

AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA



**MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT PER
LA TRANSFORMACIÓ D'ÚS D'UN TERRENY D'EQUIPAMENT
EN SÒL PER ACTIVITATS I LA COMPENSACIÓ
CONSISTENT EN LA CESSIÓ A L'AJUNTAMENT DE LA PROPIETAT
DE TERRENYS AL PARC DE LA SERRA**

(Document per l'aprovació inicial)

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

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

Juny de 2016



DOCUMENT 0

DOCUMENT COMPRENSORIAL

DOCUMENT 1

ÍNDIX GENERAL

0. Antecedents.
 - 0.a. Informe SSTT del Serveis Territorial d'Urbanisme de Lleida del 31 de març de 2015
 - 0.b. Comentaris a les prescripcions fetes al informe dels ST d'Urbanisme
1. Peticionari i Objecte
 - 1.a. Peticionari
 - 1.b. Objecte
2. Situació i estructura de la propietat
 - 2.a. Situació actual dels terrenys d'equipament que es proposa transformar en terrenys susceptibles d'aprofitament privat.
 - 2.b. Finca de propietat privada situada al Parc de la serra a cedir a l'Ajuntament de Mollerussa.
3. Ordenació vigent
 - 3.a. Terrenys de la brigada municipal (antic PP B-7)
 - 3.b. Aplicable als terrenys privats situats a la Serra
4. Marc legal urbanístic
5. Justificació de la solució adoptada
 - 5.a. Justificació de la transformació i compensació dels terrenys d'equipaments de la brigada municipal.
 - 5.b. Interès municipal
 - 5.c. Interès comarcal
6. Ordenació proposada
 - 6.a. Terrenys de la Serra
 - 6.b. Nova ordenació dels terrenys de la brigada municipal
7. Justificació del compliment d'altres determinacions
 - 7.a. Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida)
 - 7.b. Identificació de les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
 - 7.c. Determinacions de les normes urbanístiques proposades
 - 7.d. Observança dels criteris generals aplicables a les modificacions de planejament.
 - 7.e. Memòria social
 - 7.f. Estudis de mobilitat
 - 7.g. Informe de sostenibilitat econòmica
 - 7.h. Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'actuació i agenda
 7. i. Justificació de no incorporar restriccions a l'accés o a l'exercici d'activitats econòmiques
8. Tramitació de les modificacions
 - 8.a. Tramitació urbanística
 - 8.b. Tramitació ambiental

DOCUMENT 1

0. ANTECEDENTS

0.a. Contingut del informe dels ST de la CTU de Lleida de data 31 de març de 2015

En escrit del 31 de març de 2015, corresponent a l'**expedient RN: 2014 / 054902 / L**, els Serveis Territorials a Lleida del Departament de Territori i Sostenibilitat, varen notificar a l'ajuntament de Mollerussa la necessitat de redactar un text refós del document aprovat inicialment per l'Ajuntament de Mollerussa que incorporés un seguit d'esmenes que afectava als dos propòsits plantejats en el document tramès per l'Ajuntament de Mollerussa.

Atès la finalitat d'aquest document, solament fem referència als punts del referit informe que incideixen en la transformació en sòl susceptible d'aprofitament privat dels terrenys d'equipament actualment ocupats per la brigada municipal i en canvi de titularitat dels terrenys privats situats a la Serra. Per tant els punts del informe de la CTU a observar en aquest document són els següents:

1. Pel que fa a la justificació de la suficiència dels equipaments de titularitat pública, al tindre en compte únicament aquells que tenen qualificació urbanística assignada pel POUM, excloent els equipaments indicatius de l'àrea especialitzada de la Serra.
2. Adequar
3. Garantir ...
4. Incorporar en el document la cessió del 15% del increment d'aprofitament urbanístic.
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 dos 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 el impacte de l'actuació prevista en les finances públiques, donat el cost de la proposta per part de l'Ajuntament de 3.465 €
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. (**S'especifiquen al punt ***)
9. Cal esmenar les errades materials següents:

- **Suprimir de l'article 158.6 del POUM, l'últim paràgraf proposat, atès que és innecessari.**
- Cal ...

(*) Informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre Informe IP-2015-018-DG Expedient CAP-2014-280

- En les zones de protecció de les carreteres existents s'haurà de respectar les limitacions d'usos fixades al TRLC i el Reglament General de Carreteres. En aquest sentit, cal dibuixar als plànols d'ordenació les línies de protecció de protecció de la carretera L-200 definides al DL 2/2009, de 25 d'agost, TRLC.

- Les parcel·les confrontants a la carretera L-200 no hi tindran accés directe. La connexió de la vialitat dels sectors afectats per aquesta Modificació puntual del POUM i la carretera L-200 s'haurà d'ajustar a la normativa sectorial.
- Cal incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi ambient nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.
- La xarxa de drenatge corresponent als sectors afectats per aquesta Modificació puntual hauran de ser completament independent de a de les carreteres. Els possibles creuaments i paral·lelismes amb les carreteres dels elements que configuren les diferents xarxes de serveis, s'hauran d'ajustar en el projecte d'urbanització a allò que determina l'article 104 del Reglament General de Carreteres, així com a les normatives tècniques aplicables en cada cas.
- No es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb allò que estableix la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, i en tant no entri el vigor el desplegament reglamentari d'aquesta llei, el reglament aprovat pel Decret 136/1999, de 18 de maig, en tot allò que no contradigui la llei vigent, no s'hi oposi i no sigui incompatible.
- Pel que fa a la publicitat visible des de la carretera L-200 s'hauran de respectar els requeriments establerts en l'article 42 del Text refós de la Llei de Carreteres, modificat per la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa.
- El planejament derivat i els projectes d'urbanització que afectin les carreteres de la Generalitat de Catalunya hauran de donar compliment a totes les prescripcions anteriors i hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Lleida.

0.b. Comentaris respecte a les prescripcions fetes al informe dels ST de la CTU

Del contingut dels dos informes rebuts al respecte del contingut de la proposta de modificació, considerem oportú fer els següents comentaris.

1. Informe de Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre

Per tal d'estalviar endarreriments innecessaris en la tramitació administrativa d'aquest document atribuïbles a discussions tècniques més o menys interessants, aquest incorpora íntegrament a la fitxa que regula les condicions d'ordenació i gestió del nou polígon PA-09, a l'apartat d'ordenació proposada punt 6 d'aquest document, les prescripcions indicades per tal de satisfer el contingut del requeriment.

Volem fer constar però, que l'obligació d'incloure de manera explícita al document en tràmit de les indicacions fetes a l'informe de la DG d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre és, al nostre parer, totalment innecessària ja que en la major part del seu contingut es referix al compliment de determinacions de la normativa sectorial d'obligada aplicació en tots els casos, i que el POUM vigent actualment a Mollerussa no solament ha d'observar, si no que a la seva normativa urbanística s'hi refereix de manera explícita o general en diversos punts, entre ells al Títol IV a la regulació dels sistemes i de manera especial a la regulació del sistema viari; a la regulació del contingut dels projectes d'urbanització –article 15 i 16- ; a la regulació de la Intervenció administrativa en l'edificació i l'ús del sòl; etc.

Pel que fa a la inclusió al informe sectorial de la referència explícita a l'obligatorietat del compliment de la legislació referent a al control ambiental de les activitats, amb independència que formi part o no de l'àmbit competencial del DGIMT, es tracta d'un aspecte sotmès al compliment de la normativa específica vigent i que, en qualsevol cas, està igualment regulat al Capítol IV del Títol Complementari de la normativa urbanística del POUM vigent.

Per altre costat, cal tindre en compte que els terrenys actualment ja estan totalment urbanitzats i que de la nova ordenació proposada no se'n deriva uns requeriments d'urbanització diferents.

2. Informe dels Serveis Tècnics del Servei Territorial d'Urbanisme de Lleida.

1) A la vista de les prescripcions fetes al informe de referència, considerem oportú fer una observació a allò que s'indica al punt 1r del informe. (Veure punt 5.a.1 d'aquesta memòria i plànol 5.b)

Els equipaments situats dins de l'àmbit de l'àrea especialitzada de La Serra, que el POUM inclou dins del Parc Territorial del mateix nom, no tenen caràcter indicatiu ja que resten assenyalats al plànol d'ordenació número 4 "Gestió i ordenació del sòl urbà" i no al plànol número 10 "d'Ordenació indicativa".

A la normativa del POUM, a l'article 82 "Tipus de sistemes: sistemes indicatius", al seu punt 4 es diu que tenen caràcter indicatiu els equipaments que figuren al plànols d'ordenació amb la clau (N), cosa que no consta a cap dels equipaments de l'àmbit referit.

Altrament a l'article 169 de la normativa del POUM "Pla director del "Parc de la Serra", al seu punt 1r on es descriu l'àmbit afectat, es diu:

"Inclou el conjunt de Parc territorial i d'equipaments del Parc de la Serra, on s'han localitzat equipaments de tipus diversos: l'Institut d'educació secundària agrària, l'estació meteorològica, la pista de Cross, l'aeròdrom del Pla d'Urgell i altres activitats que incideixen en l'ordenació del paisatge del conjunt."

Es a dir, es fa una indicació precisa d'alguns dels equipaments existents, assenyalats als plànols d'ordenació, per la qual cosa entenem que es reafirma el caràcter de vinculants, cosa que no podia ser d'altra manera ja que en tots els casos es tracta d'equipaments existents..

Finalment, respecte a la interpretació de que atès que els equipaments situats dins de l'àrea especialitzada de La Serra delimitada al Pla Territorial Parcial de Ponent (AD 24 / 07 / 2007), no haurien de computar dins dels equipaments municipals considerats per la justificació de la disminució global de la superfície d'equipaments que aquest document proposa, no hi cap indicació al respecte ni en el DL 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya ni en les Normes d'ordenació territorial del PTPP, en especial als articles 3.13 i 3.14 que regulen les àrees especialitzades. Entenem que es tracta d'una interpretació tècnica com a mínim discutible, ja que:

- Estem davant d'una "àrea especialitzada" que no té funcionalitats residencials ni d'activitat econòmica (industrial), si no purament d'equipaments.
- No existeix cap mena de figura societària o administrativa que reguli la funcionalitat de l'àmbit, tot ell sotmès a la normativa del POUM de Mollerussa, amb independència de la titularitat pública o privada dels equipaments.
- Cas d'excloure algun dels equipaments situats dins de l'àmbit del Parc de La Serra adduint raons de supramunicipalitat, hauríem de fer-ho igualment amb el Centre d'Assistència Primària o la Piscina Coberta, situats dins del nucli urbà de la població, i que clarament serveixen a una població que ultrapassa la del municipi de Mollerussa?.

En tot cas, per tal de facilitar la tasca dels SSTT del Servei Territorial d'Urbanisme, els equipaments situats dins de l'àmbit de La Serra, es computen a part, per tal de deixar al seu criteri la validesa dels anteriors raonaments.

1. PETICIONARI I OBJECTE

1.a. Peticionari

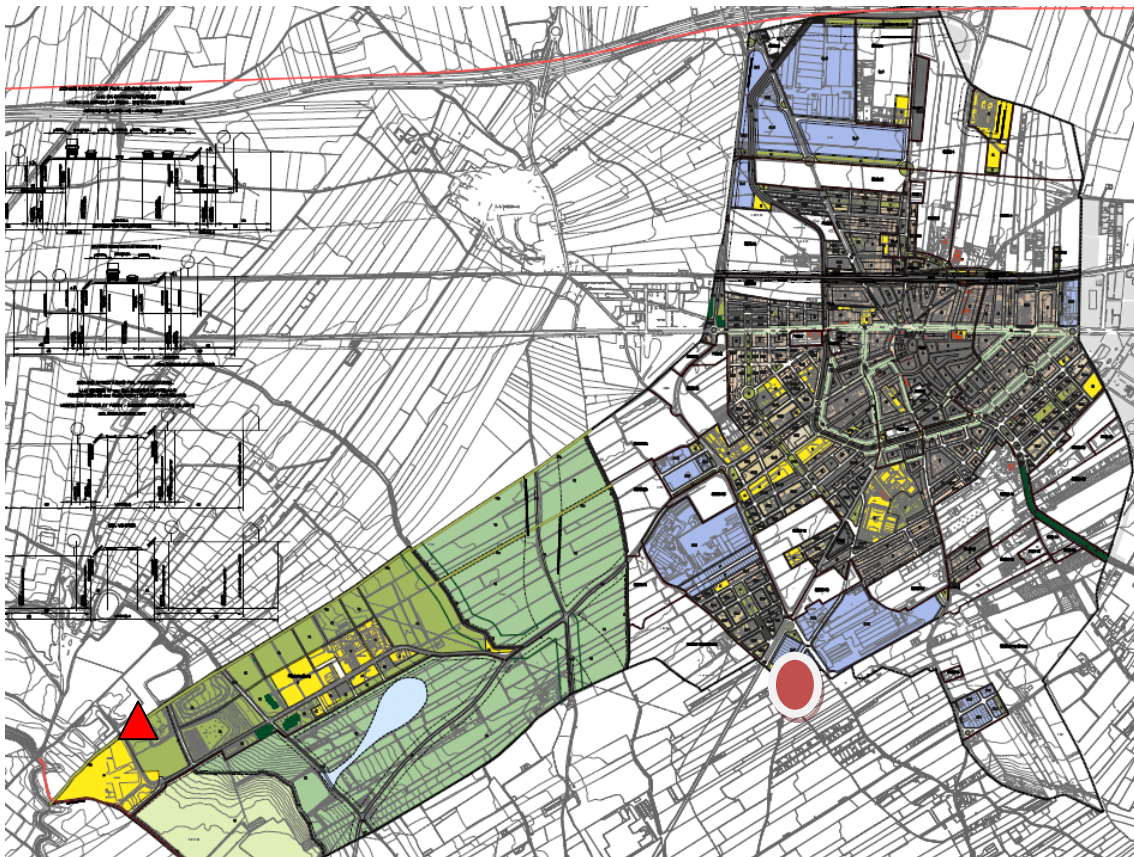
Ha instat la redacció d'aquest document l'Ajuntament de Mollerussa, el qual està adscrit als Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Pla d'Urgell. Per tant, correspon a la iniciativa pública la modificació de planejament que es proposa en aquest document.

1.b. Objecte

L'ajuntament de Mollerussa és titular d'uns terrenys situats al sud de la població, al costat est de la sortida cap a Miralcamp, que actualment formen part del sistema d'equipaments públics i que provenen de cessions obligatòries per aquest equipament establertes per la legislació urbanística d'aplicació.

Per la seva ubicació respecte del nucli urbà, just al límit amb el municipi de Miralcamp en una situació molt perifèrica respecte de la població de Mollerussa, aquests equipaments no es consideren funcionals per a la seva finalitat al serveis del conjunt de la població, i si per l'aprofitament privat propi de les àrees industrials en les quals s'emplacen.

Per aquesta raó l'Ajuntament de Mollerussa proposa la transformació d'ús d'equipament a sòl susceptible d'aprofitament privat amb la mateixa qualificació urbanística dels terrenys adjacents d'acord amb allò que es regulava al Pla parcial del sector industrial B-17 Torre Pintó.



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



Situació dels terrenys que passaran a titularitat municipal



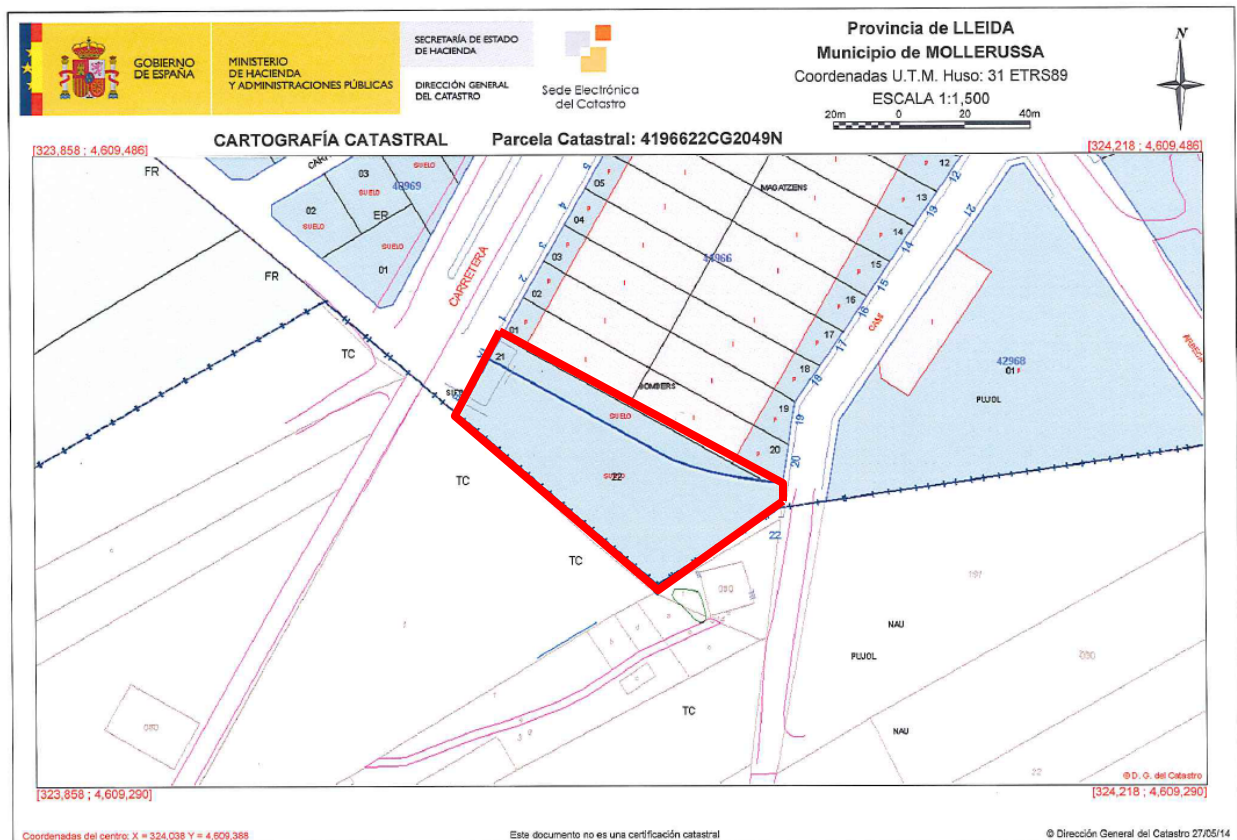
Per tal de compensar la pèrdua d'aquests equipaments, l'Ajuntament de Mollerussa obtindria la titularitat d'uns terrenys a la Serra, ubicats dins de l'àmbit del Parc territorial definit pel POUM vigent, on l'ajuntament ja ha realitzat altres actuacions similars de permuta de sòl amb l'objecte d'augmentar la propietat pública dels terrenys d'aquest àmbit que actualment ja és de més del 90% dels 613.969 m2 de la seva superfície, en una part del terme municipal on es concentren gran nombre d'equipaments públics.

Per tal de fer possible la gestió de les propostes de planejament que conté aquest document, els nous sòls susceptibles d'aprofitament privat procedents de la transformació d'ús d'equipaments actuals, així com els terrenys que corresponen al nou equipament de Cal Jaques, s'inclouran dins de polígons d'actuació urbanística que faci possible les compensacions urbanístiques i les cessions del 15% d'aprofitament de nova creació que estableix la Llei d'urbanisme, i donar així compliment a l'escrit del Departament de Territori i Sostenibilitat a Lleida, del 31 de març de 2015.

2. SITUACIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

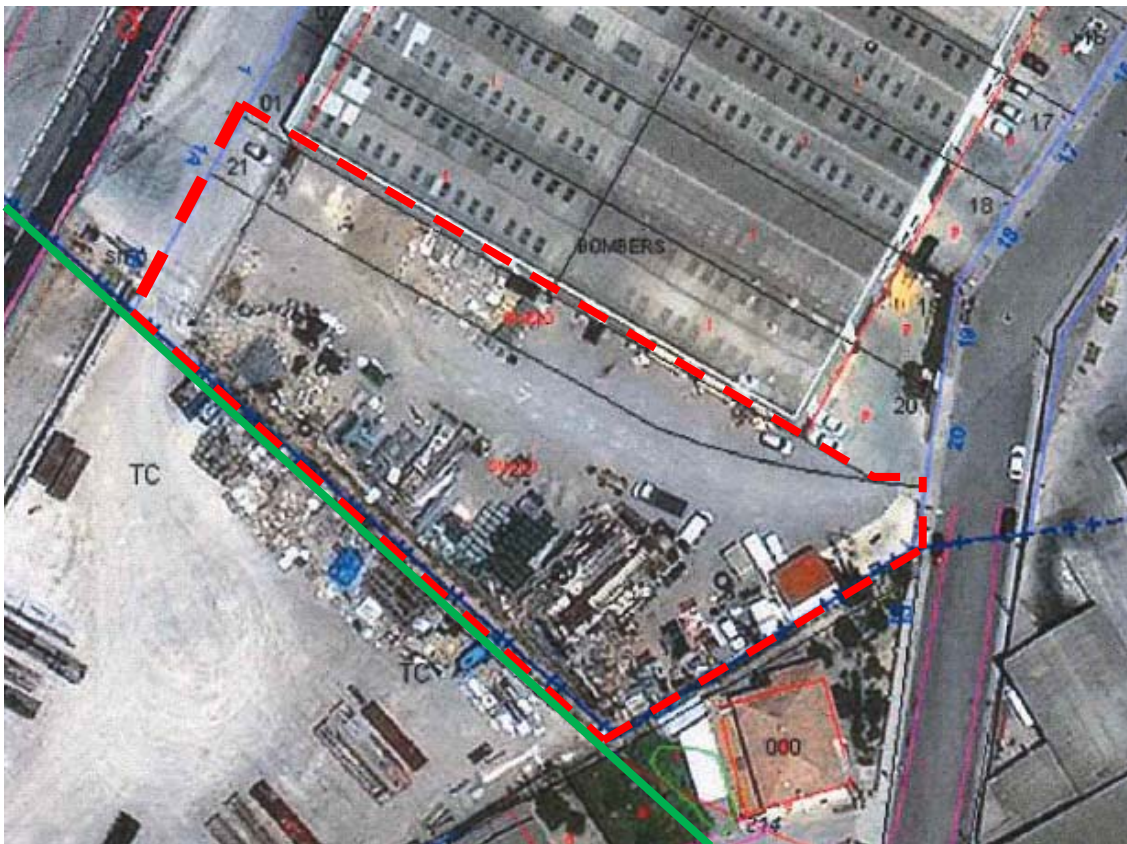
2.a. Situació actual dels terrenys d'equipament que es proposa transformar en terrenys susceptibles d'aprofitament privat.

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



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

- Parcel·la que limita amb el terme municipal de Miralcamp, amb referència cadastral número 4196622CG049N0D01YR, amb una superfície de 2.741 m². Té una valoració cadastral actualitzada a l'any 2013 de 51.579,23 €, corresponent únicament al valor del sòl ja que la parcel·la no està edificada.
- Parcel·la situada entre l'anteriorment descrita i la primera de les naus edificades, amb referència cadastral 4196621CG2049N0001BR, amb una superfície de 639 m², i una valoració cadastral referida a l'any 2014 de 17.639,46 € referida únicament al sòl ja que no està construïda.
- **La superfície cadastral total és de 3.380 m², i la valoració cadastral resultant és de 69.218,69 €**



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

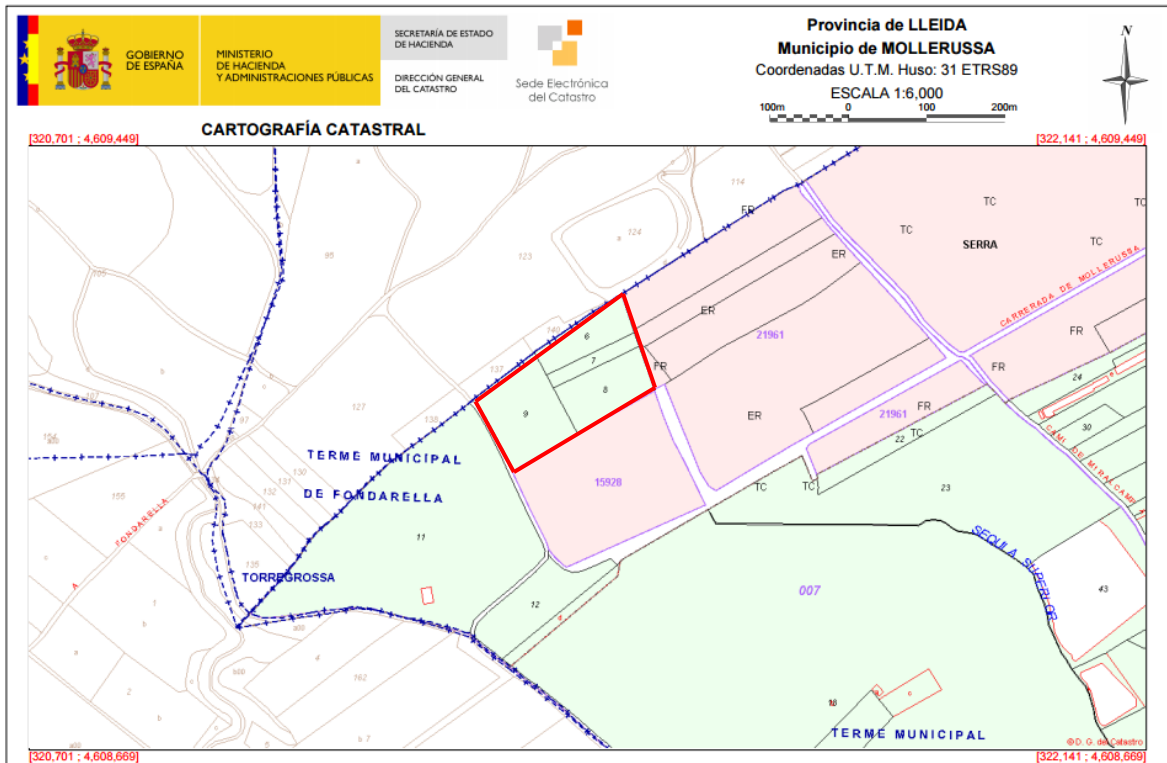
Segons les dades que consten a l'Ajuntament, que corresponen als documents de cessió obligatòria i del 10% d'aprofitament provinents sector del B-17, i cessió addicional d'una parcel·la privada, les superfícies dels terrenys és de :

- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| • Terrenys d'equipament | 948,00 m ² |
| • 10% d'aprofitament | 1.503,00 m ² |
| • Parcel·la addicional | 639,00 m ² |
| • SUPERFÍCIE TOTAL | 3.090,00 m² |

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

2.a.2. Finca de propietat privada situada al Parc de la Serra a cedir a l'Ajuntament de Mollerussa

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

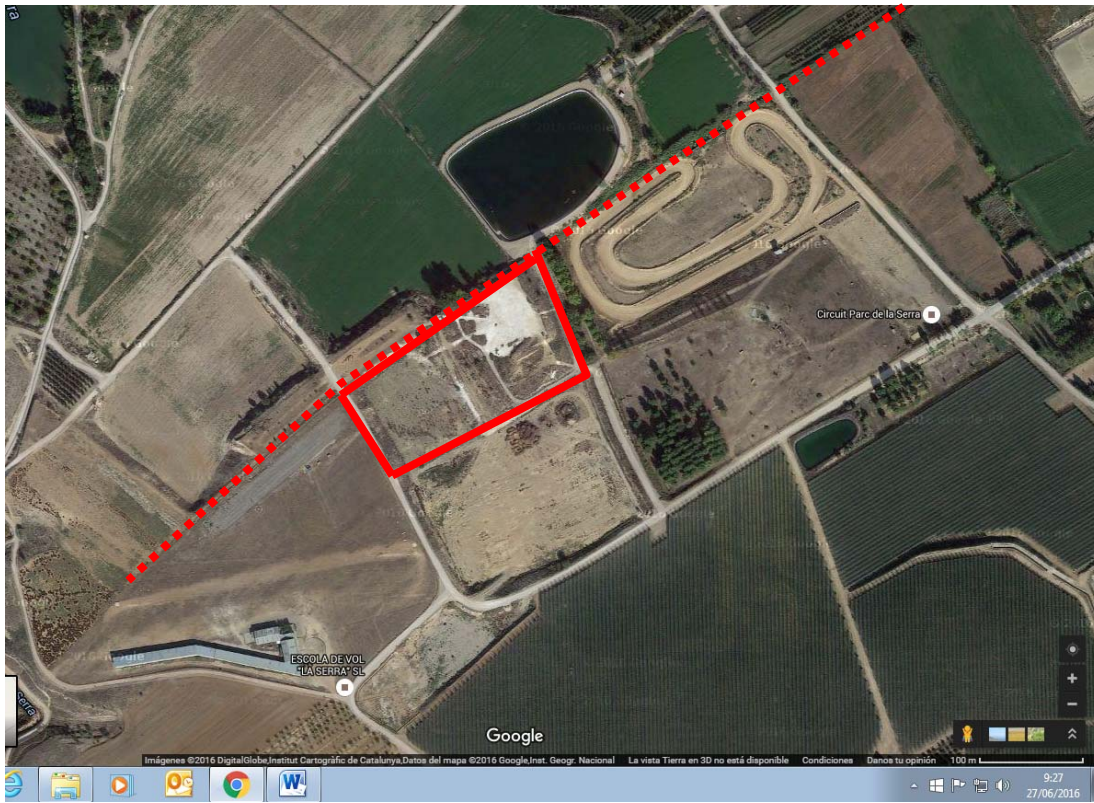


En vermell les parcel·les cadastrals rústegues afectades

- Parcel·la rústica situada al polígon 7 parcel·la 6, amb referència cadastral 25172A007000060000SZ, amb una superfície de 5.613 m² i un valor cadastral referit a l'any 2014, segons modificació del cadastre del 2009, de 18.808,79 €
- Parcel·la rústica situada al polígon 7 parcel·la 7, amb referència cadastral 25172A007000070000SU, amb una superfície de 2.331 m² i un valor cadastral referit a l'any 2014, segons modificació del cadastre de 2009, de 7.811,02 €
- Parcel·la rústica situada al polígon 7 parcel·la 8, amb referència cadastral 25172A007000080000SH, amb una superfície de 7.570 m² i un valor cadastral referit a l'any 2014, segons modificació del cadastre de 2009, de 25.366,58 €
- Parcel·la rústica situada al polígon 7 parcel·la 9, amb referència cadastral 25172A007000090000SW, amb una superfície de 10.890 m² i un valor cadastral referit a l'any 2014, segons modificació del cadastre de 2009, és de 36.491,70 €

Segons el resultat de les dades cadastrals, les quatre parcel·les contigües tenen una valoració cadastral de 88.478,09 € i una superfície total de 26.404 m², que és la superfície que es considerarà als efectes d'aquest document.

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



- **Terrenys afectats**
- - - **Límit de terme Mollerussa / Fondarella**

3. ORDENACIÓ VIGENT

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

- Pla territorial parcial de Ponent (Les terres de Lleida), aprovat definitivament el 24 de juliol de 2007.
- Pla director urbanístic del Pla d'Urgell. En tràmit. (Aprovació inicial CTU de Lleida 21 d'octubre de 2010)
- Pla d'ordenació urbana municipal (POUM) de Mollerussa, aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Lleida del 26 de febrer de 2009 (Exp. 2008 / 034097 / L)

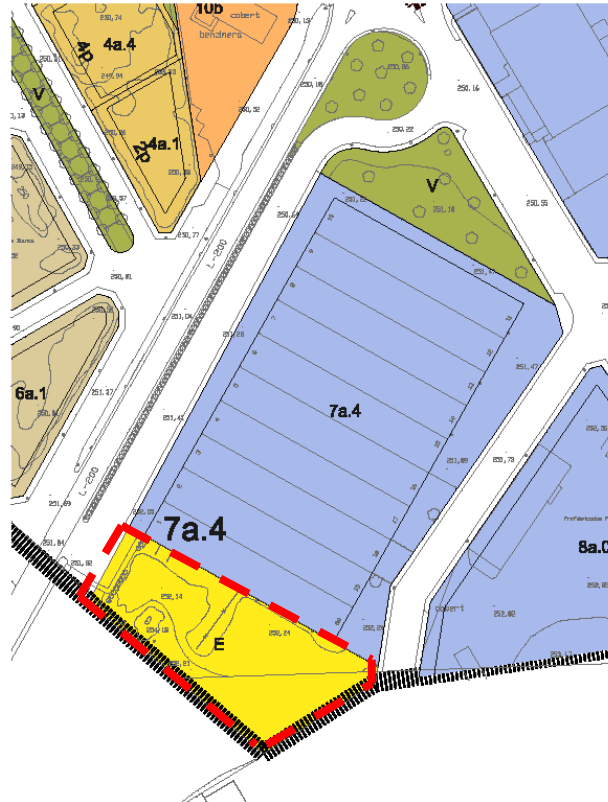
Antecedents:

Com ja s'ha dit anteriorment els terrenys d'equipament procedeixen del desenvolupament urbanístic del Pla parcial del sector B-17 definit a les Normes subsidiàries de planejament vigents a Mollerussa fins a l'aprovació del nou POUM, ara vigent.

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

3.a. Ordenació vigent aplicable als terrenys d'equipaments de la brigada municipal (antic PP B-7)

Segons allò establert al POUM vigent, les determinacions urbanístiques del POUM vigent aplicables als terrenys d'equipament actualment ocupats per la brigada municipal d'obres, són les següents:



— — — — — *Règim urbanístic actualment aplicable als terrenys a transformar :*

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

article 122. Definició i identificació

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

article 123. Titularitat

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

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

article 124. Règim general

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

article 125. Condicions d'ús

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

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

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

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

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

article 126. Condicions d'ordenació i edificació

1. L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc.

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

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

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

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

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

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

3.b. Ordenació vigent aplicable als terrenys privats que passarien a sòl públic situats al Parc de la Serra

3.a.1. POUM de Mollerussa



— — — — Règim urbanístic aplicable als terrenys privats objecte de la modificació

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

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

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

article 109. Condicions d'ús

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

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

Cal tindre en compte que en data 29 d'octubre de 2015, l'Ajuntament de Mollerussa va aprovar inicialment la modificació puntual del POUM per la delimitació d'un àmbit de Pla especial a la Serra, amb l'objecte de substituir les referències que el POUM vigent fa al Pla Director de la Serra per la figura de Pla especial de la Serra, per tal de facilitar-ne el seu desenvolupament i ordenació. Aquesta modificació està actualment en tràmit.

En qualsevol cas, la modificació que aquí es tramita NO afecta a l'actual regulació urbanística dels terrenys, ja que únicament es persegueix el canvi de propietat de privada a pública.

3.a.2. Pla territorial parcial de Ponent (Les terres de Lleida)

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

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

3.a.3. Pla director urbanístic del Pla d'Urgell

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

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

Article 23. Parcs territorials

1. El PDU_PU considera els parcs territorials coma elements territorials bàsics de l'ordenació dels espais oberts del Pla d'Urgell, definits a l'article 22 d'aquestes Normes.

2. Els parcs territorials compleixen amb les funcions de preservar els entorns dels principals elements catalogats, mantenir les funcions ambientals i d'especial interès paisatgístic o de fomentar l'ús d'esbarjo i de lleure de forma compatible amb la preservació dels valors naturals. El PDU_PU reconeix com a parcs territorials els següents àmbits:

- Parc territorial de l'Estany d'Ivars d'Urgell i Vila-Sana.
- Parc territorial del Tossal de les Tenalles, del Tossal de la Serra i del Tossal de l'Infern (La Serra).
- Parc territorial dels Tossals de Margalef.

Per altre costat l'article 25, diu:

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

1. El PDU_PU estableix la necessitat de redactar un pla especial que delimiti i precisi l'àmbit del Parc territorial, ajustant el proposat en els plànols d'ordenació, i que ordeni i estableixi el règim d'usos, d'activitats i d'edificacions dins de l'àmbit del parc que, en tot cas, complirà amb el que s'estableix als articles 5, 6 i 7 del RLUC.

2. En tant no s'aprovi el pla especial a l'àmbit delimitat com a Parc territorial serà d'aplicació la regulació de sòl de protecció especial d'acord amb l'article 18 d'aquesta Normativa.

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

Pel que fa a les referències a la figura del Pla Director Urbanístic, ens remetem a allò que es diu al punt 3.a.1. respecte a la seva assimilació amb un Pla especial urbanístic.

4. MARC LEGAL URBANÍSTIC

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

- La suficiència dels equipaments previstos o existents, així com el interès públic en destinar sòl a altres sistemes urbanístics de tipus públic. (Art. 97.2.d) Tercer del DL 1/2010, modificat per l'article 39 de la llei 3/2012), que per altra banda afecta al primer requeriment de del informe dels ST de la CTU (Ref. RN. 2014 / 054902 / L)
- 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), que per altra banda afecta al requeriment 6) del informe dels ST de la CTU (ref. RN: 2014 / 054902 / L).

- 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), que per altra banda afecta al requeriment 7) del informe dels ST de la CTU (ref. RN: 2014 / 054902 / L)
- Si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sostre edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic, aspecte contemplat al punt 4) del informe de requeriments dels ST de la CTU.

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

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

⁴⁷ . Apartat 2.a modificat, i apartats 3 i 4 afegits per l'art. 39 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁴⁹ Títol i article modificats per l'art. 40 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

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

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

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

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

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

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

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

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

5. JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

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

Com ja s'ha dit al primer apartat aquest document, al punt d'Antecedents 0.b.2, mostrem el nostre total desacord amb la prescripció 1 del informe redactat pels ST de la CTU (RN: 2014 / 054902 / L) al respecte de la manera de computar els equipaments ja que tots els equipaments indicats al plànol de "Gestió i ordenació del sòl urbà", número 4, són vinculants i no indicatius.

Que siguin vinculants als efectes del POUM, no vol dir que ja estiguin desenvolupats per un ús concret.

En qualsevol cas, per tal de donar compliment a les prescripcions dels ST de la CTU, respecte del total dels terrenys d'equipaments del municipi, procedirem a detreure els de l'àrea especialitzada de la Serra.

Actualment la titularitat pública de terrenys dins de l'àmbit de La Serra, ajuntament de Mollerussa i Generalitat de Catalunya, és pràcticament el 91% dels 613.969 m² de la superfície total de l'àmbit, equivalent a un 9% del total del terme municipal. Amb data setembre de 2013, l'estructura de la propietat dels terrenys de La Serra al terme municipal de Mollerussa, és la següent (*veure plànol adjunt*):

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

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

(2) Finques afectades total o parcialment per la modificació

Cas d'excloure els equipaments de l'àrea especialitzada de La Serra, caldria eliminar els següents equipaments (veure plànol 5b):

44. Aeròdrom (Escola de vol)	67.951 m ²
45. Cros de La Serra	32.649 m ²
46. IES Mollerussa (Formació professional)	25.229 m ²
47. IES La Serra	13.361 m ²
48. Parc La Serra	1.892 m ²
49. Circuit Parc de La Serra	4.146 m ²
50. Circuit cotxes	5.460 m ²
51. Siloé (Centre d'educació especial)	4.564 m ²
52. IRTA (Estació experimental)	2.300 m ²
<u>TOTAL</u>	<u>157.552 m²</u>

La superfície total d'equipaments al municipi un cop exclosos els existents a l'àrea especialitzada de La Serra, amb classificació vinculant al POUM, es de:

$$370.086 \text{ m}^2 - 157.552 \text{ m}^2 = 212.534 \text{ m}^2$$

El nombre total d'habitatges a Mollerussa és de 5.352 habitatges ocupats i de 6.577 si es computen els 1.184 habitatges actualment desocupats. La població actual 14.963 habitants (dades IDESCAT referides a l'any 2014). Es a dir, la ratio actual d'habitatges i habitants respecte dels equipaments existents, si s'exclou l'àrea especialitzada de La Serra, és de :

Equipaments (m2) / Total habitatges	= 32,31 m2 / habitatges
Equipaments (m2) / Total habitatges ocupats	= 39,71 m2 / habitatges ocupats
Equipaments (m2) / Habitants	= 14,20 m2 / habitant

Entenem doncs que el municipi de Mollerussa, a la vista de la justificació de superfícies que es fa en aquest punt, té una suficient proporció d'equipaments públics assignats a aquest ús pel POUM vigent, encara que no és consideri la superfície que el mateix POUM reserva per aquest sistema dins de l'àrea especialitzada de la Serra.

