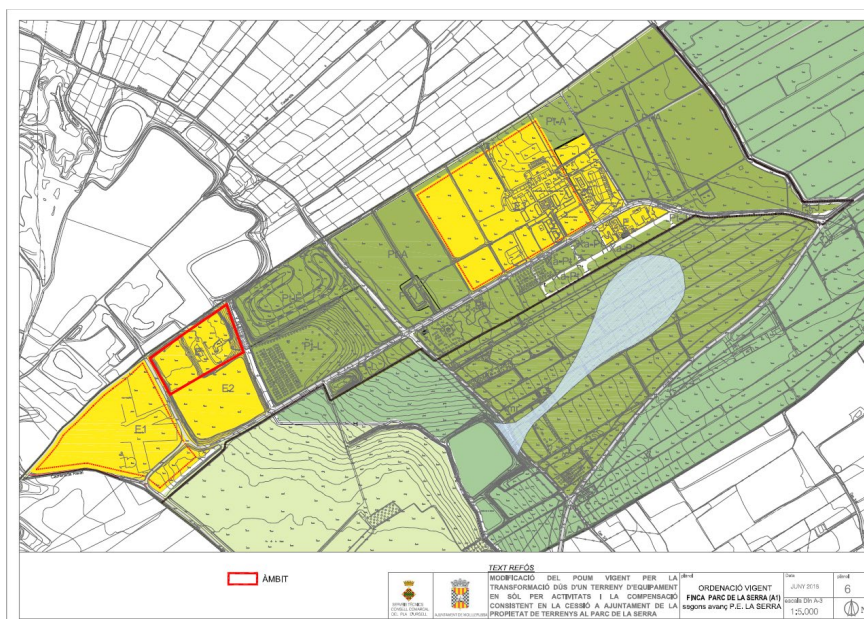
Allò establert pel DL 1/2010 al seu article 97 “Justificació de la modificació de les figures de planejament urbanístic”, i més concretament al punt 2 bis. d, és el següent:

“d) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:

- Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.
- Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.”

Entenem que la prescripció de l'acord de la CTU, fa referència al punt primer de l'apartat d), i que el punt segon ja es justifica a l'apartat **4.b** de la memòria d'aquesta modificació.

Cal tindre en compte que en el temps transcorregut entre el informe de la CTU i la redacció del present document, l'Ajuntament de Mollerussa ha tramitat a instàncies de la CTU de Lleida una modificació que afecta a la delimitació d'un àmbit de Pla especial a la serra. Aquesta modificació incorpora una nova ordenació dels equipaments situats al parc de la Serra d'acord amb el document d'avançament del Pla especial redactat pels arquitectes Jornet-Llop-Pastor. La nova ordenació, que consta a la figura adjunta, no solament modifica i ajusta els terrenys assignats a equipaments, sinó atorga una especialització concreta a la seva major part. Per tal de justificar la suficiència dels equipaments d'acord amb les indicacions de l'acord de la CTU, s'ha tingut en compte el document recentment tramitat.



1	Cementiri	16.644,50 m ²
2	Aparcament de camions	12.274,99 m ²
3	Caserna de Bombers	6.989,24 m ²
4	Equipament 3a ampliació NUFRI	6.395,28 m ²
5	Equipament PP Pla de Palau	3.342,56 m ²
6	Subestació elèctrica Mollerussa	13.017,26 m ²
7	PAU AGRUSA (Magatzems)	2.560,22 m ²
8	Convent Carmelites	2.137,48 m ²
9	RENFE (Tinglados)	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 del Pla d'Urgell	634,00 m ²
14	Parròquia de Sant Jaume	1.268,89 m ²
15	Ajuntament	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	1.491,10 m ²
21	Guarderia Quitxalla i Parasol	5.085,04 m ²
22	Residència Germans Franciscans Creu Blanca	6.074,97 m ²
23	Dipòsit municipal Grua	1.161,74 m ²
24	Escola pública Pompeu Fabra / IES Ponent	15.995,85 m ²
25	Deixalleria	1.774,73 m ²
26	FIRA I	1.485,35 m ²
27	FIRA II	4.339,61 m ²
28	FIRA III	6.276,92 m ²
29	Naus firals	9.545,72 m ²
30	Estació autobusos (Vella)	1.772,03 m ²
31	Centre cultural	605,39 m ²
32	Capella Sant Isidori	54,11 m ²
33	Col·legi el Carme	5.472,94 m ²
34	Edifici Sant Jordi	623,68 m ²
35	Escola de música	2.420,80 m ²
36	Residència ACUDAM	1.605,52 m ²
37	Escola pública Les Arrels	5.834,90 m ²
38	Caserna Mossos d'Esquadra	1.589,22 m ²
39	Guarderia El Niu	1.011,85 m ²
40	Complex esportiu (Piscina, camp de futbol, tennis...)	47.162,70 m ²
41	Escola pública Ignasi Peraire	4.855,89 m ²
42	Arxiu comarcal	2.080,23 m ²
43	Instal·lacions Brigada (antic bombers)	3.090,00 m ²
44	Escola de vol	67.951,73 m ²
45	Terrenys Pujol / Graus	26.404,00 m ²
46	Pista d'Atletisme	30.863,00 m ²
47	IES Mollerussa (Agraria)	96.021,19 m ²
48	IES La Serra	16.713,75 m ²
49	SILÓÉ	7.465,54 m ²
	Total sòl dedicat a equipaments	457.612,97m²

	Equipaments fora de l'àmbit de la Serra sense ús assignat
	Equipament a suprimir
	Equipaments situats al parc de la Serra
	Equipaments situats al parc de la Serra sense ús assignat

Si del total de 457.612,97 m² de sòl assignats a equipaments en tot el terme municipal, no es consideren els que no tenen un ús concret, en resulta:

Sòl d'equipament en sòl urbà sense ús assignat:

4	Equipament 3a ampliació NUFRI	6.395,28 m ²
5	Equipament PP Pla de Palau	3.342,56 m ²
7	PAU AGRUSA (Magatzems)	2.560,22 m ²
23	Dipòsit municipal Grua	1.161,74 m ²
43	Instal·lacions Brigada (antic bombers)	3.090,00 m ²
Total		16.549,80 m²

Amb la recent modificació normativa del POUM que afecta a la Serra, els únics terrenys d'equipament sense ús concret assignat són els terrenys objecte de la permuta, número 45 del llistat anterior. Pel que fa a l'IES la Serra i les instal·lacions de l'associació SILOE, que al document de l'avançament del Pla especial de la Serra no tenen assignat ús, entenem que es tracta d'una errada a esmenar ja que aquests terrenys tenen instal·lacions, edificacions i desenvolupen una activitat escolar en un cas i social-assistencial en l'altre. En qualsevol cas per tal complir les indicacions d'acord de la CTU, no considerarem el sòl corresponents a l'IES la serra i a SILOE. Per tant:

45	Terrenys Pujol / Graus)	26.404,00 m ²
48	IES La Serra	16.713,75 m ²
49	SILOÉ	7.465,54 m ²
Total		50.583,29 m²

Per tant, el total de de sòl d'equipaments sense ús assignat, és de:

$$16.549,80 \text{ m}^2 + 50.583,29 \text{ m}^2 = \underline{67.133,09 \text{ m}^2}$$

I la superfície total d'equipaments a considerar de:

$$457.612,97 \text{ m}^2 - 67.133,09 \text{ m}^2 = \underline{390.479,88 \text{ m}^2}$$

2. Observança del Pla Territorial General de Catalunya

D'acord amb els estàndards provisionals mínims orientatius fixats per la L 1/1995, de 16 de març de, d'aprovació del Pla territorial general de Catalunya, per a municipis d'entre 5.000 i 25.000 habitants, la quantitat mínima d'equipament s'estableix en :

- Ensenyament 4,00 m²s/habitant
- Sanitari 0,50 m²s/habitant
- Esportiu 3,50 m²s/habitant
- Abastament 0,20 m²s/habitant
- Serveis Tècnics 0,30 m²s/habitant
- TOTAL 8,50 m²s/habitant

Atenent a la població actual de 14.574 habitants, al municipi de Mollerussa li correspondria una superfície de

$$14.574 \text{ habitants} \times 8,50 \text{ m}^2/\text{habitant} = 123.879 \text{ m}^2$$

Es a dir que la superfície de sòl assignada efectivament a l'ús d'equipament segons el POUM vigent de Mollerussa, suposa un escreix de 266.600,88 m² respecte de la quantitat resultant d'aplicar el PTGC, es a dir més del triple que li correspondria (3,15 vegades).

3. Observança dels criteris del DI 1/2010 Llei d'urbanisme de Catalunya

D'acord amb les dades actualitzades a gener de 2018 d'IDECAT, la població de Mollerussa és de 14.574 habitants. Pel que fa als habitatges, segons les darreres dades estadístiques disponibles que es remeten a l'any 2011, el total d'habitatges existents al municipi és de 6.577, dels quals 5.352 estan ocupats i 1.184 resten buits.

Considerant aquestes dades tindríem que:

- Segons els standarts del PTCG $123.879 \text{ m}^2/\text{hab} / 14.574 \text{ hab} = 8,5 \text{ m}^2/\text{habitant}$.

La legislació urbanística vigent no estableix una quantitat mínima de sòl destinat a equipament en sòl urbà, com si que ho fa de manera general pel cas del sistema d'espais lliures a l'article 58.1.f) del DL 1/2010 TRULUC en funció del sostre residencial tota. Si tenim com a referència al que s'estableix a l'article 65.3.b del DL 1/2010 TRULUC on es fixa en un mínim de 20 m² de sòl per habitatge, tenim que actualment al municipi de Mollerussa la proporció de la superfície destinada a equipaments per cada habitatge, és la següent:

- Segons habitatges totals $6.577 \text{ habitatges} \times 20 \text{ m}^2/\text{habitatge} = 131.540 \text{ m}^2$
- Segons d'habitatges ocupats $5.352 \text{ habitatges} \times 20 \text{ m}^2/\text{habitatge} = 107.040 \text{ m}^2$

Cas de considerar els 390.479,88 m² de sòl actualment assignats a equipaments, això equival a un escreix de 258.940 m² de sòl respecte de la quantitat a resultant de reservar 20 m²/habitatge existent a Mollerussa, és a dir 2,97 vegades superior.

4. Quantificació de la reducció del sòl destinat a equipament resultant de la modificació

La reducció que la superfície d'equipaments que suposaria la supressió de l'equipament situat als terrenys de l'antic sector de la 3a ampliació de NUFRI, i la incorporació del nou equipament de can Jaques, és la següent:

Finca	ORDENACIÓ VIGENT				ORDENACIÓ PROPOSADA			
	Qualificació	Propietat	Superfície m ²	TOTAL m ² Equipament	Qualificació	Propietat	Superfície m ²	TOTAL m ² Equip
Ampliació NUFRI	Equipament	Pública	6.395,28	6.395,28	Sòl urbà Zona 8a Industrial	Privada	6.395,28	387,87
Can Jaques	Sòl Urbà. Zona 1	Privada	387,87		Equipament	Pública	387,87	
				6.395,28	387,87			

Disminució del sòl destinat a Equipament

- 6.007,41 m²

5. Conclusions

Segons allò dit als punts anteriors, el municipi de Mollerussa disposa d'una reserva de sòl assignada al Sistema d'equipaments que pràcticament triplica els mínims establerts pel marc legal urbanístic d'aplicació.

Per aquesta raó la supressió de 6.007,41 m² de sòl destinat a equipament, es tradueix en una disminució de l'1,54% respecte dels 390.479,88 m² de sòl destinats actualment a equipaments amb qualificació específica, la qual cosa és significativa ni suposa cap mena de perjudici significatiu per la funcionalitat dels equipaments municipals.

