

AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA



**MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT
QUE AFECTA ALS ÀMBITS DEL PMU-06 I DEL SUBd-08
ALS EQUIPAMENTS ADMESOS A LES ZONES 2,3 I 4
DEL SÒL URBÀ
I A L'AJUST DE LA DELIMITACIÓ DE LA TUC**

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

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

Novembre de 2015



DOCUMENT 0

DOCUMENT COMPRENSORIAL

DOCUMENT 1

ÍNDEX GENERAL

1. Aclariments previs

2. Objecte i Peticionari

2.1. Objecte

- a) Modificació de l'àmbit del PMU-06 i del SUBd-08 i dels usos admesos al PMU-06
- b) Modificació dels equipaments comercials admesos a les zones 2,3 i 4 del sòl urbà
- c) Modificació de la Trama urbana consolidada (TUC) vigent

2.2. Peticionari

3. Modificació de l'àmbit del PMU-06 i del SUBd-08 i dels usos admesos al PMU-06

3.1. Peticionari i antecedents

- a) Peticionari
- b) Antecedents

3.2. Situació i estructura de la propietat

- a) Situació
- b) Estructura de la propietat

3.3. Ordenació vigent

- a) Marc general
- b) Pla de millora urbana 6 PMU-06
- c) Sector de sòl urbanitzable delimitat 8 SUBd-08

3.4. Marc legal urbanístic i justificació de la proposta

- a) Marc legal
- b) Justificació de la proposta de modificació
- c) Justificació dels estàndards

3.5. Ordenació proposada

- a) Fitxa del Pla de Millora urbana 6 PMU-06
- b) Fitxa del Sector de sòl urbanitzable delimitat 8 SUBd-08

3.6. Justificació del compliment d'altres determinacions

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

4. Modificació de les classes d'equipaments comercials admesos a les zones 2, 3 i 4 del sòl urbà

- 4.1. Peticionari i objecte
 - a) Peticionari
 - b) Objecte
- 4.2. Modificació de la Trama Urbana Consolidada
- 4.3. Ordenació vigent
 - a) Regulació de l'ús de Gran establiment comercial
 - b) Regulació dels usos a la zona d'ordenació en illa tancada, clau 2
 - c) Regulació dels usos a la zona d'ordenació plurifamiliar aïllada, clau 4a
 - d) Regulació dels usos comercials a les subzones 3a.11 i 3a.12
- 4.4. Justificació de la solució adoptada
 - a) Proposta de regulació de l'ús de Gran equipament comercial
 - b) Justificació de la regulació dels usos comercials a les subzones 3a.11 i 3a.12
- 4.5. Ordenació proposada
 - a) Proposta de regulació de l'ús de comerç gran
 - b) Proposta de regulació dels usos comercials a les subzones 3a.11 i 3a.12
- 4.6. Justificació del compliment d'altres determinacions
 - a) Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida)
 - b) Identificació de les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
 - c) Determinacions de les normes urbanístiques proposades
 - d) Observança dels criteris generals aplicables a les modificacions de planejament.
 - e) Memòria social
 - f) Estudis de mobilitat
 - g) Informe de sostenibilitat econòmica
 - h) Avaluació econòmica de l'actuació
 - i) Justificació de no incorporar restriccions a l'accés o l'exercici d'activitats econòmiques

5. Proposta de modificació de la Trama urbana consolidada (TUC)

- 5.1. Peticionari objecte
- 5.2. Modificació de la Trama urbana consolidada
- 5.3. Regulació de la TUC vigent
- 5.4. Justificació i marc legal de la modificació
- 5.5. Proposta de delimitació de la nova TUC

6. Tramitació de les modificacions

- a. Tramitació urbanística
- b. Tramitació ambiental
- c. Tramitació de comerç

ANNEX 1

Escriptura terrenys PMU-06

ANNEX 2

- 1. Plànol de suspensió de llicències
- 2. Plànols TUC
- 3. Plànols suspensió de llicències

DOCUMENT 1

1. ACLARIMENTS PRÈVIS

La Junta de Govern de l'Ajuntament de Mollerussa de data 26 de març de 2015, va acordar aprovat inicialment la "Modificació del POUM vigent que afecta als àmbits del PMU-06 i del SUBd-08 i les condicions d'ordenació i d'ús aplicables al PMU-06".

Amb posterioritat a l'aprovació inicial de l'expedient anteriorment referit, l'Ajuntament de Mollerussa ha considerat modificar igualment altres aspectes del POUM vigent que tenen incidència directa en l'expedient precedent. Així doncs, aquest document incorpora íntegrament l'anterior modificació, que ara es complementa amb prescripcions addicionals, per la qual cosa d'acord amb allò que s'estableix a l'article 112.1.b) del D 305, Reglament de la llei d'Urbanisme de Catalunya, cal tornar a aprovar inicialment la proposta de modificació i procedir a obrir un nou termini d'informació pública i dels altres actes administratius vinculats.

Paral·lelament a l'aprovació inicial referida al primer paràgraf d'aquest escrit, d'acord amb allò que referent a la tramitació simultània de diverses figures de planejament urbanístic es diu a l'article 85.9 del DL 1/2010 Llei d'urbanisme de Catalunya, amb data 3 de setembre la Junta de Govern de l'Ajuntament de Mollerussa va aprovar inicialment el Pla de Millora Urbana número 6 (PMU-06) que desenvolupava les previsions contingudes a la modificació en tràmit. L'aprovació d'aquest Pla de millora urbana, d'acord amb allò que fixa el DL 1/2010, quedarà en tot cas supeditada a la prèvia aprovació del planejament general que l'empara.

2. OBJECTE I PETICIONARI

2.1. Objecte

El present document proposa la modificació de tres prescripcions urbanístiques diferents però que són complementàries entre sí, per la qual cosa, prèvia consulta amb les administracions competents en matèria d'urbanisme i de comerç, es proposa tramitar-les i plantejar la seva aprovació definitiva de manera conjunta.

Allò que persegueixen les tres modificacions plantejades, que aquest document desenvolupa en punts independents tot i la seva unitat de contingut, és el que segueix:

a). Modificació de l'àmbit i dels usos admesos al Pla de millora número 6 (PMU 6).

Incorpora íntegrament el contingut de la "Modificació del POUM vigent que afecta als àmbits del PMU-06 i del SUBd-08 i les condicions d'ordenació i d'ús aplicables al PMU-06" tal com el va aprovar inicialment l'Ajuntament de Mollerussa, amb les esmenes indicades als informes de:

- Informe dels Serveis Territorials de la Direcció General d'Urbanisme a Lleida, de data 1 d'octubre de 2015, amb referència RN 2015 / 057606 / L.
- Informe de la Direcció general de Comerç del departament d'Empresa i Ocupació de 20 de juliol de 2015, amb referència Exp U-79 / 15 (LI/U-06) Mollerussa

b). Modificació de les classes d'equipaments comercials admesos a les zones 2, 3 i 4 del sòl urbà

Amb dos finalitats diferents:

- Inclusió de l'ús de Gran Equipament Comercial (GEC) que la normativa sectorial de comerç permet per a les capitals de comarca, dins dels usos admesos a la zona d'ordenació en illa tancada (clau 2), a la zona plurifamiliar aïllada 4, que són les que es considera que reuneixen les condicions adients per a encabir-les.
- Admissió dels usos de Petit Equipament Comercial (PEC) i Mitjà Equipament Comercial (MEC) a les subzones 3.a.11 i 3.a.12 de la zona d'habitatge en front o en filera (clau 3), atès que es tracta d'àmbits que provenen del sòl urbà definit a les Normes subsidiàries de planejament anteriorment vigents on s'hi admetia l'ús comercial, amb dominància d'usos residencials, en les quals el POUM defineix la seva ordenació de detall.

c). Modificació de la Trama Urbana Consolidada actualment vigent a Mollerussa

Com a conseqüència de dos de les determinacions anteriors:

- Inclusió dins de la TUC de l'àmbit ordenat pel Pla de Millora Urbana número 6 (PMU-06), quan aquest s'aprovi definitivament, d'acord amb allò indicat a l'article 8.3.a) del DL 1/2009, de 22 de desembre, d'Ordenació dels equipaments comercials.
- Inclusió dins de la TUC dels àmbits de sòl urbà identificats com a subzones 3.a.11 i 3.a.12, pels quals es proposa l'admissió dels PEC i dels MEC, d'acord amb allò indicat a l'article 8.3.b) del DL 1/2009, de 22 de desembre, d'Ordenació dels equipaments comercials.

2.2. Peticionari

La proposta de modificació del POUM correspon a l'Ajuntament de Mollerussa, que d'aquesta manera dóna resposta a dues peticions diferents de particulars.

La primera d'elles de la societat ROTONDA DE PONENT SL, es refereix a la modificació del PMU-06 per tal que abasta la totalitat de la seva propietat que ocupa els terrenys inclosos en el Pla de millora i una porció de sòl en el veí SUBd-08, igualment sol·liciten que una part de l'aprofitament privat es pugui materialitzar amb usos comercials.

La segona es una petició de la senyora Lluïsa Bosch Garriga que sol·licita que als seus terrenys a la subzona 3.a.11, s'hi admetin usos comercials no contemplats per l'actual normativa urbanística.

D'acord amb allò que consta a l'article 101.3 del DL 1/2010, de 3 d'agost, Llei d'urbanisme de Catalunya, atès que els particulars no tenen reconegut el dret al tràmit per l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal, l'Ajuntament de Mollerussa assumeix aquestes iniciatives tot i que les modula de manera apropiada.

3. MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PMU-06 i DEL SUBd-08 I DELS USOS ADMESOS AL PMU-06.

3.1. PETICIONARI I ANTECEDENTSS

a) Peticionari

La proposta de modificació puntual pretén donar resposta a la sol·licitud que va presentar Pablo Cusiné Barber, amb NIF 40 894 696 Y, amb registre d'entrada 1820 del 27 de febrer de 2015, en representació de la societat RONDA DE PONENT SL.

D'acord amb allò que s'estableix a l'article 8.7 del DL 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya

“8.7. En matèria de planejament i de gestió urbanístics, els poders públics han de respectar la iniciativa privada, promoure-la en la mesura més àmplia possible i substituir-la en els casos d'insuficiència o d'incompliment, sens perjudici dels supòsits d'actuació pública directa”

I a l'article 97.1 de la mateixa norma

97.1 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

Així doncs, es redacta aquest document d'acord amb les competències que corresponen a l'ajuntament de Mollerussa, d'acord amb al que es diu a l'article 2 del DL 1/2010:

“Article 2 Abast de les competències urbanístiques

1. Per tal de fer efectives les competències en matèria d'urbanisme, de protecció del territori i d'habitatge establertes per la Constitució i per l'Estatut, aquesta Llei atribueix als òrgans administratius que pertoca les facultats pertinents i necessàries per formular, tramitar, aprovar i executar els diferents instruments urbanístics de planejament i de gestió, per intervenir en el mercat immobiliari, per regular i promoure l'ús del sòl, de l'edificació i de l'habitatge i per aplicar les mesures disciplinàries i de restauració de la realitat física alterada i de l'ordenament jurídic vulnerat.

2. Les competències urbanístiques de les administracions públiques inclouen, a més de les expressament atribuïdes per aquesta Llei, les facultats complementàries i congruents per poder exercir-les d'acord amb la llei i per satisfer les finalitats que en justifiquen l'atribució expressa. “

Aquest document considera la proposta de modificació presentada pel particular dins del marc normatiu vigent, tot esmenant aquells aspectes que es considera procedent per tal d'ajustar el seu contingut a les determinacions de la legislació sectorial vigent, a les propostes generals del POUM de Mollerussa i als interessos públics.

A la sol·licitud de modificació tramesa a l'Ajuntament de Mollerussa per la societat ROTONDA DE PONENT SL s'exposaven les finalitats següents:

“1. La modificació del POUM amb l'objectiu de redefinir l'àmbit del PMU 06, ajustant-lo a la propietat i considerant també la part de la mateixa propietat inclosa en el SUBd8.

2. La incorporació dels usos comercial en la fitxa de l'àmbit del PMU 06.

3. La modificació de la definició dels paràmetres de definició de mitjana superfície comercial que consten al POUM per ajustar-lo a allò que defineix la Llei 1/2009 d'ordenació d'equipaments comercials en el seu article 6.1.a. on es fixa la superfície per als mitjans equipaments comercials entre 800 i 1.300 m2."

b) Antecedents

Aquest document redactat a instàncies de l'ajuntament de Mollerussa pels SSTT del Consell Comarcal del Pla d'Urgell, als quals aquest ajuntament està adscrit, contempla de manera específica les condicions urbanístiques en les que són assumibles les peticions expressades als punts 1r i 2n de la petició feta per ROTONDA DE PONENT SL.

Respecte a la regulació que de l'ús comercial es fa al POUM vigent, es cert que l'ajuntament de Mollerussa és planteja des de ja fa temps una revisió a fons d'aquesta qüestió, però això es plantejarà en una revisió a fons de les condicions aplicables a la definició i regulació dels usos específics contemplats a la normativa del POUM.

En qualsevol cas, cal fer constar que la superfície que la normativa del POUM assigna als mitjans equipaments comercial (MEC), que va de 600 m2 a 1.300 m2 –veure l'article 64.1.g) del Títol VII "Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús"-, pel que fa al seu límit superior de 1.300 m2, és la mateixa que s'estableix a l'article 6.1 del DL 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

Es cert però que pel que fa al límit inferior, mentre que el POUM l'estableix en 600 m2, la referida legislació sectorial el fixa en 800 m2 o més. En qualsevol cas, es considera que aquesta qüestió no té incidència en la modificació que es planteja, i per aquesta raó serà objecte d'atenció dins de la posterior modificació de l'ús comercial a la qual ens hem referit al punt anterior.

Tal com s'ha dit anteriorment, aquesta modificació recull allò que constava a la "Modificació del POUM vigent que afecta als àmbits del PMU-06 i del SUBd-08 i a les condicions d'ordenació i d'ús aplicables al PMU-06" que l'ajuntament de Mollerussa va aprovar inicialment a la sessió del 26 de març de 2015.

En el període d'exposició al públic i d'audiència a les administracions afectades, es va rebre un informe de la Direcció General de Comerç de la Generalitat de Catalunya. Igualment es va rebre un informe del Servei Territorial d'Urbanisme, emès a petició de l'Ajuntament de Mollerussa, previ al que caldria redactar amb anterioritat a l'aprovació definitiva de la modificació per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

El nou redactat de la modificació referent al PMU-06 que s'inclou en aquest nou document, integra el contingut dels dos informes rebuts, el de Comerç i el previ d'urbanisme. El contingut d'aquests informes era el següent:

Informe dels SSTT d'Urbanisme:

Data 1 d'octubre de 2015

RN: 2015 / 057606 / L

- *Amb caràcter general es valora positivament la proposta.*
 - a) *S'estima que la reserva de 4.511 m2 de sòl per a sistemes de zones verdes que es proposa a la modificació, suposa un increment de 440,90 m2 respecte de la superfície mínima que d'acord amb la legislació urbanística vigent caldria reservar per a destinar-les a zones verdes (3.332,60 m2) i equipaments (737,50 m2).*
 - b) *Es recomana eliminar la prescripció referent a la limitació d'ocupació del sòl destinat a aprofitament privat.*
 - c) *Tot i que està anul·lada d'acord amb allò establert a la DT 1d, de la Llei 7/2011, de mesures fiscals i financeres i per tant no és d'aplicació, es millor no treure de la fitxa del PMU la reserva addicional del 10% per noves tipologies d'habitatge protegit.*

- d) *Cal completar l'avaluació econòmica de la proposta, aportant una valoració de l'operació i justificant la viabilitat econòmica dels dos sectors resultants.*
- e) *Es recomana incorporar a la memòria una avaluació que valori possibles restriccions a l'accés d'activitats econòmiques d'acord amb allò establert per la DF 3a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa i impuls de l'activitat econòmica.*
- f) *Cal incorporar un estudi de la mobilitat generada.*

Resposta:

- Respecte del contingut d'aquest informe, s'han fet les següents precisions i/o modificacions del document aprovat inicialment:
 - a) Atès que la finalitat de la modificació del POUM no és la d'obtenir majors cessions per a sistemes d'aquelles que són legalment exigibles, es redueixen una part de les cessions addicionals, tot mantenint-ne una porció de XXX m2 que es destinaran al sistema viari per tal d'augmentar la secció de la Ronda Ponent.
 - b) S'ha eliminat la prescripció referent a la limitació d'ocupació del sòl destinat a aprofitament privat.
 - c) Es manté a la fitxa del PMU la reserva addicional del 10% del sostre per habitatges de nova creació tot i que es fa l'aclariment que aquesta està anul·lada per la DT 1d, de la Llei 7/2011, de mesures fiscals i financeres.
 - d) Es completa l'avaluació econòmica de la proposta, aportant una valoració de l'operació i justificant la viabilitat econòmica dels dos sectors resultants.
 - e) Tot i que la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa i impuls de l'activitat econòmica és posterior a la redacció del document aprovat inicialment, s'incorpora a la memòria una avaluació de que el contingut de la modificació no implica restriccions a l'accés d'activitats econòmiques.
 - f) S'annexa a la modificació l'estudi de la mobilitat generada que els promotors del Pla de millora han aportat annex a aquest document que es tramita de manera simultània a la modificació.

Informe de la Direcció General de Comerç del Departament d'Empresa i Ocupació

Data 20 juliol de 2015

Ref. Expedient U-79/15 (LI/U-06) Mollerussa

- El informe es considera favorable si es recullen les següents prescripcions de caràcter vinculant.
 - a) *La proposta de modificació del POUM no defineix ni classifica els establiments comercials d'acord amb el DL 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, si no que es fa referència a la L 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials i al PTSEC que actualment estan derogats.*
 - b) *Els criteris de localització i d'ordenació de l'ús comercial són correctes pel que fa als MEC i als GEC, però obvien que els PEC no singulars només es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, sempre que no configurin un GEC col·lectiu o un GECT (art 9.2 del DL 1/2009) i que els ECS es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial (art 9.5 del DL 1/2009).*
 - c) *En relació al règim d'intervenció administrativa en la materialització de l'ús comercial, si s'escau, caldrà tenir en present els articles 17, 18 i 19 del DL 1/2009.*
 - d) *Cal corregir l'errada material de l'apartat 4.3.b "Habitatges considerats" en el qual es fa esment a l'article 7.1.c de la L 1/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials, i ficar-hi el DL 1/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials.*
 - e) *Afegir la referència de la normativa sectorial vigent, el DL 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, pel que fa a la definició (article 5) i classificació dels establiments comercials (article 6).*

- f) *Traslladar els criteris de localització i d'ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del DL 1/2009 a les diferents zones del terme municipal en el sentit següent:*
- *Els petits establiments comercials (PEC) no singulars només es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, sempre que no configurin un GEC col·lectiu o un GECT.*
 - *Els mitjans establiments comercials (MEC), els grans establiments comercials (GEC) i els grans establiments comercials territorials (GECT) no singulars es poden implantar a la TUC dels municipis de més de 50.000 habitants o que siguin capitals de comarca. Per tant, atès que Mollerussa té delimitada la seva TUC, aquests establiments comercials es poden implantar només dins del seu perímetre. Cal tenir present que el sector objecte de la modificació es troba fora de la TUC, per tant no s'hi poden implantar MEC, GEC o GECT no singulars, atès que no s'ha sol·licitat ni analitzat la inclusió del sector objecte d'estudi a la TUC.*
 - *Els establiments comercials singulars (ECS), els quals també es classifiquen en PEC, MEC, GEC i GECT, es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial. Aquests establiments comprenen únicament els establiments de venda a l'engròs i els dedicats, essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de pirotècnia, i els centres de jardineria i els vivers.*
- g) *Pel que fa a la dotació de places d'aparcament relacionades amb els grans establiments comercials (GEC i GECT), cal adequar-la a l'article 12 del D 378/2006, pel qual es desplega la L 18/2005, i que continua vigent d'acord amb la DT 3a del DL 1/2009. En aquest sentit, la dotació de places d'aparcament a partir de 1.300 m2 de superfície de venda, incloent els ECS i els GECT no singulars, ha de ser "en el tràmit de planejament urbanístic ... com a mínim, de 2 places per cada 100 m2 edificats".*

Resposta:

- De manera paral·lela a la tramitació administrativa d'aquesta modificació, un cop finalitzat el període d'exposició pública i d'audiència a les administracions afectades i fetes les esmenes necessàries per tal de procedir a la seva aprovació provisional, l'Ajuntament de Mollerussa procedirà a l'aprovació inicial de la modificació dels usos comercials admesos a les zones 2, 3 i 4 del sòl urbà, així com a la proposta de modificació de la Trama urbana consolidada TUC, per tal d'ajustar-la al contingut de les dos modificacions del POUM que es proposen.
- El POUM actualment vigent a Mollerussa va ser aprovat definitivament per la CTU de Lleida a la sessió del 26 de febrer de 2009, i lògicament s'ajustava al marc legislatiu urbanístic i sectorial aleshores vigent, l'observança del qual es va verificar per les administracions i organismes afectats que varen emetre els informes preceptius dins del procés de tramitació administrativa del POUM. Pel que fa a la regulació dels equipaments comercials, la legislació aplicable en aquells moments era la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, ja que el DL 1/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials, actualment vigent, es va publicar 10 mesos després de l'aprovació del POUM.
- La modificació del POUM vigent a Mollerussa que aquest document proposa, es limita variar la delimitació del PMU-06 i a regular les condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús que li són aplicables.