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

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

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

5.b. Interès municipal

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

- Ubicació inadequada dels equipaments, procedents del Pla parcial de industrial del sector B-7, allunyats de les àrees residencials de la població, i que limiten amb el terme de Miralcamp, en terrenys allunyats d'aquest nucli.
- La adquisició a títol oneros de les finques situades a la Serra que el POUM assigna al sistema d'espais lliures i zones verdes i que actualment són propietat privada, significaria una forta inversió per part de l'Ajuntament de Mollerussa amb efectes sobre la sostenibilitat econòmica de l'Ajuntament, més encara quan aquest Ajuntament està sotmès a un pla de sanejament econòmic.
- La situació del nou equipament a adquirir dins del Parc de la Serra, és coherent amb la política seguida des de fa temps per l'Ajuntament de Mollerussa d'adquisició de sòl en aquest àmbit de màxim interès municipal. Cal considerar que la disponibilitat per part de l'Ajuntament de Mollerussa de la titularitat d'aquestes parcel·les, fa que la seva propietat a la Serra sigui físicament contínua, restant únicament en mans privades una petita parcel·la de caràcter residual adjacent a la que s'identifica en el punt anterior, propera als terrenys de l'aeròdrom, i una finca al nord de l'àmbit adjacent al terme de Fondarella.
- Disponibilitat immediata dels terrenys, un cop realitzada els tràmits administratius pertinents, als efectes de l'agenda d'actuacions del POUM.

5.c. Interès comarcal

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

- Augment del sòl públic en una àrea especialitzada en la prestació de serveis públics - equipaments- reconeguda pel Pla territorial parcial de Ponent.
- Més sòl de titularitat pública dins de l'àmbit del Pla territorial de la Serra, definit pel Pla director urbanístic del Pla d'Urgell, i que té per horitzó la creació d'un parc comarcal d'àmbit supra-municipal amb els municipis de Sidamon, Fondarella, Miralcamp i Torregrossa.

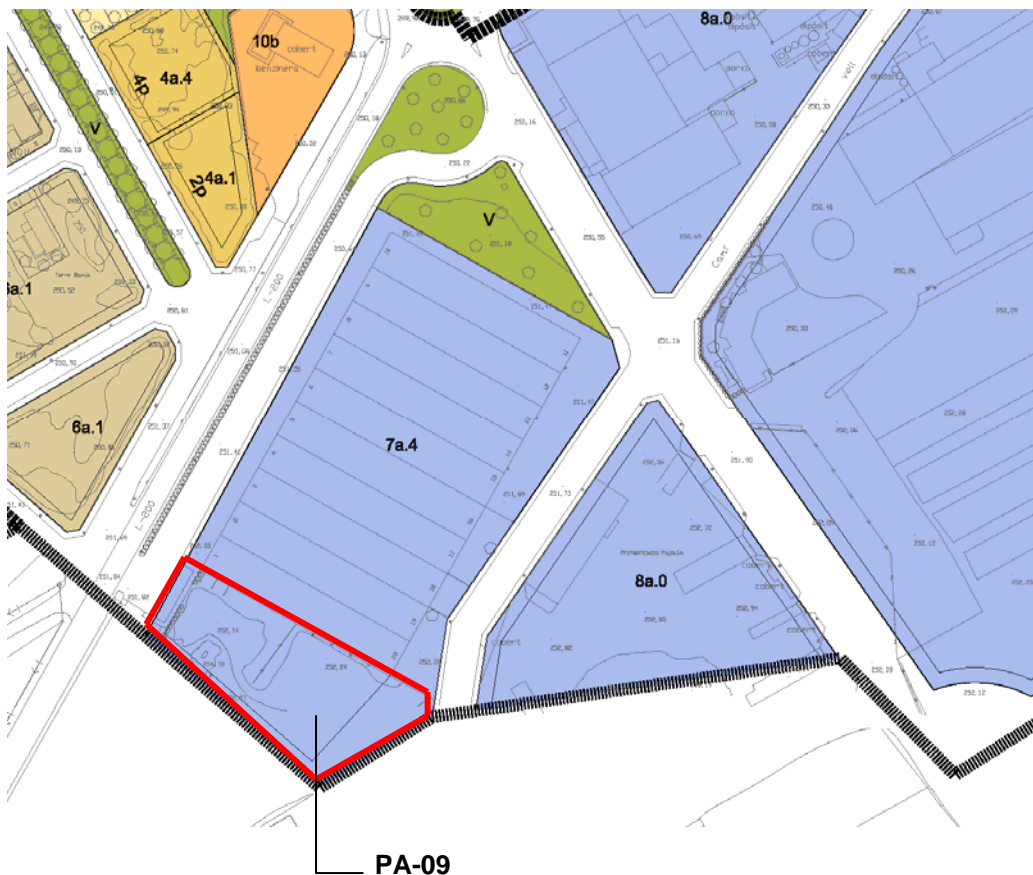
6. ORDENACIÓ PROPOSADA

6.a. Terrenys de la Serra

La modificació urbanística que es proposa en aquest document NO SUPOSA CAP MENA DE CANVI DEL RÈGIM URBANÍSTIC i de les demés terminacions que al respecte atorga l'actual POUM vigent als terrenys situats a la Serra.

6.b. Nova ordenació dels terrenys de la brigada municipal

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



Ordenació proposada en el plànol d'Ordenació detallada del sòl urbà

Pel que fa a la normativa urbanística aplicable, és la que es determina a l'article 158 de les Normes urbanístiques del POUM vigent, sense que aquest document proposi cap mena de modificació al respecte.

Atès que en compliment del punt 4 del informe dels ST de la CTU de data 31 de març de 2014 (RN: 2014 / 054902 / L) cal definir un polígon d'actuació que faci possible la cessió del 15% corresponent al increment de l'aprofitament urbanístic, és fa necessari redactar la corresponent fitxa de regulació del nou Polígon d'actuació PA-09, amb el següent contingut:

Fitxa. Polígon d'actuació. Cal Castelló.

Codi:PA-09

1. Àmbit:

a. *Correspon als terrenys que el POUM que ara es modifica incloïa dins del sistema d'equipaments i als quals aquest document proposa que tinguin la mateixa qualificació urbanística que la dels terrenys adjacents, és a dir la de la Zona d'indústria entre mitgeres, Clau 7a.4, que és la de la subzona d'indústria entre mitgeres PP-7.*

b. *La superfície del polígon d'actuació és de 3.090 m² (0,03 ha).*

2. Objectius:

Fer possible la cessió a l'ajuntament del 15 % de cessió obligatòria de l'aprofitament urbanístic resultant de la transformació urbanística de l'ús del sòl, d'equipament a sòl susceptible d'aprofitament privat, tal com s'estableix a la legislació urbanística.

3. Dades resultants del desenvolupament de l'àmbit:

a. *Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació son els següents:*

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	0 m ²	0,00 %
	Espais Lliures	0 m ²	0,00 %
	Equipament	0 m ²	0,00 %
	SÒL PÚBLIC	0 m ²	0,00 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Activitats		
	Zona 7a.4	3.090 m ²	100,00%
	SÒL PRIVAT	3.090 m ²	100,00%

b. Edificabilitat màxima :

L'edificabilitat màxima del Polígon d'actuació urbanístic serà la resultant d'aplicar l'edificabilitat neta que la normativa del POUM estableix per a la subzona d'indústria entre mitgeres PP-17, clau 7a.4, que és d'1,10 m²st/m²s per a la superfície de sòl privat de 3.090 m²s, 3.399 m²st.

c. *El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les determinacions establertes a la normativa del POUM vigent per a la subzona d'indústria entre mitgeres PP-17, clau 7a.4.*

4. Condicions de gestió i execució:

- *El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació, d'únic propietari.*
- *Atès que els terrenys estant totalment urbanitzats, qualsevol modificació de les infraestructures urbanístiques existents que siguin necessàries per l'adaptació al nou ús proposat, aniran a càrrec dels propietaris finals del sòl privat. En qualsevol cas les parcel·les confrontants amb la L-200 no podran tindre accés directe des de la carretera.*

- Els terrenys susceptibles d'aprofitament privat a més de l'observança de la regulació urbanística definida al POUM vigent per a la zona d'indústria entre mitgeres PP-17, clau 7a.4, estan obligades al compliment de la legislació sectorial de carreteres pel que fa a les línies de protecció de la carretera L-200 d'acord amb allò establert al DL 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el TRLC. Igualment pel que fa al compliment de les lleis L 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la L 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.
- Pel que fa a la publicitat visible des de la L-200 s'haurà de respectar els requeriments establerts en l'article 42 del TR de la Llei de carreteres, modificat per la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa.
- El polígon és gestionat de manera immediata a l'aprovació definitiva de la modificació puntual que l'empara, i sempre dins d'un termini màxim d'un any.

7. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT D'ALTRES DETERMINACIONS NORMATIVES

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

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

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

Les modificacions proposades suposen la transformació de sòl d'equipaments de la brigada municipal en sòl susceptible d'aprofitament privat (Clau 7a.4)

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

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

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

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

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

7. e. Memòria social

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

Així doncs no es modifiquen ni les densitats d'habitatges ni el nombre màxim d'habitatges que el POUM defineix per a cada àmbit de planejament i/o gestió, respectant les densitats zonals màximes, així com els paràmetres bàsics establerts per als Plans de Millora en sòl urbà no consolidat, i als Plans parcials delimitats pel desenvolupament dels sectors en sòl urbanitzable, en les condicions fixades als les fitxes normatives del POUM.

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

7. f. Estudis de mobilitat

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

7. g. Informe de sostenibilitat econòmica

I. Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

La hisenda pública afectada és l'Ajuntament de Mollerussa.

No es modifica el sòl destinat a usos productius. Aquesta modificació afecta a sòl ja inclòs dins de la delimitació de sòl urbà definida pel POUM, en aquest cas sòl urbà no consolidat que no es pot considerar als efectes del sòl productiu agrícola.

II. Despeses d'implantació de les infraestructures necessàries.

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 els terrenys d'equipament actualment ocupats per la brigada municipal es situen en una zona ja consolidada del sòl urbà, i per tant dotada de serveis urbanístics.

L'avaluació de les càrregues per la hisenda pública generades per la modificació a l'àmbit dels terrenys actualment d'equipaments de la brigada, són:

- | | |
|----------------------------------------------------------------------|-----|
| • Despeses totals corresponents a les infraestructures urbanístiques | 0 € |
| • Despeses de manteniment addicionals a les ja existents actualment | 0 € |

Per la seva part les despeses addicionals generades pel canvi de titularitat dels terrenys de la Serra inclosos dins del sistema d'espais lliures, són igualment inexistents, ja que no hi ha cap mena de canvi ni en la classificació ni en la qualificació urbanística dels terrenys, i al tractar-se d'uns terrenys que formen part d'un parc urbà i territorial de grans dimensions, la seva vocació és la de romandre al màxim de naturalitzats possible, per la qual cosa ni el POUM vigent hi preveu la implantació d'infraestructures urbanístiques ni existeix voluntat política de fer-ho.

III. Justificació dels ingressos

La transformació d'ús dels terrenys actualment d'equipament en sòl susceptible d'aprofitament privat, i la seva posterior permuta pels terrenys de la Serra que si bé estan inclosos dins del sistema d'espais lliures estan sotmesos a un procés d'adquisició a títol oneros per part de l'ajuntament de Mollerussa suposa una actuació favorable a la hisenda municipal per les raons següents:

- Estalvia a l'ajuntament la despesa econòmica corresponent a l'adquisició, previsiblement pel sistema d'expropiació, de les finques de la Serra. En una proporció de sòl de 3.090 m²s ocupats actualment per equipaments per 26.090 m² d'espais lliures. És a dir d'1 a 8,5.
- La transacció en les condicions proposades, obvia riscos posteriors derivats d'un possible procés expropiatori que, atenent a precedents ja soferts per l'ajuntament de Mollerussa, obligués a una valoració desmesurada dels terrenys de la Serra, ja que el POUM els inclou dins d'un sistema urbanístic d'espais lliures i per tant a efectes valoratoris s'haurien d'assimilar a terrenys urbans en lloc de rústics.
- La brigada es traslladarà a un altre edifici d'equipament propietat de l'Ajuntament en els terrenys de la Fira que per la seva situació i característiques es consideren més adients per a realitzar la seva funció.
- El nou sòl susceptible d'aprofitament privat generarà per l'Ajuntament de Mollerussa els pertinents ingressos derivats dels impostos cadastrals.

D'acord amb les dades del cadastre actual d'urbana del municipi de Mollerussa, els valors unitaris del sòl i de les construccions per a la zona 7a.4 a l'any 2016 són respectivament de 38,13 €/m²s i de 193,27 €/m²st.

Per la qual cosa en el cas que ens ocupa tindríem que:

Sòl	3.090 m ² s	x	38,13 €/m ² s	=	117.821,70 €
Construccions	3.399 m ² st	x	193,27 €/m ² st	=	656.924,73 €
					<u>Valor cadastral resultant total = 774.746,43 €</u>

- Cas de materialitzar-se el nou aprofitament urbanístic atorgat per aquesta modificació, la pertinent llicència d'obres generaria el corresponent ingrés econòmic derivat de l'aplicació de l'ordenança municipal d'impost sobre construccions instal·lacions i obres ICIO que per l'any 2016 és del 0,7208%, el qual aplicat al sòl que es transforma significarà per a l'Ajuntament un ingrés directe de 849,25 €.

Si apliquem el ICIO actual a l'edificabilitat permesa pel POUM a la zona 7a.4, el impost obtingut a ingressar per l'Ajuntament seria de 4.735,11 €.

Atès tot allò dit anteriorment, entenem que queda plenament justificat que el fruit resultant de la transformació d'ús del sòl que la modificació proposa, la hisenda pública de l'Ajuntament de Mollerussa en surt beneficiada i a resguard de les imprevisibles incidències d'un procés expropiatori per l'adquisició dels terrenys de la Serra.

7.h. Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'actuació i agenda

Més enllà de fer l'exercici d'assignar una valors concrets al sòl i al sostre segons l'ús característic residencial que, siguin els que siguin, discutibles en la situació econòmica actual, entenem que queda prou clar que les raons que justifiquen la viabilitat econòmica de l'operació, són les que es deriven de l'aprofitament actual atorgat pel POUM a la zona 7a.4 que augmenta la seva superfície en 3.090 m²s sense despeses d'urbanització, mentre que l'Ajuntament obté uns terrenys que hauria d'expropiar i pot prescindir d'uns terrenys d'equipament mal situats a la perifèria de la població, la destinació dels quals per a les necessitats de la brigada municipal, pot ressituar en edificacions emplaçades dins de l'àmbit de la Fira, les quals es consideren més adients per la seva destinació.

Per altre costat, les despeses corresponents a la urbanització dels terrenys afectats per la urbanització són inexistents ja que es tracta de sòl urbà consolidat i no es contempla la necessitat de realitzar cap mena d'urbanització addicional.

El bescanvi de terrenys que es vincula a aquesta modificació, atorga a l'ajuntament de Mollerussa la propietat d'uns terrenys de més de 2,5 ha que el POUM vigent classifica de sistema d'espais lliures i zones verdes, que caldria expropiar amb els valors urbanístics que de l'aplicació de la legislació sectorial se'n puguin despendre. Al respecte cal tindre en compte els precedents de sentències de processos contenciosos relatius als valors d'expropiació aplicables als terrenys de la Serra, que són molt perjudicials per l'Ajuntament de Mollerussa.

Pel que fa a l'agenda d'execució del PA-09, tal com es fa constar a les condicions d'ordenació i de gestió aplicables al nou polígon d'actuació, aquest s'haurà de desenvolupar de manera immediata a la seva executivitat i en qualsevol cas dins del termini màxim d'un any.

7.i. Justificació de no incorporar restriccions a l'accés o l'exercici d'activitats econòmiques.

En relació a allò que es diu a l'article 22 i a la DF 3a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa i impuls de l'activitat econòmica, cal dir que la modificació proposada incorpora sòl disponible per a noves activitats econòmiques en les condicions d'usos del sòl que estableix el POUM vigent.

Per tant aquesta modificació no incorpora cap mena de restricció a l'accés o l'exercici d'activitats econòmiques.

8. TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

8.a. Tramitació urbanística

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

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

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

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

8.b. Tramitació ambiental

Als efectes d'allò que s'estableix a l'article 6.c de la Disposició addicional vuitena 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 a Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, atès que la modificació que es proposa afecten a sòl urbà definit pel POUM vigent, i que per tant els seus efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general, entenem que NO CONSTITUEIX un supòsit objecte d'avaluació ambiental estratègica. En qualsevol cas si que s'haurà de sol·licitar a l'òrgan pertinent del Departament de TES la resolució motivada que declari la no subjecció de la modificació puntual a avaluació ambiental en el termini d'un mes a partir de la seva recepció.

Mollerussa, juny de 2015

Carles R. Guerrero Sala, Tècnic urbanista

Arquitecte Col. 19.148/5

ANNEXES

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

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

Any de 19.....

Núm.

A J U N T A M E N T
D E
M O L L E R U S S A

E X P E D I E N T

cessió terrenys Pla Parcial
Zona Pinto sector industrial B.17
i garantia urbanització
garantia

QUINQUENAL



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLEIDA)

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

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

Els que intervenen EXPOSEN:

1er.) Que per acord del Ple en sessions de dates 12 de juny de 1990 i 18 de setembre de 1990, es va aprovar inicial i provisionalment el Pla Parcial de referència.

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

3er.) Que en estricta aplicació de l'establert en l'article 128 de la Llei del Sòl, en relació amb l'article 179 del seu RG. i article 17 de la Llei 3/84 de Mesures d'Adequació de l'Ordenament Urbanístic de Catalunya, s'ha de justificar la cessió efectiva d'espais lliures i el 10% d'aprofitament mitjà a l'Ajuntament.

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

.../...

Handwritten signatures and a circular stamp of the Ajuntament de Mollerussa.



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLEIDA)

.../...

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

4t.) Reconeguda la capacitat legal dels que intervenen en aquest acte i en compliment d'allò disposat pels esmentats preceptes legals, els senyors compareixents.

A T O R G U E N

Primer.- Els promotors propietaris dels terrenys del Pla Parcial d'Ordenació "Torre Pintó" del Sector Industrial B-17 de les Normes Subsidiàries PROMOINDUS MENES, S.L., i en el seu nom i representació En Jordi Piró i Birgordà, cedeix a l'Ajuntament de Mollerussa en ple domini i lliure de càrregues la propietat de tots els terrenys que legalment són objecte de cessió obligatòria i gratuïta a l'Administració, conforme l'esmentat Pla i normativa urbanística, que són els següents:

- Terrenys destinats per viari de domini i ús públic de 5.341,00 m/2.
- Terrenys per parcs i jardins públics 2.369,00 m/2.
- Terrenys per aprofitament d'ús públic de 948,00 m/2.
- Terrenys corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà de 1.503,00 m/2.

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

.../...



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLEIDA)

.../...

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

L'ALCALDE,



Pels Promotors

Jordi Piró Bigordà

El Secretari,



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLEIDA)

N. R. 31/91

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ASSUMPTE: TERRENYS DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUÏTA DEL
PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ URBANA "TORRE PINTÓ"
SECTOR INDUSTRIAL B-17.