Queda així suficientment acreditada la suficiència dels equipaments existents i/o previstos pel planejament actual.

ANNEX 2

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 canvi d'equipaments de propietat municipal per altres terrenys d'equipament (document que incorpora la derogació del Pla parcial urbanístic de sòl industrial 3a ampliació de NUFRI)**, comparant el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta valoració és fa als efectes urbanístics per tal de justificar la comparació de valors que fan possible l'operació, sense perjudici de futures valoracions immobiliàries o amb altres finalitats.

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:

- Parcel·la d'equipaments de la 3a ampliació de NUFRI
- Cal Jaques
-

4. Valoració inicial del sòl.

4.1.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 m2st/m2s
Ocupació	70%
Lindars	
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 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.

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 m2	Cost compra nau €	Preu €/m2	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	Tàrrrega	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)

$$PEM = \{490 \text{ €/m}^2 (C_c) \times 1,05 (C_a)\} \times 0,9 (C_g) \times 1,2 (C_t) \times 0,8 (C_q) \times 0,7 (C_u) \times 0,9 (C_r) = 280,05 \text{ €/m}^2$$

On

C_c = Cost de la construcció any 2012

C_a = Coeficient actualització COAC 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

$$VC = 280,72 \text{ €/m}^2 (PEM) + 53,33 \text{ €/m}^2 (Dg+Bi) + 28,07 \text{ €/m}^2 (P+Do) + 14,04 \text{ €/m}^2 (T+A) = 376,16 \text{ €/m}^2$$

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.

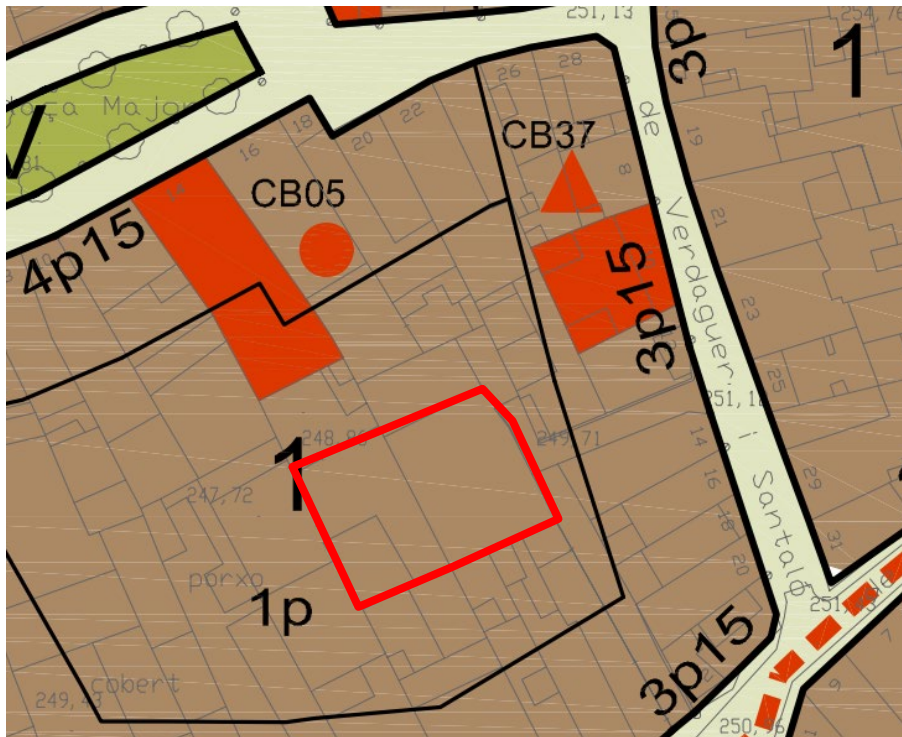
- **Valor dels terrenys**

Atès el que es fa constar en el punt anterior, 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

4.2. 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, amb un total de 596,31 m² construïts. 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, sinó 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: $370,57 \text{ €/m}^2 \times 387,87 \text{ m}^2 \text{ sòl} =$
 $= 143.732,02 \text{ €}$

Població	Carrer	Preu	Superfície solar	Superfície construïda	€/m2 solar
Mollerussa	Carme, 26	80.000 €	192 m2	236 m2	416,66
Mollerussa	La Creu, 2	59.000 €	101 m2	273 m2	584,16
Mollerussa	Balmes, 33	28.000 €	120 m2	280 m2	233,33
Mollerussa	Dardanels, 9	33.000 €	133 m2	160 m2	248,12
Mitjana					370,57

El valor de repercussió atès la superfície construïda de

l'edifici existent es de: $143.732,02/596,31 = 241,03 \text{ €/m}^2$

Costos construcció

Es tracta d'un edifici que 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: 186.956,83 €; cost unitari 313,52 €/m2

PEC: 222.478,63 €; cost unitari 373,09 €/m2

Impostos no recuperables.

Transmissions (6% del cost del solar) = 14,46 €/m2

Actes jurídics (0,5% del cost del solar) = 1,21 €/m2

Honoraris

Projecte bàsic i executiu i direcció d'obra (8% del PEM) = 25,08 €/m2

Direcció d'obra aparellador (2% del PEM) = 6,27 €/m2

EBSS (1% del PEM) = 3,13 €/m2

Llicències i taxes (4% del PEM) = 12,54 €/m2

Despeses promotor (7% del PEM) = 21,95 €/m2

Càlcul del VRB i VRN

$VRB = F + Cc + In + H + L + T + Gap = 241,03 + 373,09 + 14,46 + 1,62 + 25,08 + 6,27 + 3,13 + 12,54 + 21,95 = 699,17 \text{ €/m}^2$

$VRB = 699,17 \text{ €} \times 596,31 \text{ m}^2 = 416.922,06 \text{ €}$

Càlcul del VRN pel mètode de la depreciació progressivament decreixent:

Es tracta d'una construcció destinada a magatzem, de 69 anys d'antiguitat. Segons l'annex III del RD 1492/2011 de 14 d'octubre de Reglament de les Valoracions de la Llei del Sòl, la vida útil dels edificis destinats a ús industrial o magatzem, es de 35 anys i el dels edificis comercials o de serveis es de 50 anys. Per tant la vida útil d'aquest edifici ja es podria donar per finalitzada. A més, tot i que la construcció es troba en bon estat per ser utilitzada com a magatzem, no se l'hi pot donar altres usos ja que segurament caldria reforçar l'estructura i els tancaments existents, així com adaptar-ne el seu interior.

Atès doncs que ha finalitzat la seva vida útil, la seva poca funcionalitat i a que el seu accés es fa a través d'un carrer veïnal, es considera depreciar en un 61% el valor de reposició, per tant:

$$\text{VRN} = ((\text{VRB}-\text{F}) * 0,39) + \text{F} = (699,17 - (241,03 + 16,08)) * 0,39 = (442,06 * 0,39) + (333,96 + 21,71) = 172,40 + 257,11 = \mathbf{429,51 \text{ €/m}^2}$$

Per tant, per una superfície construïda de 596,31 m2 resulta:

$$\mathbf{\text{VRN} = 256.123,14 \text{ €}}$$

El valor de l'immoble es de dos-cents cinquanta-sis mil cent vint-i-tres euros amb catorze 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**. Després de l'operació objecte d'aquest informe, els terrenys de propietat municipal tindran un valor de **256.123,14€**

*Nota: les valoracions d'aquest document tenen una vigència de 6 mesos.

Aquest es l'informe que s'emet als efectes oportuns a

Mollerussa, desembre de 2017
Serveis Tècnics CC Pla d'Urgell

Aroa Guardiola Franci / Carles R. Guerrero Sala
Arquitectes del Consell Comarcal del Pla d'Urgell

ANNEX 3

Parcel·la d'equipaments 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 metàl·lic, havent-se acordat per unanimitat en l'assemblea de la Junta de Compensació una indemnització a metàl·lic, 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.

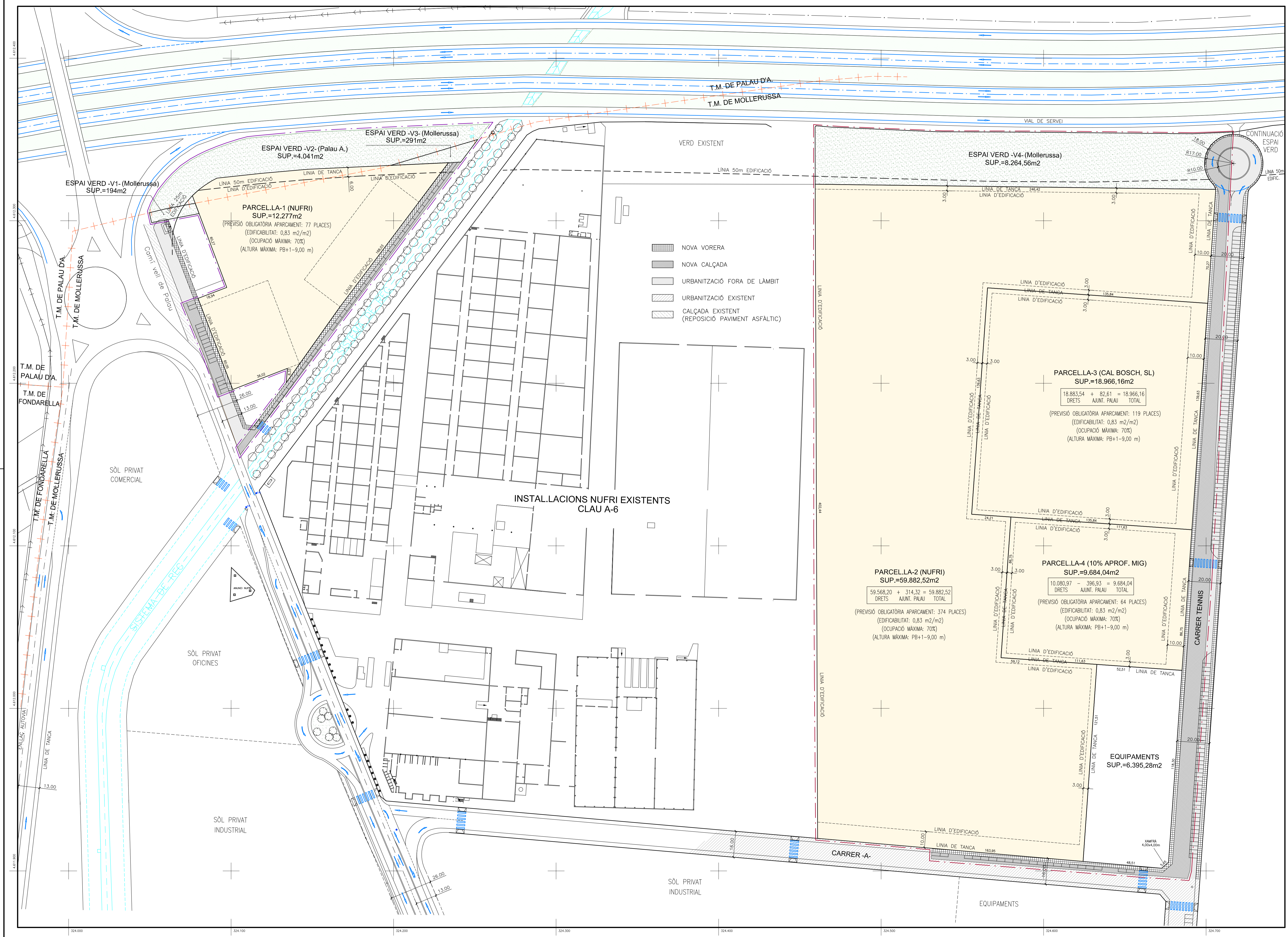
En aquesta taula s'agrupen per cada adjudicatari els següents conceptes:

- Adjudicatari, drets en percentatge sobre finques resultants, parcel·les 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.