La modificació de l'àmbit del PMU-06 comporta un ajust en la delimitació de l'àmbit del SUBd-08, la qual es disminueix en la mateixa quantitat en que augmenta la del PMU-06, sense que es modifiquin altra cosa que els paràmetres que tenen a veure amb la superfície del sector.

- Pel que fa a la definició, a la classificació dels establiments comercials, al règim d'intervenció administrativa que els hi sigui d'aplicació, o la dotació d'aparcaments en funció de la tipologia dels equipaments, la modificació que aquí es proposa no varia la regulació de l'ús comercial que s'estableix al POUM vigent, i de manera especial al Títol IV " Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús" , Capítol IV "Paràmetres reguladors d'usos i activitats" de les Normes urbanístiques del POUM.

- La modificació que es proposa, inclou una nova redacció de la fitxa normativa que regula les condicions d'ordenació, edificació i ús aplicables al PMU-06, un cop aquesta s'hagi aprovat definitivament. Pel que fa a l'ús comercial, s'hi fa una referència explícita als punts 4.c. i 4.d, en el sentit que les implantacions de superfícies comercials mitjanes o grans que s'hi puguin fer
"...s'haurà de sotmetre als preceptius informes dels organismes competents en matèria de comerç d'acord amb allò que es determini a la legislació vigent, que actualment és DL 1/2009 d'ordenació dels equipaments comercials i l'aprovació definitiva de la modificació del POUM suposarà la modificació de la trama urbana consolidada TUC vigent."

I pel que fa a les reserves d'aparcament:

"...la implantació de superfícies comercials mitjanes o grans, requerirà de la redacció d'un estudi de mobilitat generada que estableixi les reserves d'estacionament que es considerin necessàries, així com les mesures complementaris d'ordenació i gestió del tràfic que s'hagin de prendre."

Entenem que aquests redactats no contradiuen allò establert al DL 1/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials.

- En qualsevol cas, d'acord amb allò expressat al informe de la direcció General de Comerç, es proposa variar la redacció dels punts 4.c. i 4.d de la fitxa que regula les condicions urbanístiques aplicables al PMU-06, els quals quedarien redactats de la manera següent:

"4. Condicions de gestió

...

c. La implantació d'equipaments comercials dins de l'àmbit del PMU-06, condicionada a la prèvia aprovació definitiva del document d'ordenació i gestió que el desenvolupa, s'haurà d'ajustar a allò que s'estableix al DL 1/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials o a la legislació sectorial de comerç aplicable en cada moment. De manera especial en allò que fa a la classificació, als criteris de localització i d'ordenació, al règim d'intervenció administrativa i a la dotació de places d'aparcament.

Seràn igualment d'observació les determinacions respecte de l'ús comercial contingudes al POUM de Mollerussa.

d. La implantació dins de l'àmbit del PMU-06 d'equipaments comercials amb una classificació diferent de la que correspon als petits establiments comercials (PEC), a més de complir amb allò que al respecte de l'afectació a la mobilitat de la població i a la reserva de dotacions de places d'aparcament es determina al DL 1/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials o a la legislació sectorial de comerç vigent en cada moment, requerirà de la redacció i l'aprovació per l'ajuntament d'un estudi de mobilitat generada que, entre altres aspectes, ordeni el transit en els vials afectats, dins o fora de l'àmbit del pla de millora, i distribueixi les reserves d'estacionament exigides per la legislació sectorial aplicable i pel POUM de Mollerussa."

3. 2. SITUACIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

a) Situació

Els terrenys objecte d'aquesta modificació, es situen al costat sud de l'antiga carretera CN-II, entre la Ronda Oest i el carrer del Doctor Lluch.



Situació aproximada dels àmbits afectats sobre el plànol d'ordenació del POUM vigent



b) Estructura de la propietat

Informació registral

Els terrenys objecte de la modificació formen part d'una sola finca matriu que, segons les dades de l'escriptura de compravenda número 678/14 de data 12/08/14 realitzada per la notari Gema Cavero Nasarre de Letosa i inscrita el 21 de novembre de 2014 al registre de la propietat número 3 de Lleida a favor de ROTONDA DE PONENT SL amb CIF B-25-783978 i domicili a l'Avinguda Merlet, número 8, del polígon industrial Pla d'Urgell, al municipi de Vila-sana.

Segons l'escriptura, els terrenys es componen de:

Porció de sòl urbà 2.540,50 m²

Inscripció, Tomo 1975, llibre 116, foli 139, finca 3388
Ref. cadastre 3809501CG2130N0001RD

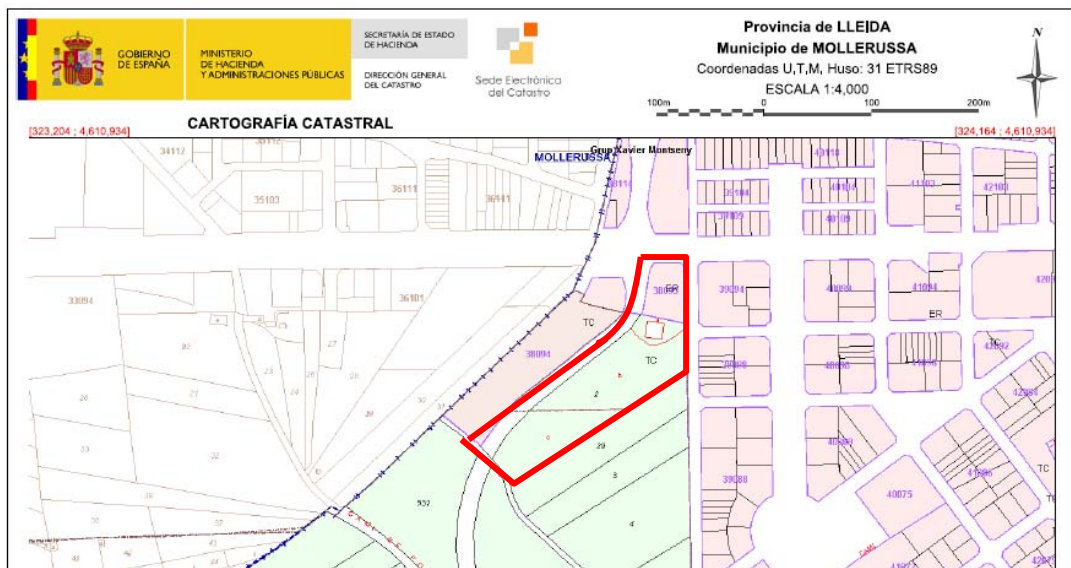
Edifici (en planta) 256 m²

Inscripció, Tomo 506, llibre 17, foli 158, finca 2043
Ref. cadastre 25172A005000020000SQ (part)

Finca rústica de 12.187,88 m²

Inscripció, Tomo 548, llibre 18, foli 40, finca 408
Ref. cadastre 25172A005000020000SQ (part)

Informació cadastral



Segons les dades del cadastre d'urbana, els terrenys corresponen a dues parcel·les diferents a les quals es fa referència a la descripció registral:

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
25172A005000020000SQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
Polígono 5 Parcela 2 001900100CG21A
NEGRALS, MOLLERUSSA (LLEIDA)

USO LOCAL PRINCIPAL: AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
Polígono 5 Parcela 2 001900100CG21A
NEGRALS, MOLLERUSSA (LLEIDA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): SUPERFICIE SUELO (m²): TIPO DE FINCA:

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000

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

A les dades d'aquestes dos fitxes cadastrals, respecte de l'extensió de la finca matriu, caldria afegir-hi la porció que es situa al costat oest de la ronda, i la mitat dels terrenys de la ronda.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3809501CG2130N0001RD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
AV JAUME I 21 Suelo
25230 MOLLERUSSA (LLEIDA)

USO LOCAL PRINCIPAL: AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
AV JAUME I 21
MOLLERUSSA (LLEIDA)

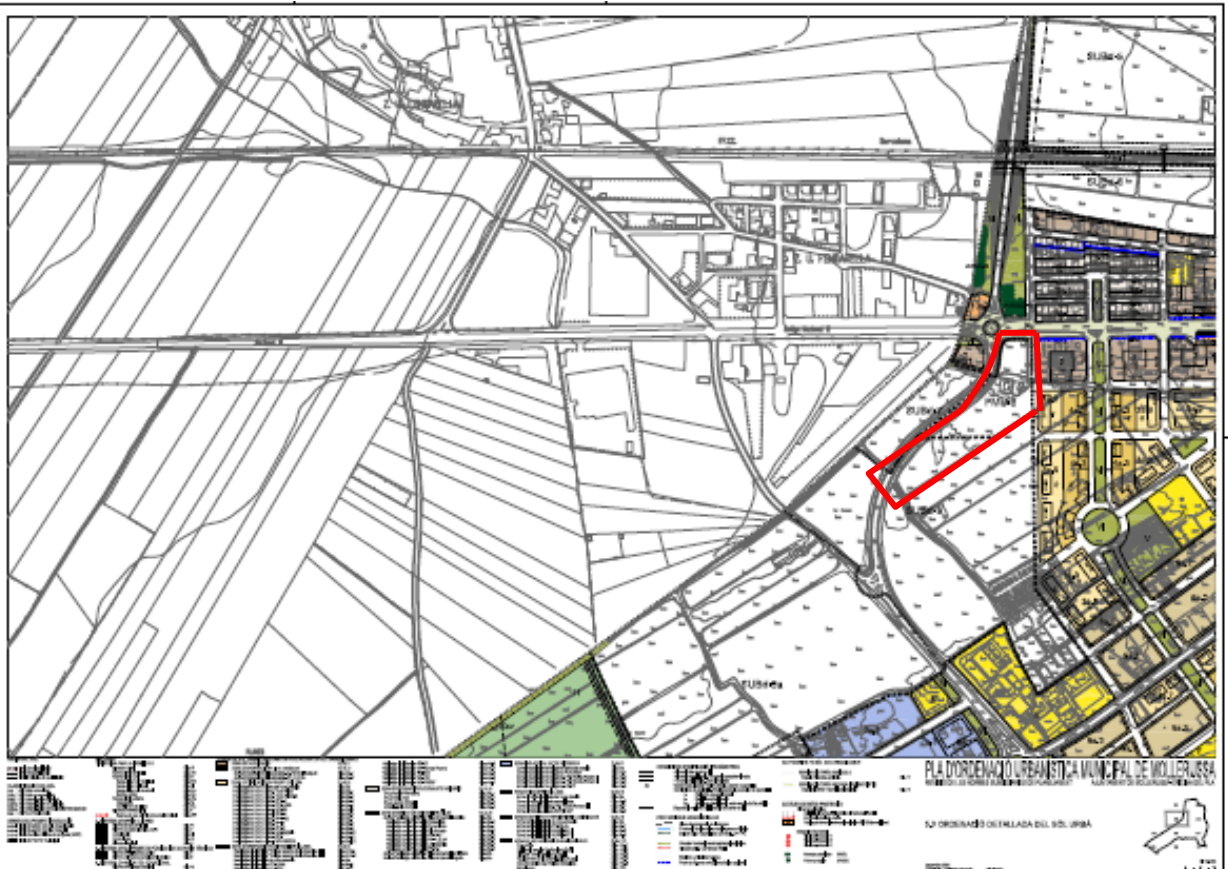
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): SUPERFICIE SUELO (m²): TIPO DE FINCA:

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500

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

3.3 Ordenació vigent



a) Marc general

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

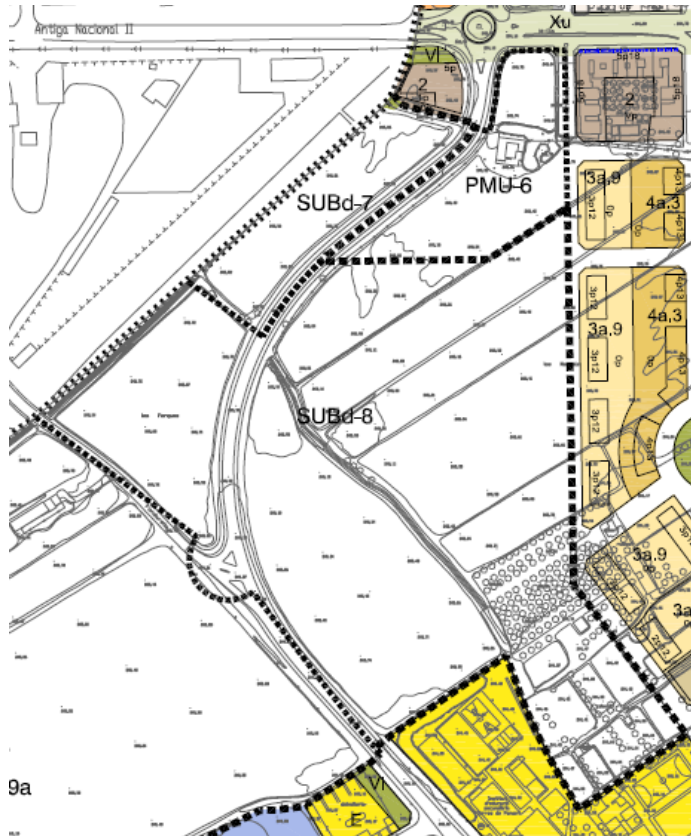
- Pla territorial parcial de Ponent (Les terres de Lleida), aprovat definitivament el 24 de juliol de 2007.
- Pla director urbanístic del Pla d'Urgell. En tràmit. (Aprovació inicial CTU de Lleida 21 d'octubre de 2010)
- Pla d'ordenació urbana municipal (POUM) de Mollerussa, aprovat definitivament per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

Els terrenys afectats per la modificació, s'ordenen al plànol 5.3. "Ordenació detallada del sòl urbà" dels plànols d'ordenació del POUM vigent. En el cas dels terrenys inclosos dins del PMU 06, formen part del sòl urbà no consolidat, d'acord amb les dades que consten a la fitxa que el regula i que es reproduïx més endavant, el sòl susceptible d'aprofitament privat es qualifica com a pertanyent a la "zona d'edificació plurifamiliar, clau 4", les condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús, s'estableixen a l'article 150 de les normes urbanístiques del POUM.

Pel que fa als criteris fonamentals de l'ordenació a observar en aquesta zona són aquells que corresponen a una tipologia de bloc o torre aïllada de caràcter plurifamiliar amb espais lliures entre ells, que permetin la transició en la relació edifici carrer.

Tal com es diu al punt 2 de l'article 150, correspondrà al pla de millora que desenvolupi les determinacions del PMU 06, establir les subzones que regulin de manera més precisa els paràmetres d'aplicació.

La normativa del POUM vigent, estableix que per la subzona 4a, el règim d'ús aplicable s determina que l'ús dominant és d'habitatge plurifamiliar, mentre que l'ús de comerç petit és compatible i el comerç mitjà està condicionat al que es reguli al PTSEC.



A la fitxa que regula les condicions aplicables al sòl susceptible d'aprofitament privat resultant del SUBd 08, la qual s'adjunta igualment en aquest punt, es remet a la mateixa zona plurifamiliar aïllada, clau 4, com a regulació normativa a observar de manera preferent en els seus paràmetres bàsics.

Tot seguit és reproduïxen les fitxes normatives del POUM vigent aplicables al PMU 06 i al SUBd 08:

b) Pla de Millora urbana número 6.

Fitxa Pla de millora urbana. Àmbit carrer Josep Lluch.

Codi: PMU-06

1. Àmbit:

- a. Inclou el sòl situat entre l'antiga carretera nacional II, el carrer Dr. Josep Lluch i la rotonda d'enllaç amb l'autovia.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000, és de 9.870 m². (0,99Ha)

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures, per tal d'obtenir una peça de verd urbà que contribuirà a completar l'ordenació de l'àmbit.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin completar correctament la vialitat existent a la zona.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	20%
	Espais lliures	30%
	Equipaments	5%
	SÒL PÚBLIC mínim	55%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	45%
	SÒL PRIVAT màxim	45%

El Pla de millora podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 55% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,80 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,80 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	7.896 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	7.896 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	0 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

b. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 75 hab/Ha. Nombre màx.d'habitat. 74.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	1.579	790	5.527	7.896
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	19	8	47	74

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística. (*) **Veure nota pag 16**

El Pla de millora urbana haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- L'ordenació procurarà una integració ajustada i la continuïtat dels vials entre el teixit urbà situat al nord de la carretera nacional 230.
- La reserva d'espai lliure es realitzarà amb l'objectiu de contribuir a la millora de la mobilitat de vianants.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'edificació plurifamiliar, clau (4)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

- a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

c) Sector de sòl urbanitzable delimitat 8

Fitxa Pla parcial residencial. Institut.

Codi: SUBd-08

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats al nord-oest del nucli urbà de Mollerussa, a la franja de l'accés a la ciutat per l'antiga carretera nacional II, entre l'IES Terres de Ponent i l'Avinguda Jaume I.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 74.823 m². (7,48Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials, per tal de permetre la cessió de sòl per a ampliar l'institut de secundària existent, i crear un nou espai de verd urbà en el sector.
- b. La resta de la cessió de verd haurà de completar la franja de verd lineal que segueix el traçat de la carretera Arbeca-Fondarella.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	18%
	Espais lliures	16%
	Equipaments	16%
	SÒL PÚBLIC mínim	50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT Residencial		50%
	SÒL PRIVAT màxim	50%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 50% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% (**actualment el 15% segons art 45 del DL 1/2010 i L 3/2012**) de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,80 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,75 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,05 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	59.858 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	56.117 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	3.741 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 75 hab/Ha. Nombre màx. habitat, 561.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	11.223	5.612	39.382	56.117
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	140	62	359	561

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. **El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial.** Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. **També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística. (*) Veure nota pag 16**

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'espais lliures s'ha de situar linealment i paral·lela a la carretera de penetració que ve des de l'antiga nacional II. Aquesta franja tindrà una amplada de dotze metres (12 m) com a mínim. La resta d'espais lliures es concentraran configurant uns espais de ròtula entre el nou sector i el sector residencial contigu, sobre la traça del carrer Dr. Josep Lluch.

- La cessió d'equipament s'ha de realitzar en continuïtat amb els solars dels centres d'educació existents, CEIP Pompeu Fabra i IES Terres de Ponent, i amb una edificabilitat de 0,8 m²sostre/m²sòl per permetre la seva ampliació.

- El Pla parcial haurà de complir amb les distàncies mínimes establertes en l'informe de carreteres, emès en data 11 de juny de 1992, en el que es determina que la línia d'edificació es situarà a 20,50 metres com a mínim des de l'eix de la carretera.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

a. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament.

c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

(*) Nota: *Aquesta reserva addicional del 10% condicionada a "futures" determinacions legislatives, que s'especificava a la disposició addicional cinquena i l'apartat 5 de la disposició transitòria tercera del text refós de la Llei d'urbanisme DL 1/2010 de 3 d'agost, així com a l'article 10.1 de la normativa del POUM, va quedar derogada per la Disposició Transitòria 1.d de la Llei 7/2011, de 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres.*

3.4. MARC LEGAL URBANÍSTIC I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

a) Marc legal

El contingut d'aquesta modificació s'ajusta a allò que es determina a l'article 96 del DL 1/2010, modificat per l'article 38 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i per tant se subjecta a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació.

- Aquesta modificació es limita al POUM de Mollerussa, i no té incidència en el contingut d'altres plans urbanístics plurimunicipals.
- No afecta a les determinacions que el POUM de Mollerussa estableix respecte dels sistemes generals de zones verdes i d'equipaments esportius.
- La proposta de modificació suposa pel nou àmbit considerat una disminució objectiva del sostre edificable, de la intensitat d'ús i del número total d'habitatges.