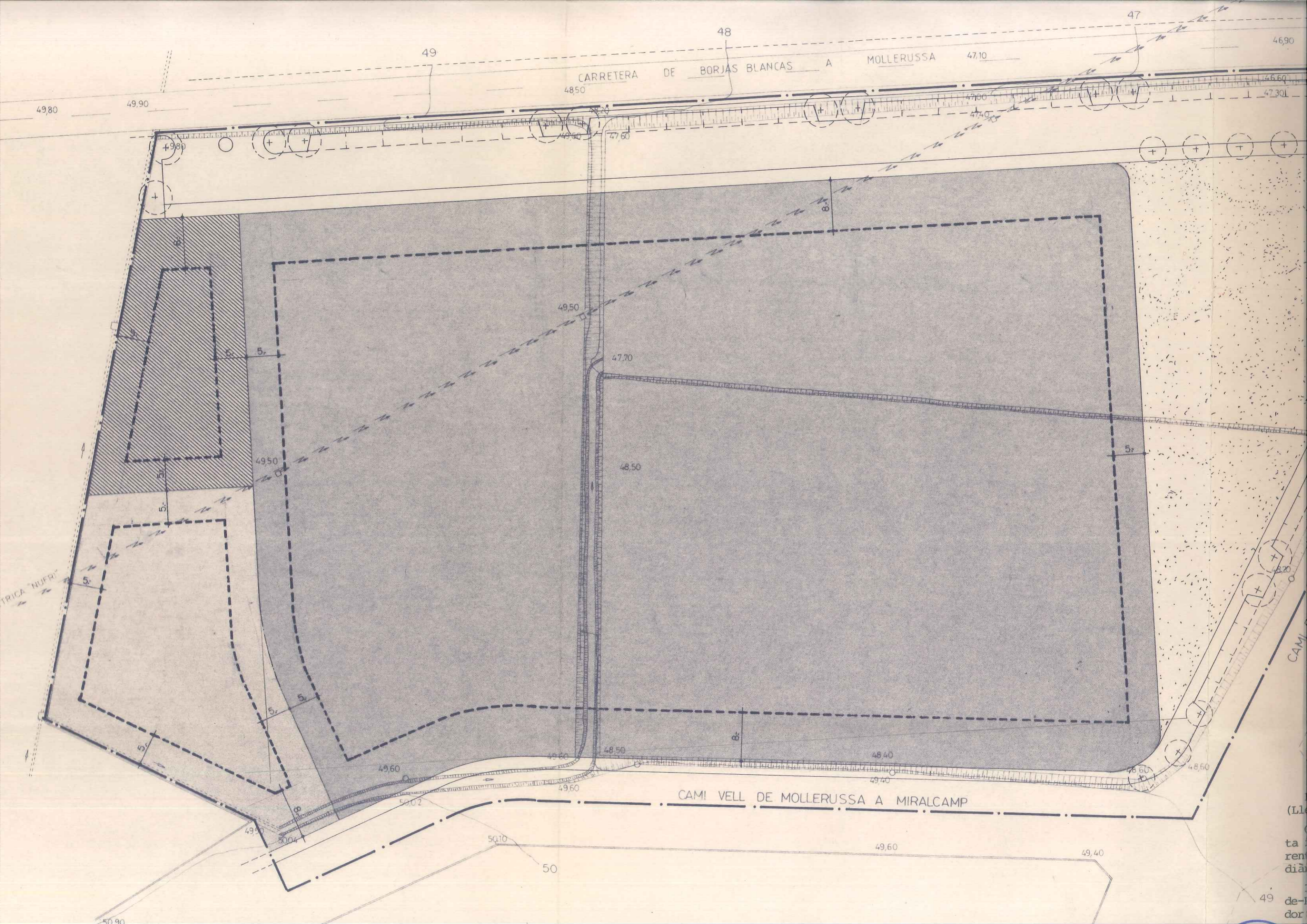
En Lluís Castelló i Gendre, Arquitecte Municipal de l'Ajuntament de Mollerussa, en relació a l'assumpte de referència i a requeriment de Secretaria, emet el següent INFORME:

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

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

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

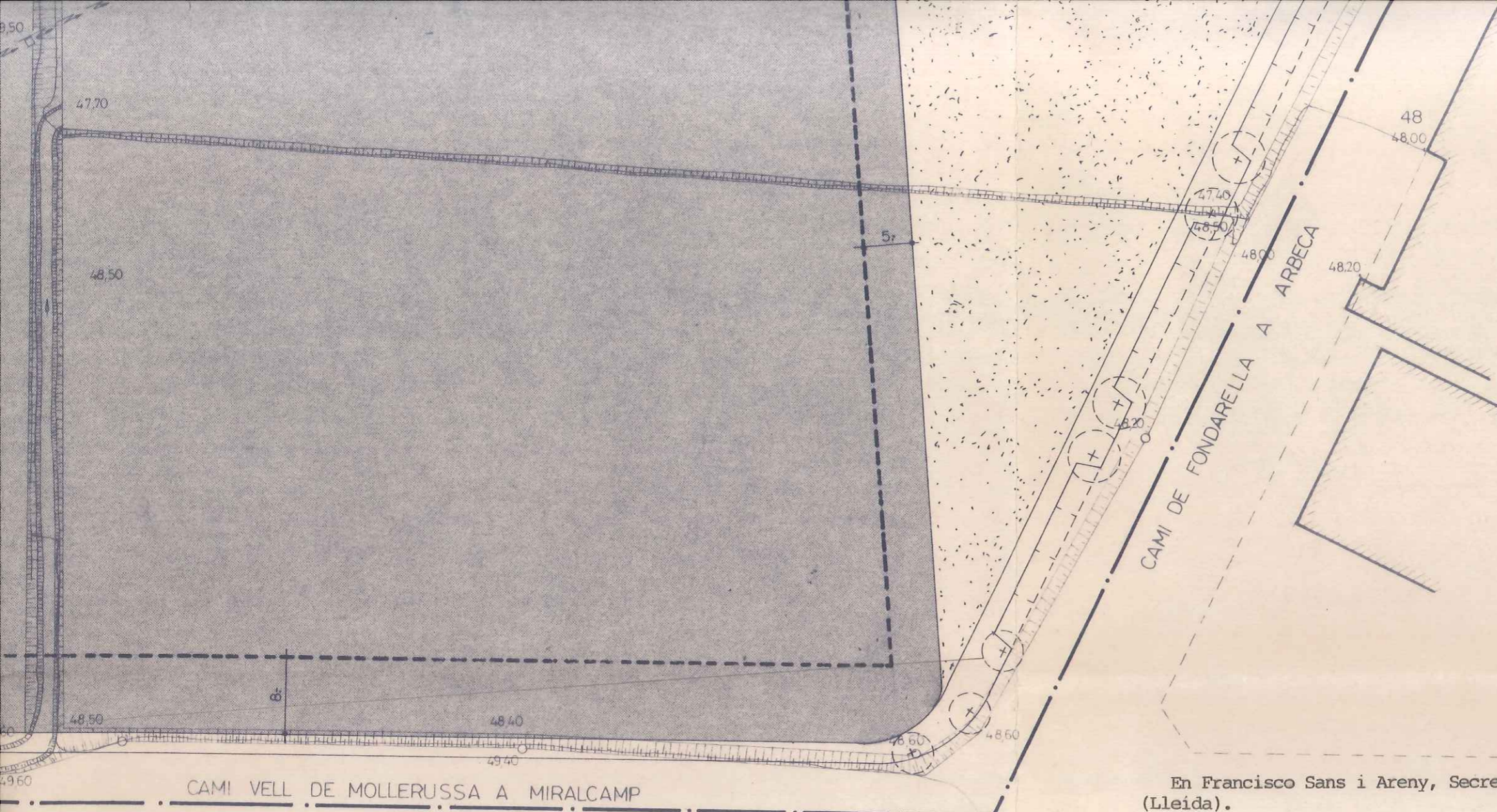
L'Arquitecte Municipal
Sg.: Lluís Castelló i Gendre







48
CARRETERA DE BORJAS BLANCAS A MOLLERUSSA 47.10

CAMI VELL DE MOLLERUSSA A MIRALCAMP

(Ll
ta
ren
dià
49 de-
dor



TERRAZOS GRAUS
COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA
 - 5 JUN. 1990 905 0774
 SEGELLAT (DECRET 13 DE JUNY DEL 1931 LLEI 4 NOVEMBRE DEL 1931 ORDRE 9 DE MAIG DEL 1940).

-  SÒL PRIVAT
-  10% APROFITAMENT MIG
-  EQUIPAMENT
-  VERD

CAMI VELL DE MOLLERUSSA A MIRALCAMP

PREFABRICADOS PESADOS
 (Fabrica nº 3)

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

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

I perquè així consti i en prova de conformitat, signen amb mi els senyors Alcalde-President de l'Ajuntament de Mollerussa i En Jordi Piró i Bigordà com administrador únic de Promoindus Menes, S.L..

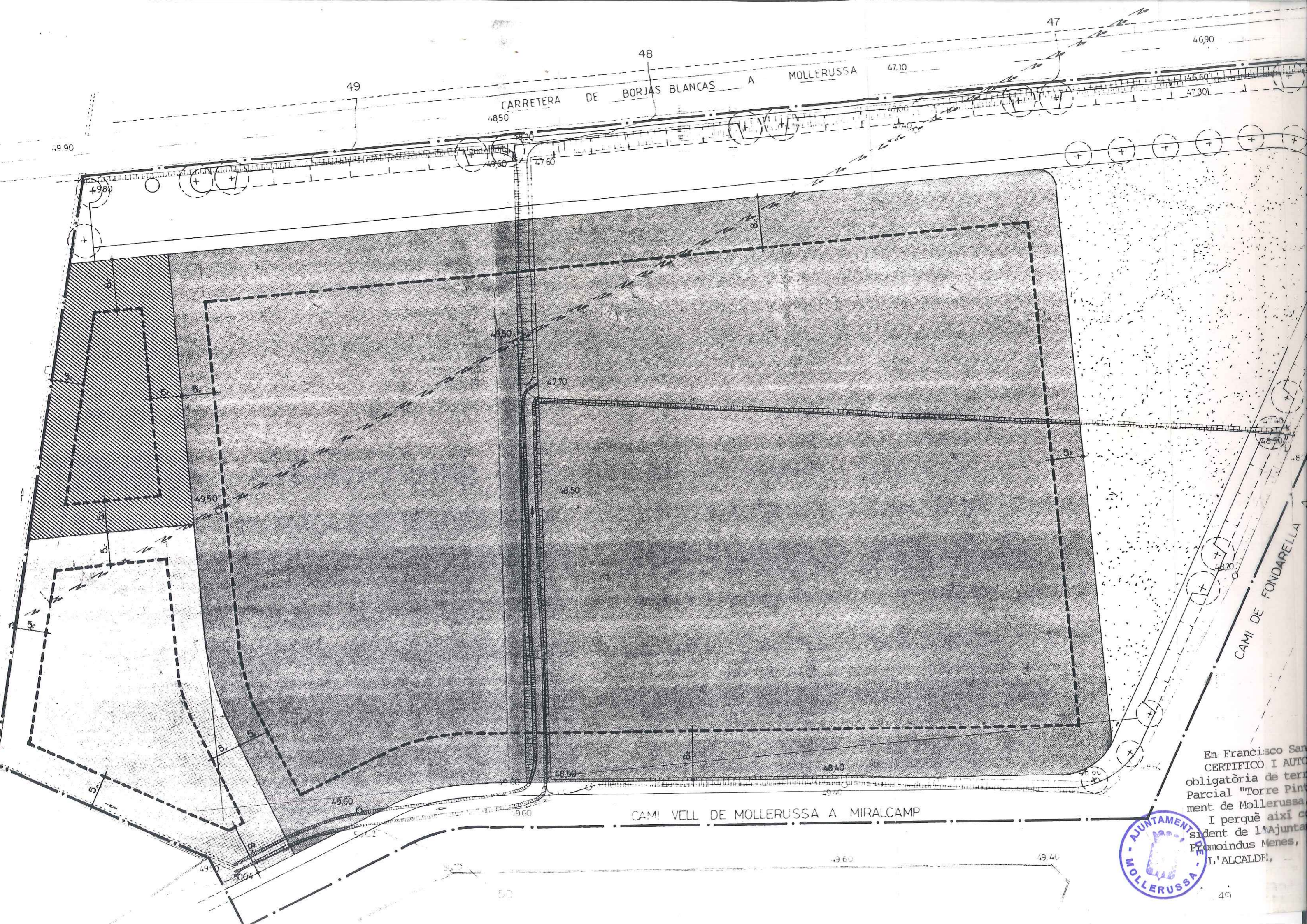
Mollerussa, 15 de gener de 1991
 L'ALCALDE, ELS PROMOTORS, EL SECRETARI,



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

ref. 90.105
 data. Maig 1990

ZONIFICACIÓ I PARCELLACIÓ		escala 1:500
El promotor: <i>[Signature]</i> Carmen Pintó i Sala	L'Arquitecte: <i>[Signature]</i> Ferran Casanovas i Boixereu.	plànol nº 5



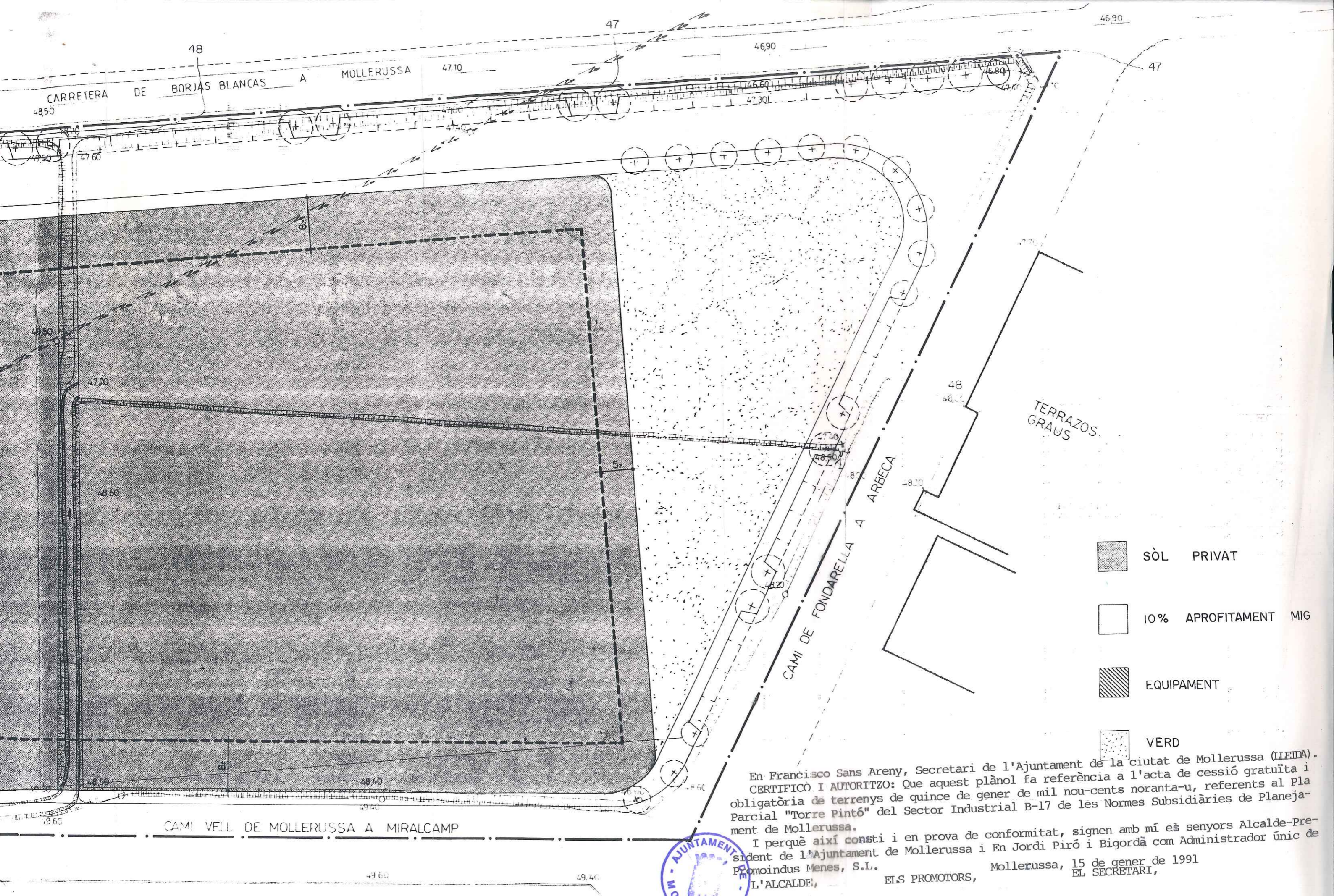
49
 4850
 CARRETERA DE BORJAS BLANCAS A MOLLERUSSA
 47.10
 46.60
 47.30





CAMI VELL DE MOLLERUSSA A MIRALCAMP

CAMI DE FONDARELLA



En Francisco San
 CERTIFICÓ I AUTO
 obligatòria de terr
 Parcial "Torre Pint
 ment de Mollerussa
 I perquè així c
 sident de l'Ajunta
 Promoiudus Menes,
 L'ALCALDE,



-  SÒL PRIVAT
-  10% APROFITAMENT MIG
-  EQUIPAMENT
-  VERD

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

I perquè així consti i en prova de conformitat, signen amb mí els senyors Alcalde-President de l'Ajuntament de Mollerussa i En Jordi Piró i Bigordà com Administrador únic de Promoidus Menes, S.L.
 Mollerussa, 15 de gener de 1991



L'ALCALDE, _____ ELS PROMOTORS,

EL SECRETARI,



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

Lleida, 27 de novembre de 1990

*Exp. Pinto
 i complementaria AVAL*

ULL! Complementaria AVAL

GENERALITAT DE CATALUNYA
 Departament de Política
 Territorial i Obres Públiques
 Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida
 DATA SORTIDA: 27-11-90
 NUMERO: 2980

Sr Alcalde-President

Ajuntament

25230 MOLLERUSSA

AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
 Registro
 d'ENTRADA n.º 2916
 Data: 3 Desembre 1990

Assumpte: Exp. 970/90 Mollerussa
 Pla parcial "Torre Pintó" del sector industrial
 B.17 de les Normes subsidiàries del planejament.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La Secretària de la Comissió

Josefina Terés i Cinca

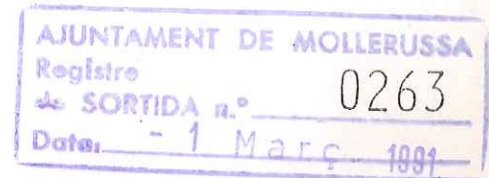


dit ver telèfon a Jans



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

(LLEIDA)



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

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

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

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

Atentament.

Mollerussa, 28 de febrer de 1991.

L'ALCALDE,



Sr. PRESIDENT COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME.

L L E I D A





"la Caixa"

CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS
DE BARCELONA

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

A V A L A

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

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

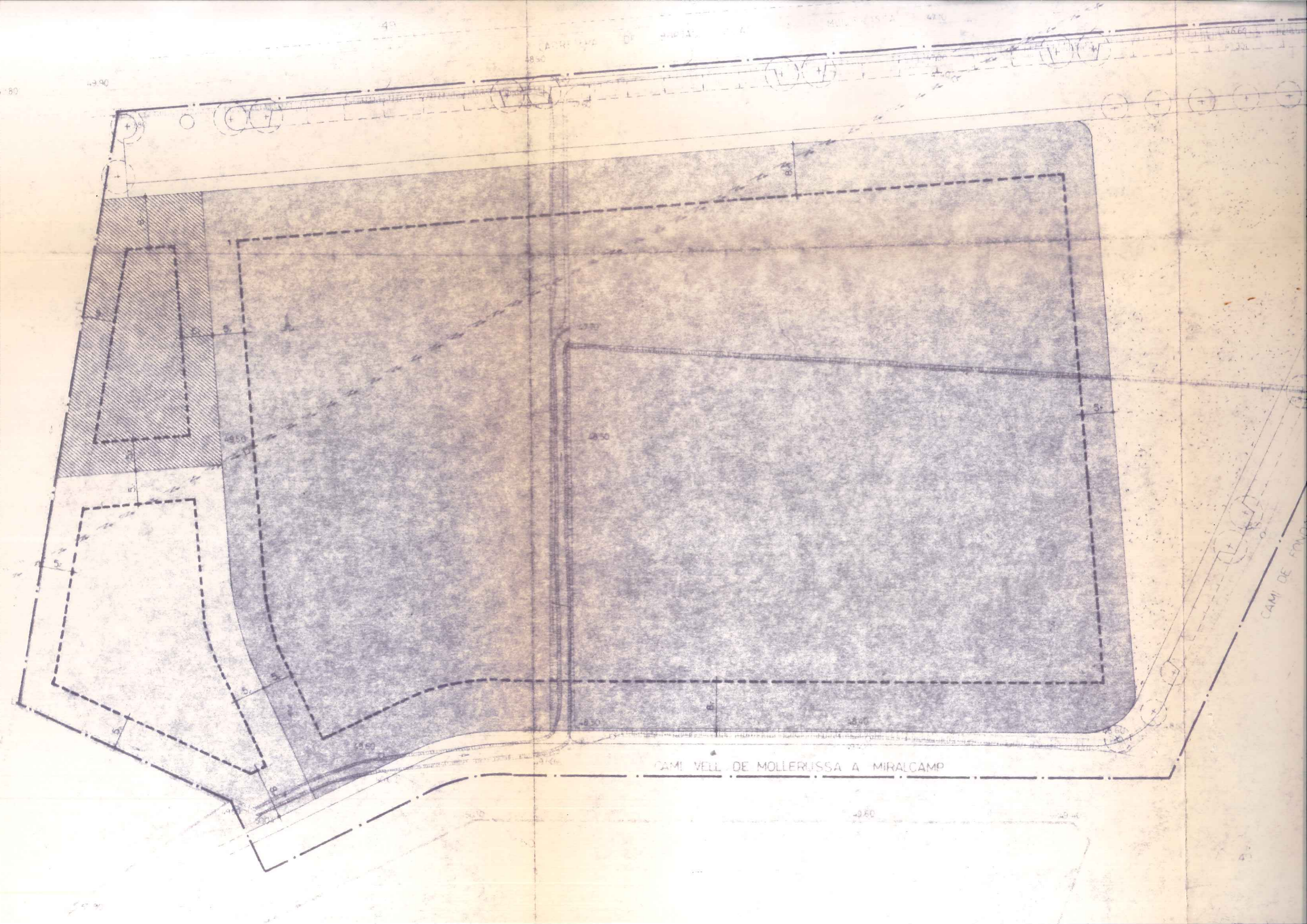
Lleida, a dinou de desembre de mil nou-cents noranta.