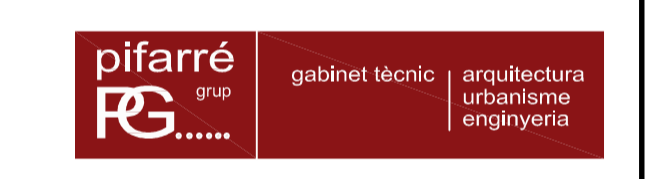
TAULA 2
QUADRE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

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

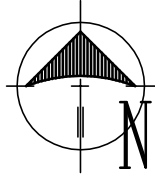


- LÍMIT DE LA REPARC. ZONA-1 (DEPURADORA)
- LÍMIT DE LA REPARC. ZONA-2 (PLA DIRECTOR)
- LÍNIA DE TANCA
- - - LÍNIA D'EDIFICACIÓ
- SÒL PRIVAT INDUSTRIAL



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	CARRETERA 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/ Ferrer i Boquet 85 25230 Mollerussa telf. 973/600904	

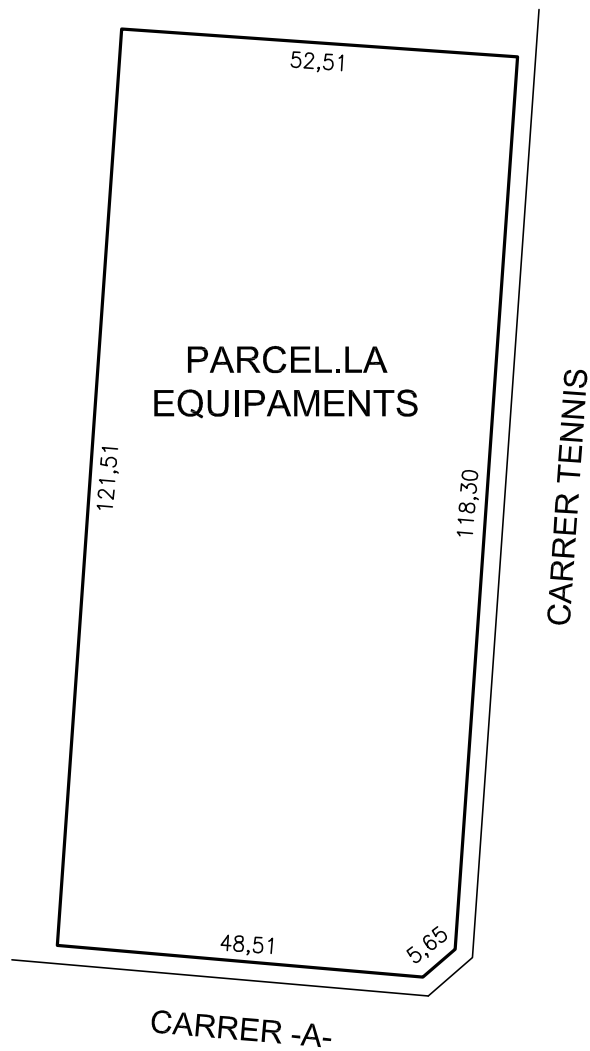
MODIFICAT: 24-01-2013



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

ANNEX 4

Can 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: Gema 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

Gema Caveró Nasarre de Letosa

FECHA: 18-01-13


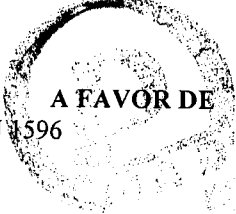
Nº.: 43/13

COMPRAVENTA INMUEBLES

11,50

Jan 13-16-B

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



NOTARIO

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

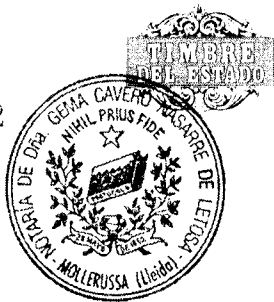
Tel. 973 600 446

Fax 973 711 539

gemacavero@notariado.org

BD1182330

05/2012



GEMA CAVERO NASARRE DE LETOSA
NOTARIO

Ferrer i Busquets, 45
 Tel. 973 600 446 – Fax: 973 711 539
 25230 MOLLERUSA (Lleida)

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. -----

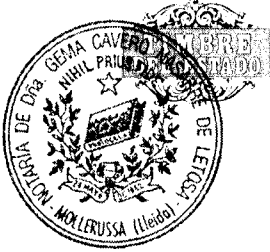
SEGUNDA.- PRECIO: El precio de esta venta es la cantidad de **NOVECIENTOS OCHENTA MIL EUROS (980.000,00 €)** más el I.V.A. al tipo del **(21%)** que asciende a la cantidad de **205.800 euros** o sea un total de **UN MILLON CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS (1.185.800,00 €)** . -----

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

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

BD1182325

05/2012



Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A, de fecha de hoy, fotocopia del cual se protocoliza con la presente.

El número del efecto por el que se realiza dicho pago es el que figura en el documento incorporados por testimonio, correspondiéndole como código de la cuenta de cargo el siguiente: **código 0182 2344 0 1 0100013426.** -----

La parte transmitente, con este otorgamiento, otorga a la parte adquirente, carta de pago. -----

TERCERA.- Todos cuantos gastos se deriven de esta escritura serán de cuenta de la parte compradora, excepto el impuesto de plusvalía si se devengare que será de cuenta de la parte vendedora. -

CUARTA: La finca se vende libre de cargas, gravámenes al corriente del pago de impuestos y contribuciones y completamente libre de arrendatarios y ocupantes. -----

QUINTA: : NORMAS DE COMUNIDAD.- GASTOS DE COMUNIDAD: -----

Advierto a las partes de que los elementos

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 (2.800.000 - 10/2012)

Páguese por este cheque a PLAUSA, SA Eur # 125.800,00 €
Euros UN MILLON CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS
EUROS
(Lugar y fecha en letra) DEUOLMO 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.

0269589420422760100013426

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 MOLTERUSSA, 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
MOLTERUSSA (LLEIDA)
017
Gemma



Delegació Territorial a Lleida

Lloc i data: Lleida, 28 de Gener de 2013
Document:

43 18/01/2013 Cavero Naezarre de Letosa, Gemma

Núm. de presentació: 20130000071447

Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'han presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacionen i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en el seu peu.

S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

6040381665796	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---



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

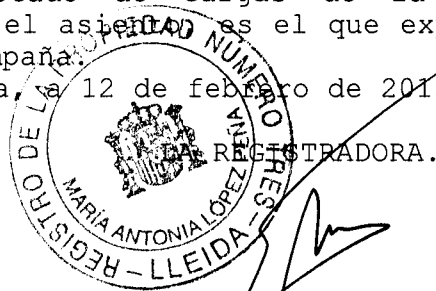
Presentado el documento de referencia en este Registro el día 28 de enero de 2013, y previa calificación del mismo, **SE HA INSCRITO** a favor de la entidad **NUFRI SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACIÓN NÚMERO 1596**, el pleno dominio de la finca número **14.231** de MOLLERUSSA, IDUFIR 25012001082649, con 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 ~~aspecto~~ 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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 3
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE
DOMINIO Y CARGAS

Página: 1 de 3
Fecha : 12/2/2013
Hora : 09:00

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: GETA CAVERO NASARRE DE LETOSA		

OBSERVACIONS:

Signatura del reclamant:



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

 AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

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

 Registre General d'Entrada

Mollerussa, 29 de gener de 2013

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			
<input checked="" type="checkbox"/> Notarial <input type="checkbox"/> Privat	Notari/ària o autoritat GEMA CAVERO NASARRE DE LETOSA	Número de protocol 43	Data del document 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 B A, J 4	
Data de presentació	/ /	Total a ingressar 6 + 7 + 8 9 1 1 7 6 0,0 0	
Quota ingressada 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.	
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 96	Esc. Pis Porta	
Codi postal 2 5 2 3 0	Municipi MOLLERUSSA	Província LLEIDA	País
Telefón	Adreça electrònica		
	MOLLERUSSA , 24 de E GENER de 20 13 Signatura del subjecte passiu o presentador/a		

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	Entitat	Sucursal	DC
	Número de compte		Import 1 1 7 6 0,0 0

IMPUESTO A INGRESAR O SELLO 0182-1064 COBRO DOCUMENTOS

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

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

Exemplar per a la persona interessada

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"/> 1 - <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 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

Quota fixa

(marqueu amb una X)

Fins a	al	,	% <input type="checkbox"/> 403	,	
De	fins a	al	,	% <input type="checkbox"/> 404	,
De	fins a	al	,	% <input type="checkbox"/> 405	,
		Total		0,00	

Quota segons modalitat a) b) c) o d) 4 **11760,00**Bonificació de la quota , % 5 **0,00**Quota resultant 4 - 5 - A 6 **11760,00**Interessos de demora 7 ,Recàrrec % 8 **0,00****Total a Ingressar** 6 + 7 + 8 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 LLEIDA MUNICIPIO DE MOLLERUSSA	Y HACIENDA EN LLEIDA REG. ENTRADA - 5 FEB. 2013	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**

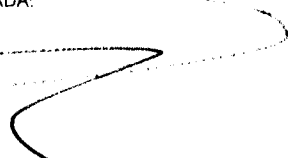
VÍA

F25011461 **ADMON. 25950**

(3) **MOLLERUSSA** **MOLLERUSSA** PROVINCIA **LLEIDA** CÓDIGO POSTAL **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**



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 podrá 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*

ANNEX 5

Parcel·la d'equipaments de la Serra

Agosto. 176.000,00



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 compañía "GARROFE Y ROCA, SOCIEDAD ANONIMA" , domiciliada en Mollerussa, Carretera de Miralcamp, sin numero constituida por tiempo indefinido en escritura , en escritura de fecha 27 de diciembre de 1976, y aumentado su capital y modificados sus articulos en escrituras de 29 de diciembre de 1982 y 6 de marzo de 1987, todas ellas autorizadas por el Notario de Llerida, Don Antonio Rico Morales, Y Adaptados sus Estatutos 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 Llerida, 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 también se atribuye el poder de representación de la misma en juicio y fuera de él, actuando colegiadamente.- Artículo 29.- A modo meramente enunciativo le corresponden las siguientes facultadesh). Efectuar contratos de compra-venta y permuta de inmuebles,". - - - - -

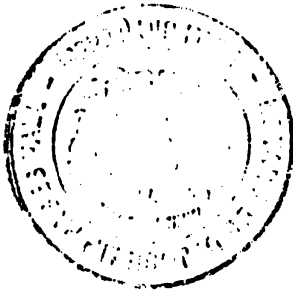
Concuerda con su original al que me remito sin que en lo omitido, haya nada que restrinja, condiciones o modifique la parte transcrita. - - - - -

Tienen los comparecientes, según actúan, 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 término de Mollerussa, partida PLA O DELA SIERRA, tiene una superficie según el título 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: - - - - -

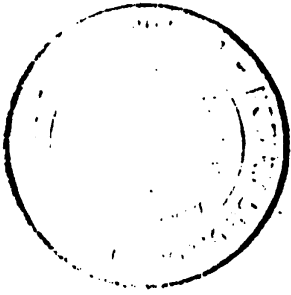
Pieza de tierra, en término de Mollerussa, partida PLA O DE LA SIERRA, de superficie 43 áreas, 58 centiáreas. Lindante : al Norte con Concepcion Jaques, mediante camino; Este, Graus, Terrasos y Paviments, S.A; Sur, Concepción Jaques Re;e y Oeste, resto de finca matriz. - - - - -
SE VALORA EN DOSCIENTAS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