- Respecte de la transformació d'usos, es continua mantenint l'ús residencial com a dominant, si bé es modifica la quantitat de sostre reservats per altres usos, en aquest cas comercials, si bé són usos admesos ni que sigui de manera condicionada pel POUM vigent, dins dels àmbits afectats del PMU 06 i del SUBd 08.
- S'actualitzen a les determinacions de la legislació urbanística vigent els aspectes següents:

Pel que fa al deure de cessió del sòl necessari per a la construcció del 10% de l'aprofitament urbanístic aplicable al sector SUBd-08, s'actualitza al 15% (art 44 DL 1/2010)

S'elimina la reserva addicional del 10% per a la construcció d'habitatges d'e protecció oficial a concretar en futures normatives (D T 1.d L 7/2011)

b) Justificació de la proposta de modificació

Als efectes d'allò que es regula a l'article 97 del DL 1/2010, la proposta de modificació puntual feta pels particulars justifica la seva oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents pel fet de permetre desenvolupar les previsions del POUM vigent pel que fa al PMU 06, completant l'ordenació de l'àmbit pel que fa a la implantació dels sistemes públics en coherència amb els actualment existents.

Això permetrà l'ordenació i incorporació definitiva a la ciutat d'un àmbit rellevant per la seva situació en relació al teixit urbà, i per constituir una de les entrades més importants a la població de Mollerussa.

Finalment, es fica de manifest el fet que la major oferta de sòl per a usos comercials en aquesta situació, té efectes re-equilibradors d'aquesta oferta respecte de les ubicacions actuals, situades més al centre de la població, amb notables afectacions respecte del trànsit urbà, i les existents a l'est de Mollerussa, als dos costats del límit de terme amb el municipi de Golmés.

Sense considerar els efectes que la proposta de modificació pot tindre respecte de la creació de llocs de treball, entenem que la resta de justificacions adduïdes són procedents, i que la localització d'una notable oferta de sòl comercial a la cruïlla de la Ronda oest amb l'antiga N-II pot suposar una disminució de la densitat de trànsit de vehicles dins del teixit urbà, i efectes igualment favorables respecte del procés de colmatació dels sectors residencials, ja urbanitzats, de la part oest de Mollerussa, afavorint la compactació de l'edificació i la sostenibilitat econòmica del model urbà.

Respecte d'allò que s'estableix al punt 2 de l'article 97 del DL 1/2010, cal dir que:

- Els terrenys afectats, la totalitat del PMU 06 i una part del SUBd 08, han són de titularitat privada des de fa molt de temps, i la seva transmissió entre particulars a la tardor del 2014, ha estat igualment entre particulars, sense que consti cap mena d'afectació al patrimoni públic del sòl i d'habitatge.
- La modificació proposada, és considera coherent amb el model d'ordenació establert pel POUM vigent i no entra en consideració amb el desenvolupament urbanístic sostenible.
- No comporta cap mena d'excepcionalitat respecte de les determinacions previstes al planejament territorial.
- Tal com es justifica amb detall al punt 4.3 de justificació de paràmetres i estàndards urbanístics, la proposta es respectuosa amb els interessos públics, ja que:
 - Es mantenen la superfície i la funcionalitat dels espais lliures previstos al POUM
 - No es redueix la superfície dels sòls qualificats per sistema d'espais lliures ni d'equipaments (considerats de manera conjunta).
 - Interès municipal en que la superfície que pugui correspondre a equipaments públics, es destinin a espais lliures.
 - No s'afecta a sòls per a sistemes que actualment siguin de titularitat pública.

Pel que fa al contingut de l'article 99 del DL 1/2010, com ja s'ha dit anteriorment tot i que entenem que la modificació proposada no s'inclou dins dels casos regulats pel punt 1r de dit article, i encara que no hi ha una transformació d'usos, ja que l'ús residencial continua essent dominant pel que fa al sostre, ja que si que es dóna una modificació en el percentatge d'usos dominants i compatibles, entenem que procedeix:

- Annexar còpia de l'escriptura de compravenda de la finca afectada per la modificació.
- Establir un termini de màxim de dos anys a partir de l'aprovació definitiva de la modificació, per tal de desenvolupar-ne el seu contingut.
- Adjuntar una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'actuació, al punt 6.h d'aquest document.
- El POUM que es modifica va ser aprovat definitivament fa més de 5 anys, el 26 de febrer de 2009.

c) Justificació dels estàndards i els paràmetres d'aplicació

A partir del contingut de la sol·licitud de modificació presentada pels particulars, d'acord amb les determinacions de la normativa urbanística d'aplicació i de la regulació del POUM vigent, el contingut de la modificació es justifica de la manera següent:

I. Superfície considerades:

PMU 06

Superfície de la fitxa del POUM vigent	9.870 m ²
Superfície segons topogràfic	9.942 m ²

Cessions ja efectuades:

Lateral del carrer del Dr Lluch	616,80 m ²
<u>Porció accessos rotonda CN-II</u>	<u>44,37 m²</u>
Total cessions ja fetes	661,17 m²

Porció de sòl a incloure:	
Xamfrà a la rotonda CN-II	7,22 m ²

Superfície ajustada del PMU 06 **9.288 m²**

SUBd 08

Superfície segons fitxa del POUM	74.823 m ²
Superfície de la part considerada	5.462 m² (segons topogràfic)

Total superfície considerada

Superfície PMU 06	9.288 m ²
Superfície SUBd 08 (part)	5.462 m ²
Superfície total	14.750 m²s

II Habitatges considerats:

Per tal que l'àmbit es pugui incloure dins de la trama urbana consolidada, d'acord amb allò que s'estableix a l'article 7.1.c del DL 1/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials, cal que tingui assignada una densitat de 40 habitatges per hectàrea.

Per tant, atès la superfície considerada del nou àmbit, el número total d'habitatges a implantar hauria de ser de

$$1,475 \text{ ha} \times 40 \text{ hab/ha} = 59 \text{ habitatges}$$

D'acord amb els mòduls establerts a l'article 68 del Títol VIII de la normativa del POUM i els emprats a les fitxes normatives del POUM, els 59 habitatges es distribueixen de la manera següent en compliment d'allò establert a l'article 57.3 del DL 1/2010, 20% del sostre residencial per a HPO de règim general i el 10% per habitatges concertat:

			% sostre
Habitatges renda lliure	38 hab x 100 m ² st/hab	3.800 m ² st	68,47%<70%
Habitatges HPO general	14 hab x 80 m ² st/hab	1.120 m ² st	20,18%>20%
Habitatges Concertats	7 hab x 90 m ² st/hab	630 m ² st	11,35%>10%
Total habitatges	59 habitatges	5.550 m²st	100%

III. Sostre total necessari

La sol·licitud de modificació puntual, sol·licita un sostre per a usos comercials de 2.906 m²st

El mínim sostre residencial necessari per a promoure els 59 habitatges resultants d'una densitat de 40 hab/ha, per a un àmbit residencial plurifamiliar susceptible d'integrar-se dins de la TUC, és de 5.550 m².

Així doncs:

Sostre comercial	2.906 m ² st
<u>Sostre residencial</u>	<u>5.550 m²st</u>
Total sostre necessari	8.456 m ² st

Sostre PMU 06 segons ordenació vigent amb ajustat segons topogràfic:

$$9.288 \text{ m}^2\text{s} \times 0,8 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s} = 7.430,40 \text{ m}^2\text{st}$$

Sostre que cal aportar procedent del SUBd 08

$$8.456 \text{ m}^2\text{st} - 7.430,40 \text{ m}^2\text{st} = 1.025,60 \text{ m}^2\text{st}$$

Segons allò que es fa constar a la proposta, els promotors renuncien expressament al sostre edificable que els hi pugui correspondre en funció de la porció de sòl aportada i que superi els 1.025,60 m²st.

IV. Sòl total necessari

PMU 06

D'acord el topogràfic ajustat la superfície del PMU 06 és de 9.288 m²

SUBd 08

Atès l'edificabilitat de 0,80 m²st/m²s que la fitxa del POUM atribueix al sector, el sòl mínim teòric per a poder edificar 1.025,60 m²st, és de:

$$1.025,60 \text{ m}^2\text{st} / 0,8 \text{ m}^2\text{st}/\text{ms} = 1.282 \text{ m}^2\text{s}$$

Sòl PMU 06	9.288 m ²
Sòl SUBd 08 (part)	1.282 m ²

En qualsevol cas, per tal de també poder fer efectives les cessions exigibles, i factible el desenvolupament de l'àmbit proposat, **el sòl procedent del SUBd 08 realment aportat serà de 5.462 m²** que és el que coincidirà amb els terrenys del mateix propietari dins del sector.

Per tant el sòl considerat pel nou àmbit serà de 9.288 m² + 5.462 m² = 14.750 m²

V Cessions a efectuar**Cessions imputables al PMU 06**

- Segons POUM vigent

Si es té en compte la fitxa del PMU 06, i la superfície PMU 06 NO ajustada al topogràfic i sense considerar cessions ja realitzades

Superfície	9.870 m ²
Sòl públic mínim 55%	5.428 m ²

- Si es té en compte l'àmbit real del PMU 06 segons topogràfic

Superfície	9.942,00 m ²
Sòl Públic mínim 55%	5.468,10 m ²

Del qual s'han de descomptar les cessions ja efectuades al carrer Dr Lluch (616,81 m²) i a la Rotonda (44,37 m²). Total 661,17 m²

Cessions pendents dins de l'àmbit del PMU 06

$$5.468,10 \text{ m}^2 - 661,17 \text{ m}^2 = 4.806,93 \sim \mathbf{4.807 \text{ m}^2}$$

- Percentatge de cessions pendents respecte de l'àmbit ajustat
4.807 m²s respecte de 9.288 m²s = 51,76%

Cessions imputables a la porció que s'incorpora al PMU 06 procedents del SUB 08

Tal com s'ha justificat al punt "d) sòl necessari" es proposa incorporar al PMU 06 la porció de finca del mateix titular que el POUM vigent inclou dins del SUBd 08, és a dir 5.462 m².

Amb tot solament es proposa considerar el sòl necessari per a promoure els 1.025,60 m²st considerats, que equivalen a 1.282 m².

Considerant un mòdul d'1 habitatge per cada 100 m²st, el número màxim d'habitatges que corresponen a 1.025,60 m²st, és de :

$$1.025,60 \text{ m}^2\text{st} / 100 \text{ m}^2\text{st} = 10 \text{ habitatges.}$$

Atès que com ja s'ha dit anteriorment, el peticionari de la modificació renuncia a l'aprofitament urbanístic atribuïble a la porció de sòl procedent del SUBd 08 que no sigui necessari per a la materialització dels 10 habitatges que corresponen als 1.025,60 m²st, es considera que la diferència entre el sòl aportat (5.462 m²s) i el sòl al qual es vincula l'aprofitament (1.282 m²), no te atribuït aprofitament urbanístic (4.180 m²s).

Es a dir, als efectes de les cessions que li corresponen a aquets terrenys en la part que tenen aprofitament, atès que procedeixen d'un sector de sòl urbanitzable, entenem que són d'aplicació les determinacions establertes a l'article 65.3 del DL 1/2010, de 3 d'agost, text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, el qual estableix que:

"....

3. En els sectors d'ús residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar sòl per a sistemes, com a mínim, en les proporcions següents:

a) Per a zones verdes i espais lliures públics, 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre edificable, amb un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística.

b) Per a equipaments de titularitat pública, el valor inferior resultant de les proporcions següents: 20 m² de

sòl per cada 100 m² de sostre o 20 m² de sòl per cada habitatge; amb un mínim, en tots els casos, del 5% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si escau. El planejament urbanístic general, en el cas que prevegi el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, pot determinar que la reserva per a equipaments de titularitat pública es destini, en sectors determinats, totalment o parcialment, al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, d'acord amb el que estableix l'article 58.1.g.

...

Respectant en qualsevol cas el mínim del 10% de cessions per a zones verdes i del 5% per a equipament, amb un mínim del 50% de la superfície tal com s'estableix a la fitxa del SUBd 08 que consta a la normativa del POUM.

Als efectes de la consideració dels standarts de cessió als quals ens referint als paràgrafs anteriors, consideren que s'han d'aplicar a:

Una superfície de sòl de	1.282 m2s
Un sostre amb aprofitament de	1.025,60 m2st
Un número d'habitatges de	10 habitatges

Per tant les cessions que corresponen són les més grans de considerar:

- El 50% de cessió per a sòl públic del sòl considerat (fitxa del SUBd 08)
1.282 m2s x 0,5 = **641 m2s**
- El 10% per a zones verdes i el 5% per a equipaments
1.282 m2s x 0,15 = **192,3 m2** (més la vialitat)
- Per a zones verdes 20 m2s per cada 100 m2st edificable
1.025,60 m2st / 100 m2st = 10,256
10,256 x 20 m2 = **205,12 m2**
- Per a equipament, el més gran de:
20 m2 per cada 100 m2st edificable **205,12 m2s**
20 m2st per cada habitatge 10 habitatges x 20 m2st = 200,00 m2s

Per tant, es considera que les cessions mínimes que corresponen a la porció de finca matriu que passa del SUBd 08 al nou àmbit del PMU 06, és de 641 m2s.

Total de Cessions imputables a la proposta del nou àmbit del PMU 06

En conseqüència a tot allò dit als punts anteriors, les cessions que correspondran al nou àmbit del PMU 06, seran les següents:

Cessions pendents a l'àmbit ajustat del PMU 06 segons el POUM vigent	4.807,26 m2s
Cessions corresponents al sòl amb aprofitament de la porció del SUBd 08	641,00 m2s

Cessions mínimes totals per a sistemes públics al PMU 06 proposat 5.448,26 m2s

VI. Ajust de cessions segons informe previ dels SSTT de la DGU

A l'escrit de resposta a la petició d'informe previ de la proposta de modificació de planejament proposada per l'Ajuntament de Mollerussa, el informe previ dels SSTT de la DGU de referència RN: 2015 / 057606 / L, a la seva pàgina 3 on es valora l'expedient, els tècnics de la DGU quantifiquen en un mínim de 4.070,10 m2 el sòl corresponen a les cessions obligatòries destinades a espais lliures i zones verdes, contra els 4.511 que es preveuen a les justificacions fetes al punts anteriors. Es a dir, la proposta de modificació de POUM que ara es torna a redactar, contemplava un excés de 440,90 m2 de sòl destinat a cessions d'espais lliures.

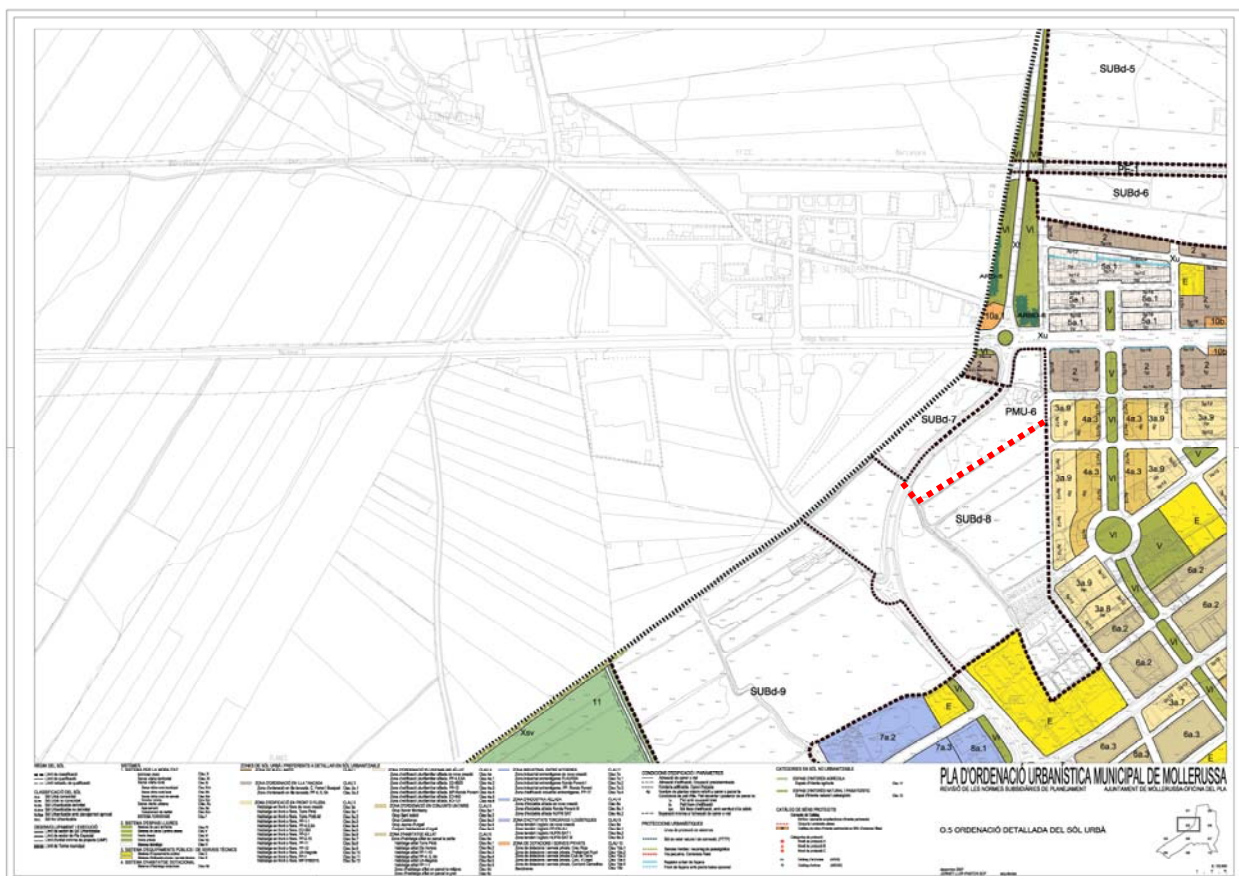
No es volentat d'aquest document aplicar càrregues urbanístiques superiors a les legalment establertes, però en coherència amb la finalitat de la modificació i els objectius generals del POUM, es considera necessari establir en 4.070 m² el sòl destinat a espais lliures, i incrementar les cessions de vialitat, que passaran a 1.132 m², per tal que la calçada de la Ronda Oest pugui tenir una secció més generosa. La resta de la superfície s'afegirà al sòl susceptible d'aprofitament privat per a usos residencials.

D'aquesta manera, les reserves definitives per a sòl públic que proposa aquest document són les següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC			
	Viari	1.132 m²	7,67%
	Espais lliures	4.070 m²	27,60%
	Equipaments	0 m²	0,00%
	SÒL PÚBLIC mínim	5.202 m²	35,27%

3.5. ORDENACIÓ PROPOSADA

En funció de tot allò dit fins ara, tenint en compte els objectius i les determinacions que el POUM vigent estableix amb caràcter general i de manera particular per als dos àmbits de planejament derivat afectats per aquest document, el PMU 06 i el SUBd 08, a la vista d'allò exposat a l'escrit que els particulars han presentat a l'ajuntament de Mollerussa, i d'acord amb allò que s'estableix a legislació vigent, es proposa la modificació de les fitxes que regulen les condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús dels PMU 06 i SUBd 08, les qual es proposa que tinguin el següent contingut:



a) Fitxa Pla de millora urbana. Àmbit carrer Josep Lluch.**Codi: PMU-06****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat entre l'antiga carretera nacional II, el carrer Dr. Josep Lluch, la rotonda d'enllaç amb l'autovia i **terrenys adjacents amb el SUBd-08.**
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000, **és de 14.750 m². (1,475 ha) (*)**

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures, per tal d'obtenir una peça de verd urbà que contribuirà a completar l'ordenació de l'àmbit.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin completar correctament la vialitat existent a la zona.
- c. Ampliar i donar continuïtat a la trama urbana consolidada (TUC) de la població en un emplaçament de gran accessibilitat comarcal.**

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	1.132 m2	7,67%
	Espais lliures	4.070 m2	27,60%
	Equipaments	0 m2	0,00%
	SÒL PÚBLIC mínim	5.202 m2	35,27%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	2.198 m2	14,90%
	Comercial	7.350 m2	49,83%
	SÒL PRIVAT màxim	9.548 m2	64,73%
	TOTAL SÒL PMU-06	14.750 m2	100,00%

El Pla de millora haurà de complir les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del **DL 1/2010** TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

- b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,5732 m²sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,3763 m²sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,1970 m²sostre/sòl
edificabilitat total	8.456 m²sostre (*)
edificabilitat residencial	5.550 m²sostre (*)
edificabilitat per a usos comercials	2.906 m²sostre (*)

(*) Segons superfícies ajustades a les cessions anteriorment efectuades d'acord un recent amidament.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a **40 hab/ha. Nombre màxim d'habitatges 59.**

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	1.120	630	3.800	5.550
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	14	7	38	59

(*) Mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla de millora.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar **com a mínim el percentatge de sostre establert per la legislació vigent en cada moment, que quan es va aprovar aquest POUM era el 40% del sostre residencial.** Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística

El Pla de millora urbana haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2.g) del DL 1/2010 TRLU.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- **L'ordenació integrarà la vialitat perimetral existent procurant donar una resposta específica als accessos que puguin ésser necessaris per l'àmbit o àmbits on es localitzi el sostre comercial, per tal de minimitzar les afectacions al teixit residencial existent i de nova implantació.**

- **Les cessions a realitzar es destinaran íntegrament a la vialitat, als espais lliures i, si és el cas, als serveis tècnics que puguin ésser necessaris pel desenvolupament de l'actuació.**

- **La reserva de sòl per a espais lliures i zones verdes haurà d'observar una franja de sòl adjacent a la Ronda Sud, i un gran espai lliure al front de l'avinguda de Jaume I (antiga CN-II).**

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'edificació plurifamiliar, clau (4)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el **DL 1/2010 TRLU**.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures **i de la millora i reparació de les voreres i dels complements de vialitat situats al perímetre de l'actuació. Igualment hauran d'assumir la instal·lació dels sistemes de senyalització i semaforització que siguin necessaris implantar per a la regulació dels accessos a l'àmbit.**

c. **L'establiment d'un Gran equipament comercial (GEC) o un Mitjà equipament comercial (MEC) dins del sòl destinat a aquest ús, s'haurà de sotmetre als preceptius informes dels organismes competents en matèria de comerç d'acord amb allò que es determini a la legislació vigent en cada moment, que actualment és DL 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. L'aprovació definitiva de la modificació del PMU que desenvolupi aquesta normativa comportarà els efectes previstos a l'article 8.3.a) del DL 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.**

d. **La implantació d'equipaments comercials mitjanes o grans, requerirà de la redacció d'un estudi de mobilitat generada que estableixi les mesures complementaris d'ordenació i gestió del tràfic que s'hagin de prendre, així com les reserves de places d'equipament que hauran de complir els mínims exigits pel DL 1/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials.**

e. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que les previsions d'aquest PMU pel que fa a la seva gestió i urbanització es desenvolupi en el termini de dos anys a partir de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació del POUM.

b) Fitxa Pla parcial residencial. Institut.