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

Lleida, 19 de desembre del 1.990



FAIG CONSTAR que aquesta fotocòpia
és una còpia fidel de l'original.
Mollerussa, 28 de febrer 1991
El Secretari General de l'Ajuntament



CARRIERS OF ...

MULLERISSA ...

CAMI DE FONDS

CAMI VELL DE MOLLERISSA A MIRALCAMP

80

43.90

40

48.50

+

+

+

+

+

+

+

+

5

5

5

49.50

5

5

5

5

5

5

5

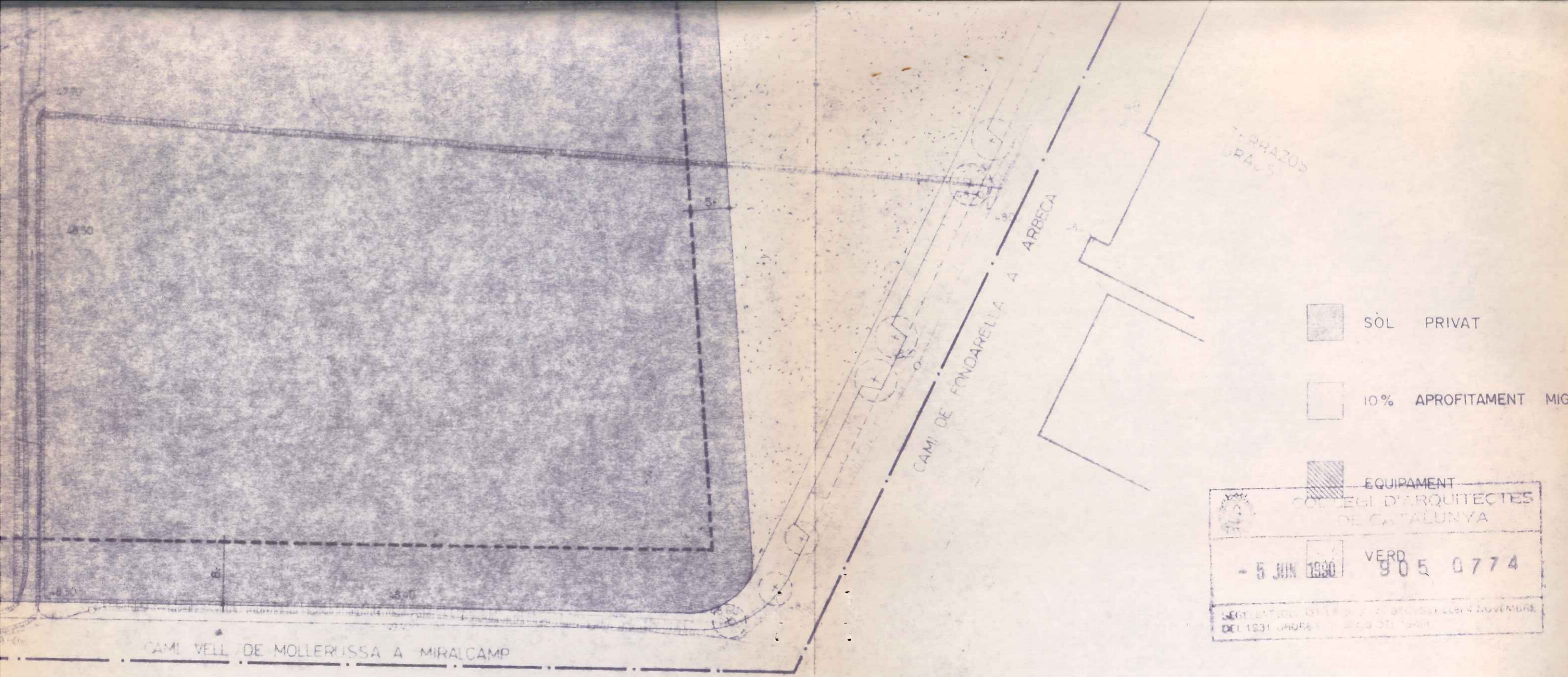
48.50

48.50

49.50

49.50

50



PREFABRICADOS PESADOS
(Fabrica nº 3)

PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ URBANA "TORRE PINTÓ". SECTOR INDUSTRIAL B-17. MOLLERUSSA.		ref. 90.105
		data. Maig 1990
ZONIFICACIÓ I PARCELLACIÓ		escala. 1:500
El promotor: Carmen Pintó i Sala	L'Arquitecte: Ferran Casanovas i Boixereu.	plànol nº 5

A.2. Escritures parcel·les de la Serra

1.º de Mayo 1992

7-8

NOTARIO DE PROTECCIÓN

Dolores Novello
9

2054. 265 mayo 10



404739-1

Sebastián Barril Roche

3388
Fecha

NOTARIO
DE
MOLLERUSSA

Fecha: 21-IV-1992

Núm. 324

COMPRAVENTA.

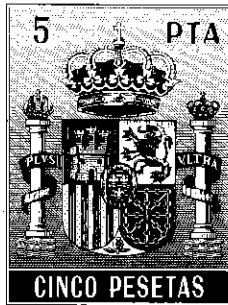
Otorgada por:

D. RAMON GRAUS PONS

A favor de:

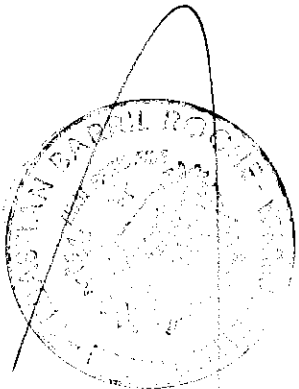
CLOT DEL AGULLO, S.A.

27. 10/05/92



0A2521792

CLASE 8ª



NUMERO TRESCIENTOS VEINTICUATRO.

COMPRAVENTA

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

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

====COMPARECEN:====

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

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

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

Intervienen:

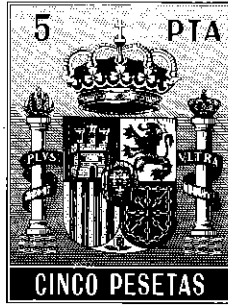
A) D. Ramón Graus Pons en nombre propio.

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

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

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

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



0A2521793

CLASE 8ª

al efecto,-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

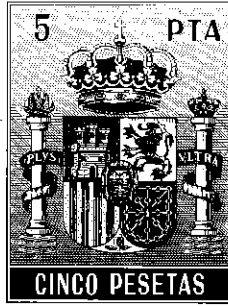
Valor: Doscientas mil (200.000) pesetas.

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

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

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

Situación arrendaticia. Declara asimismo la parte



0A2521794

CLASE 8ª

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

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

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

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

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

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

TERCERO. Todos los gastos se impuestos que se de-

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

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

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

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

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

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



0A2521795

CLASE 8ª

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

CERTIFICA:-----

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

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

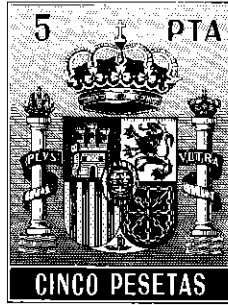
PRIMERO: Adquirir de D. Ramón Graus Pons por título de compraventa y por el precio confesado de ~~cuatro~~ cuatrocientas mil (400.000) pesetas las siguientes fincas rústicas:-----

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

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

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

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



0A2521796

CLASE 8ª

cio Jaques.-----

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

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

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

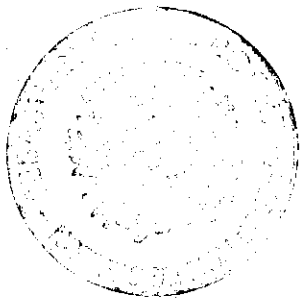
Y para que conste, expido la presente certifica-
ción en el domicilio social en Mollerussa, a 21 de
Abril de mil novecientos noventa y dos.-----

Administrador Solidario.



fdo. Ramón Graus Simó.-----

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



8/3

Sebastián Barril Roche

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

Per declaració - liquidació de l'impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, corresponent al present document ha sigut ingressada la quantitat de 12.000 pessetes, segons carta de pagament número 1617 de 14 MAIG 1992. L'interessat ha presentat còpia del document es conserva en l'oficina per comprovació de l'autoliquidació i en el seu cas, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementaries que procedeixin.

Lleida, 14 MAIG 1992 19
de Secció
El Delegat de Secció
Delegació Territorial d'Economia
Transmissions Patrimonials

Per declaració - liquidació de l'impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, corresponent al present document ha sigut ingressada la quantitat de 12.000 pessetes, segons carta de pagament número 1617 de 14 MAIG 1992. L'interessat ha presentat còpia del document es conserva en l'oficina per comprovació de l'autoliquidació i en el seu cas, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementaries que procedeixin.

Lleida, 14 MAIG 1992 19
de Secció
El Delegat de Secció
Delegació Territorial d'Economia
Transmissions Patrimonials

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3.

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

EL REGISTRADOR.



BASE: DECLARADA X FISCAL .

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

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

...
...
...
...
...
...
...

...
...
...
...
...



Josep M. Pagés Vall

Notari

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

25230 Mollerussa (Lleida)

652
3098 11

656 17

405350 *19.MAY1994

Any 1994

Número 453

SEGREGACIONES Y COMPRAVENTAS.

Otorgada por:

D^a MARIA ROCA SERRE

A favor de:

CLOT DEL AGULLO, S.L.

Mollerussa, a 13 de Abril de 1994

1E2825367



NUMERO: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES.

SEGREGACIONES Y COMPRAVENTAS

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

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

COMPARECEN

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

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

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

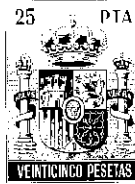
INTERVIENEN: A) Doña María Roca Serret, en su pro-

pio nombre y derecho . - - - - -

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

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

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



1E2825368

20114

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

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

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

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

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



1E2825369

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

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

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

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

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

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

1E2825370



condicione la parte transcrita . - - - - -

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

EXPONEN

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

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

Poligono 7, parcela 6. - - - - -

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

1295. - - - - -

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

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

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

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

Libre de cargas. - - - - -

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



1E2825371

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

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

II.- SEGREGACIONES: - - - - -

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

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

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

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

1.930
1.000
Mollerussa
31
7299
Segregación
y venta

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

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

III.- RESTO: - - - - -

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

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

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

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

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



1E2825372

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

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

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

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

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

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

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

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

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

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



1E2825373

3098 11
656 17

Vall, rubricado, sellado.-

870. 2 copias. Morder

21005

1

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

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

Lleida, de 19

El Cap de Secció

Per declaració - liquidació de l'impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, corresponent al present document ha sigut liquidada la quantitat de 10.820 pesetes, a la qual s'ha presentat número 57489 de recibo de pagament en data 23 d'AGOST 1994 per comprovació de l'autorització i de les bases, recalcitració o pràctica de la liquidació o liquidacions complementaries que procedien.

Lleida,

23

1994

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3.

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

EL REGISTRADOR.



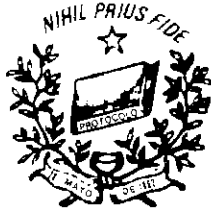
BASE: DECLARADA X FISCAL

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

PESETAS.

NºS. ARANCEL: 1, 2, 3 y 4

MINUTA Nº:



Josep M. Pagés Vall

Notari

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

25230 Mollerussa (Lleida)

6098 11

656 17

405350 *19.MAY 1994 9/145

Any 1994

Número 453

SEGREGACIONES Y COMPRAVENTAS.

Otorgada por:

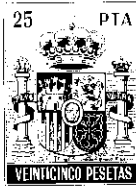
D^a MARIA ROCA SERRE

A favor de:

CLOT DEL AGULLO, S.L.

Mollerussa, a 13 de Abril de 1994

1E2825367



NUMERO: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES.

SEGREGACIONES Y COMPRAVENTAS

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

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

COMPARECEN

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

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

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

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

pio nombre y derecho . - - - - -

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

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

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



1E2825368

7/11/89

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

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

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

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

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



1E2825369

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

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

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

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

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

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

1E2825370



condicione la parte transcrita . - - - - -

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

EXPONEN

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

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

Poligono 7, parcela 6. - - - - -

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

1295. - - - - -

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

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

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

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

Libre de cargas. - - - - -

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



VEINTICINCO PESETAS



1E2825371

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

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

II.- SEGREGACIONES: - - - - -

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

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

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

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

1.980
1.000
Mollerussa
31
7.200
Segregación
y venta

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

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

III.- RESTO: - - - - -

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

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

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

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

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



L. 1970



1E2825372

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

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

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

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

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

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

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

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

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

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



1E2825373

3098

11

656

17

Vall, rubricado, sellado.-

870. 2 copias. Macuer

21005

1

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

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

Lleida,

de

19

El Capítol de Secció

Per declaració - liquidació de l'impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, corresponent al present document ha estat liquidada la quantitat de 10.000 pessetes, segons carta de engament número 57469 de 23 d'Agost 1994 ha presentat còpia del document de 23 d'Agost 1994 per comprovació de l'autenticitat i de la realització o pràctica de la liquidació o de les accions complementaries que proceden.

Lleida, 23 d' Agost de 1994
REGISTRADOR DE TRANSMISSIONS PATRIMONIALES I ACTES JURIDICS DOCUMENTATS
Lleida

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3.

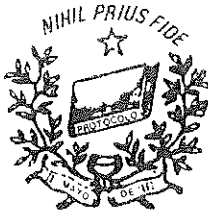
I N S C R I T O el precedente documento solo en cuanto a la finca descrita bajo la letra a), que adquiere la Sociedad "Clot del Agulló, S.L.", único solicitado, en el tomo 1.930 del Archivo, libro 109 del Ayuntamiento de Mollerussa, folio 31, finca número 7.299, inscripción 1ª de segregación y compra-venta.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

EL REGISTRADOR.



[Handwritten signature]

BASE: DECLARADA X FISCAL
HONORARIOS incluido I.V.A.: Dietes mil no-cients -
PESETAS.
NºS. ARANCEL: 1, 2, 3 y 4 MINUTA Nº:



Josep M. Pagés Vall

Josep M. Pagés Vall

Notari

405353 *19.MAY1994

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

25230 Mollerussa (Lleida)

3099 11

657 17

Any 1994 *25/62* Número 454

COMPRAVENTA

Otorgada por:

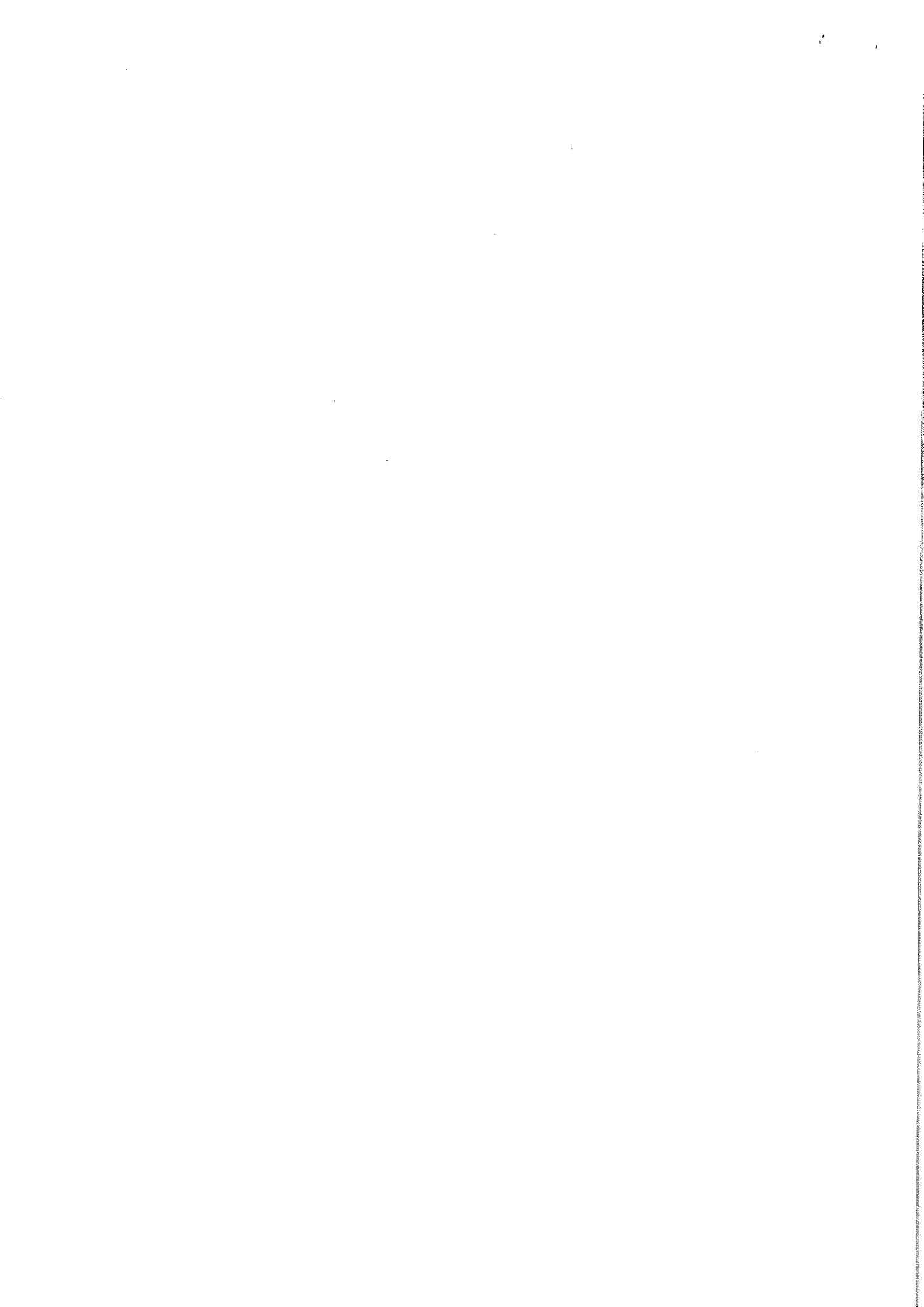
D. JOSE SALVIA CASELLES

A favor de:

CLOT DEL AGULLO, S.L.

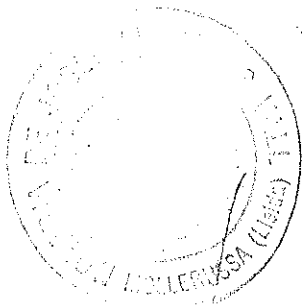
Mollerussa, a 13 de Abril de 199 4

P-7 Pate 3





PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



NUMERO: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.-

COMPRAVENTA

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

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

COMPARECEN

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

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

INTERVIENEN: - - - - -

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

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

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

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



CAJUTELA



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

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

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

EXPONEN

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

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

Propio terreno
- - - - -

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

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

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

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

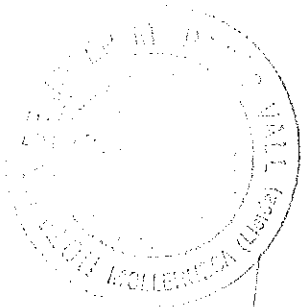
1.- que, siguiendo instrucciones expresas de la
parte adquirente, no he solicitado al Registro de la
Propiedad competente la información a que dicho artí-
culo se refiere. La parte adquirente confirma en es-
te acto expresamente su voluntad de prescindir de la
información aludida, por su conocimiento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

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

Libre de cargas. - - - - -



NOTARIA



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

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

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

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

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

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

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

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

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

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

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



MADRID



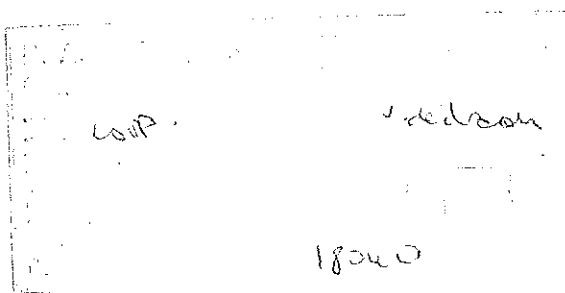
1E2825377

3099 11
15-III-1994
654 112

tenido se ratifican y firman . - - - - -

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

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



1

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



Handwritten signature and scribbles across the bottom of the page.