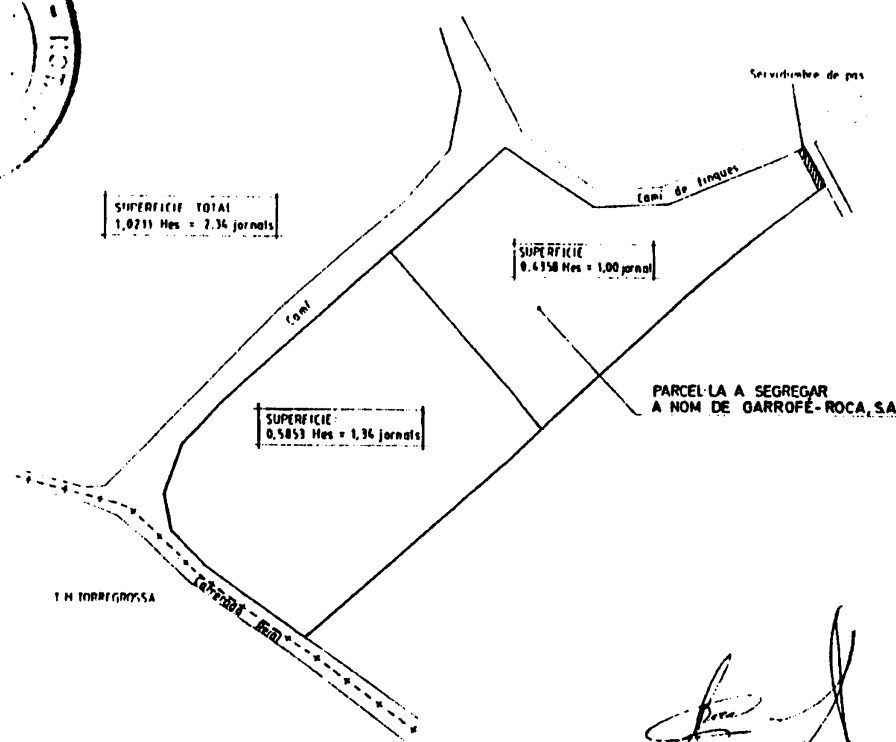
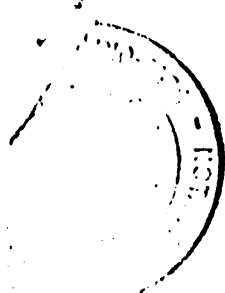
De conocerles y de todo lo demás en cuanto proceda contenido en este instrumento público, extendido sobre cuatro folios de clase 8ª, serie 1B y números 8813352, y los tres anteriores en orden numérico correlativo, yo, el Notario, doy fe. - - - - -

Siguen las firmas de los comparecientes - Signado:

José María Pagés - Rubricados - Hay el sello de

la Notaria. - - - - -

ES COPIA SIMPLE.



[Handwritten signature]

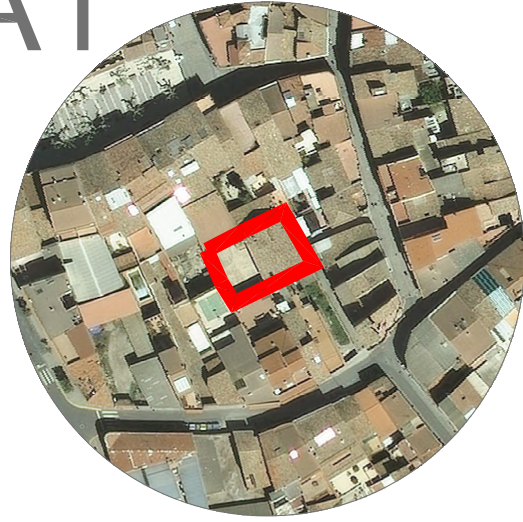
INGENYER
INDEPENDENT
FINCA PROPIETAT
DE NUFRÍ
 SITUACIÓ
 Polígon 7, Parcel·la 12
 Partida SERRA
 L.M. MOLTERUSSA
 ESCALA 1/1000
 Molterussa, 17 de maig del 1993
[Handwritten signature]
 ESTEVE NIURÓ I MIR
 Enginyer T Agrícola

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]

A1



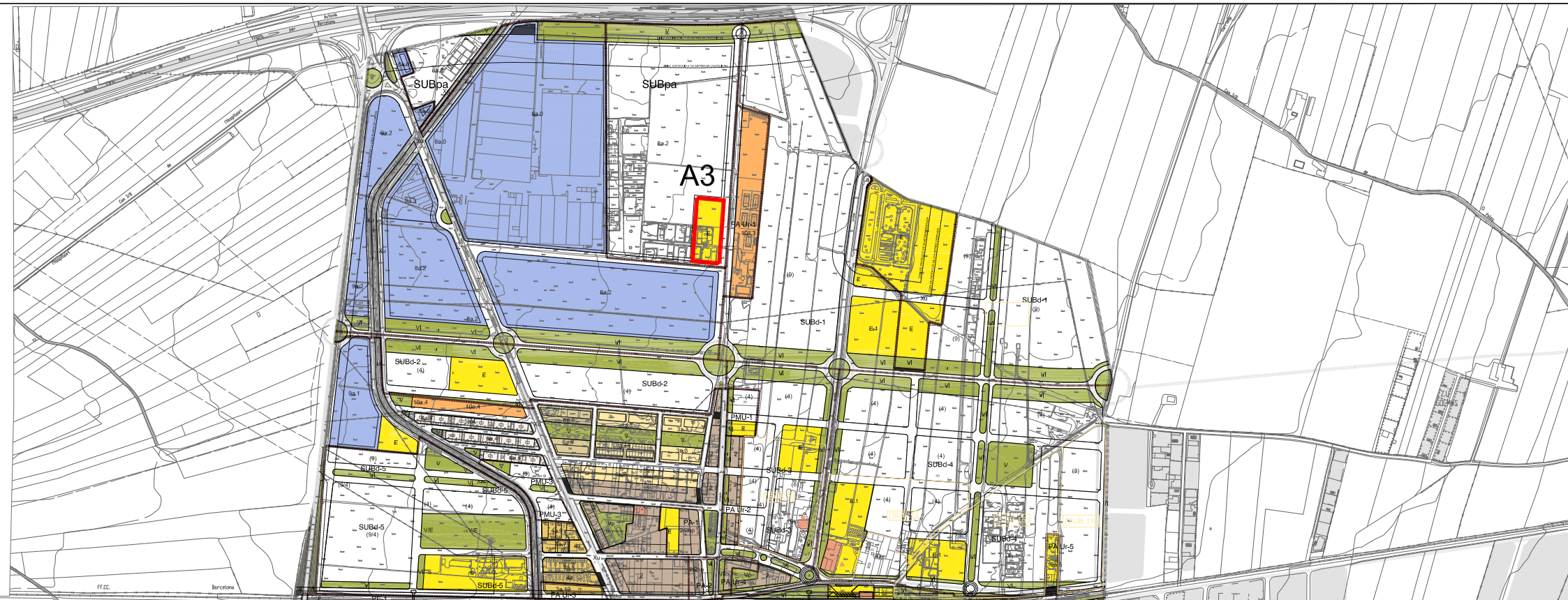
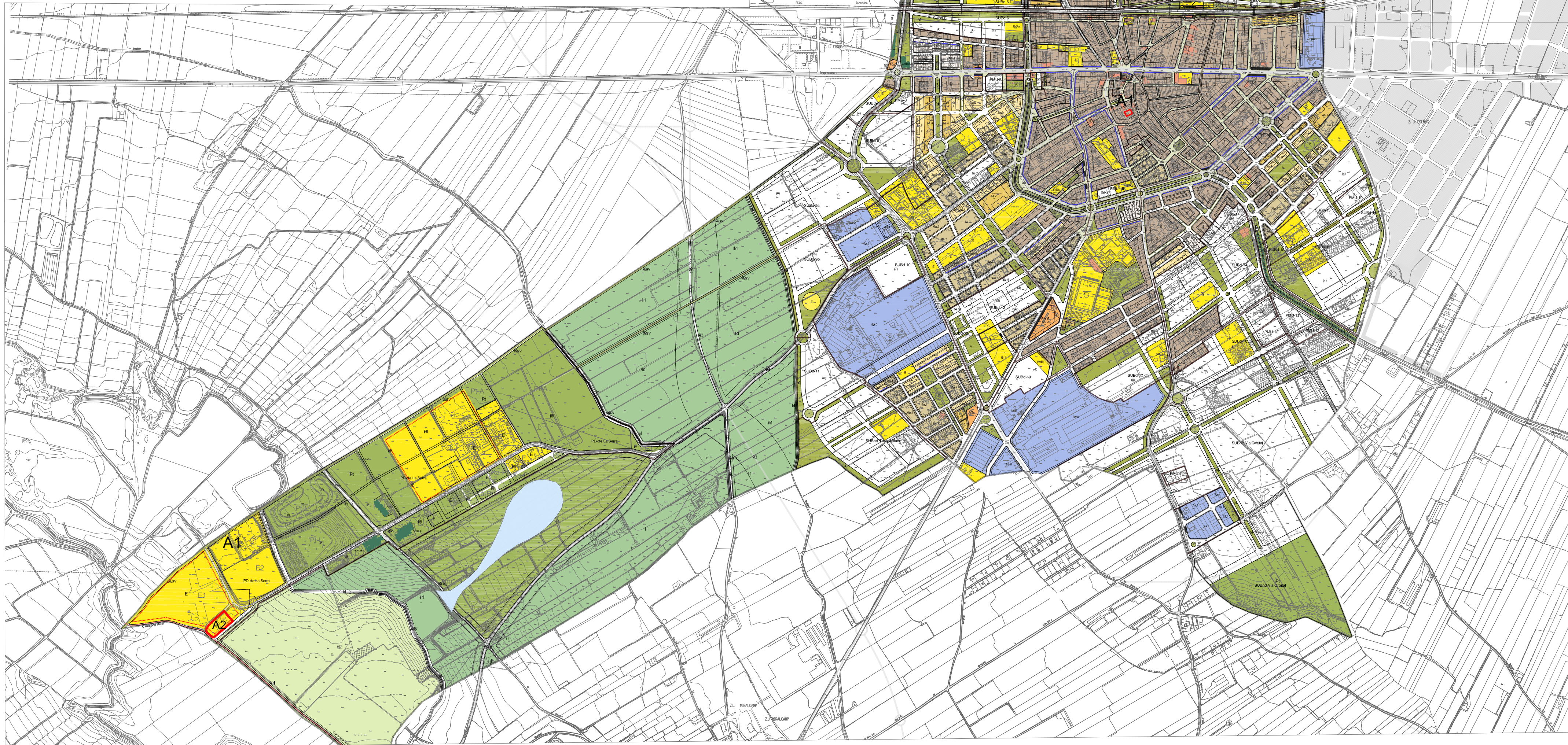
A2