Codi: SUBd-08

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats al nord-oest del nucli urbà de Mollerussa, a la franja de l'accés a la ciutat per l'antiga carretera nacional II, entre l'IES Terres de Ponent i l'Avinguda Jaume I.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de **69.361 m². (6,93Ha)**

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials, per tal de permetre la cessió de sòl per a ampliar l'institut de secundària existent, i crear un nou espai de verd urbà en el sector.

b. La resta de la cessió de verd haurà de completar la franja de verd lineal que segueix el traçat de la carretera Arbeca-Fondarella.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	18%
	Espais lliures	16%
	Equipaments	16%
	SÒL PÚBLIC mínim	50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	50%
	SÒL PRIVAT màxim	50%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 50% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,80 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,75 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,05 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	54.489 m²sostre (*)
edificabilitat residencial	52.021 m²sostre (*)
edificabilitat complementària	2.468 m²sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 75 hab/Ha. **Nombre màx. habitat, 520.**

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	10.403	5.202	36.414	52.021
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	130	58	332	520

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'espais lliures s'ha de situar linealment i paral·lela a la carretera de penetració que ve des de l'antiga nacional II. Aquesta franja tindrà una amplada de dotze metres (12 m) com a mínim. La resta d'espais lliures es concentraran configurant uns espais de ròtula entre el nou sector i el sector residencial contigu, sobre la traça del carrer Dr. Josep Lluç.
- La cessió d'equipament s'ha de realitzar en continuïtat amb els solars dels centres d'educació existents, CEIP Pompeu Fabra i IES Terres de Ponent, i amb una edificabilitat de 0,8 m²sostre/m²sòl per permetre la seva ampliació.
- El Pla parcial haurà de complir amb les distàncies mínimes establertes en l'informe de carreteres, emès en data 11 de juny de 1992, en el que es determina que la línia d'edificació es situarà a 20,50 metres com a mínim des de l'eix de la carretera.

- El traçat de l'estructura viària del Pla parcial haurà de considerar com opció preferent l'obertura d'un vial que vagi des de la cruïlla del carrer de Bell-Iloch d'Urgell amb el carrer del Dr Lluç fins a la rotonda que es proposa a la Ronda Ponent en la seva intersecció amb el camí de Fondarella. Caldrà justificar de manera expressa qualsevol altra opció diferent de vialitat.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

- a. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures . Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament.
- c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

3.6. JUSTIFICACIÓ I COMPLIMENT D'ALTRES DISPOSICIONS NORMATIVES

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.

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

La proposta de modificació afecta al POUM vigent a Mollerussa aprovat definitivament el 26 de febrer de 2009 en allò que fa a:

- Contingut de la fitxa normativa del PMU 06
- Contingut de la fitxa normativa del SUBd 08
- Plànol d'Ordenació Detallada del sòl Urbà, número 5.3

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

- Contingut de la fitxa normativa del PMU 06
 - Modificació de l'àmbit ajustant la superfície actual amb les cessions ja efectuades i afegint una porció de sòl procedent del SUBd 08 veí.
 - Disminució del sostre residencial assignat
 - Augment del sostre assignat a altres usos, en concret els comercial.
 - Disminució de la densitat d'habitatges, de 75 habitatges per hectàrea a 40.
 - Determinació de noves condicions de gestió
- Contingut de la fitxa normativa del SUBd 08
 - Modificació del nou àmbit descomptant la superfície assignada al PMU 06
 - Disminució proporcional a la superfície del sostre assignat.
- Plànol d'Ordenació Detallada del Sòl Urbà, número 5.3
 - Ajust dels àmbits del PMU 06 i del SUBd 08
 - Determinació de vialitat orientativa dins del SUBd 08

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.

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.

La disminució del total d'habitatges que es proposa en aquest document, és considera oportuna atès el potencial del conjunt del POUM i d'acord amb la conjuntura actual d'atonía del mercat immobiliari que coincideix amb una gran quantitat d'habitatges per vendre.

Cal ficar especialment de manifest que el contingut d'aquesta modificació no afecta als percentatges de reserva de sostre pels 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, ja que en qualsevol cas es respecta el 30% de reserva total de sostre residencial per aquest ús.

f) Estudis de mobilitat

Al informe previ dels SSTT de la DGU al qual anteriorment hem fet referència, diu al següent:

“Pel que fa a la mobilitat generada, la proposta contempla una nova classificació de sòl urbà, i per tant haurà d'incorporar el corresponent estudi d'avaluació de la mobilitat generada d'acord amb l'article 3.1.b de D 344/2006, d 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada.”

Entenem que les modificacions proposades no comporten alteracions significatives de la classificació de sòl urbà existent, ja que solament podria considerar-se d'aquesta manera la porció de sòl urbanitzable de 0,5 ha de superfície, procedent del SUBd-08 que s'incorpora al PMU-06, ni contempla cap altre supòsit inclòs a l'article 3 del D 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, que desenvolupa la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, per la qual cosa no és fa necessària la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

En qualsevol cas, la present modificació inclou l'obligació de que la documentació necessària per la tramitació del PMU 06 incorpori un estudi de mobilitat generada.

Amb tot, atès el contingut del informe previ i donat que el Pla de millora que desenvolupava la modificació, a la qual substitueix aquest document, i que es tramitava de manera conjunta amb aquella incorporava un estudi de mobilitat generada per donar compliment a la prescripció continguda a la modificació, s'annexa a aquesta proposta de modificació l'estudi de mobilitat del PMU-06.

g) Informe de sostenibilitat econòmica

Als efectes d'allò que es determina a l'article 59.3.d) del DL text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, no es considera que les modificacions proposades representin un augment de sòl per a sistemes i/o infraestructures públiques que puguin representar un augment de la prestació efectiva dels serveis necessaris per part de l'administració.

Abans el contrari, s'imputen al PMU 06 despeses de millora i reparació d'infraestructures públiques situades a la perifèria de l'àmbit, amb tot seguit passem a justificar els següents punts:

• **JUSTIFICACIÓ DE LES DESPESES**

- I. Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.
- II. Impacte de la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries a la hisenda municipal.
- III. Implantació, posada en marxa i prestació dels serveis necessaris.
- IV. Ingressos municipals generats per l'actuació urbanística proposada i els usos que s'hi desenvoluparan.

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

Així doncs, l' 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, i a una petita porció de sòl urbanitzable procedent del vigent SUBd-08 i que, per tant ni en un ni altre cas es poden considerar als efectes del sòl productiu agrícola.

II. Despeses d'implantació de les infraestructures necessàries.

No es preveu que les despeses d'implantació de les infraestructures necessàries afectin a la hisenda pública, donat que en la seva totalitat van a càrrec de la propietat i promotora del desenvolupament del PMU-06.

Per altra part, les condicions de gestió fixades en l'ordenació proposada continguda en aquest document, imputen als promotors del PMU-06 l'obligació d'assumir les despeses generades per les obres de completar i rehabilitar les infraestructures dels àmbits adjacents ja urbanitzats per tal de garantir un bon entroncament de la nova urbanització amb la ciutat consolidada situada al nord i a l'est del àmbit.

III. Despeses de manteniment.

Xarxa viària.

Es considera com a nova vialitat únicament la part de cessió inclosa en la Ronda de Ponent, considerant que comportarà despeses de manteniment. Malgrat que bona part de la superfície ja està cedida i urbanitzada, presenta unes notables condicions de precarietat, només hi ha la caixa de la calçada i cunetes laterals. En el procés d'urbanització caldrà definir els encintats de vorera, la mateixa vorera, l'enllumenat, atenent les dues circumstàncies que hi concorren, de vial rodat i d'espai verd i de passeig amb un caràcter molt més per a vianants.

La superfície de vials és de 1.137 m².

L'Ajuntament de Mollerussa no té definida una ràtio de cost per el manteniment del viari, i es pren com a referència la ràtio que té fixada l'Ajuntament de Lleida que és de 7,75 €/m² i any, essent una dada acceptable i que probablement supera la realitat de Mollerussa. Per tant es pren aquest valor com a criteri de prudència.

El cost estimat pel manteniment de la vialitat, que inclou les despeses d'enllumenat urbà i telecomunicacions, és de :

$$1.137 \text{ m}^2 \times 7.75 \text{ €/m}^2 \text{ any} = \underline{8.811,75 \text{ € any.}}$$

Espais Lliures.

L'àmbit previst pel PMU-06 defineix un total de 4.100 m² d'espais lliures.

D'acord amb allò que de manera comú es considera dins dels límits acceptables, es consideren uns costos de manteniment anual de zona verda i espais lliures de 3,75 €/m² i any.

Per tant, el cost manteniment zona verda i espais lliures és de :

$$4.100 \text{ m}^2 \times 3,75 \text{ €/m}^2 \text{ any} = \underline{15.375 \text{ € any.}}$$

Xarxa de subministrament d'energia elèctrica.

No ha de comportar despeses imputables a l'administració municipal, ja que les despeses ocasionades per la implantació i el manteniment dependrà de l'empresa subministradora i dels usuaris dels servei.

Xarxa de Sanejament. Aigües pluvials i residuals.

Les xarxes de sanejament d'aigües pluvials i residuals es dissenyaran en projecte d'urbanització d'acord als criteris i directrius dels serveis tècnics municipals. No comporten despeses de manteniment a l'hisenda pública donat que el cost d'aquest manteniment l'assumeix l'empresa concessionària del servei, que el repercuteix sobre l'usuari en base a l'ordenança fiscal aprovada anualment per l'Ajuntament de Mollerussa, i que garanteix que les despeses de manteniment siguin assumides per l'usuari de forma proporcional a la intensitat d'us que es produeix. Això significa que la hisenda municipal manté un equilibri entre ingressos i despeses, en les que hi ha inclòs el benefici industrial de l'empresa concessionària del servei de gestió i manteniment.

Sistema d'Equipaments.

No es considera despesa en aquest concepte donat que la Fitxa del PMU-06 no defineix sistema d'equipaments.

- **INGRESSOS.**

Els ingressos no seran derivats de la pròpia actuació urbanística però sí de l'activitat de construcció que es produirà posteriorment. Malgrat això no es consideraran els ingressos per llicència d'obres, ordenança municipal d'impost sobre construccions instal·lacions i obres **ICIO**, que es produiran puntualment i no seran recurrents. Si que es consideren com a ingressos recurrents els generats per l'impost de bens immobles, associats tant al sòl com a les edificacions posteriors.

Segons consta a l'ajuntament de Mollerussa, segons document de 29 d'octubre de 2014, el valor cadastral del sòl és de 438.687,60 €, per una superfície de 11.058 m2.

Així la parcel·la urbana de propietat que resultarà, amb una superfície de 9.302 m2, de forma proporcional obtindrem un valor cadastral de 369.024,42 €.

Si s'aplica el coeficient que fixa la ordenança fiscal número 3 de Impost sobre Béns Immobles, que és de 0.68% sobre el valor cadastral, es poden preveure uns ingressos en concepte d'IBI vinculats al sòl de 2.509,36 €.

Per altra banda, cal considerar l'IBI corresponent a les edificacions que es poden ubicar en l'àmbit del PMU-06. En aquest cas es considera que s'esgotarà l'edificabilitat tant residencial com comercial.

Coneguda l'edificabilitat i d'acord als coeficients que aplica el Col·legi oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC) obtenim el pressupost d'execució material, al que aplicarem un 25% de majoració en concepte de despeses associades a la promoció, honoraris tècnics, actes jurídics documentats, finançament, gestió i publicitat, i benefici del promotor. Com a resultat obtindríem el valor de mercat regular.

De l'aplicació dels coeficients que defineix el COAC podem obtenir un pressupost d'execució material per al total del sostre de 6.156.887,76 €, pressupost que caldrà majorar en un 25% que absorbeix les despeses de promoció i el benefici del promotor, el valor de mercat queda fixat en 7.696.109,70 €, per tal d'obtenir el valor de mercat.

L'Agència Tributària de Catalunya, fixa un coeficient corrector per als valors cadastrals a Mollerussa, de 1.6, essent aquest el que s'ha d'aplicar al valor cadastral per assimilar-lo al valor de mercat, en el nostre cas aplicarem el coeficient en sentit invers. Així doncs, es preveu un valor cadastral aproximat pel conjunt de tota la edificabilitat possible de 4.810.068,56 € i en conseqüència un muntant total del impost sobre els béns immobles, IBI, vinculat a les edificacions, de 32.708,47€.

El procés de quantificació del IBI es detalla en el quadre següent.

SUPERFICIE	MODUL BASIC	COEF GEOGRAFIC	COEF TIPOLOGIC	COEF D'US	COEF QUALITAT	PRESSUPOST EXECUCIO MATERIAL
RESIDENCIAL						
5.500,00	487,00	0,90	1,20	1,60	1,00	4.628.448,00
COMERCIAL						
2.906,00	487,00	0,90	1,20	1,00	1,00	1.528.439,76
TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL EDIFICACIONS POSSIBLES						6.156.887,76
TOTAL VALOR DE MERCAT (INCREMENT 25% SOBRE PEM					25%	1.539.221,94
VALOR DE MERCAT EDIFICACIONS POSSIBLES						7.696.109,70
COEFICIENT CORRECTOR VALOR CADASTRAL (AGENCIA TRIBUTARIA CATALUNYA)						1,60
VALOR CADASTRAL APROXIMAT						4.810.068,56
IMPORT PREVIST IBI PEL CONJUNT DE LES EDIFICACIONS					0,68%	32.708,47

Evidentment aquestes quantitats poden variar, en funció de les modificacions que hi hagi del tipus impositiu, del grau de execució de la edificabilitat i de la conjuntura econòmica del moment. Malgrat això, es pot fer la valoració seguint dels ingressos recurrents anualment.

Ingressos corresponents al IBI del sòl	2.509,36 €
Ingressos corresponents al IBI dels immobles	32.708,47 €

No es consideren altres taxes que es poden produir, com la ordenança fiscal número 21, Taxa per l'entrada de vehicles a través de les voreres i reserva en via pública, per suposar una quantitat molt baixa.

Tampoc es valoren els ingressos corresponents a les taxes associades a l'ordenança fiscal número 13, de clavegueram i número 14, de recollida d'escombraries, per considerar que la filosofia de la ordenança és cobrir una despesa que es produeix per la prestació d'un servei, i que en el temps s'equilibra.

Per altra banda, a partir del moment en que sigui aplicable, s'aplicarà l'ordenança fiscal número 5, d'impost sobre les activitats econòmiques, IAE. En aquest moment és difícil de valorar, donat que caldrà determinar la dimensió de les diferents activitats i els diferents epígrafs fiscals en les que s'emmarcaran. Malgrat tot, això no descarta la consideració d'un ingrés prou important per l'hisenda pública.

Amb tot això els ingressos totals previstos anualment i de forma recurrent i fixa, importen a data d'avui la quantitat de 35.217,83 €

CONCLUSIONS

Atès tot allò dit anteriorment, podem concloure el que segueix:

Despeses derivades de l'actuació.	24.186,75 €
Ingressos derivats de l'actuació	35.217,83 €

Per tant, tot descartant altres ingressos puntuals com els ICIO que es liquidin, ni d'altres que poden esdevenir recurrents com l'IAE, es considera que el desenvolupament d'allò que preveu aquesta modificació pel PMU-06, serà positiva.

Respecte del SUBd-08, atès que en l'ordenació vigent la seva superfície és de 7,48 ha i que la proposta de modificació implica a 0,54 ha de sòl que s'incorporarien a la PMU-06, és a dir poc més d'un 7% de l'àmbit actual del SUBd-08, es considera com poc significatiu la modificació proposada en els efectes de la sostenibilitat econòmica del futur pla parcial.

h) Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'actuació.

Als efectes de la justificació econòmica de la rendibilitat de l'actuació, tal i com s'estableix a l'article 99.1.c) del DL 1/2010 Text refós de la llei d'urbanisme de Catalunya, adjunten el següent quadre comparatiu entre els aprofitaments que correspondrien d'acord amb l'ordenació vigent, i els que en resultarien segons l'ordenació proposada.

Pel que fa al sostre total, es evident una notable disminució entre el que assigna el planejament vigent, i el que es proposa. Concretament 3.810 m² de sostre menys, tenint en compte que segons s'accepta normalment el sostre comercial pot tindre un valor de mercat que pot representar al voltant d'un 80% del valor del sostre residencial, per la qual cosa en termes teòrics de mercat no hi ha increment de valor de l'aprofitament, ni en el cas de considerem el valor del sòl lliure d'edificació pels usos comercials i els residencials.

	ORDENACIÓ				
	POUM Vigent			Modificació	
	PMU 06	SUBd 08 (*)	Total	PMU 06	Diferència
leb residencial	0,80	0,75		0,3763	
leb complementaria	0,00	0,05		0,1970	
leb total	0,80	0,8	0,8	0,5733	- 0,2267 m2st/m2s
Sostre residencial	7.896	4.097	11.993	5.550	- 6.443 m2st
Sostre complementaria	0	273	273	2.906	+ 2.633 m2st
Sostre total	7896	4.370	12.266	8.456	- 3.810 m2st
Densitat d'habitatges	75 hab/ha	75 hab/ha	75 hab/ha	40 hab/ha	- 30 hab/ha
Habitatges lliures	47	25	72 hab	38 hab	- 34 hab
HPO règim general	19	11	30 hab	14 hab.	- 16 hab
HPO concertat	8	5	13 hab	7 hab.	- 6 hab
Total d'habitatges	74	41	115 hab	59 hab.	- 56 hab

(*) Segons fitxa del SUBd 08 vigent en la superfície que es proposa incorporar al PMU 06 de 5.462 m2 de superfície, que representa aproximadament el 7,30% de la superfície del sector.

Més enllà de fer l'exercici d'assignar una valors concrets al sòl i al sostre segons usos característics els quals, siguin quins siguin, són totalment discutibles en la situació econòmica actual, entenem que queda prou clar que les raons que justifiquen la viabilitat econòmica de l'operació, no són pas de valor absolut, si no d'oportunitat, a causa de les característiques conjunturals del mercat immobiliari.