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

Lleida,



19 MAIG 1994

19

El Cap de Secció

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3.

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

EL REGISTRADOR



BASE: DECLARADA X FISCAL

HONORARIOS incluido I.V.A. deis ue cinquanta

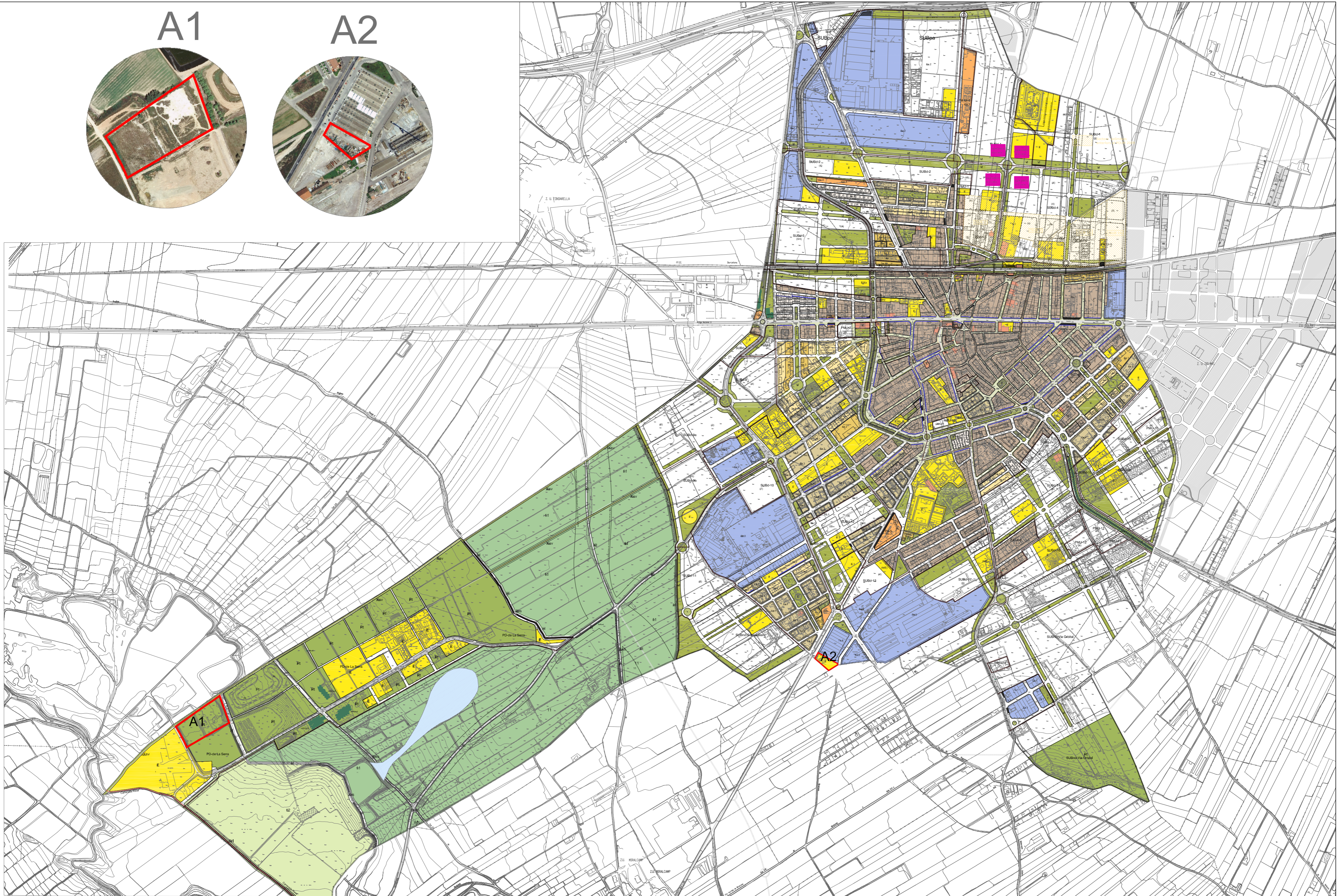
PESETAS.

NºS. ARANCEL: 1, 2, 3 y 4

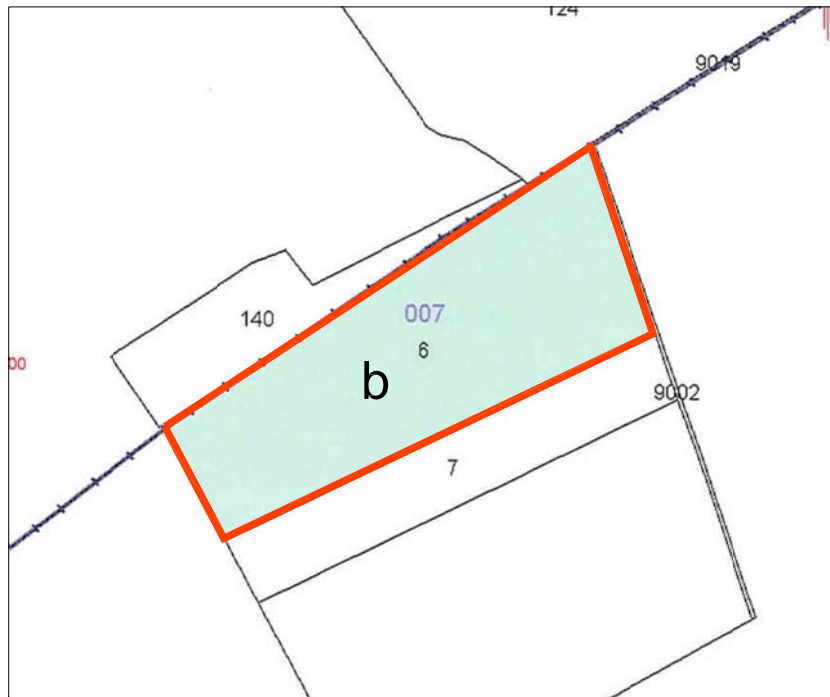
MINUTA Nº:

A1

A2

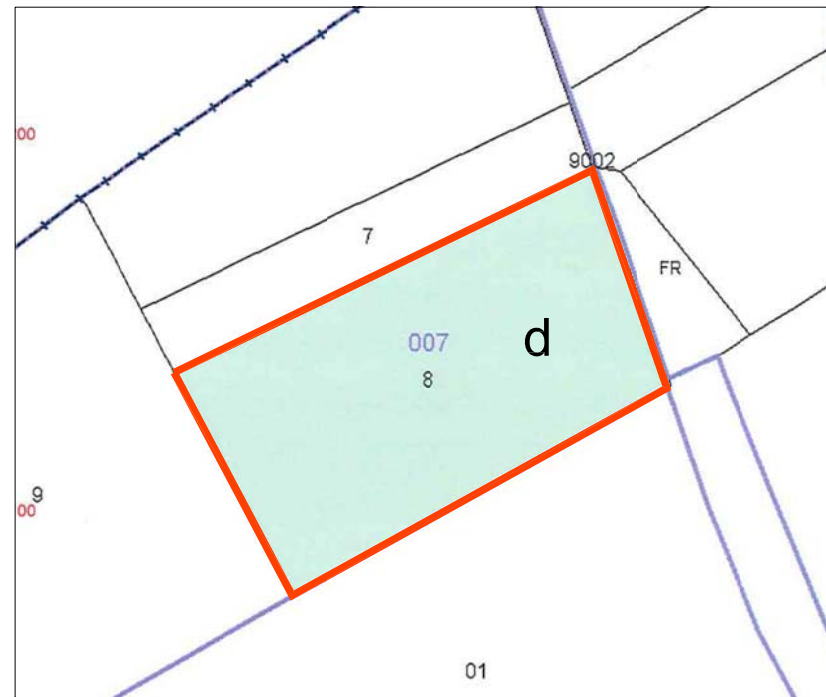


FINCA RÚSTICA SITUADA AL PARC DE LA SERRA



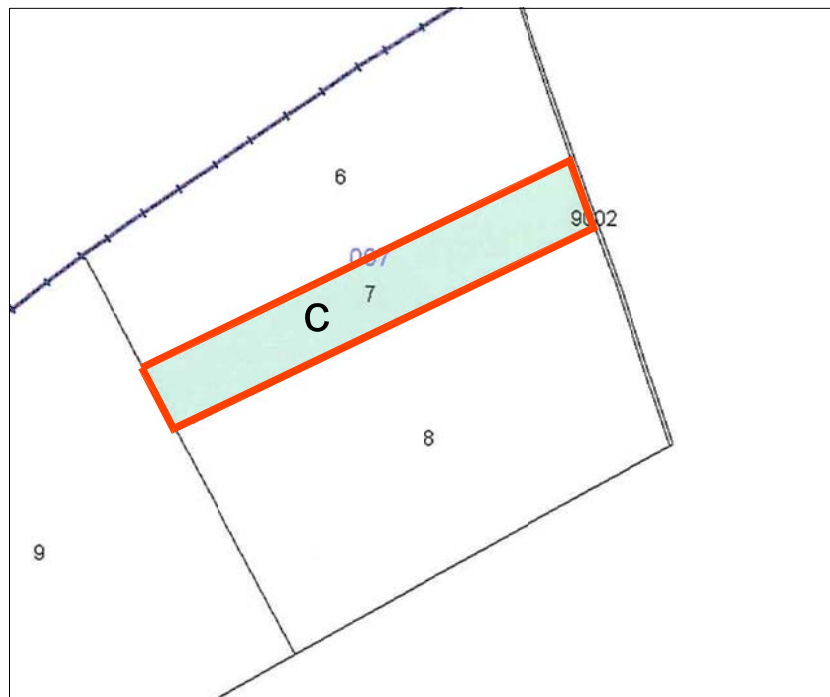
REF. CADASTRAL 25172A007000060000SZ
POL.7 PARC 6 SUPERFÍCIE 5.613m²

FINCA RÚSTICA SITUADA AL PARC DE LA SERRA



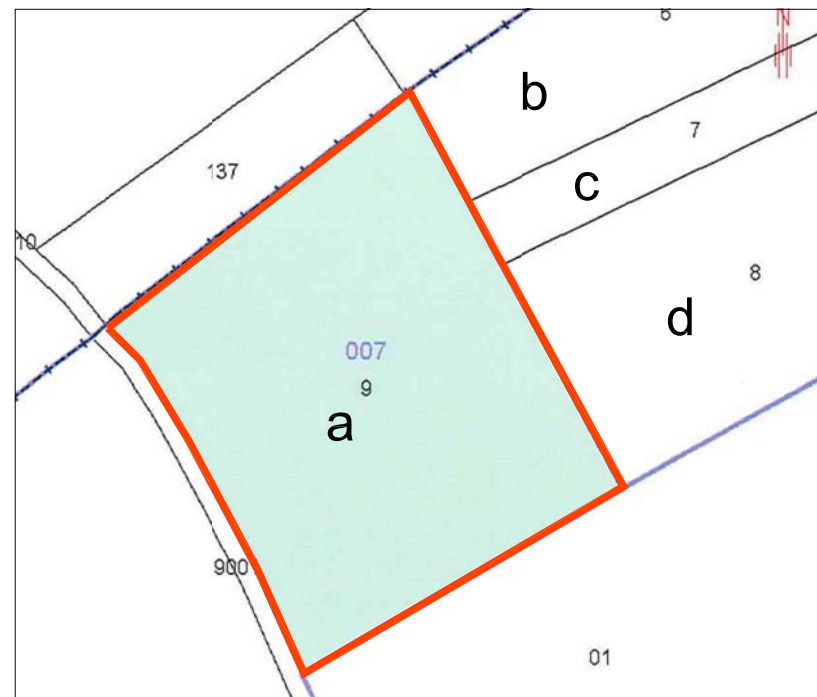
REF. CADASTRAL 25172A007000080000SH
POL.7 PARC 8 SUPERFÍCIE 7.570m²

FINCA RÚSTICA SITUADA AL PARC DE LA SERRA



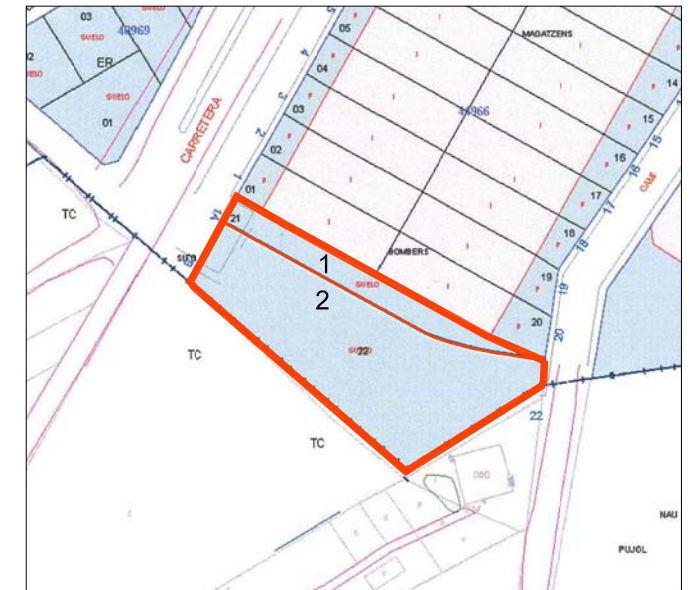
REF. CADASTRAL 25172A007000070000SU
POL.7 PARC 7 SUPERFÍCIE 2.331m²

FINCA RÚSTICA SITUADA AL PARC DE LA SERRA



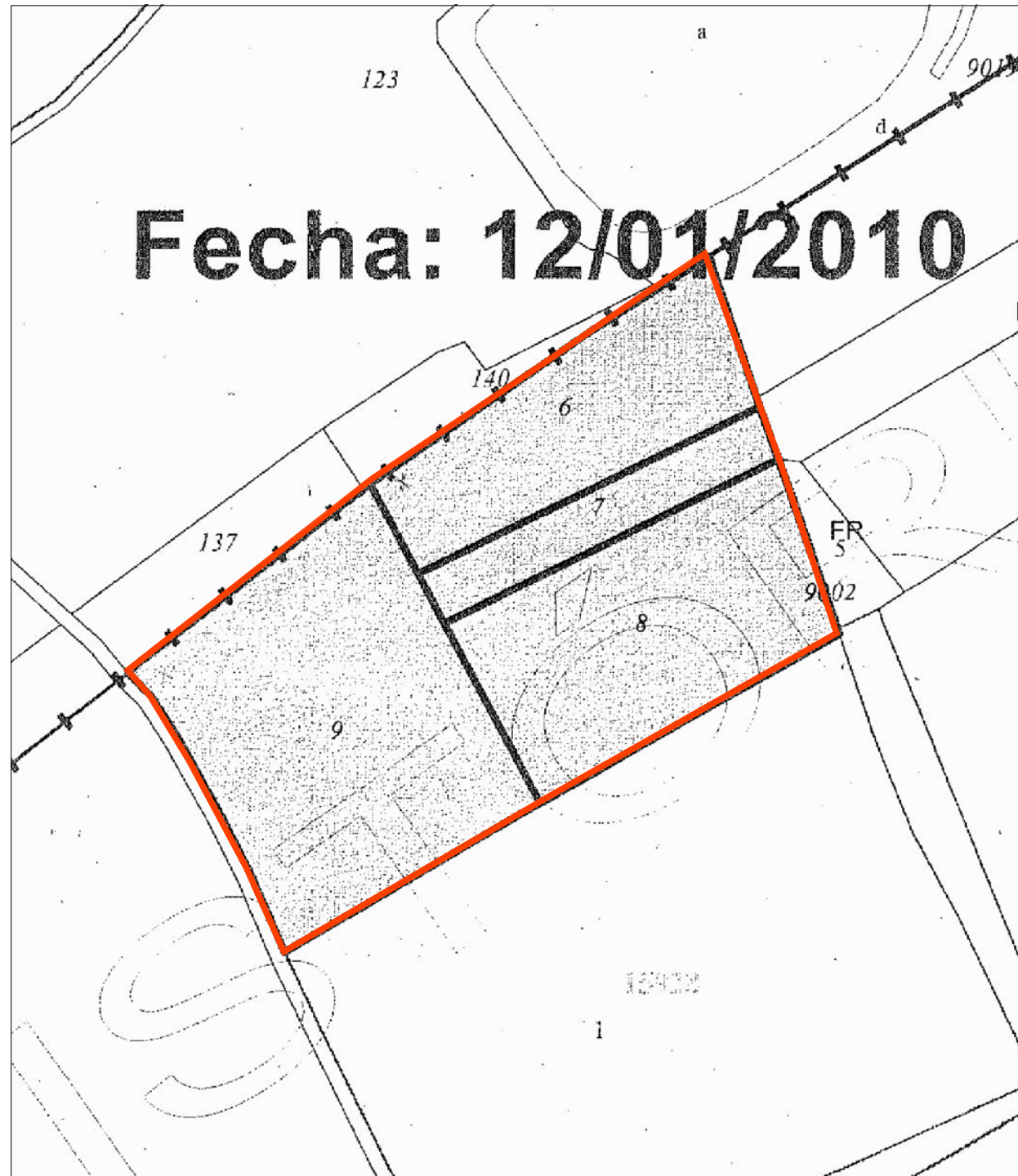
REF. CADASTRAL 25172A007000090000SW
POL.7 PARC 9 SUPERFÍCIE 10.890m²

TERRENY EQUIPAMENT BRIGADA MUNICIPAL (A2)



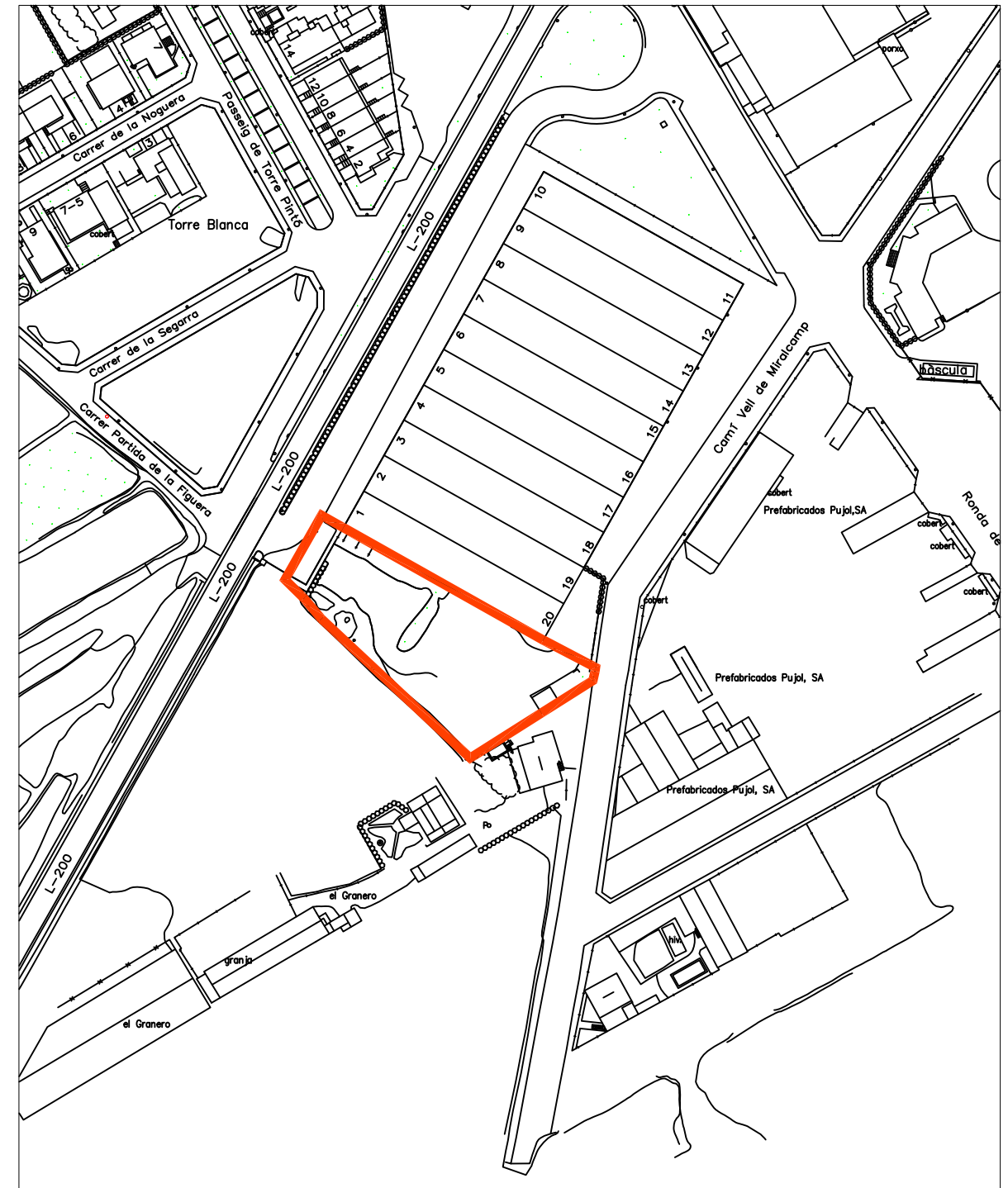
1-REF. CADASTRAL 4196621CG2049N0001BR
2-REF. CADASTRAL 4196622CG2049N0001Y
SUPERFÍCIE TOTAL 3.090m²