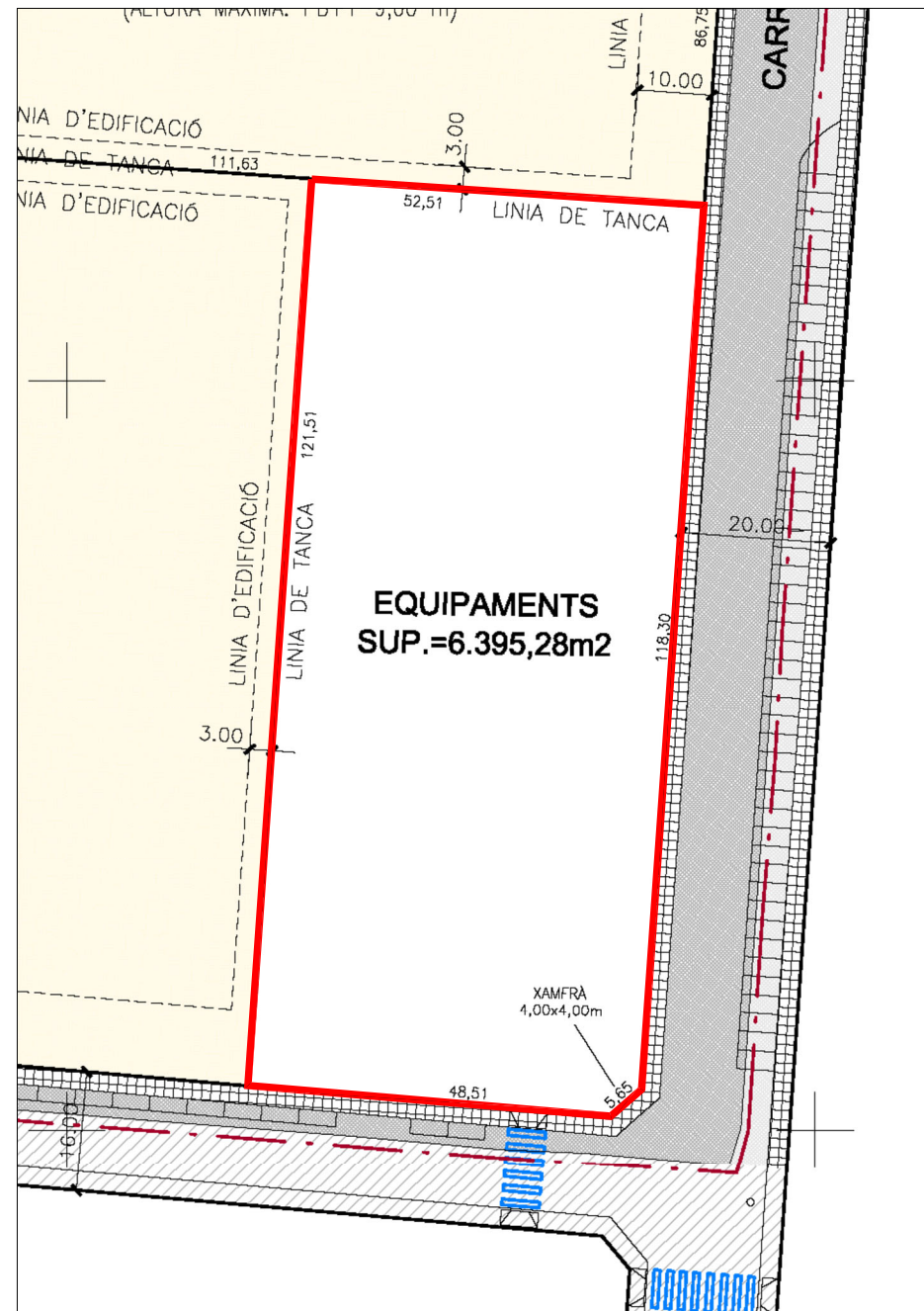
A3



-----SECTOR DE SÒL URBANITZABLE A INCORPORAR AL SÒL URBÀ

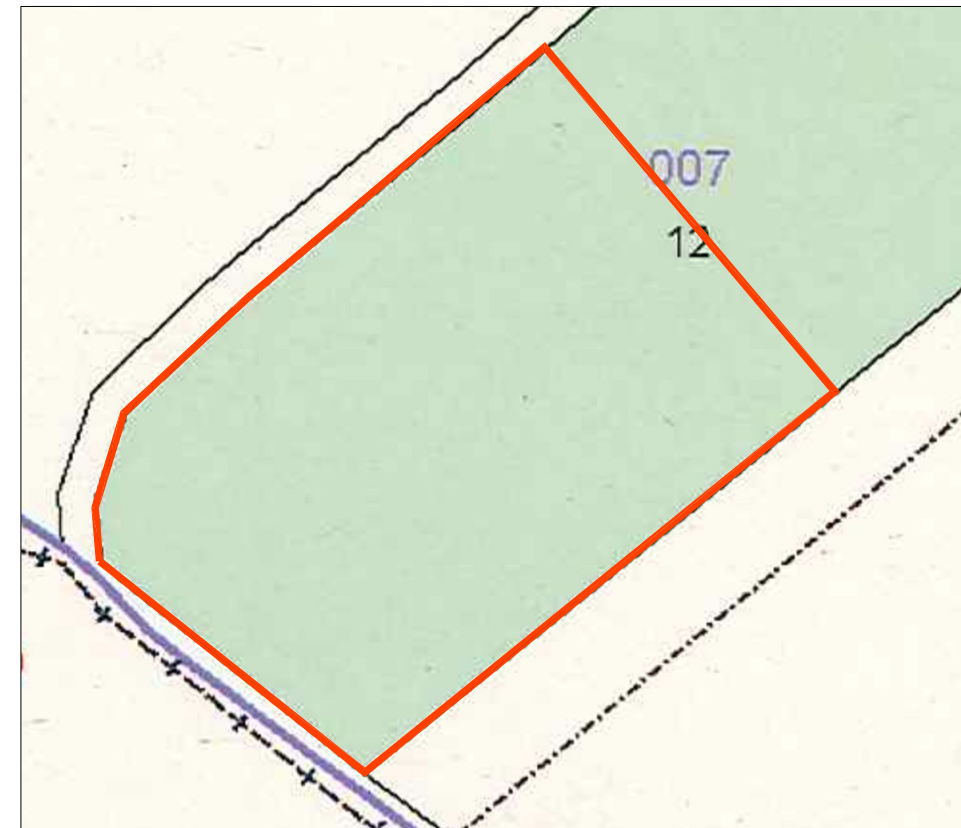


TERRENY ÀMBIT PLA PARCIAL 3a. AMPLIACIÓ NUFRI



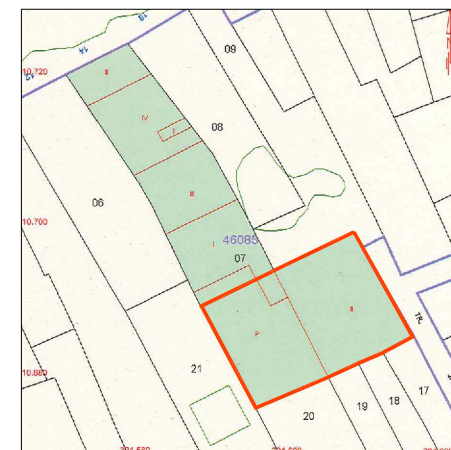
SUPERFÍCIE 6.395,28m²

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

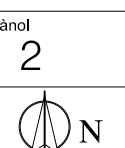
2a. APROVACIÓ INICIAL



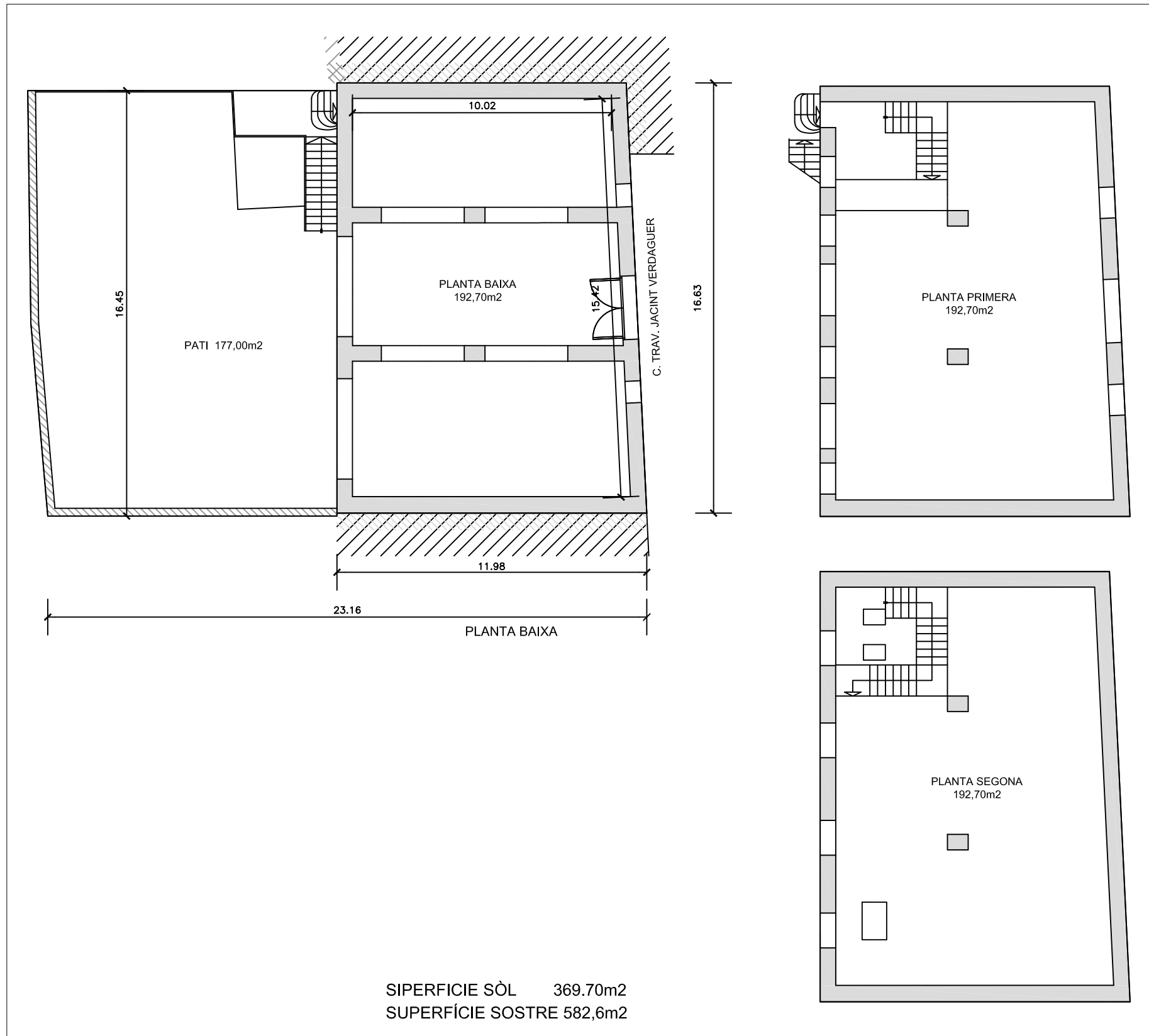
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM CANVI D'EQUIPAMENTS DE PROPIETAT MUNICIPAL PER ALTRES TERRENYS D'EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES

plànol ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT TERRENY ÀMBIT PLA PARCIAL 3a. AMPLIACIÓ NUFRI (A3) EDIFICI CAL JAQUES (A1) FINCA RÚSTICA AL PARC DE LA SERRA (A2)