En qualsevol cas, tenint en compte les dades justificatives que consten a l'agenda econòmica i financera del POUM vigent, i mantenint com a constants els valors que allà s'utilitzen, sense actualitzar-los per tal de facilitar la comparativa entre allò que es preveia i que ara es proposa, als efectes de l'estimació de la viabilitat econòmica de la modificació proposada, en allò que afecta al Pla de millora (PMU-06) i del Pla parcial del SUBd-08, s'obté allò que segueix:

Pel que fa al PMU-06:

Ordenació vigent

Estimació de costos PMU-06

Valors POUM 2009

Pla de Millora PMU-06	Sup	Sostre	Valor Sòl		Valor Sostre	
	m2	m2st	€/m2	Total €	€/m2	Total €
	9.870	7.896	600,00	4.737.600	700,00	5.527.200
	Valor total (sòl + sostre)				10.264.800 €	
	Valor total-10% cessió aprofitament				9.238.320 €	

Urbanització de vials			Urbanització espai lliure ZV		
m2	€/m2	Total €	m2	€/m2	Total €
1.974	150,00	296.100	2.961	100,00	296.100
Costos d'urbanització			592.200 €		

Ordenació Proposada

Estimació de costos PMU-06

Valors POUM 2009 (No actualitzats)

Pla de Millora PMU-06	Sup	Sostre	Valor Sòl		Valor Sostre	
	m2	m2st	€/m2	Total €	€/m2	Total €
	14.750	8.456	600,00	8.850.000	630,00	5.327.280
Valor total (sòl + sostre)					14.177.280 €	
Valor total-10% cessió aprofitament					12.759.552 €	

Urbanització de vials			Urbanització espai lliure ZV		
m2	€/m2	Total €	m2	€/m2	Total €
1.137	150,00	170.550	4.100	100,00	410.000
Costos d'urbanització			580.550 €		

I en allò que toca al SUBd-08 modificat, s'obté al següent:

Ordenació vigent

Estimació de costos SUBd-08

Valors POUM 2009

Pla Parcial SUBd-08	Sup	Sostre	Valor Sòl		Valor Sostre	
	m2	m2st	€/m2	Total €	€/m2	Total €
	74.823	59.858	250,00	18.705.750	600,00	35.914.800
Valor total (sòl + sostre)					54.620.550 €	
Valor total-15% cessió aprofitament					46.427.467 €	

Urbanització de vials			Urbanització espai lliure ZV		
m2	€/m2	Total €	m2	€/m2	Total €
13.468	150	2.020.221	11.972	600,00	4.737.600
Costos urbanització			6.757.821 €		

Ordenació Proposada

Estimació de costos SUBd-08

Valors POUM 2009

Pla Parcial SUBd-08	Sup	Sostre	Valor Sòl		Valor Sostre	
	m2	m2st	€/m2	Total €	€/m2	Total €
	69.361	54.489	250,00	17.340.250	600,00	32.693.400
Valor total (sòl + sostre)					50.033.650 €	
Valor total-15% cessió aprofitament					42.528.602 €	

Urbanització de vials			Urbanització espai lliure ZV		
m2	€/m2	Total €	m2	€/m2	Total €
12.485	150	1.872.747	11.098	600,00	4.737.600
Costos urbanització			6.610.347 €		

Cal dir que mentre el desenvolupament urbanístic del SUBd-08 es pot endegar per part dels propietaris de sòl quan les circumstàncies socials i econòmiques així ho permetin, i que fins llavors poden seguir amb l'explotació agrícola dels terrenys, pel que fa a l'àmbit del PMU-06, al tractar-se de sòl urbà no consolidat hi per tant tindre un valor concret com a peça del teixit urbà existent pendent de consolidació, la seva integració efectiva dins de la trama urbana serà més fàcil si es permeten usos diferents del residencial, atès l'actual conjuntura socio-econòmica.

Per tant, entenem que les modificacions proposades no comprometen la viabilitat econòmica del desenvolupament urbanístic dels àmbits corresponents al PMU-06 i del SUBd-08.

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 proposta de modificació introdueix la determinació de sòl destinat a activitats econòmiques de tipus comercials en un àmbit del sòl urbà no consolidat en el qual, d'acord amb la normativa vigent fins ara, no era possible, per la qual cosa la finalitat que persegueix aquest document elimina restriccions a l'exercici de les activitats econòmiques imposades pel POUM vigent dins de l'àmbit del PMU-06.
- No es modifiquen les prescripcions que el POUM vigent estableix per a l'àmbit del SUBd-08.

4. MODIFICACIÓ DE LES CLASSES D'EQUIPAMENTS COMERCIALS ADMESOS A LES ZONES 2, 3 I 4 DEL SÒL URBÀ

4. 1. PETICIONARI I OBJECTE

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, la iniciativa la modificació que es proposa en aquest document és pública.

Pel que fa a la proposta d'incloure dins dels usos admesos a les zones 2 i 4 del sòl urbà els de Grans equipaments comercials (GEC) i Mitjans equipaments comercials (MEC), aquesta correspon a una iniciativa del propi ajuntament de Mollerussa.

Respecte de la modificació que afecta a la zona 3, i més concretament a les subzones 3.a.11 i 3.a.12 de la zona d'ordenació en filera, clau 3, la Sra Lluïsa Bosch Garriga va presentar un escrit a l'ajuntament de Mollerussa en data 13 de mai de 2015, en el qual sol·licitava una modificació de la normativa del POUM vigent per tal d'admetre els usos comercials a la subzona 3.a.11 del sòl urbà. Atès la similitud entre les característiques d'aquesta subzona amb la 3.a.12, l'ajuntament de Mollerussa ha considerat oportú incloure aquesta subzona a la proposta de modificació.

b) Objecte

En el període de vigència del POUM de Mollerussa, des de la data de la seva aprovació definitiva a la sessió de la CTU de Lleida del 26 de febrer de 2009 fins el dia d'avui, la seva aplicació ha ficat de manifest una sèrie d'aspectes que creen disfuncions en la seva gestió.

Per tal de resoldre aquesta situació, l'Ajuntament de Mollerussa ha iniciat un procés d'avaluació i d'esmenes d'aquells punts que es manifesten com a inadequats o insuficients per a l'assoliment dels objectius generals del POUM, i que en els propers temps anirà proposant a les administracions competents per a la seva aprovació.

Després dels dos primers expedients de modificació tramitats els anys 2014 i 2015, el primer d'ells ja finalitzat, es redacta aquest tercer document amb l'objecte d'adequar la normativa urbanística del POUM a allò que es regula a la legislació sectorial vigent en allò que fa als equipaments comercials, en allò que toca a la possibilitat de la implantació de les grans superfícies comercials dins de zones del sòl urbà on és raonable la seva implantació. El teixit urbà afectat, es troba inclòs dins de la Trama Urbana Consolidada (TUC) vigent, a excepció de l'àmbit corresponent a la modificació del PMU-06, actualment en tràmit.

Paral·lelament a aquest objectiu, es proposen fer una modificació referent als usos comercials admesos a les subzones 3.a.11 i 3.a.12 que respectivament corresponen a l'antic Pla especial de l'UA-7 i a una parcel·la del carrer indústria adjacent al camí del Palau objecte d'una modificació de planejament, en ambdós casos en el marc de les anteriors Normes subsidiàries de planejament, que per les seves característiques de sòls no edificat envoltats de teixits urbans plurifamiliars i amb un alt grau d'accessibilitat, són susceptibles d'acollir equipaments comercials de tipus petits i mitjans:

4.2. MODIFICACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA

Com ja s'ha comentat al punt anterior, la modificació del POUM vigent que es proposa en aquest document, comporta un petit ajust de la vigent Trama Urbana Consolidada (TUC) de la població, que es va aprovar per resolució del director general d'Urbanisme de data 1 d'octubre de 2010, posteriorment modificada amb motiu del recurs d'alçada i esmena d'errada material de data 19 de maig de 2011 (Expedient 2010 / 041336 / L / 00001).

Allò que fa referència a la sol·licitud de modificació de la TUC, tan com a conseqüència de la tramitació administrativa corresponent a l'aprovació de l'instrument de planejament que determini l'ordenació de detall que es proposa al punt 3 d'aquest escrit referent al PMU-06, com a la inclusió dins de la TUC de les subzones 3.a.11 i 3.a.12, es proposen al punt 5é d'aquest escrit.

4.3. ORDENACIÓ VIGENT

a) Regulació de l'ús de gran establiment comercial

Com ja s'ha dit anteriorment, la regulació de l'ús comercial que s'inclou a la normativa del POUM vigent, consta al capítol primer "Disposicions generals" del "Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús", i més concretament a l'article 54, on s'estableix al que segueix:

"Article 54. Classificació segons la funció urbanística: usos específics

.....

g. Comercial: Als efectes del que estableix la Llei 18/2005 de 27 () de desembre, són establiments comercials els locals i les instal·lacions, coberts o sense cobrir, oberts al públic, que són a l'exterior o al interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall. En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs.*

L'ús comercial al detall és el que correspon als establiments oberts al públic, destinats al comerç al detall, de caràcter individual o col·lectiu, i els locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com poden ser perruqueries, salons de bellesa, bugaderia, planxadora i similars. No inclou el comerç a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques.

D'acord amb l'article 2 i 3 de la Llei 18/2005 de 27 de desembre, d'equipaments comercials, el tipus d'establiment comercials es classifiquen en:

1. Grans establiments comercials (GEC): Els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 metres quadrats en municipis amb una població de 10.001 a 25.000 habitants.

2. Els establiments individuals dedicats essencialment a la venda d'automòbils, d'embarcacions i d'altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i d'articles de sanejament, de mobles, d'articles de ferreteria i de bricolatge, i també els centres de jardineria, són grans establiments comercials si tenen una superfície de venda superior a 2.500 metres quadrats. En el supòsit, que aquests establiments, sense superar individualment els 2.500 metres quadrats de superfície de venda, formin un establiment col·lectiu, aquest és considerat un gran establiment comercial si el conjunt supera els 5.000 metres quadrats de superfície de venda.

3. Mitjans establiments comercials (MEC): Els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior a 600 metres quadrats en municipi amb una població de 10.001 a 25.000 habitants.

4. *Petits establiments comercials (PEC): Les implantacions comercials que no responen a cap de les categories d'establiments comercials descrites en els apartats 1, 2 i 3 es consideren, a tots els efectes, establiments comercials petits.*

No tindran la condició de GEC els establiments individuals dedicats, essencialment, a la venda d'automòbils i d'altres vehicles, de maquinària, de materials per la construcció i articles de sanejament, de mobiliari, d'articles de ferreteria, i els centres de jardineria, amb una superfície de venda inferior a 2.500 m².

...

Es a dir, atès que la regulació dels usos possibles inclou als grans equipaments comercials (GEC), cal deduir que el POUM vigent no exclou la possibilitat de la seva implantació en les condicions establertes per la legislació sectorial vigent. Tot i això, la normativa vigent no contempla aquest ús a les zones amb qualificació urbanística adient, que en principi serien els teixits residencials amb densitats iguals o superiors a 40 habitatges per hectàrea.

b) Regulació dels usos a la zona d'ordenació en illa tancada, clau 2

La normativa urbanística del POUM, al seu article número 145 i posteriors regula les condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús de la zona d'ordenació en illa tancada, clau 2, que correspon al teixit urbà més extens de la població i que identifica els creixements històrics suburbans, on resideix la major part dels habitants i concentra bona part de l'activitat econòmica, bàsicament les comercials i de servei.

Pel que fa a la regulació dels usos admesos, a l'article 146.5 es diu al que segueix:

"5. Condicions d'ús de la zona d'ordenació en illa tancada. Clau 2

<i>Habitatge Unifamiliar</i>	<i>Habitatge Plurifamiliar</i>	<i>Habitatge rural</i>	<i>Residencial especial</i>	<i>Residencial mòbil</i>	<i>Hoteler</i>	<i>Comerç petit</i>
<i>Compatible</i>	<i>Dominant</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Compatible</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Compatible</i>	<i>Compatible</i>
<i>Comerç mitjà</i>	<i>Comerç gran</i>	<i>Ofic. serveis</i>	<i>i Restauració</i>	<i>Recreatiu</i>	<i>Magatzems</i>	<i>Indústria I</i>
<i>Condic. (1)</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Compatible</i>	<i>Compatible</i>	<i>Condic. (2)</i>	<i>Condic. (3)</i>	<i>Condic. (4)</i>
<i>Indústria II</i>	<i>Indústria III</i>	<i>Educatiu</i>	<i>Assistencial</i>	<i>Sanitari</i>	<i>Sòcio-cultural</i>	<i>Esportiu</i>
<i>Incompatible</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Compatible</i>	<i>Compatible</i>	<i>Compatible</i>	<i>Compatible</i>	<i>Condic. (2)</i>
<i>Administrat.</i>	<i>Serv. tècnics</i>	<i>Estac. aparc.</i>	<i>i Agrícola</i>	<i>Ramader</i>	<i>Forestal</i>	
<i>Compatible</i>	<i>Condic. (6)</i>	<i>Condic. (5)</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Incompatible</i>	

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

En aquesta zona són admesos els usos següents: Habitatge plurifamiliar i apartaments. S'obliga a habitatge unifamiliar quan, per la disposició de la superfície del solar, no es pugui aprofitar aquest per a habitatge plurifamiliar, en particular en el supòsit d'incompliment de la façana mínima de set amb cinquanta metres (7,5 m), de profunditat inferior a vuit metres (8 m).

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

(1) Restarà subjecte a allò que determini el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials.

(2) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels edificis de pública concurrència. S'admet sempre que es compleixin les limitacions volumètriques establertes en aquestes normes urbanístiques i sempre que es garanteixi la bona integració al teixit urbà existent.

(3) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats, segons la càrrega de foc del magatzem.

(4) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús de vianants.

(5) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.”

Com es pot veure, solament es contempla els usos comercials en les seves tipologies de comerç petit i de comerç mitjà. A la regulació vigent l'ús de gran equipament comercial es considera incompatible.

c) Regulació dels usos a la zona d'ordenació plurifamiliar aïllada, clau 4a

D'acord amb la definició normativa, aquesta qualificació identifica a la tipologia edificatòria de bloc o torre aïllada de caràcter plurifamiliar amb espais lliures entre ells.

Aquesta zona correspon a creixements més recents localitzats a la perifèria de la població, normalment en àrees amb molt bona accessibilitat.

Segons la regulació dels usos per a la zona 4a que es fa a l'article 150 de la normativa urbanística del POUM, els usos admesos, compatibles, condicionats i incompatibles són els següents:

“5. Condicions d'ús de la zona d'ordenació plurifamiliar aïllada. Clau 4a

<i>Habitatge Unifamiliar</i>	<i>Habitatge Plurifamiliar</i>	<i>Habitatge rural</i>	<i>Residencial especial</i>	<i>Residencial mòbil</i>	<i>Hoteler*</i>	<i>Comerç petit</i>
<i>Incompatible</i>	<i>Dominant (1)</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Compatible</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Compatible</i>	<i>Compatible</i>

<i>Comerç mitjà</i>	<i>Comerç gran</i>	<i>Ofic. i serveis</i>	<i>Restauració</i>	<i>Recreatiu</i>	<i>Magatzems*</i>	<i>Indústria I*</i>
<i>Condic. (2)</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Compatible</i>	<i>Compatible</i>	<i>Condic. (3)</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Incompatible (6)</i>

<i>Indústria II</i>	<i>Indústria III</i>	<i>Educatiu</i>	<i>Assistencial</i>	<i>Sanitari</i>	<i>Sòcio-cultural</i>	<i>Esportiu</i>
<i>Incompatible</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Condic. (5)</i>	<i>Condic. (5)</i>	<i>Condic. (5)</i>	<i>Condic. (5)</i>	<i>Condic. (5)</i>

<i>Administrat.</i>	<i>Serv. tècnics</i>	<i>Estac. i aparc.</i>	<i>Agrícola</i>	<i>Ramader</i>	<i>Forestal</i>	
<i>Condic.(4)</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Condic. (4)</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Incompatible</i>	<i>Incompatible</i>	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 50% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

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

(1) Incompatible en planta baixa, per a la zona residencial amb ordenació oberta

(2) Restarà subjecte a allò que determini el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials. S'admeten únicament en planta baixa.

(3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels edificis de pública concurrència. S'admeten únicament en planta baixa.

(4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en què siguin edificats.

(5) Es condiciona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquests tipus que es puguin realitzar en els espais lliure de parcel·la. Únicament s'admeten en planta baixa.

(6) Els usos hotelers, indústria del tipus I i magatzems, no s'admeten en la clau 4a.1. Veure Pla parcial S4, 5, 5A.

Al igual que passava a la zona d'ordenació en illa tancada, a la clau 2, aquí també s'admeten les tipologies de comerç petit i mitjà, aquesta darrera condicionada, però no la comerç gran

d) Regulació dels usos comercials a les subzones 3.a.11 i 3.a.12 de la zona d'habitatge en front o filera.

La qualificació urbanística que correspon a la zona d'habitatge en front o filera, identifica a un teixit urbà de recent implantació caracteritzat per fronts continus de cases de baixa alçada que s'ordenen segons un carrer principal.

La normativa del POUM, a l'article 148 de la normativa urbanística, identifica fins un total de 12 subzones diferents que en la seva major part recullen ordenacions fetes en plans parcials desenvolupats els darrers anys, i per tant incorporen el regim d'usos que s'establia al planejament derivat, en el qual en la major part de les ocasions l'ús comercial es defineix com a incompatible.

Amb tot, es fa una excepció a per a les subzones 3.1, 3.2 i 3.3 per a les quals s'admet l'ús comercial en la tipologia de comerç petit.

Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

(En gris, les qualificacions objecte de la proposta de modificació)

Subzones del POUM	(*)	clau
- Habitatge en front o filera de protecció pública.		3hp
- Habitatge en front o filera de nova creació		3a
- Habitatge en front o filera. Torre Pintó	- Pla parcial. Torre Pintó. (clau I)	3a.1
- Habitatge en front o filera. Torre Pintó-M	- Pla parcial. Torre Pintó-ED. (illa M)	3a.2
- Habitatge en front o filera. PP-1-1.	- Pla parcial. Sub1 del S1. (clau illa 1-4)	3a.3
- Habitatge en front o filera. PP-4,5,5A.	- Pla parcial. S4,5,5A. (clau IV)	3a.4
- Habitatge en front o filera. ED-584	- ED. 98/0584	3a.5
- Habitatge en front o filera. PP-2-1.	- Pla parcial. Sub2 del S1. (clau H)	3a.6
- Habitatge en front o filera. PP-2-10.	- Pla parcial. Sub2 del S10. (clau illa H)	3a.7
- Habitatge en front o filera. PP-11	- Pla parcial. S11. (clau II)	3a.8
- Habitatge en front o filera. PP-12	- Pla parcial. S12. (clau II)	3a.9
- Habitatge en front o filera. UA-Negrals.	- Pla especial UA-Negrals. (illa b,g,d)	3a.10
- Habitatge en front o filera. PP-7	- Pla especial UA-7. (Clau A2)	3a.11
- Habitatge en front o filera. MP-019221/L	- Modificació Puntual. Parcel·la al carrer Indústria. 019221/L	3a.12

Pel que fa a la regulació dels usos admesos per allò que es defineix al punt 5è del mateix article 148, és la que es transcriu tot seguit:

“5. Condicions d'ús de la zona d'ordenació en front o filera. Clau 3.

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Dominant	Incompatible	Incompatible	Incompatible (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible (5)

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Incompatible	Incompatible	Condicionat (1) (6)	Incompatible (7)	Incompatible (8)	Incompatible	Incompatible (9)

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Condicionat (1) (10)	Incompatible	Condicionat (1) (11)	Incompatible (12)	Incompatible (13)

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Incompatible	Incompatible	Condic. (2) (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

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

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

(1) Solament despatxos professionals lligats als ocupants de l'habitatge. Es cuidarà especialment la integració arquitectònica de les activitats en el conjunt on estan edificades.

(2) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats. Solament el lligat als habitatges.

(3) En les subzones 3a.1 , 3a.2, 3a.4, 3a.7, 3a.8 i 3a.9 s'admet l'ús d'estacionament i aparcament. L'ús habitatge unifamiliar és l'únic que es permet en la clau 3a.2; l'habitatge plurifamiliar no es permet ni condicionat. L'estacionament i l'aparcament queden limitats a l'ús de l'habitatge unifamiliar. Veure Estudi de Detall aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida amb número de expedient 02/0158.

(4) En la subzona 3a.3 s'admet l'ús residencial especial.

(5) En les subzones 3a.1, 3a.2 i 3a.3 s'admet l'ús de comerç petit.

(6) En les subzones 3a.2 i 3a.3, en general s'admet l'ús d'oficines i serveis, que comprèn activitats administratives o burocràtiques i de gestió privada.

(7) En les subzona 3a.2 s'admet l'ús de restauració.

(8) En les subzona 3a.2 s'admet l'ús recreatiu.

(9) En les subzona 3a.2 s'admet l'ús Industria I.

(10) En les subzones 3a.1 , 3a.2, 3a.4 s'admet l'ús educatiu.

(11) En les subzona 3a.2 s'admet l'ús sanitari.

(12) En les subzona 3a.2 s'admet l'ús sociocultural.

(13) En les subzona 3a.2 s'admet l'ús esportiu.”

4.4. JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

a) Proposta de regulació de l'ús de Gran equipament comercial

La normativa urbanística del POUM, i més concretament al “Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i ús” a l'article 54 “Classificació segons la funció urbanística: usos específics” defineix al punt g) de dit article l'ús comercial i els seus diferents tipus d'acord amb la normativa sectorial llavors vigent la L 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, de la manera següent:

“article 54. Classificació segons la funció urbanística: usos específics

.....

g. Comercial: Als efectes del que estableix la Llei 18/2005 de 27 de desembre, són establiments comercials els locals i les instal·lacions, coberts o sense cobrir, oberts al públic, que són a l'exterior o al interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall. En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs.