FINQUES RÚSTIQUES SITUADES AL PARC DE LA SERRA

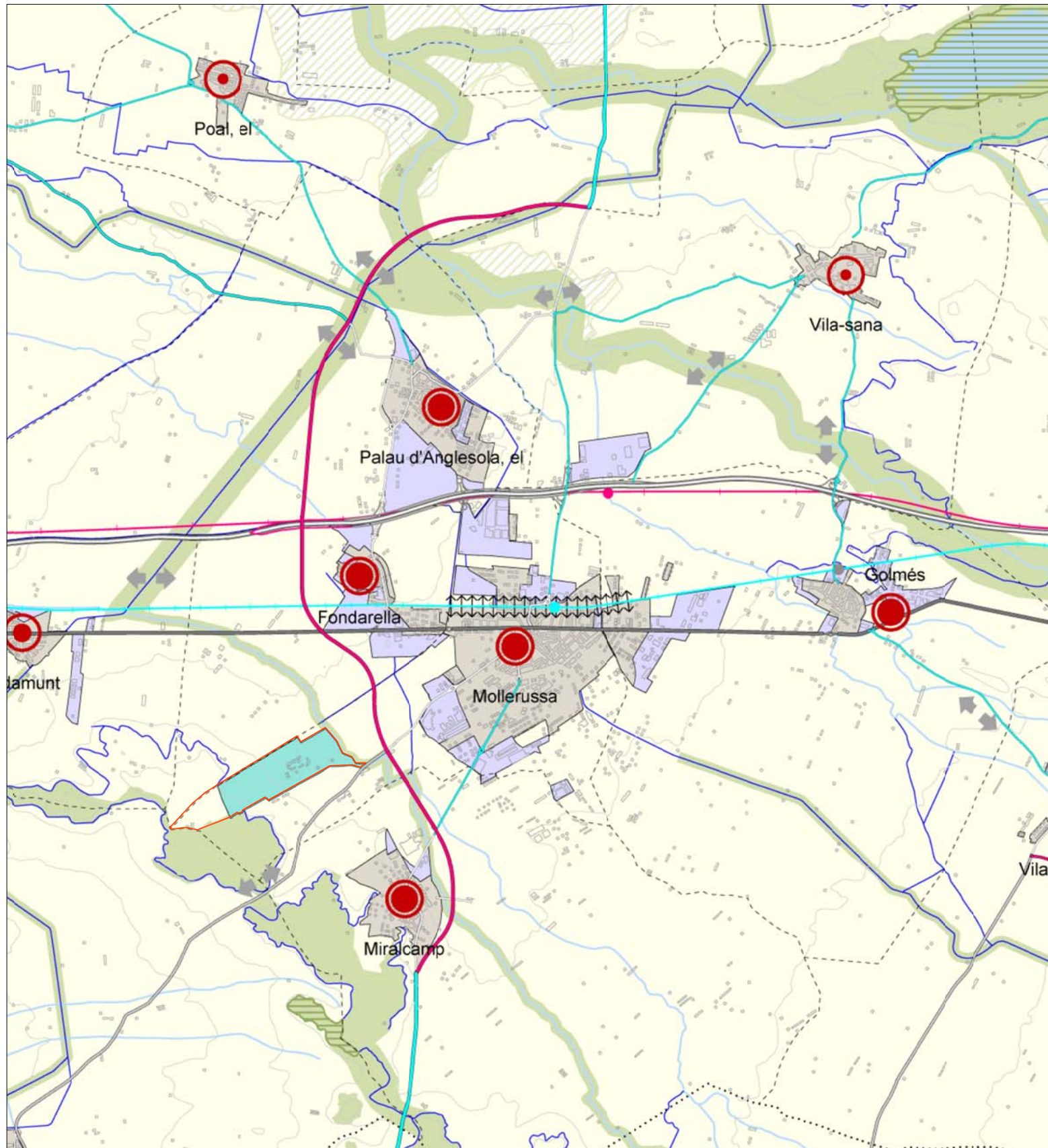


FINQUES RÚSTIQUES SITUADES AL PARC DE LA SERRA (A1)

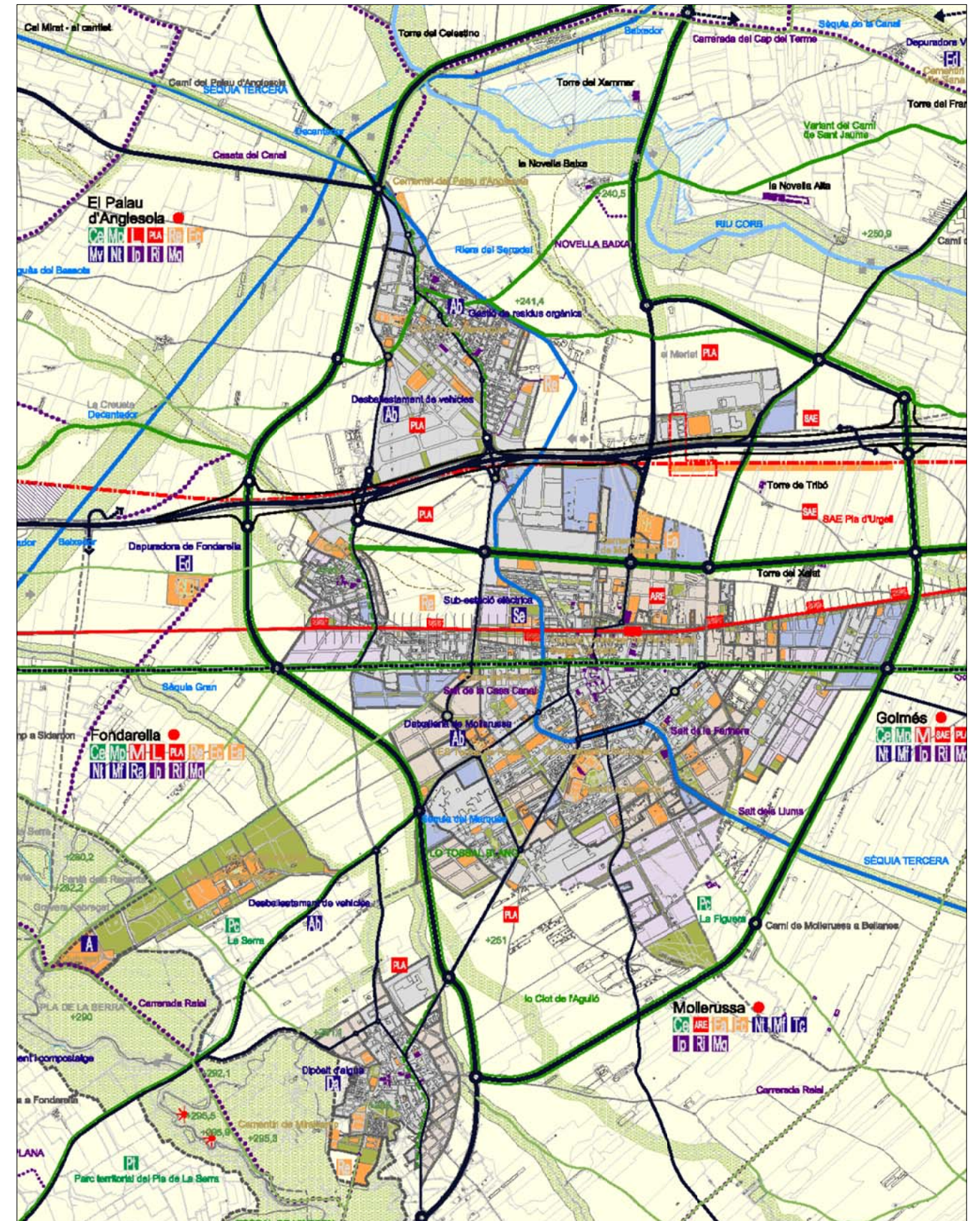
TERRENY EQUIPAMENT BRIGADA MUNICIPAL



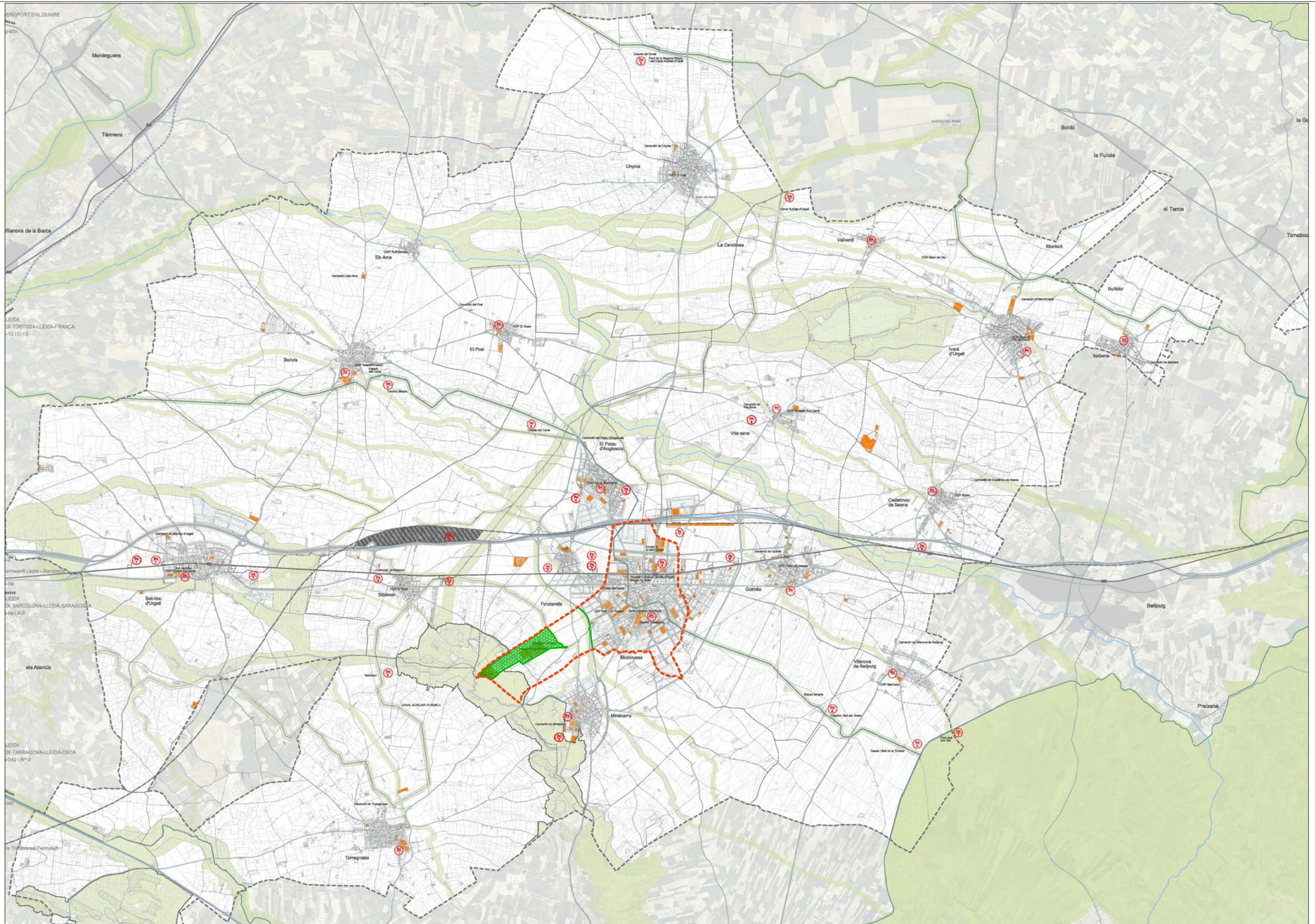
SUP. SEGONS TOPOGRÀFIC 3.090m²



PLÀ NOL ORDENACIÓ TERRITORIAL
PLA TERRITORIAL(APROVACIÓ DEFINITIVA)

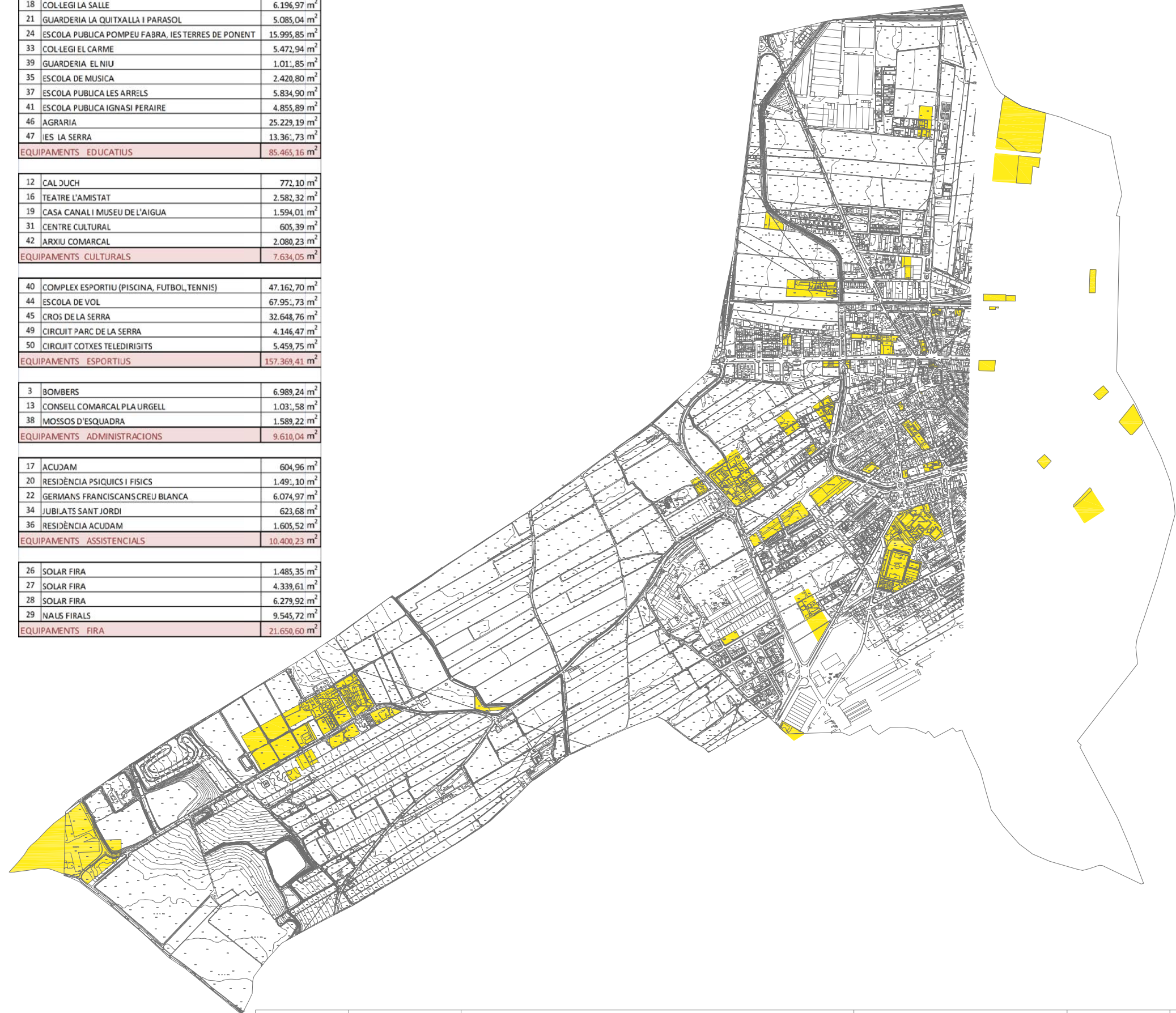


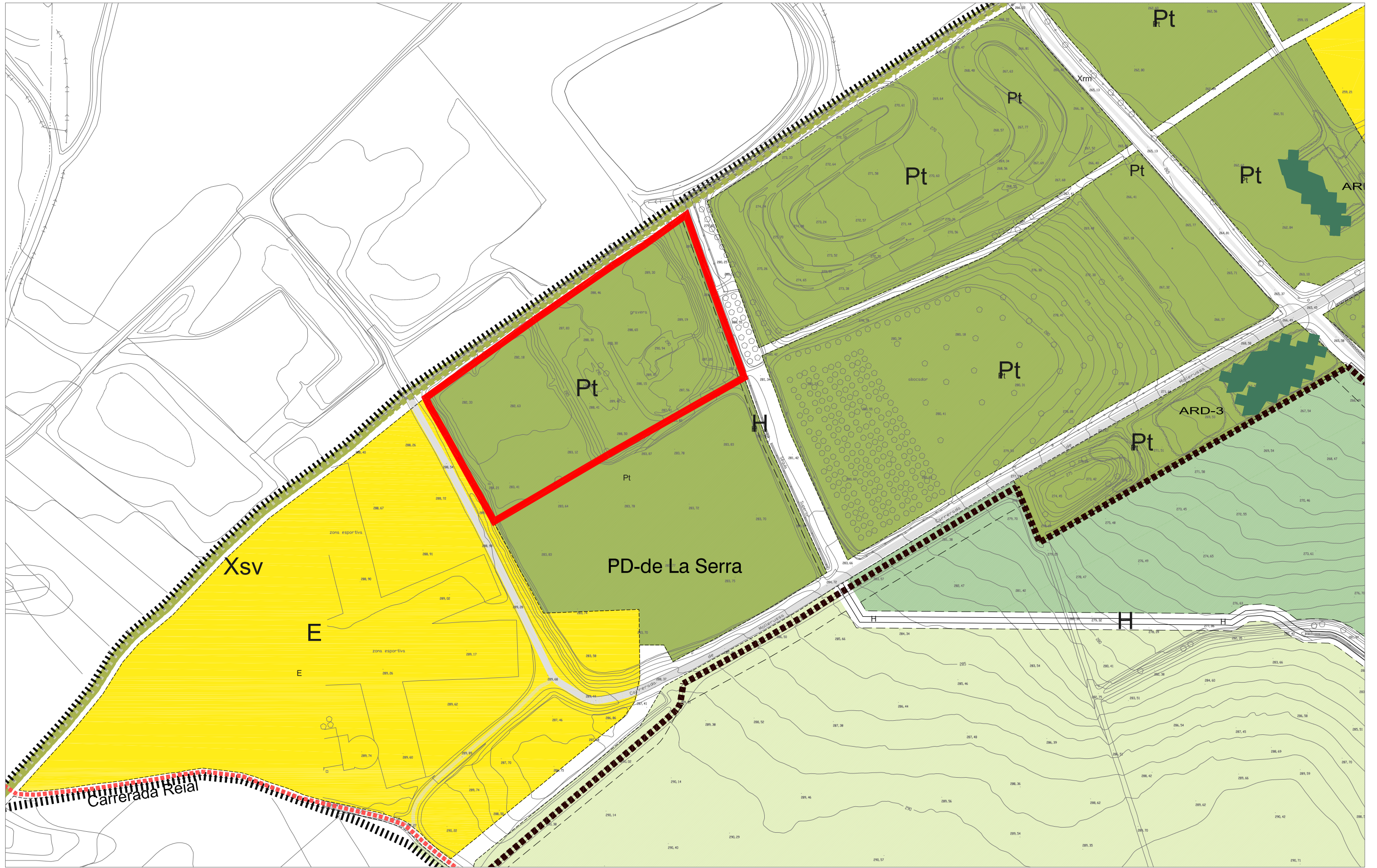
PLÀNOL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
PLA DIRECTOR
(APROVACIÓ INICIAL-OCTUBRE 2010)