Data OCTUBRE 2018
escala Din A-3
1:1.000

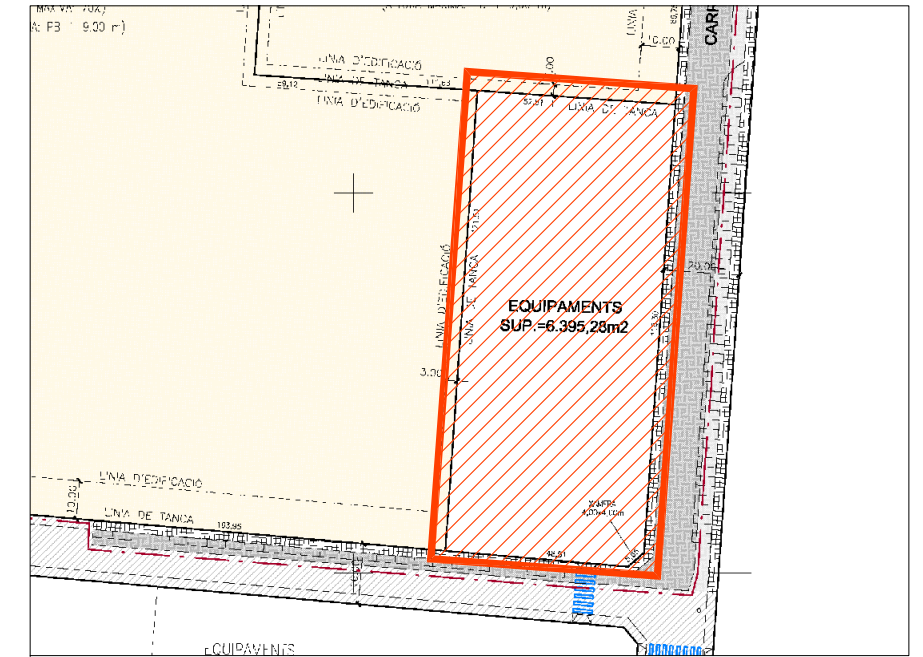


CAN JAQUES



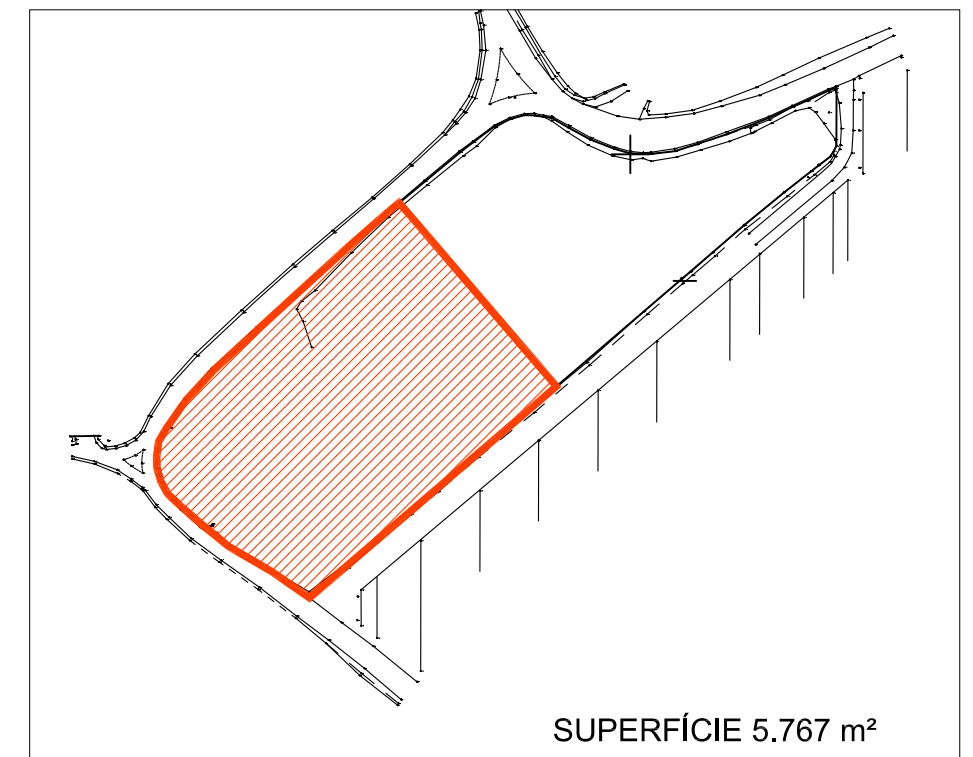
ESC 1:1.000

EQUIPAMENT ACTUAL



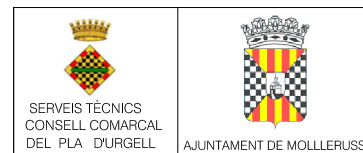
PROJECTE REPARCEL·LACIÓ 3a AMPLIACIÓ NUFRI
SUPERFÍCIE 6.395,28m² (segons projecte reparcel·lació)

FINCA RÚSTICA LA SERRA



ESC 1:2.000

2a. APROVACIÓ INICIAL

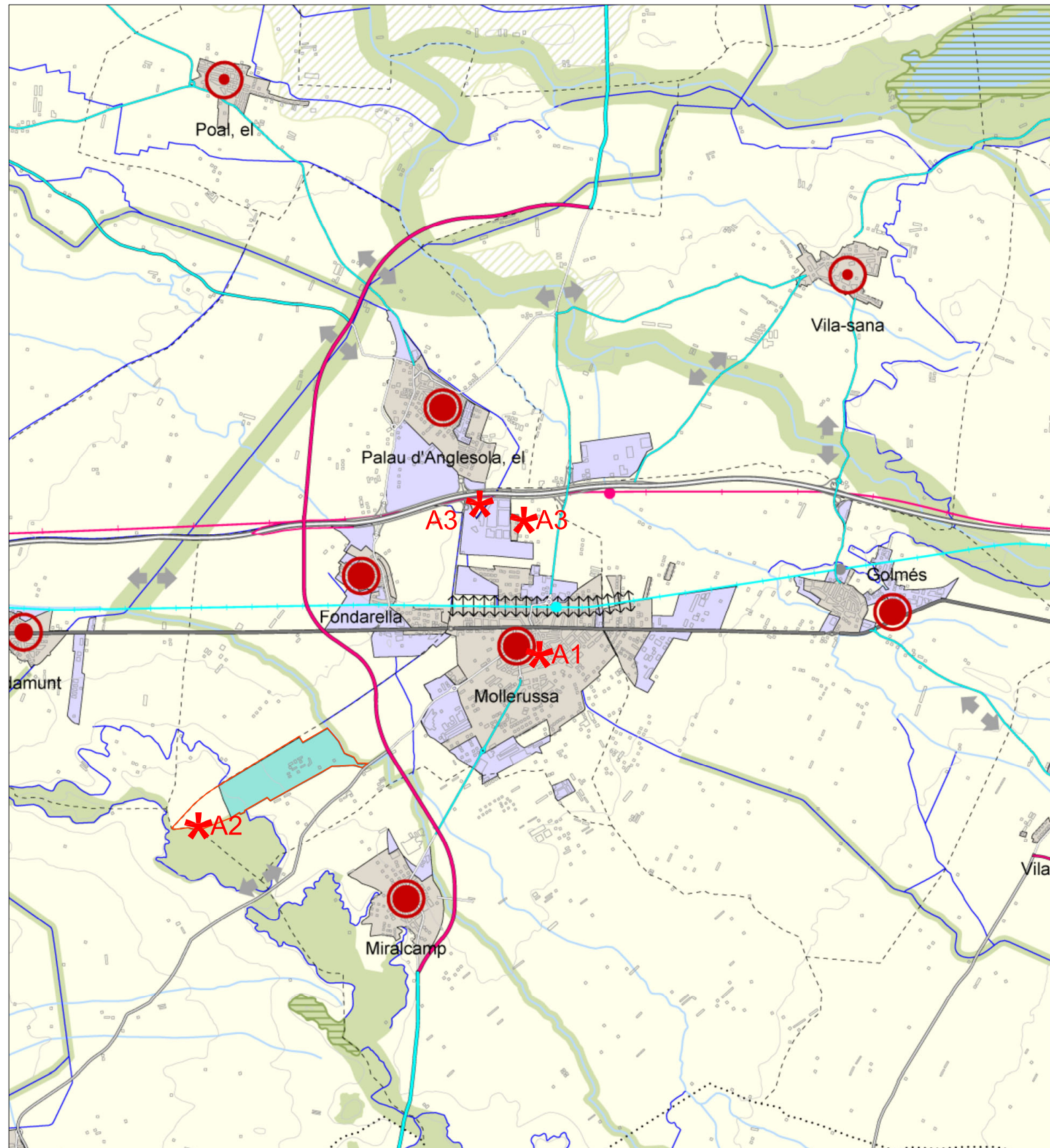


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM CANVI
D'EQUIPAMENTS DE PROPIETAT MUNICIPAL
PER ALTRES TERRENYS D'EQUIPAMENTS I
ESPAYS LLIURES

plànol
TOPOGRÀFIC
TERRENY ÀMBIT PLA PARCIAL 3a. AMPLIACIÓ
NUFRI (A3)
EDIFICI CAN JAQUES (A1)
FINCA RÚSTICA AL PARC DE LA SERRA (A2)

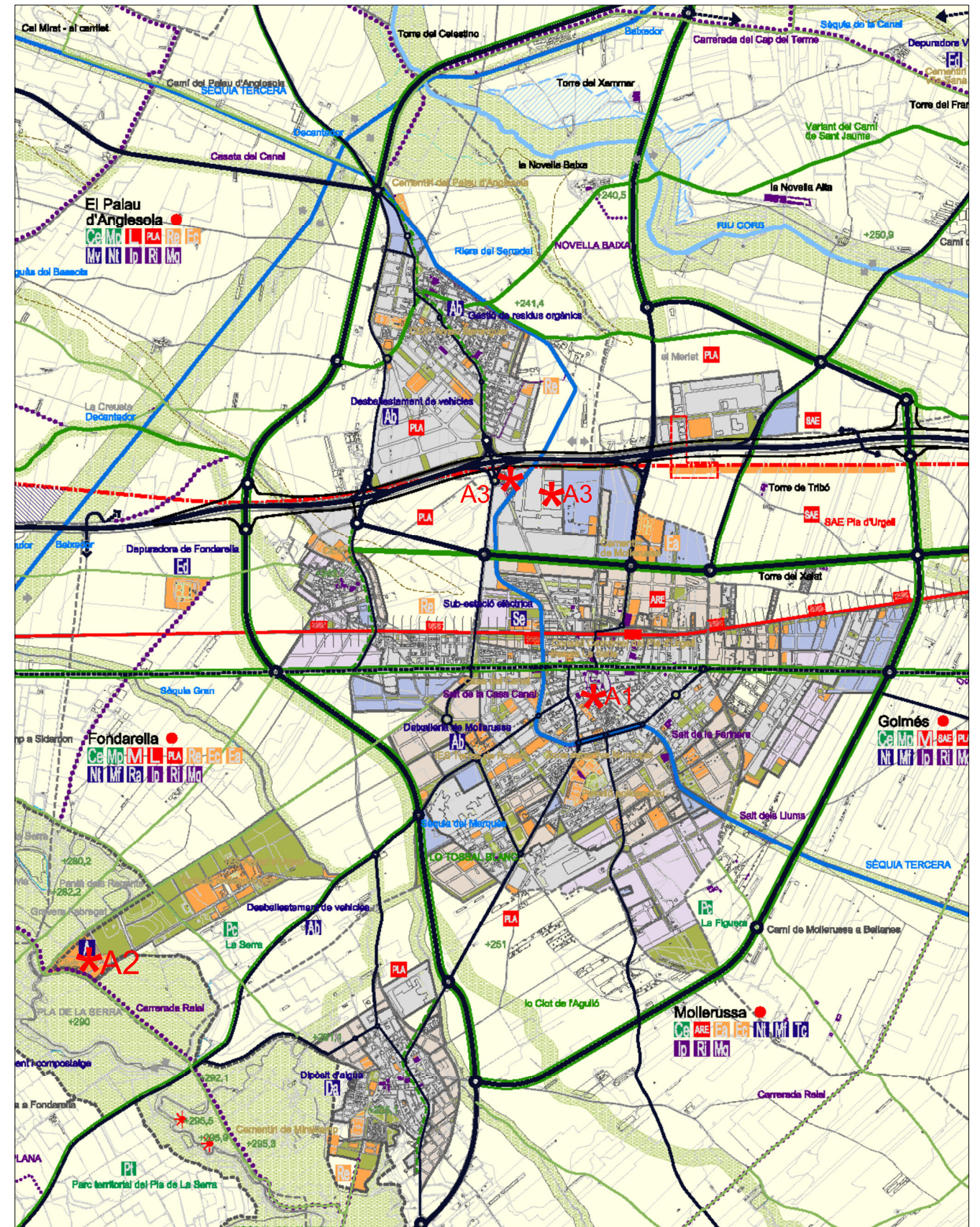
Data
OCTUBRE 2018
escala Din A-3
1:1.000
1:2.000

plànol
3



PLÀ NOL ORDENACIÓ TERRITORIAL
PLA TERRITORIAL(APROVACIÓ DEFINITIVA)