L'ús comercial al detall és el que correspon als establiments oberts al públic, destinats al comerç al detall, de caràcter individual o col·lectiu, i els locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com poden ser perruqueries, salons de bellesa, bugaderia, planxadora i similars. No inclou el comerç a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques.

D'acord amb l'article 2 i 3 de la Llei 18/2005 de 27 de desembre, d'equipaments comercials, el tipus d'establiment comercials es classifiquen en:

1. Grans establiments comercials (GEC): Els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 metres quadrats en municipis amb una població de 10.001 a 25.000 habitants.

2. Els establiments individuals dedicats essencialment a la venda d'automòbils, d'embarcacions i d'altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i d'articles de sanejament, de mobles, d'articles de ferreteria i de bricolatge, i també els centres de jardineria, són grans establiments comercials si tenen una superfície de venda superior a 2.500 metres quadrats. En el supòsit, que aquests establiments, sense superar individualment els 2.500 metres quadrats de superfície de venda, formin un establiment col·lectiu, aquest és considerat un gran establiment comercial si el conjunt supera els 5.000 metres quadrats de superfície de venda.

3. Mitjans establiments comercials (MEC): Els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior a 600 metres quadrats en municipi amb una població de 10.001 a 25.000 habitants.

4. Petits establiments comercials (PEC): Les implantacions comercials que no responen a cap de les categories d'establiments comercials descrites en els apartats 1, 2 i 3 es consideren, a tots els efectes, establiments comercials petits.

No tindran la condició de GEC els establiments individuals dedicats, essencialment, a la venda d'automòbils i d'altres vehicles, de maquinària, de materials per la construcció i articles de sanejament, de mobiliari, d'articles de ferreteria, i els centres de jardineria, amb una superfície de venda inferior a 2.500 m².

..."

Tot i està previst i regulat per la normativa del POUM, es dona el cas que l'ús comercial en la seva tipologia de Gran establiment comercial, no està permès a cap de les zones susceptible d'acollir-ne l'ús d'acord amb la qualificació urbanística establerta al POUM, sense que es justifiqui aquesta opció de planejament. Es més, dins de la regulació d'usos dominants, compatibles i condicionats que la normativa del POUM estableix per a cada zona, la normativa declara l'ús de Comerç gran com a incompatible.

Cal recordar que a la normativa sectorial reguladora dels equipaments comercials aleshores vigent, la L 18/2005, al seu article 4 ja es contemplava la possibilitat de que aquesta tipologia d'equipaments comercials es pogués implantar a les trames urbanes consolidades dels municipis que són capital de comarca, com és el cas de Mollerussa.

Actualment, el marc jurídic aplicable a les tipologies i les condicions d'implantació dels equipaments comercials a Catalunya, resta definit pel Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. Pel que fa a les diferents tipologies, l'article 8 del DL 1/2009, en fa la següent classificació en funció de la superfície destinada a la venda:

"Article 6 Tipus de classificacions"

Als efectes del que estableix aquest Decret Llei els establiments comercials es classifiquen per categoria d'establiment, en funció de la seva superfície de venda i de la seva singularitat.

1. Classificació per categoria d'establiment

a) Per raó de la superfície de venda

-Petits establiments comercials (PEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 metres quadrats.

- Mitjans establiments comercials (MEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1.300 metres quadrats.
- Grans establiments comercials (GEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500 metres quadrats.
- Grans establiments comercials territorials (GECT): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 metres quadrats.
- ...

Respecte als criteris bàsics aplicables a la seva localització en funció de la seva superfície de venda, l'article 9 del DL 1/2009, n'estableix els que segueixen:

“Article 9. Localització i ordenació de l'ús comercial

1. Paràmetres generals:

- a) Els establiments comercials es poden implantar únicament a les àrees on s'admet l'ús comercial per a la categoria corresponent.
- b) L'ordenació d'aquest ús està condicionada als continguts, criteris i paràmetres urbanístics, preservació del sòl agrari, desenvolupament rural, de mobilitat i de sostenibilitat ambiental, d'eficiència energètica i de preservació del patrimoni historicoartístic, que s'escauen en virtut d'aquest Decret llei i de la resta de normes que li són d'aplicació.

2. Els petits establiments comercials es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, sempre que no configurin un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial.

Els petits establiments comercials dedicats a la venda directa de productes agrorurals del lloc on s'ubiquin es poden implantar en els àmbits permesos pel planejament urbanístic.

Així mateix, els petits establiments comercials, individuals o col·lectius, sempre que no configurin un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial, poden implantar-se en estacions de ferrocarril, ports i aeroports; així com en els equipaments de caràcter turístic o que generin una afluència en visitants significativa. En aquests casos, l'ús comercial és complementari i secundari respecte de l'activitat principal. Per reglament s'han d'establir els equipaments inclosos en aquesta categoria i la definició dels conceptes complementari i secundari.

3. Els mitjans establiments comercials i els grans establiments comercials només es poden implantar a la trama urbana consolidada dels municipis de més de 5.000 habitants o assimilables a aquests o que siguin capital de comarca. Per reglament, s'han de concretar les característiques que han de concórrer per considerar un municipi com a assimilable a un de més de 5.000 habitants.

Excepcionalment es poden implantar també fora de la trama urbana consolidada quan concorrin alguna de les circumstàncies següents:

- a) *Que la implantació es produeixi dins les zones d'accés restringit de les estacions de línies transfrontereres i transregionals del sistema ferroviari que acullin el tren d'alta velocitat o línies de llarg recorregut, dels ports classificats d'interès general i dels aeroports amb*

categoria d'Aeroports comercials, segons el Pla d'aeroports, aeròdroms i heliports de Catalunya 2009-2015.

b) [No vigent]

4. Els grans establiments comercials territorials es poden implantar únicament a la trama urbana consolidada dels municipis de més de 50.000 habitants o els assimilables a aquests o que siguin capital de comarca. Per reglament, s'han de concretar les característiques que han de concórrer per considerar un municipi com a assimilable a un de més de 50.000 habitants.”

Es a dir, la ciutat de Mollerussa tot i ser la capital de la comarca del Pla d'Urgell i per tant d'acord amb la normativa sectorial poder acollir grans equipaments comercials, no pot materialitzar aquesta possibilitat a causa de les limitacions que s'auto-imposa a la normativa urbanística del seu Pla d'ordenació urbanística, ja que la defineix com a ús incompatible per a totes les zones del sòl urbà, inclòs en aquelles que resten incloses dins de la trama urbana consolidada.

Aquesta auto-limitació es tradueix en una pèrdua de possibilitats econòmiques derivades de la no implantació de grans equipaments comercials, la qual cosa implica una manca de competitivitat respecte d'altres ciutats del seu entorn. S'ha de tindre en compte que el territori sobre el qual Mollerussa exerceix la seva influència econòmica no es limita a la comarca del Pla d'Urgell, si no que inclou municipis de comarques veïnes, en especial de les Garrigues, l'Urgell i la Noguera, Això es deu en part a la seva posició a la Plana d'Urgell, al punt mig de la cruïlla de l'antiga N-II en el tram entre Lleida i Tàrraga, i les Borges Blanques amb Belcaire d'Urgell -a la carretera de Tàrraga a Balaguer-, conseqüentment l'accessibilitat de Mollerussa respecte del seu entorn és màxima.

Per altra banda, cal recordar les iniciatives polítiques i econòmiques endegades en els darrers temps per les diferents administracions competents, per tal de remoure les limitacions artificials a la competència i incentivar l'activitat econòmica. En especial, i dins del marc català, cal fer esment a la recent aprovació de la **Llei 1672015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i d'impuls a l'activitat econòmica**, la qual al seu article 22, diu al que segueix.

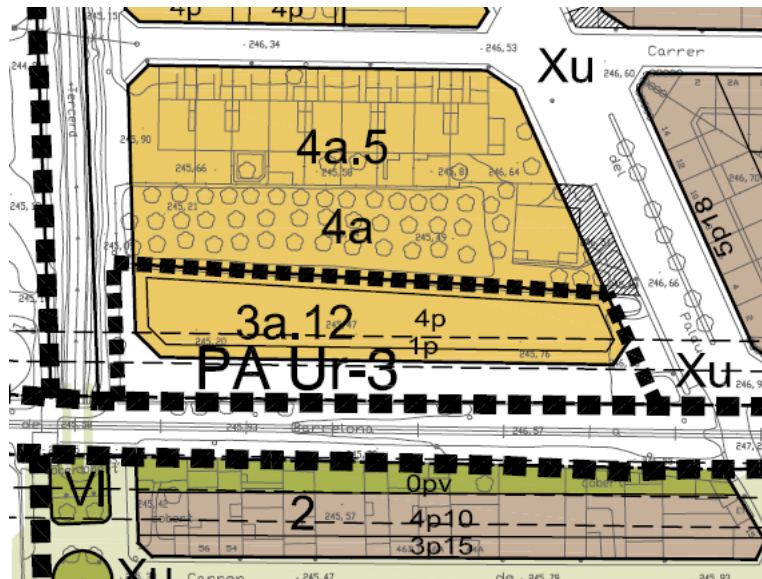
“Article 22. Modificació del text refós de la Llei d'urbanisme

1. S'afegeix un apartat, el 8, a l'article 9 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, amb el text següent:

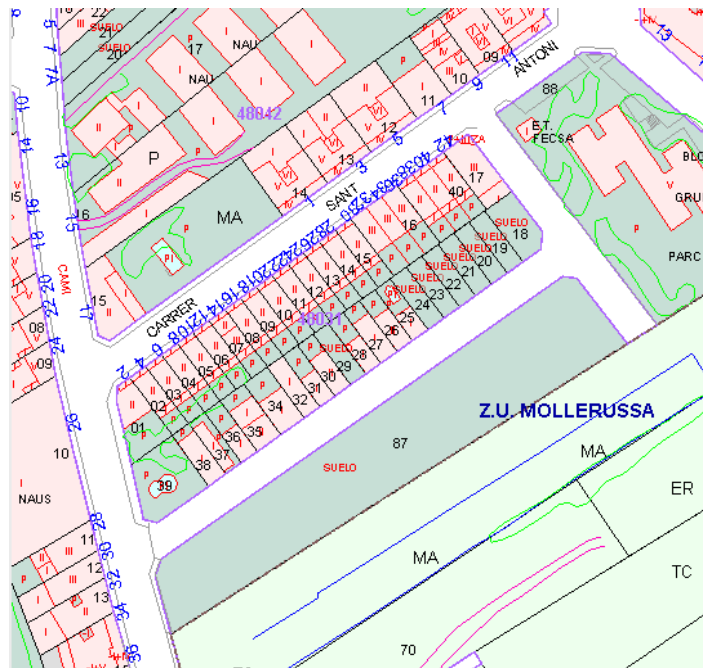
«8. El planejament urbanístic i les ordenances sobre edificació i ús del sòl no poden establir condicionants en els usos del sòl que comportin restriccions a l'accés o a l'exercici de les activitats econòmiques que vulnerin els principis i requisits establerts per la Directiva de serveis. Per reglament s'han de regular les raons imperioses d'interès general que, d'acord amb la mateixa Directiva de serveis, permetin exceptuar-ne l'aplicació. Aquestes restriccions s'han d'ajustar als principis de necessitat, proporcionalitat i no-discriminació i quedar pertinentment justificada en la memòria del pla en ponderació amb la resta d'interessos generals considerats en el planejament.»

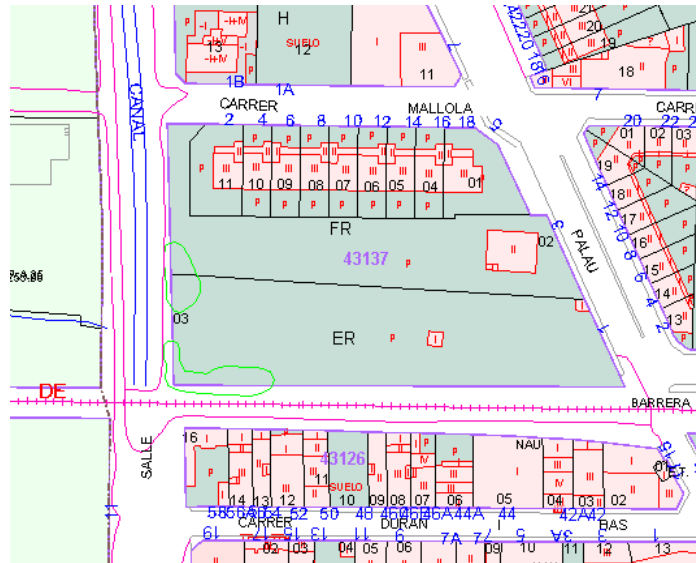
Atès tot allò dit anteriorment, entenem que està plenament justificada la iniciativa de modificar el POUM vigent, per tal de permetre la implantació de grans equipaments comercials GEC dins de la trama urbana consolidada TUC, en les condicions fixades per la normativa sectorial, ja que en aquesta qüestió es dóna la concurrència del interès públic en el foment de l'activitat econòmica i els dels particulars en exercir aquest dret d'acord amb el marc legal aplicable.

La possibilitat d'implantar aquests equipaments, dins del marc que estableixi en cada moment la legislació sectorial aplicable, haurà de limitar-se però a aquelles zones del teixit urbà amb



Tant en un cas com en l'altre, es tracta d'una única parcel·la cadastral sense edificar.





Igualment, en ambdós casos es tracta de terrenys que limiten amb vies de comunicació de Mollerussa amb les poblacions properes, en el cas de la 3a.11 el camí del Palau d'Anglesola, i respecte de la 3a.12 amb el camí d'Arbeca. Es a dir, es tracta de terrenys ben comunicats amb el territori, en emplaçaments situats a la perifèria del nucli urbà amb un notable potencial de desenvolupament urbanístic i amb poca o nul·la presència d'equipaments comercials.

Aquestes raons exposades fins ara, entenem que justifiquen l'admissió dels usos comercials als dos àmbits en qüestió, limitats als Petits establiments comercials (PEC) i els Mitjans equipaments comercials (MEC).

4. 5. ORDENACIÓ PROPOSADA

a) Proposta de regulació de l'ús de comerç gran

D'acord amb tot allò dit als punts anteriors i la finalitat perseguida per aquest document, la nova ordenació proposada consisteix en modificar la regulació dels usos establerts, i concretament en allò que toca als comercials, que la normativa vigent estableix per a les zones amb domini dels usos residencials amb major densitat de població.

En el cas de Mollerussa, les zones amb major densitat de població susceptibles d'acollir Grans equipaments comercials s'identifiquen amb la qualificació d'ordenació en illa tancada, clau 2, i amb la qualificació d'ordenació plurifamiliar aïllada, clau 4a. La primera zona es correspon amb l'àrea de creixement suburbà històric de Mollerussa, majoritària pel que fa a la superfície del nucli urbà, mentre que la segona correspon a creixements més moderns.

Es proposa la modificació de la regulació de les condicions d'ús aplicables a ambdues qualificacions considerades en allò que toca al comerç gran, que passarien de considerar-se **USOS INCOMPATIBLES** a **USOS CONDICIONATS**. Això afecta a la redacció dels articles 146.5 i 150.5 de la normativa urbanística, que respectivament regulen la zona d'ordenació en illa tancada i la de plurifamiliar aïllada.

I. Modificació de la regulació dels usos admesos a la zona d'ordenació en illa tancada

Es proposa la modificació del punt 5é de l'article 146, en allò que fa al Comerç gran, limitat sempre a allò que s'estableixi a la normativa sectorial aplicable, que actualment és la L 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

"article 146. Zona d'ordenació en illa tancada. Clau 2

...

5. Condicions d'ús de la zona d'ordenació en illa tancada. Clau 2

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Compatible	Dominant	Incompatible	Compatible	Incompatible	Compatible	Compatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condicionat. (1)	Condicionat (1)	Compatible	Compatible	Condicionat. (2)	Condicionat. (3)	Condicionat. (4)

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Condic. (2)

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Compatible	Condic. (6)	Condic. (5)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

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

En aquesta zona són admesos els usos següents: Habitatge plurifamiliar i apartaments. S'obliga a habitatge unifamiliar quan, per la disposició de la superfície del solar, no es pugui aprofitar aquest per a habitatge plurifamiliar, en particular en el supòsit d'incompliment de la façana mínima de set amb cinquanta metres (7,5 m), de profunditat inferior a vuit metres (8 m).

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

(1) Restarà subjecte a allò que determini la normativa sectorial aplicable en cada moment, que en moment de redactar aquest document és el DL 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. En el cas que es dediquin total o parcialment a l'alimentació, la seva superfície màxima de venda es limitarà a 1.900 m².

(2) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels edificis de pública concurrència. S'admet sempre que es compleixin les limitacions volumètriques establertes en aquestes normes urbanístiques i sempre que es garanteixi la bona integració al teixit urbà existent.

(3) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats, segons la càrrega de foc del magatzem.

(4) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús de vianants.

(5) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.”

II. Modificació de la regulació dels usos admesos a la zona d'ordenació plurifamiliar aïllada

Es proposa la modificació del punt 5é de l'article 15046, en allò que fa al Comerç gran, limitat sempre a allò que s'estableixi a la normativa sectorial aplicable, que actualment és la L 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

“article 150. Zona d'ordenació plurifamiliar aïllada. clau 4a.

....

5. Condicions d'ús de la zona d'ordenació plurifamiliar aïllada. Clau 4a

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler*	Comerç petit
Incompatible	Dominant (1)	Incompatible	Compatible	Incompatible	Compatible	Compatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems*	Indústria I*
Condicionat (2)	Condicionat (2)	Compatible	Compatible	Condicionat. (3)	Incompatible	Incompatible (6)

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Condic. (5)	Condic. (5)	Condic. (5)	Condic. (5)	Condic. (5)

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Condic.(4)	Incompatible	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 50% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

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

(1) Incompatible en planta baixa, per a la zona residencial amb ordenació oberta

(2) Restarà subjecte a allò que determini la normativa sectorial aplicable en cada moment, que en moment de redactar aquest document és el DL 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. En el cas que es dediquin total o parcialment a l'alimentació, la seva superfície màxima de venda es limitarà a 1.900 m2.

S'admeten únicament en planta baixa.

(3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels edificis de pública concurrència. S'admeten únicament en planta baixa.

(4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en què siguin edificats.

(5) Es condiciona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquests tipus que es puguin realitzar en els espais lliure de parcel·la. Únicament s'admeten en planta baixa.

(6) Els usos hotelers, indústria del tipus I i magatzems, no s'admeten en la clau 4a.1. Veure Pla parcial S4, 5, 5A.”

b) Regulació dels usos comercials a les subzones 3.a.11 i 3.a.12

Pel que fa a la regulació de l'ús comercial a les subzones 2.a.11 i 3.a.12, es proposa que s'admeti l'ús de Comerç mitjà (Mitjans equipaments comercials) i de Comerç petit (PEC), amb el redactat següent:

“article 148. Zona d'habitatge en front o filera. Clau 3a

1. Definició. Comprèn genèricament un determinat creixement de la ciutat en base a la tipologia de cases de baixa alçada que defineixen fronts característics del creixement en filera.

...

5. Condicions d'ús de la zona d'ordenació en front o filera. Clau 3.

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hotelers	Comerç petit
Dominant	Incompatible	Incompatible	Incompatible (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible (5)

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Incompatible (5a)	Incompatible	Condicionat (1) (6)	Incompatible (7)	Incompatible (8)	Incompatible	Incompatible (9)

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Condicionat (1) (10)	Incompatible	Condicionat (1) (11)	Incompatible (12)	Incompatible (13)

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Incompatible	Incompatible	Condic. (2) (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

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

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

(1) Solament despatxos professionals lligats als ocupants de l'habitatge. Es cuidarà especialment la integració arquitectònica de les activitats en el conjunt on estan edificades.

(2) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats. Solament el lligat als habitatges.

(3) En les subzones 3a.1, 3a.2, 3a.4, 3a.7, 3a.8 i 3a.9 s'admet l'ús d'estacionament i aparcament.

L'ús habitatge unifamiliar és l'únic que es permet en la clau 3a.2; l'habitatge plurifamiliar no es permet ni condicionat. L'estacionament i l'aparcament queden limitats a l'ús de l'habitatge unifamiliar. Veure Estudi de Detall aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida amb número de expedient 02/0158.

(4) En la subzona 3a.3 s'admet l'ús residencial especial.

(5) En les subzones 3a.1, 3a.2 i 3a.3, **3.a.11 i 3.a.12** s'admet l'ús de comerç petit.