EQUIPAMENTS DE MOLLERUSSA		
1	CEMENTIRI	16.644,60 m ²
2	APARCAMENT CAMIONS	12.274,99 m ²
3	BOMBERS	6.989,24 m ²
4	NUFRI	6.110,04 m ²
5	BOSCH	3.342,56 m ²
6	SUBESTACIÓ DE MOLLERUSSA	13.017,26 m ²
7	MAGATZEMS	2.560,22 m ²
8	CONVENT CARMELITES DESCALSES	2.137,48 m ²
9	MAGATZEMS RENFE	3.032,33 m ²
10	ESTACIÓ RENFE	261,16 m ²
11	CASERNA RENFE	33,81 m ²
12	CAL DUCH	772,10 m ²
13	CONSELL COMARCAL PLA URGELL	1.031,58 m ²
14	PARROQUIA SANT JAUME	1.268,89 m ²
15	AJUNTAMENT I POLICIA MOLLERUSSA	441,39 m ²
16	TEATRE L'AMISTAT	2.582,32 m ²
17	ACUDAM	604,96 m ²
18	COL·LEGI LA SALLE	6.196,97 m ²
19	CASA CANAL I MUSEU DE L'AIGUA	1.594,01 m ²
20	RESIDÈNCIA PSÍQUICS I FÍSICS	1.491,10 m ²
21	GUARDERIA LA QUITXALLA I PARASOL	5.085,04 m ²
22	GERMANS FRANCISCANS CREU BLANCA	6.074,97 m ²
23	GUARDA COTXES MULTATS, GRUA	1.161,74 m ²
24	ESCOLA PUBLICA POMPEU FABRA, IES TERRES DE PONENT	15.995,85 m ²
25	DEIXALLERIA	1.774,73 m ²
26	SOLAR FIRA	1.485,35 m ²
27	SOLAR FIRA	4.339,61 m ²
28	SOLAR FIRA	6.279,92 m ²
29	NAUS FIRALS	9.545,72 m ²
30	ESTACIÓ AUTOBUSOS	1.772,03 m ²
31	CENTRE CULTURAL	605,39 m ²
32	CAPELLA SANT ISIDORI	54,11 m ²
33	COL·LEGI EL CARMÉ	5.472,94 m ²
34	JUBILATS SANT JORDI	623,68 m ²
35	ESCOLA DE MUSICA	2.420,80 m ²
36	RESIDÈNCIA ACUDAM	1.605,52 m ²
37	ESCOLA PUBLICA LES ARRELS	5.834,90 m ²
38	MOSSOS D'ESQUADRA	1.589,22 m ²
39	GUARDERIA EL NIU	1.011,85 m ²
40	COMPLEX ESPORTIU (PISCINA, FUTBOL, TENNIS)	47.162,70 m ²
41	ESCOLA PUBLICA IGNASI PERAIRE	4.855,89 m ²
42	ARXIU COMARCAL	2.080,23 m ²
43	SOLAR (ANTICS BOMBERS)	3.313,43 m ²
44	ESCOLA DE VOL	67.951,73 m ²
45	CROS DE LA SERRA	32.648,76 m ²
46	IES MOLLERUSSA	25.229,19 m ²
47	IES LA SERRA	13.361,73 m ²
48	PARC DE LA SERRA	1.891,94 m ²
49	CIRCUIT PARC DE LA SERRA	4.146,47 m ²
50	CIRCUIT COTXES TELEDIRIGITS	5.459,75 m ²
51	SILOE	4.563,99 m ²
52	CAMP	2.299,48 m ²
TOTAL SUPERFÍCIES		370.085,67 m²

2	APARCAMENT CAMIONS	12.274,99 m ²
9	MAGATZEMS RENFE	3.032,33 m ²
10	ESTACIÓ RENFE	261,16 m ²
11	CASERNA RENFE	33,81 m ²
30	ESTACIÓ AUTOBUSOS	1.772,03 m ²
EQUIPAMENTS DE MOVILITAT		17.374,32 m²
18	COL·LEGI LA SALLE	6.196,97 m ²
21	GUARDERIA LA QUITXALLA I PARASOL	5.085,04 m ²
24	ESCOLA PUBLICA POMPEU FABRA, IES TERRES DE PONENT	15.995,85 m ²
33	COL·LEGI EL CARMÉ	5.472,94 m ²
39	GUARDERIA EL NIU	1.011,85 m ²
35	ESCOLA DE MUSICA	2.420,80 m ²
37	ESCOLA PUBLICA LES ARRELS	5.834,90 m ²
41	ESCOLA PUBLICA IGNASI PERAIRE	4.855,89 m ²
46	AGRARIA	25.229,19 m ²
47	IES LA SERRA	13.361,73 m ²
EQUIPAMENTS EDUCATIUS		85.465,16 m²
12	CAL DUCH	772,10 m ²
16	TEATRE L'AMISTAT	2.582,32 m ²
19	CASA CANAL I MUSEU DE L'AIGUA	1.594,01 m ²
31	CENTRE CULTURAL	605,39 m ²
42	ARXIU COMARCAL	2.080,23 m ²
EQUIPAMENTS CULTURALS		7.634,05 m²
40	COMPLEX ESPORTIU (PISCINA, FUTBOL, TENNIS)	47.162,70 m ²
44	ESCOLA DE VOL	67.951,73 m ²
45	CROS DE LA SERRA	32.648,76 m ²
49	CIRCUIT PARC DE LA SERRA	4.146,47 m ²
50	CIRCUIT COTXES TELEDIRIGITS	5.459,75 m ²
EQUIPAMENTS ESPORTIUS		157.369,41 m²
3	BOMBERS	6.989,24 m ²
13	CONSELL COMARCAL PLA URGELL	1.031,58 m ²
38	MOSSOS D'ESQUADRA	1.589,22 m ²
EQUIPAMENTS ADMINISTRACIONS		9.610,04 m²
17	ACUDAM	604,96 m ²
20	RESIDÈNCIA PSÍQUICS I FÍSICS	1.491,10 m ²
22	GERMANS FRANCISCANS CREU BLANCA	6.074,97 m ²
34	JUBILATS SANT JORDI	623,68 m ²
36	RESIDÈNCIA ACUDAM	1.605,52 m ²
EQUIPAMENTS ASSISTENCIALS		10.400,23 m²
26	SOLAR FIRA	1.485,35 m ²
27	SOLAR FIRA	4.339,61 m ²
28	SOLAR FIRA	6.279,92 m ²
29	NAUS FIRALS	9.545,72 m ²
EQUIPAMENTS FIRA		21.650,60 m²






 ÀMBIT

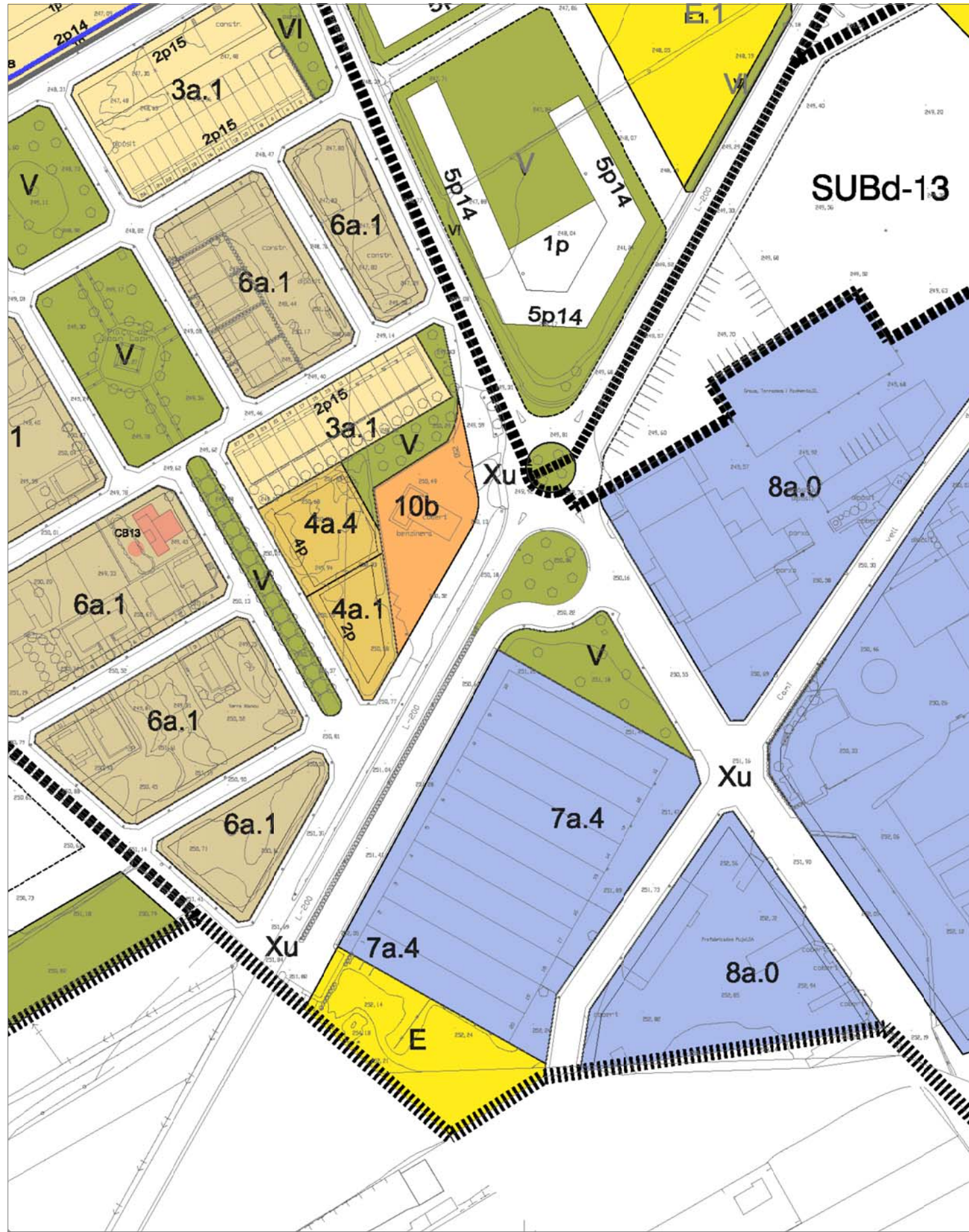


MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT PER LA TRANSFORMACIÓ D'UN TERRENY D'EQUIPAMENT EN SÒL PER ACTIVITATS I LA COMPENSACIÓ CONSISTENT EN LA CESSIÓ A AJUNTAMENT DE LA PROPIETAT DE TERRENYS AL PARC DE LA SERRA

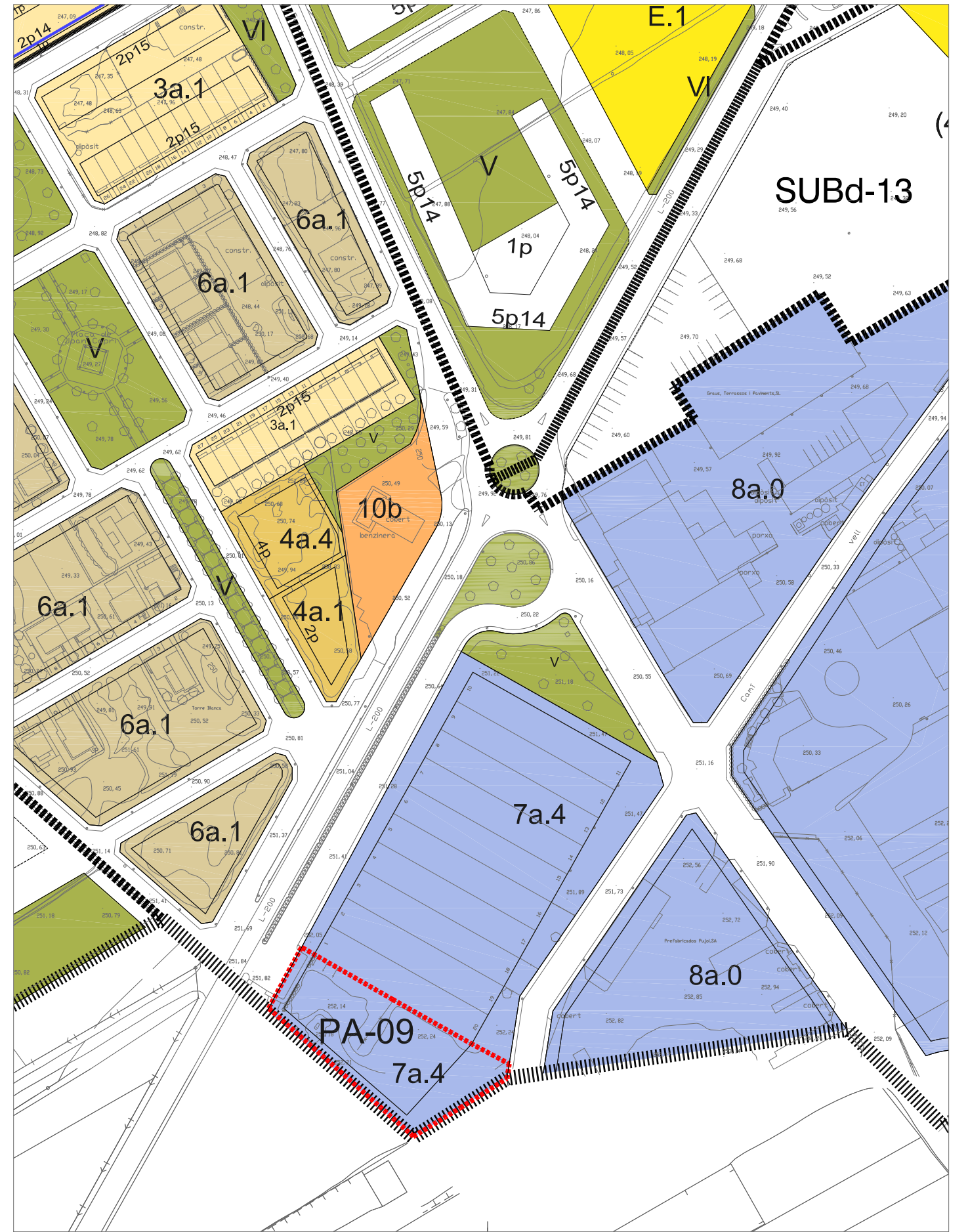
plànol
ORDENACIÓ VIGENT
FINCA PARC DE LA SERRA (A1)

Data
JUNY 2016
escala Din A-3
1:2.500

plànol
6




ORDENACIÓ VIGENT



ORDENACIÓ PROPOSADA

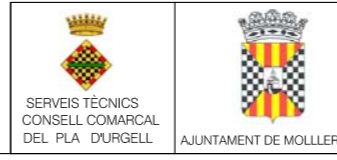
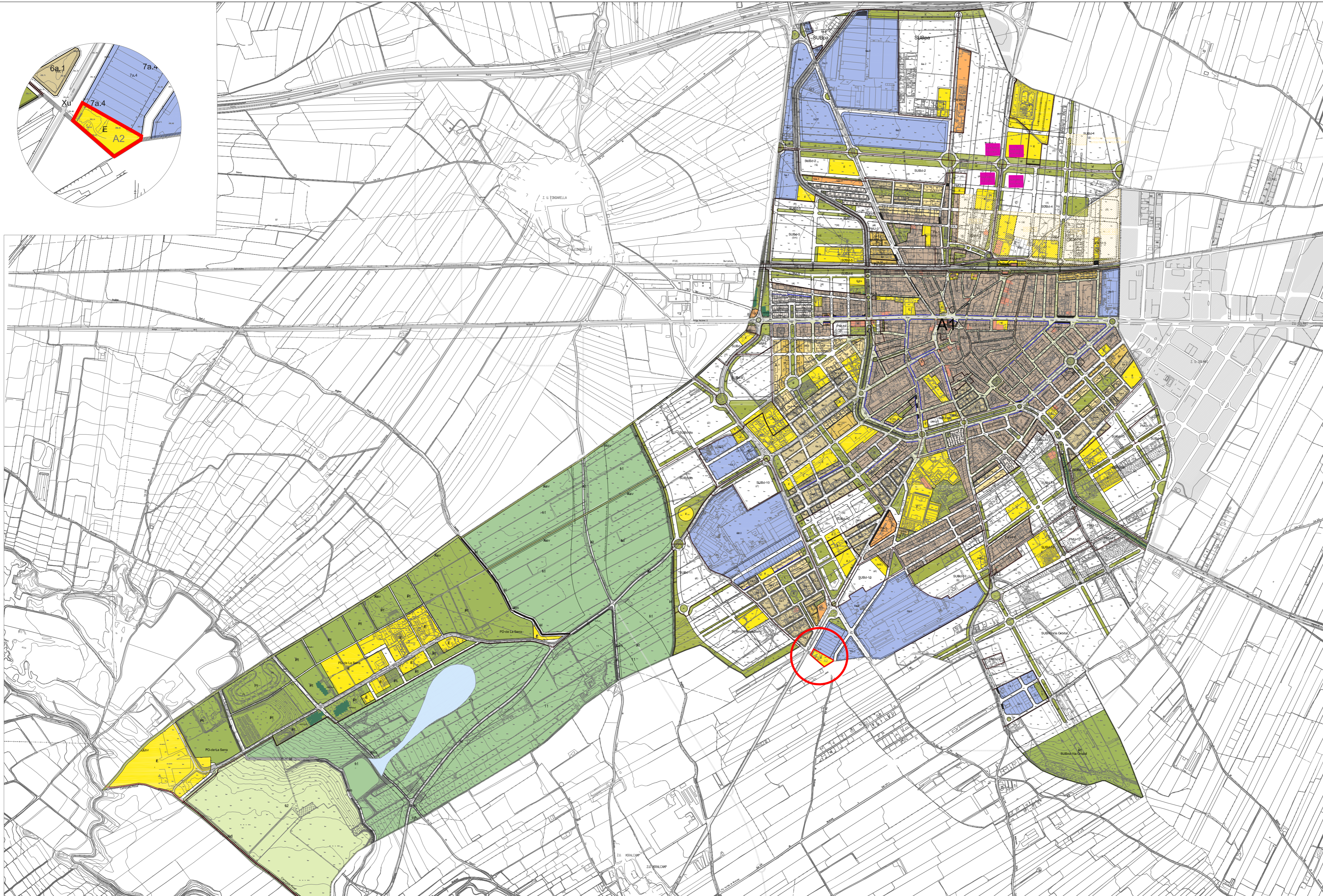
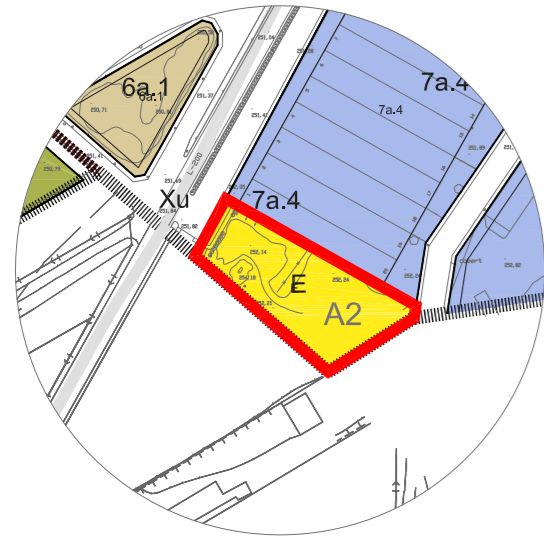


MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT PER LA TRANSFORMACIÓ D'UN TERRENY D'EQUIPAMENT EN SÒL PER ACTIVITATS I LA COMPENSACIÓ CONSISTENT EN LA CESSIÓ A AJUNTAMENT DE LA PROPIETAT DE TERRENYS AL PARC DE LA SERRA

plànol
ORDENACIÓ VIGENT
ORDENACIÓ PROPOSADA (A2)

Data
JUNY 2016
escala Din A-3
1:2.000

plànol
7
N



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

plànol
SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES
A2

Data
JULIOL 2016
escala Din A-3
1:10.000

plànol
8
N