- * A1-CAN JAQUES
- * A2-TERRENYS DE LA SERRA
- * A3-NUFRI

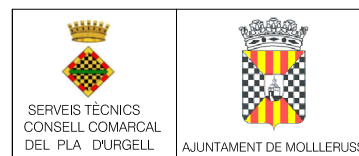


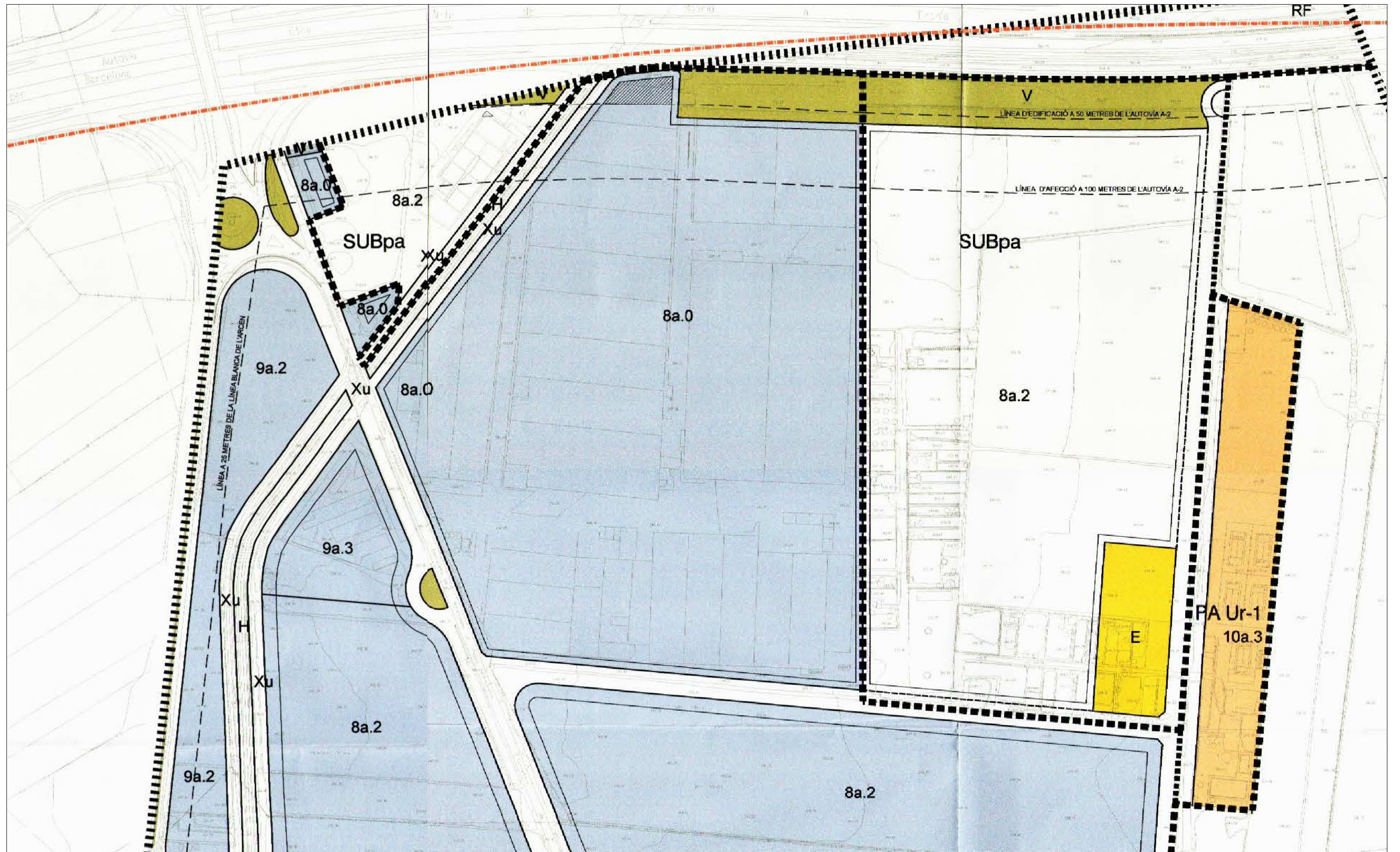
PLÀNOL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
PLA DIRECTOR
(APROVACIÓ INICIAL-OCTUBRE 2010)

2a. aprovació inicial

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

plànol	Data	plànol
PLA TERRITORIAL I PLA DIRECTOR	OCTUBRE 2018	4
	escala Din A-3	





2a. APROVACIÓ INICIAL

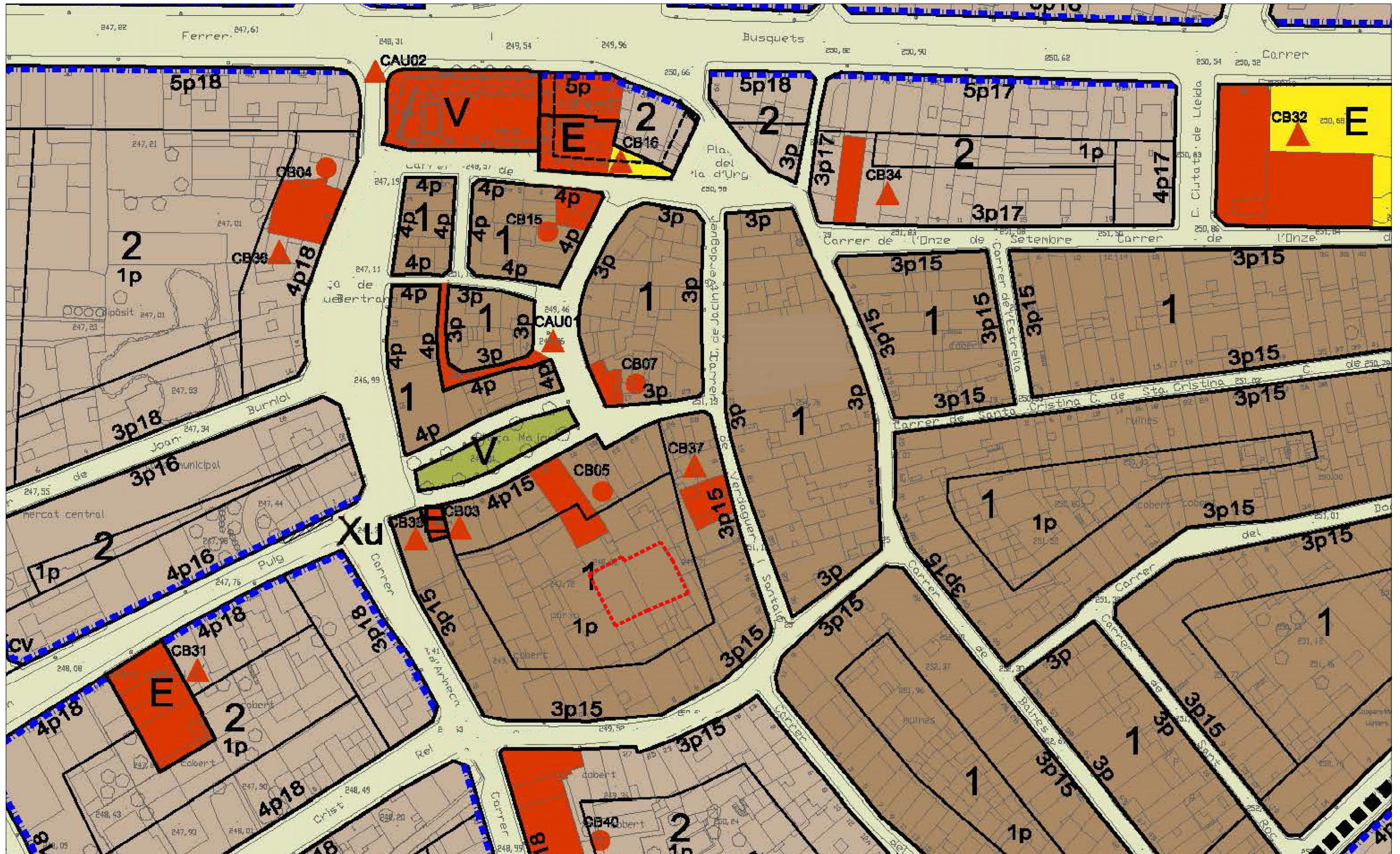


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM CANVI
D'EQUIPAMENTS DE PROPIETAT MUNICIPAL
PER ALTRES TERRENYS D'EQUIPAMENTS I
ESPAYS LLIURES