(5a) En les subzones **3.a.11 i 3.a.12** s'admet l'ús de comerç mitjà. **Restarà subjecte a allò que determini la normativa sectorial aplicable en cada moment, que en moment de redactar aquest document és el DL 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.**

(6) En les subzones 3a.2 i 3a.3, en general s'admet l'ús d'oficines i serveis, que comprèn activitats administratives o burocràtiques i de gestió privada.

(7) En les subzona 3a.2 s'admet l'ús de restauració.

(8) En les subzona 3a.2 s'admet l'ús recreatiu.

(9) En les subzona 3a.2 s'admet l'ús Indústria I.

(10) En les subzones 3a.1, 3a.2, 3a.4 s'admet l'ús educatiu.

(11) En les subzona 3a.2 s'admet l'ús sanitari.

(12) En les subzona 3a.2 s'admet l'ús sociocultural.

(13) En les subzona 3a.2 s'admet l'ús esportiu.”

4.6. JUSTIFICACIÓ I COMPLIMENT D'ALTRES DISPOSICIONS NORMATIVES

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.

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

La proposta de modificació afecta a la normativa urbanística del POUM vigent a Mollerussa aprovat definitivament el 26 de febrer de 2009 en allò que fa a:

- Article 146. Zona d'ordenació en illa tancada. Punt 5. Condicions d'ús de la zona d'ordenació en illa tancada, Clau 2
- Article 148. Zona d'habitatge en front o filera. Punt 5. Condicions d'ús de la zona d'ordenació en front o filera. Clau 3.
- Article 150. Zona d'ordenació plurifamiliar aïllada. Punt 5. Condicions d'ús de la zona d'ordenació plurifamiliar aïllada.

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

- Article 146. Zona d'ordenació en illa tancada. Punt 5. Condicions d'ús de la zona d'ordenació en illa tancada, Clau 2
- S'introdueix com a condicionat l'ús de Gran equipament comercial (GEC)
- Article 148. Zona d'habitatge en front o filera. Punt 5. Condicions d'ús de la zona d'ordenació en front o filera. Clau 3.

- Per a les subzones 3a.11 i 3a.12 s'introdueixen com a condicionats els usos de Petit establiment comercial i de Mitjà equipament comercial (MEC)
- Article 150. Zona d'ordenació plurifamiliar aïllada. Punt 5. Condicions d'ús de la zona d'ordenació plurifamiliar aïllada.
- S'introdueix com a condicionat l'ús de Gran equipament comercial (GEC)

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.

e) Memòria social

La modificació proposada no afecta 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.

f) Estudis de mobilitat

La proposta de modificació que afecta a l'admissió de determinats usos comercials no es un supòsit de que impliqui incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada d'acord amb el contingut del D 344/2006, d 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada."

g) Informe de sostenibilitat econòmica

Als efectes d'allò que es determina a l'article 59.3.d) del DL text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, es modificacions proposades no suposen cap mena d'augment de sòl per a sistemes i/o infraestructures públiques que puguin representar un augment de la prestació efectiva dels serveis necessaris per part de l'administració.

h) Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'actuació.

Als efectes d'allò que s'estableix a l'article 99.1.c) del DL 1/2010 Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, entenem que no procedeix justificar aquest punt, atès que la modificació proposada no augmenta el sostre, ni transforma usos, ni n'incrementa la intensitat dels admesos.

Aquesta modificació es limita a permetre la possibilitat d'altres usos, en aquest cas comercials, complementaris dels ja permesos per la normativa vigent.

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 normativa proposada a la modificació el que fa és eliminar restriccions a l'exercici de l'activitat econòmica, que el POUM vigent imposava de manera injustificada, tant pel que fa a:

- La admissió dels usos de Gran equipament comercial a les zones que es consideren apropiades per a desenvolupar aquest ús, d'acord amb les possibilitats que confereix la legislació vigent en matèria de comerç.
- L'admissió dels usos de Petits equipaments comercials (PEC) i dels Mitjans equipaments comercials (MEC) en subzones del sòl urbà on el planejament anterior ja ho contemplava, i que el POUM vigent jo justifica que no s'hagin de permetre.

5. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA (TUC)

5. 1. PETICIONARI I OBJECTE

És l'Ajuntament de Mollerussa qui, com a conseqüència de les propostes de modificacions del POUM que es fan en aquest document i que es justifiquen a les pàgines anteriors, qui proposa la modificació de la Trama urbana consolidada vigent, d'acord amb al procediment establert per la L 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

5. 2. MODIFICACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA

Com ja s'ha comentat anteriorment, les modificacions del POUM vigent que es proposa en aquest document, comporten un petit ajust de la vigent Trama Urbana Consolidada (TUC) de la població, que es va aprovar per resolució del director general d'Urbanisme de data 1 d'octubre de 2010, posteriorment modificada amb motiu del recurs d'alçada i esmena d'errada material de data 19 de maig de 2011 (Expedient 2010 / 041336 / L / 00001).

Allò que fa referència a la sol·licitud de modificació de la TUC, tan com a conseqüència de la tramitació administrativa corresponent a l'aprovació de l'instrument de planejament que determini l'ordenació de detall que es proposa al punt 3 d'aquest escrit referent al PMU-06, com a la inclusió dins de la TUC de les subzones 3.a.11 i 3.a.12, es proposen al punt 5é d'aquest escrit.

5. 3. REGULACIÓ DE LA TUC VIGENT

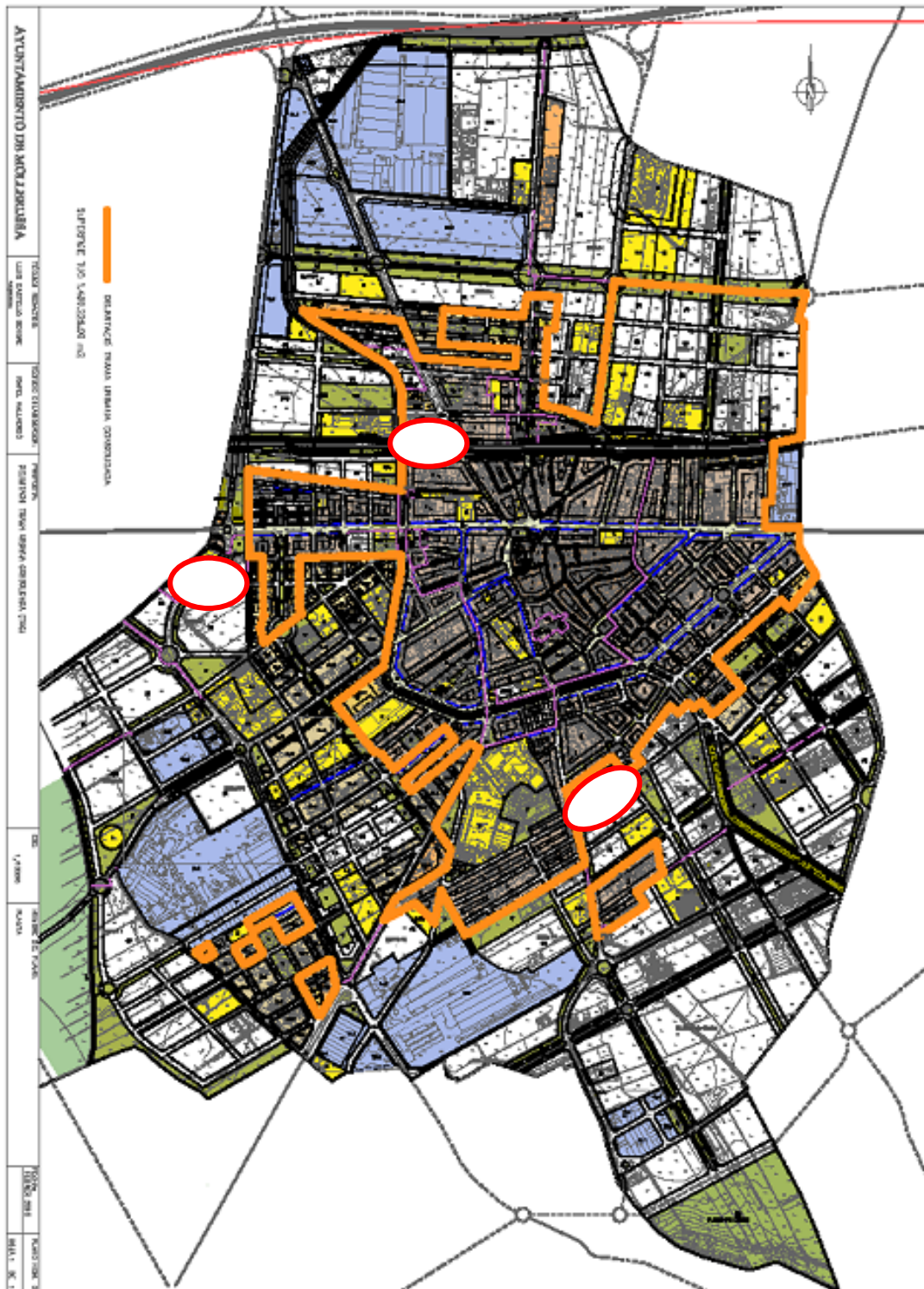
La TUC vigent, expedient 2010 / 041336 / L, es vigent des de la seva publicació al DOGC número 5737 de 19 d'octubre de 2010.

Amb data 19 de març de 2011, en Lluís Recoder i Miralles, aleshores Conseller de Territori Sostenibilitat, a proposta de la Direcció General d'Urbanisme va resoldre estimar en part un recurs d'alçada presentat per l'Ajuntament de Mollerussa. Des de llavors la TUC vigent a Mollerussa no s'ha modificat.

Els tres àmbits que motiven aquest proposta de modificació, per dos motius diferents, són els següents:

- Modificació de la TUC amb motiu de la futura aprovació definitiva del instrument de planejament que defineix l'ordenació de detall del PMU-06
- Modificació de la TUC per la inclusió de dos àmbits molt concrets d'ordenació segons agrupaments:
 - Terrenys susceptibles d'aprofitament privat amb la qualificació de 3a.12, inclosos dins del PA UR-3
 - Illa sud de la qualificació 3a.11.

Actualment aquests tres àmbits queden fora de la TUC vigent, que es la que consta a la figura adjunta.



Situació aproximada dels àmbits que es proposa incloure dins de la TUC

5.4. JUSTIFICACIÓ I MARC LEGAL DE LA MODIFICACIÓ

D'acord amb allò que s'estableix a la L 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, les modificacions que aquest document incorpora als punts 3 i 4, impliquen a la seva vegada una modificació de la TUC vigent, delimitada segons els criteris que consten a l'article 7 de la L 1/2009.

a) Justificació i marc legal aplicable a la inclusió del PMU-06

Pel que fa a la inclusió dins de la TUC dels terrenys inclosos dins del PMU-06, quan tant la present modificació com el Pla de millora que la desenvolupi estiguin aprovats definitivament, és conseqüència directa d'allò que es diu a l'article 8.3.a) de la Llei 1/2009, que tot seguit reproduïm:

“3. Les modificacions de les trames urbanes consolidades per incorporar els àmbits a què fan referència les lletres b), c) i d) de l'article 7.1 se subjecta al procediment següent:

a) En el cas que una nova figura de planejament urbanístic estableixi l'ordenació detallada dels àmbits esmentats i especifiqui una nova delimitació de la trama urbana consolidada, la direcció general competent en matèria d'urbanisme, d'ofici, ha de dur a terme la modificació de la trama urbana consolidada, sempre que durant la tramitació del planejament la direcció general competent en matèria de comerç hagi emès l'informe que preveu l'article 10.5 i no s'hagin produït modificacions en la regulació de l'ús comercial amb relació a la proposta que fou objecte de l'informe esmentat. S'ha de fer publicitat de la modificació, d'acord amb el que estableix la lletra e de l'apartat 2.”

En nou àmbit del PMU-06 que es proposa en aquest document, té les següents característiques que justifiquen la seva futura incorporació a la TUC:

- Es tracta d'una àrea amb ús dominant residencial.
- Densitat bruta d'habitatges de 40 habitatges per hectàrea.
- Amb ordenació de detall definida pel PMU-06, actualment en tràmit i pendent d'aprovació definitiva.
- Mollerussa és una població de més de 15.000 habitants capital del Pla d'Urgell.

b) Justificació i marc legal aplicable a la inclusió de les subzones 3a.11 i 3a.12

Per la seva part, les subzones 3a.11 i 3a.12 es poden incloure igualment dins de la TUC, com a conseqüència de la modificació que es proposa al punt 4 d'aquest document ja que hi concorren les circumstàncies següents:

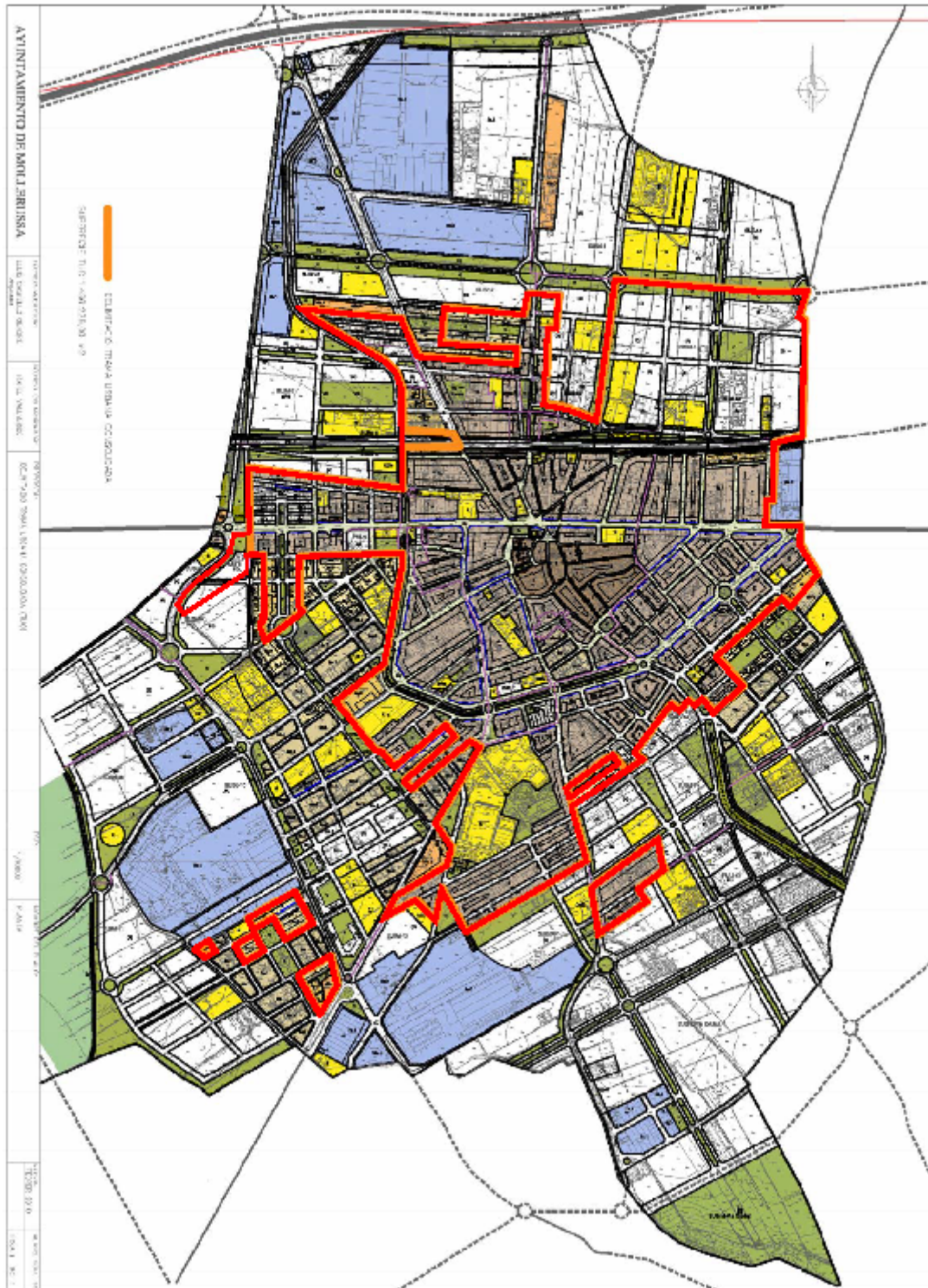
- Es tracta d'àrees unifamiliars contigües als assentaments o a les àrees a què fan referència les lletres a, b i c de l'article 7 de la L 1/2009.
- El POUM vigent hi defineix l'ordenació detallada, tot i que en el cas del 3a.11 són prèvies les obres d'urbanització al tractar-se de sòl urbà no consolidat.

Pel que fa al procediment d'incorporació d'aquestes àrees del teixit urbà a la TUC, serà d'acord amb allò establert als articles 8.3.b) i 7 de la L 1/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials.

5.5. PROPOSTA DE DELIMITACIÓ DE LA NOVA TUC

D'acord amb tot allò anteriorment justificat en aquesta memòria, i d'acord amb el que es determina a l'article 8.2 de la L 1/2009, s'adjunta el següent plànols a escala de la proposta de la nova TUC.

— En vermell la proposta de nova delimitació



6. TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

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.

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

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

b) Tramitació ambiental

D'acord amb allò que s'estableix al punt 5é de la Disposició Addicional vuitena (DA 8a) de la **L 16/2015, de simplificació de l'activitat administrativa de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmic**, es considera que les modificacions que aquí es proposen no tenen cap mena d'efecte sobre el medi ambient, atès que afecten a sòl urbà consolidat i no consolidat i a una petita porció de 0,5 ha de sòl urbanitzable.

En qualsevol cas, caldrà sol·licitar de l'òrgan ambiental competent un informe al respecte dins del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada si així s'estima oportú.

c) Tramitació sectorial comerç

Pel que fa a la modificació dels àmbits del PMU-06 i del SUBd-08, així com la dels equipaments comercials admesos a les zones, 2,3 i 4 del sòl urbà, la Direcció General de Comerç haurà de redactar el seu informe dins del període d'audiència a les administracions amb competències sectorials respecte de l'objecte de les modificacions en el període posterior a l'aprovació inicial de les modificacions per part de l'Ajuntament de Mollerussa.

Respecte de la proposta de modificació de la TUC que s'incorpora al punt 5è d'aquest document, caldrà seguir els tràmits establerts a la L 1/2009, de 22 de desembre de 2009, d'ordenació dels equipaments comercials, i més concretament als seus articles 7 i 8.