plànol
ORDENACIÓ VIGENT
FINCA ÀMBIT PLA PARCIAL
3a.AMPLIACIÓ NUFRI

Data
OCTUBRE 2018
escala Din A-3
1:2500

plànol
5-a
N



..... CAN JAQUES



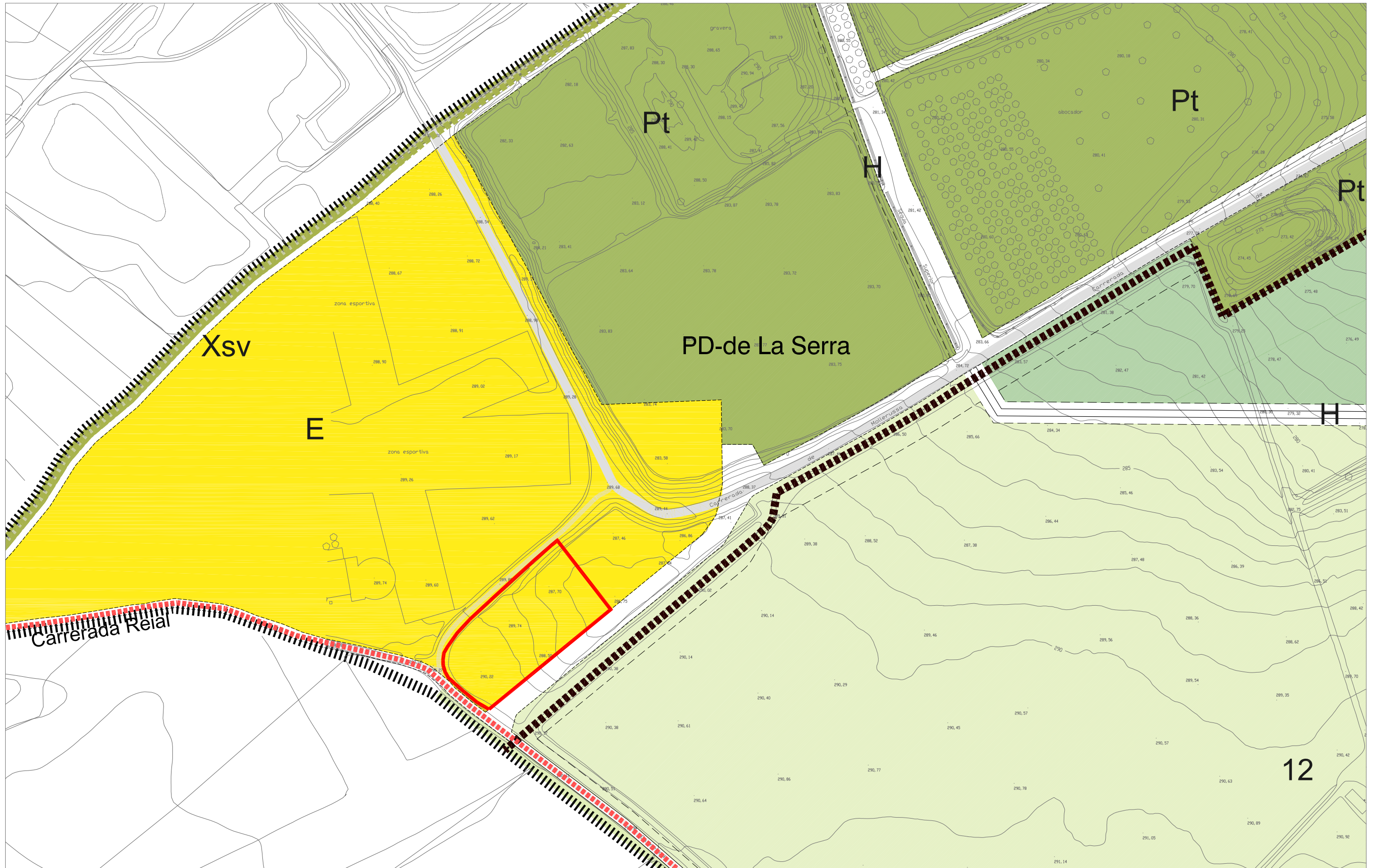
2a. APROVACIÓ INICIAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM CANVI D'EQUIPAMENTS DE PROPIETAT MUNICIPAL PER ALTRES TERRENYS D'EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES

plànol
ORDENACIÓ VIGENT
CAN JAQUES (A1)

Data
OCTUBRE 2018
escala Din A-3
1:1.000

plànol
5b
N



 ÀMBIT




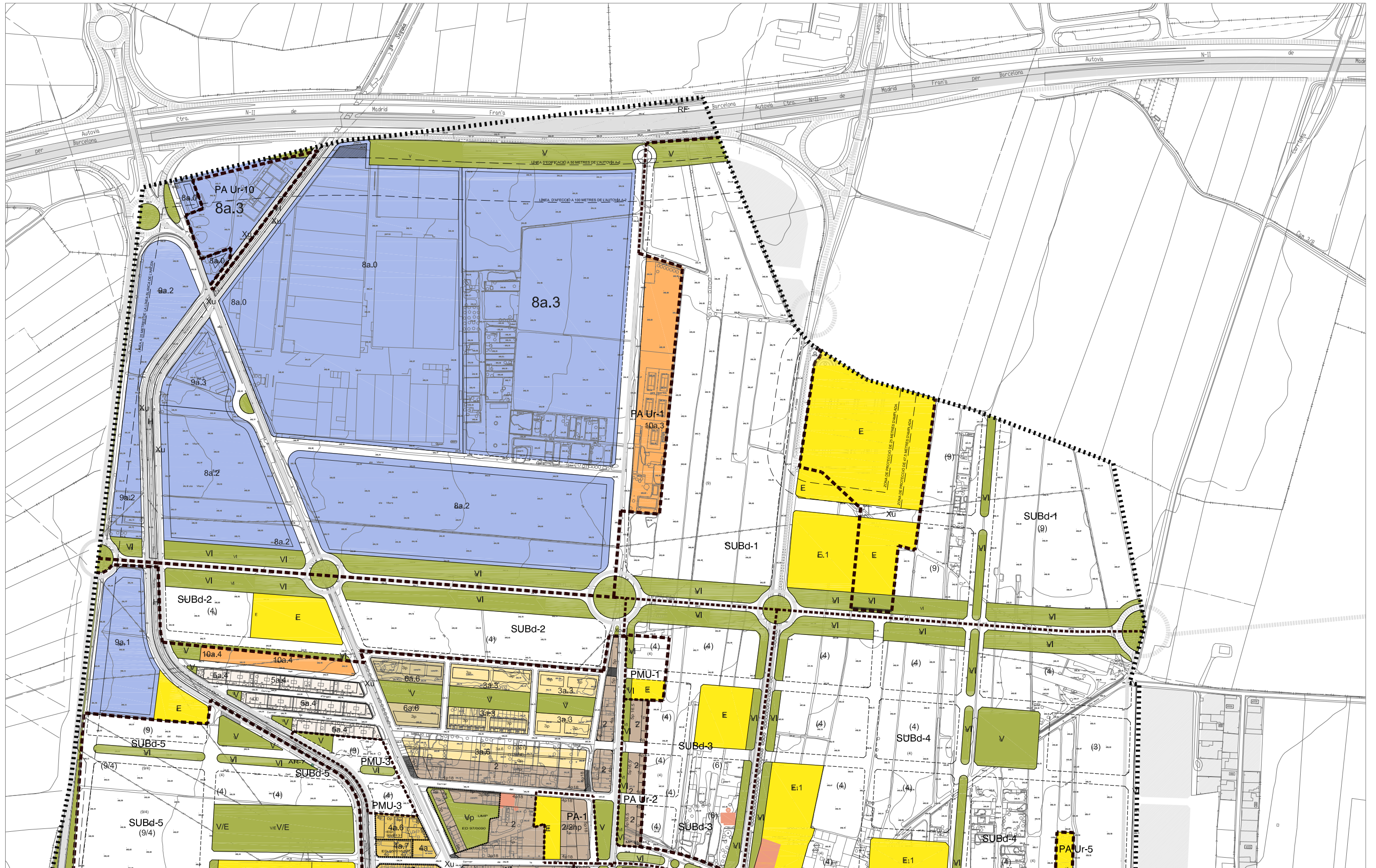
2a. APROVACIÓ INICIAL

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

plànol
ORDENACIÓ VIGENT
**FINCA EQUIPAMENT
LA SERRA (A2)**

Data
OCTUBRE 2018
escala Din A-3
1:2.000

plànol
5C
 N



2a. aprovació inicial

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM CANVI D'EQUIPAMENTS DE PROPIETAT MUNICIPAL PER ALTRES TERRENYS D'EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES

plànol
ORDENACIÓ PROPOSADA
FINCA ÀMBIT PLA PARCIAL
3a.AMPLIACIÓ NUFRI

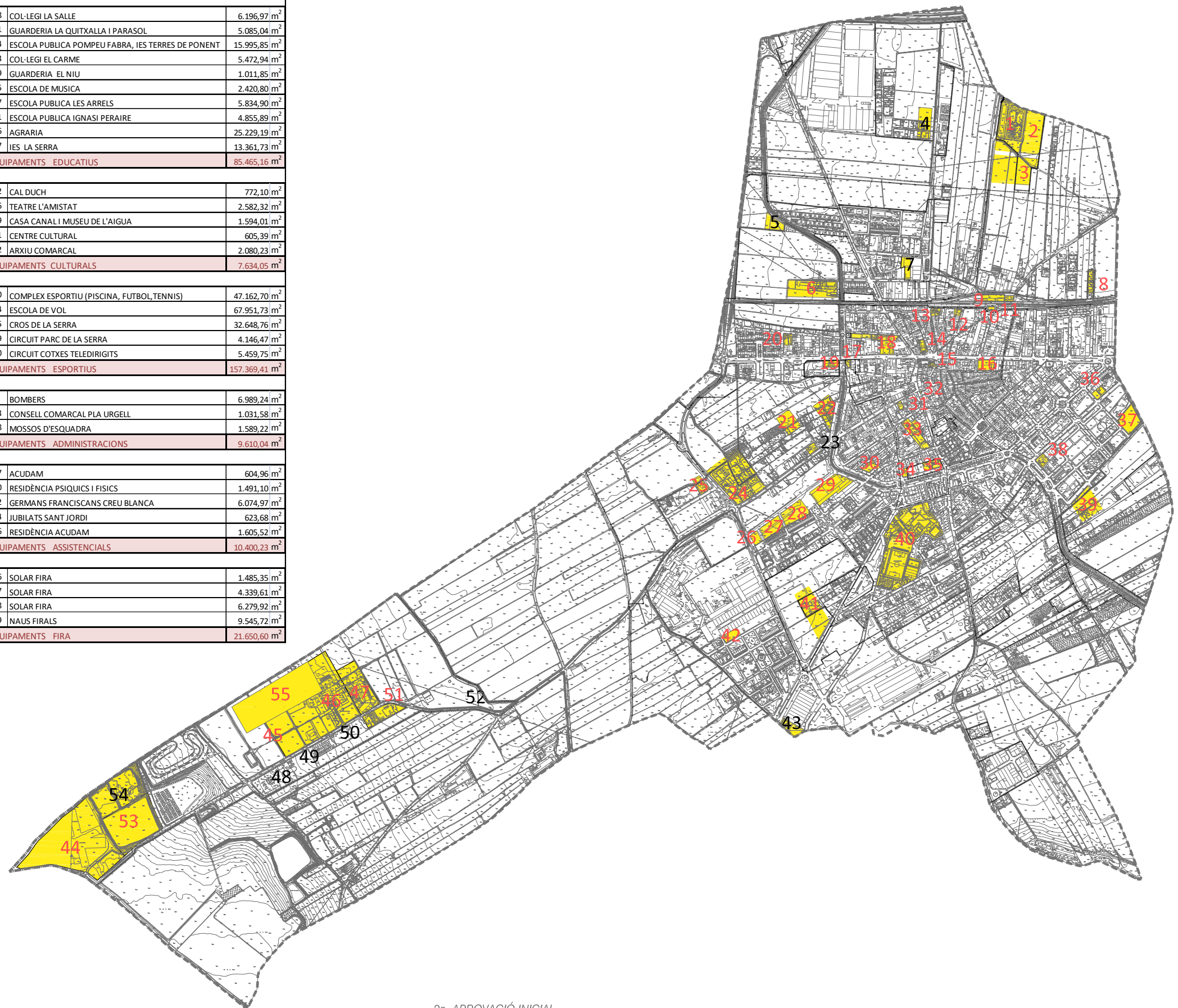
Data
 OCTUBRE 2018
 escala Din A-3
 1:5.000

plànol
6a



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 PSIQUICS I FISICS	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
53	PISTA ATLETISME	30.863,00 m ²
54	EQUIPAMENT SENSE ESPECIFICAR	25.829,00 m ²
55	AMPLIACIÓ IES MOLLERUSSA (AGRÀRIA)	42.469,00 m ²
TOTAL SUPERFÍCIES		469.246,67 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 PSIQUICS I FISICS	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



XXX EQUIPAMENTS AMB ÚS ASSIGNAT



2a. APROVACIÓ INICIAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM CANVI D'EQUIPAMENTS DE PROPIETAT MUNICIPAL PER ALTRES TERRENYS D'EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES

plànol

JUSTIFICACIÓ EXCÉS D'EQUIPAMENTS ANNEX 4

Data
OCTUBRE 2018

plànol
7

escala Din A-3

1:1.000