Mollerussa, novembre de 2015

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

ANNEX 1

Escritura terrenys PMU-06

Agència Tributària de Catalunya

Delegació Territorial a Lleida
Núm. d'expedient: 20140000591634
Data de presentació: 22 d'Agost de 2014
Impresos adjunts:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N.º 3
Entrada: 3635/2014 PR 15-12
Ass.: 459.0 Diari: 218
presentat telemàticament: 13-08-2014
Autoritat: Gema Caveró Nasarre de Letosa
Protocolo: 678 Data APORTAT: 25-08-2014
Venciment: 10/11/2014 9/12/14 0363 5148



Document: 678 12/08/2014 Caveró Nasarre de Letosa, Ges

Gema Caveró Nasarre de Letosa

FECHA: 12-08-14

Nº.: 678/14

COMPRAVENTA INMUEBLES
CONDICION RESOLUTORIA

A FAVOR DE
ROTONDA DE PONENT, S.L.
TERESA MARSA SOBANY

Nº 3

30/08/2014
Nasarre

NOTARIO

C/ Ferrer i Busquets, 45
25230 MOLLERUSSA (Lleida)
Tel. 973 600 446
Fax 973 711 539
gemacavero@notariado.org

BU7712681

09/2013



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

NUMERO SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO.----- :

COMPRAVENTA con CONDICION RESOLUTORIA. -----

En Mollerussa, a doce de agosto de dos mil ca-
torce.-----

Ante mi, **GEMA CAVERO NASARRE DE LETOSA**, Nota-
rio del Ilustre colegio de Catalunya con residen-
cia en la presente.-----

COMPARECEN: -----

De una parte: (Como parte vendedora). -----

DOÑA TERESA MARSÀ SOBANY, mayor de edad, jubi-
lada, viuda, vecina del Puerto de la Cruz (Teneri-
fe), con domicilio en la Calle Trevina, numero 39
y con D.N.I. numero 37.471.350-A.-----

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

DON PABLO CUSINE BARBER, mayor de edad, casa-
do, empresario, vecino de Mollerussa, con domici-
lio en la Plaza Ajuntament, numero 1, 2º-1ª y con
D.N.I. numero 40.894.696-Y.-----

Son todos de vecindad civil catalana y los ca-

sados lo están bajo el régimen legal catalán de separación de bienes. -----

INTERVIENEN: -----

a.- La primera en su propio nombre y derecho. -

b.- El ultimo en nombre y representación, como administrador único de la mercantil denominada "ROTONDA DE PONENT, SOCIEDAD LIMITADA", en constitución, con domicilio en Vila-sana-25245(Lleida), Polígono Industrial Pla d'Urgell, Avinguda Merlet, numero 8. Constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura autorizada en Agramunt, ante la Notaria doña Maria Esmeralda Moreno Muñoz, en fecha 4 de agosto de 2014, con el numero 1258 de su protocolo. -----

INSCRITA en el registro mercantil de Lleida, al tomo 1392, folio 34, hoja numero L-27.918. -----

Con C.I.F. numero B-25-783978. -----

La sociedad tiene por objeto:" La urbanización, promoción, parcelación y compraventa de parcelas, solares y terrenos en general, así como la realización de todo tipo de construcción y ejecución de obras, reparación, rehabilitación y conservación, con o sin aportación de materiales. La promoción, venta o alquileres de edificaciones,

BU7712680

09/2013



terrenos y locales de todo tipo, ya sean en nombre propio o por cuenta de terceros, pudiendo realizar las obras o contratarlas a terceros constructores y/o industriales".-----

Actúa en su calidad de administrador único de la citada sociedad, cargo para el que fue designado por plazo indefinido en la citada escritura constitucional y sus facultades que resultan de la misma escritura; copia autentica de la cual tengo a la vista, y yo, la Notaria, considero a mi juicio con facultades suficientes para otorgar esta escritura de compraventa.-----

TITULAR REAL: Yo, la Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de Abril cuyo contenido consta en Acta autorizada el día 4 de agosto de 2014, ante la Notaria de Agramunt, doña Maria Esmeralda Moreno Muñoz, con el número **1259** de su Protocolo, manifestando el compareciente que no ha variado la

composición del capital de la sociedad que representa. -----

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

EXPONEN: -----

I.- Que la parte vendedora, es propietaria, por el título que se dirá de las siguientes fincas, de las cuales la destinada a vivienda, **MANIFIESTA LA PARTE VENDEDORA que NO CONSITITUYE SU DOMICILIO** familiar, ni común, a los efectos del artículo 234-3 del Código Civil de Catalunya: -----

1.- **URBANA:** Pieza de tierra, sita en termino de Mollerussa, partida **CAMI REAL**, que constituye las parcelas treinta y dos y treinta tres y treinta y cuatro del plano de parcelación de la finca de procedencia, y mide dos mil quinientos cuarenta metros, y cincuenta decímetros cuadrados. **LINDA:** Norte, Carretera Barcelona a Madrid; Sur, Teresa Marsa; Este, calle en proyecto que la separa del resto de la finca matriz, de Urgell, S.A.; oeste, el propio resto de Urgell, S.A. Está atravesada de

09/2013



Este a Oeste, por una acequia enterrada de Riego.

INSCRITA en el registro de la propiedad de Lleida, numero 3, al tomo 1975, libro 116, folio 139, finca registral **3388**.-----

Valor: 67.984,00 euros.-----

REFERENCIA CATASTRAL: De la finca es la numero **3809501CG2130N 0001 R D**, así resulta del certificado catastral descriptivo y grafico, obtenido por mi telematicamente, que dejo unida a la presente escritura.-----

Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral. Les hago saber que no será preciso hacer la correspondiente declaración de alteración catastral ante el Catastro.-----

TITULO: Le pertenece en pleno dominio la finca descrita, a doña Teresa Marsa Sobany, en virtud de escritura de herencia, autorizada en Barcelona, ante el Notario don Raul Vall Vilardell, en fecha 23 de mayo de 1995.-----

2.- RUSTICA: Pieza de tierra, sita en término

de Mollerussa, partida **NEGRALS**, de superficie después de haberse segregado una porción aportada al proyecto de reparcelación del pla parcial Sub-12, y otra porción expropiada por el Ajuntament de Mollerussa, de doce mil ciento ochenta y siete metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, porción segregada; ^{S/ Rcto 9289} Sur, Maria Marsa; Este, el vértice de confluencia de los lindes Norte y Este y Casa de Teresa Marsa; y Oeste, la propia casa, finca de Juan Miguel y desagüe. ^{S/ Rcto Finca 9202 Segreg}

Esta parcela actualmente esta incluida, en parte, en el "Pla de Millora Urbana numero 6 (PMU6)", del Pla d'Ordenacio Urbanística Municipal "POUM" de Mollerussa, siendo por lo tanto, urbana no consolidada. El resto de la finca es suelo urbanizable, incluido en el "Sector Urbanizable delimitado numero 8 (SUBd8", del que se adjunto plano, según manifiestan. -----

INSCRITA en el registro de la propiedad de Lleida, numero 3, al tomo 548, libro 18, folio 40, finca registral 408. -----

Valor: 426.237,53 euros. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Es parte de la numero 25172A005000020000 S Q, así resulta del certifica-

BU7712678

09/2013



do catastral descriptivo y grafico, obtenido por mi telematicamente, que dejo unida a la presente escritura.-----

Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral. Les hago saber que no será preciso hacer la correspondiente declaración de alteración catastral ante el Catastro.-----

TITULO: Le pertenece en pleno dominio la finca descrita, a doña Teresa Marsa Sobany, en virtud de escritura de adjudicación, autorizada en Barcelona, ante el Notario don Luis FElez Costea, en fecha 14 de Julio de 1965.-----

3.- URBANA: Terreno en Mollerussa, partida NEGRALS, que mide doscientos cincuenta y seis metros cuadrados, formando un cuadrilátero de dieciséis metros de lado. Sobre el hay edificado una **CASA** de planta baja y piso, que mide ciento noventa y dos metros cuadrados. **LINDA:** Norte, finca de la sociedad Canal d'Urgell, mediante acequia de riego, hoy acequia enterrada de riego; y Sur, Este, y

Oeste, resto de finca matriz, -----

408 millones.

INSCRITA en el registro de la propiedad de
Lleida, numero 3, al tomo 506, libro 17, folio
158, finca registral 2043. -----

Valor: 65.778,47 euros. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Es parte de la numero
25172A005000020000 S Q, así resulta del certifica-
do catastral descriptivo y grafico, obtenido por
mi telemáticamente, que dejo unida a la presente
escritura. -----

W. G. G. G.

Habiéndose cumplido la obligación de aportar
la referencia catastral. Les hago saber que no se-
rá preciso hacer la correspondiente declaración de
alteración catastral ante el Catastro. -----

TITULO: Le pertenece en pleno dominio la finca
descrita, a doña Teresa Marsa Sobany, en virtud de
escritura de segregación, prelegado y compraventa,
autorizada en Barcelona, ante el Notario don Luis
Felez Costea, en fecha 14 de Julio de 1965. -----

ESTADO DE DEUDAS DEL IBI: -----

Respecto de la finca urbana, incorporo a esta
escritura certificación obtenida telemáticamente
por esta Notaría, expedida por el Organismo de
Gestión y Recaudación de Tributos locales de la

BU7712677

09/2013



Diputación de Lleida acreditativa del estado de deudas de las fincas transmitidas en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles a los efectos de lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley reguladora de Haciendas Locales. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL.- Conforme al artículo 175.3 del Reglamento notarial (redacción por Real Decreto 45/2007 de 19 de enero), yo, Notario, hago constar que, siendo técnicamente imposible el acceso a los Libros del Registro de la Propiedad de manera telemática en los términos previstos en la Ley Hipotecaria, he solicitado por telefax, la información registral sobre la titularidad y el estado de cargas de la finca o fincas objeto de esta escritura, que he obtenido en forma de nota simple que dejo incorporada a esta matriz.-----

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

en el momento de la autorización.-----

CARGAS.- De la información registral se deduce que la finca descrita **esta libre de toda clase de cargas, gravámenes y limitaciones**, notifico, yo, el Notario, que la información registral obtenida, que consiste en una nota simple, coincide con la que se ha expuesto en cuanto a la descripción, titularidad y estado de cargas, que se ha hecho saber con carácter previo a los otorgantes y que ratifican en este momento la parte vendedora.----

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

Asimismo advierto yo, el Notario, expresamente a la parte adquirente, que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación al Registro de la copia autorizada de esta escritura.-----

ARRENDATARIOS Y OCUPANTES: Manifiestan igualmente que las fincas descritas están libres de arrendatarios y ocupantes. La registral 3388, que se encuentra arrendada para la explotación de publicidad de carteleras, a la mercantil CLEAR CHANNEL ESPAÑA, S. L., con CIF B-82.539.867, y domici-

BU7712676

09/2013



lio en Calle Arturo Soria, 336, 1º planta, de Madrid, cuyas condiciones la parte compradora declara conocer. -----

II.- Y que expuesto cuanto antecede, los señores comparecientes, tienen convenida la compraventa de las fincas descritas y la llevan a efecto con arreglo a las siguientes: -----

ESTIPULACIONES: -----

PRIMERA: DOÑA TERESA MARSA SOBANY, vende a la mercantil "ROTONDA DE PONENT, SOCIEDAD LIMITADA", que por medio de su representante, compra y adquiere, el pleno dominio de las fincas antes descritas en el antecedente expositivo I de esta escritura con todos sus usos y derechos, como cuerpo cierto, libre de toda clase de cargas y gravámenes y al corriente de pago de contribuciones e impuestos. -----

SEGUNDA: El precio global de esta compraventa es la cantidad de **QUINIENTOS SESENTA MIL EUROS (560.000,00 €)**. -----

ACREDITACIÓN DE FORMA DE PAGO. -----

.- La cantidad de **56.000,00 euros**, fueron entregados en fecha **10 de Julio de 2014**, mediante dos cheques bancarios nominativos, por importe de **28.000,00 euros cada uno**, del que me exhiben fotocopia a los efectos de incorporar a la presente. -

Los números de cuenta de cargo de los citados efectos son: **IBAN ES68-0049-0593-8529-1445-9155 e iban ES53-2100-0112-6502-0040-9910**.

- La cantidad de **224.000,00 euros**, son satisfechos el día de hoy, mediante entrega de cheque bancario nominativo, emitido por la entidad "**Banco Popular Español**", que me exhiben y del que deduzco fotocopia a los efectos de incorporar a la presente escritura. -----

El número de cuenta de cargo del citado efecto es el: **ES84-0075-0340-390600276714**. -----

En todo caso, la parte transmitente, con este otorgamiento, otorga a la adquirente, carta de pago, por dichas cantidades, salvo buen fin de los citados efectos. -----

Y la restante **cantidad de 280.000,00 euros**, quedan aplazados de pago, y serán entregados, como máximo, el día **15 de noviembre de 2014**, mediante

BU7712675

09/2013



ingreso en cuenta o mediante transferencia bancaria en la cuenta numero **IBAN ES25 2100 0822 9902 0104 0996**, cuya titular es la parte vendedora. ----

TERCERA: CONDICION RESOLUTORIA: La falta de pago de dicho precio aplazado, **en la fecha maxima del 15 de noviembre de 2014**, facultará a la parte vendedora para resolver la venta conforme el artículo **1504** del Código Civil; con perdida de la cantidades entregadas, en concepto de indemnización por daños y perjuicios. -----

Las partes establecen y la parte vendedora especialmente consiente que la condición resolutoria que respecto a la finca **se pacta quede extinguida por el transcurso** del plazo de **cuatro** meses a contar desde el último vencimiento final de dicho precio aplazado, si antes no se hubiera ejercido el derecho a la resolución mediante requerimiento judicial o acta notarial a la **direccion señalada en la intervencion de la presente escritura.** -----

Asimismo la parte vendedora presta expresamente su consentimiento formal, desde este momento y para entonces la cancelación de la inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha condición resolutoria, bien sea transcurrido el indicado plazo de **cuatro** meses sin que conste en libros asiento alguno de prórroga convenida o ejercicio de cualquiera de las acciones y pretensiones que corresponden a la vendedora por razón de la venta de dicha finca, bien sea justificando el pago del precio aplazado por acta notarial. En el primer caso- extinción de la facultad resolutoria por transcurso del plazo convenido- la cancelación se practicará con carácter automático, bien con ocasión de practicarse cualquier asiento relativo a las fincas, o de expedirse certificación de cargas, conforme al art. 355 del Reglamento hipotecario, a que se remiten las partes para rogación expresa de asiento futuro . -----

CUARTA: LEY 18/2007 DE 28 DE DICIEMBRE DEL DERECHO A LA VIVIENDA. -----

El adquirente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 18/2.007 y el Decreto 141/2012 de 30 de

BU7712674

09/2013



Octubre, renuncia en este acto a la entrega de la cédula de habitabilidad por parte del transmitente, dado que la finca objeto de esta escritura, según manifiestan ambas partes, no va a ser utilizada como vivienda. -----

QUINTA: Todos cuantos gastos se deriven de esta escritura serán de cuenta de la parte compradora, excepto el impuesto de plus valía, que será a cargo de la parte vendedora, en su caso. -----

SEXTA: IMPUESTO DE INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENO DE NATURALEZA URBANA, . "Plusvalía municipal".- A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. -----

A tal efecto, la parte transmitente me requiere para que remita al Ayuntamiento correspondiente copia simple de esta escritura. -----

Del cumplimiento de estas actuaciones dejaré

constancia mediante diligencia unida a la presente escritura. -----

Advierto a los comparecientes de que el sujeto pasivo y la obligación de liquidación corresponden al transmitente, sin perjuicio del carácter de sustituto del adquirente en el caso de que el transmitente fuese no residente o deudor hipotecario sin recursos en los términos del Decreto-ley 6/2012. -----

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

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.-----

Manifiesta la parte transmitente que no puede cumplir con la obligación establecida en el Real Decreto 235/2013 de entrega al adquirente del certificado de eficiencia energética. La parte adquirente, renuncia, en este acto, a la entrega del expresado certificado y exonera al transmitente de su entrega. -----

Renuncia a la exención de IVA.- Manifiestan y declaran expresamente los otorgantes que la entrega del bien inmueble que se efectúa mediante la

BU7712673

09/2013



presente escritura es una operación sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido a la que le es aplicable la exención renunciante establecida en el Artículo 20, uno, 22 de la Ley 37/1992 de 28 de Diciembre, reguladora de dicho impuesto. La parte transmitente, conforme a lo prevenido en el artº 20, dos de la citada Ley, renuncia expresamente a la exención. A tal fin, esta escritura sirve de comunicación fehaciente al adquirente, quien toma razón de la renuncia efectuada, al tiempo que manifiesta su condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, que actúa en el ejercicio de su actividad empresarial, con derecho a la deducción total del impuesto soportado por esta adquisición. -----

De conformidad al artículo 84.uno.2.e) de la Ley del IVA 37/1.992, en su redacción dada por la Ley 7/2.012, será sujeto pasivo el adquirente_ y por tanto el obligado al ingreso en la Hacienda Pública de la cuota resultante mediante la corres-

pondiente declaración-liquidación, al tratarse de una entrega exenta a que se refiere el apartado 22.º del artículo 20.Uno en las que el sujeto pasivo ha renunciado a la exención.-----

Se solicita la no sujeción de esta transmisión al concepto de "Transmisiones Patrimoniales Onerosas", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme a lo dispuesto en el artículo 7.-5º del T.R. de su Ley reguladora de 24 de septiembre de 1993 y artículo 4 apartado cuatro de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido; sin perjuicio de estar sujeta al concepto de "Actos Jurídicos Documentados".-----

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:-----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, las partes me requieren para que remita copia autorizada electrónica de la presente escritura al Registro de la Propiedad/Mercantil competente.-----

A dichos efectos se considera presentante a la parte compradora, cuyos datos a efectos de notifi-

BU7712672

09/2013



caciones constan en la comparecencia de esta escritura.-----

ADVERTENCIAS TRIBUTARIAS.- Hago las reservas y advertencias legales, entre ellas las de carácter fiscal, respecto de los impuestos indirectos en cuanto al gravamen para el negocio o negocios jurídicos que se formalizan en la presente, además de advertirle de la incidencia en los impuestos directos. El valor(o valores) o precio que consta/n en la presente escritura ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes quienes previamente al otorgamiento han tenido en consideración la incidencia en los impuestos directos, siendo conocedores de la misma.-

Asimismo advierto de los medios para la comprobación de valores por la Administración Tributaria Competente, para dichos tributos indirectos y en su caso, directos.-----

Advierto a los interesados de los criterios establecidos para la Comunidad Autónoma de Cata-

lunya, que se contienen en la Instrucción para la comprobación de valores de los bienes inmuebles en los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, correspondientes al presente año, dictada por la Agencia Tributaria de Catalunya. Y de la comprobación de valores que, en su caso, pueda realizar la Administración Tributaria.-----

I.- En relación con el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, Operaciones Societarias y Actos Jurídicos Documentados, regulado por el Texto Refundido de la Ley de 24 de Septiembre de 1.993 y su Reglamento de 29 de Mayo de 1.995: por lo que se refiere al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados:-----

1ª.- Que la parte adquirente deberá presentar impreso de autoliquidación, copia auténtica y copia simple de esta escritura en la oficina fiscal competente en el plazo de un mes a partir de la fecha de esta escritura, e ingresar en dicho plazo por autoliquidación la cuota devengada, salvo que hubieren obtenido aplazamiento o fraccionamiento de pago.-----

2ª.- Que el bien transmitido queda afecto al

BU7712671

09/2013



pago del impuesto correspondiente.-----

3ª.- Que, caso de no realizarse la presentación de esta escritura o no realizarse el pago del Impuesto, dentro de plazo, se incurrirá en las responsabilidades establecidas en la Ley General Tributaria.-----

II.- En relación con el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, antes denominado Plus Valía Municipal, regulado en los Artículos 104 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo de 2004.-----

1ª.- Que la parte transmitente está obligada a presentar en el Ayuntamiento correspondiente al término municipal en que radique la finca que en esta escritura se transmite, en el plazo de un mes a partir de esta fecha, copia simple de esta escritura y fotocopia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I) y la declaración

que determine la Ordenanza respectiva conteniendo los elementos imprescindibles de la relación tributaria.-----

2ª.- Que, la referida parte transmitente, estará obligada a pagar en el referido plazo por autoliquidación, la cuota tributaria devengada, solamente en el caso de que el referido Ayuntamiento hubiere establecido tal procedimiento de autoliquidación.-----

ORGAMIENTO Y AUTORIZACION. -----

Les hago las reservas y advertencias legales, especialmente las fiscales, y más concretamente las relativas a la obligación de presentación de los documentos a liquidación, el plazo de presentación, las consecuencias de la falta de presentación y la afección de los bienes al pago del Impuesto, así como sobre el plazo para la presentación de la declaración por el Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y las responsabilidades por falta de presentación.-----

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

BU7712670

09/2013



contenido se ratifican y firman.-----

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

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

De todo lo demás en cuanto proceda contenido en este instrumento público, extendido sobre doce folios de papel timbrado, de uso exclusivo para documentos notariales, serie BU, números 7698928 y los once siguientes en orden numérico correlativo, yo, la Notaria, doy fe.-----

Siguen las firmas de los comparecientes.- Sig-

BU7712669

09/2013



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

Página 1 : ~PAG
Fecha : 11/8/2014
Hora : 09:00
Solicitud: 313/2014

DATOS DEL SOLICITANTE

Autoridad: Notaria Cervero Nasarre de Letosa - Corral Prada
Población: Mollerussa

REFERENTE A:

Finca N°: 2043 de MOLLERUSSA
Tomo 506 Libro 17 Folio 158
IDUFIR: 25012000754431

DESCRIPCION

URBANA: Terreno en MOLLERUSSA, partida NEGRALS, que mide doscientos cincuenta y seis metros cuadrados, formando un cuadrilatero de dieciseis metros de lado. Sobre él hay edificado una CASA de planta baja y piso que mide ciento noventa y dos metros cuadrados. LINDA: Norte, finca de la Sociedad Canal d'Urgel, mediante acequia de riego; y Sur, Este y Oeste, resto de finca matriz.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña TERESA MARSA SOBANY
DNI/NIF..... : 37417350F
Título : PRELEGADO
Naturaleza Derecho : Propiedad
Participación : El pleno dominio de tres sextas partes indivisas de la finca
Fecha del Título ... : 14-07-1965
Autoridad : Luis Feléz Costea
Sede Autoridad : Barcelona
Inscripción : 1ª de fecha 04-01-1966

Título : SEGREGACION
Naturaleza Derecho : Propiedad
Participación : El pleno dominio de una sexta parte indivisa de la finca
Fecha del Título ... : 14-07-1965
Autoridad : Luis Feléz Costea
Sede Autoridad : Barcelona
Inscripción : 1ª de fecha 04-01-1966

Título : COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho : Propiedad
Participación : El pleno dominio de dos sextas partes indivisas de esta finca,

BU7712668

09/2013



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

Página 2 : ~PAG
 Fecha : 11/8/2014
 Hora : 09:00
 Solicitud: 313/2014

Fecha del Título ...: 14-07-1965
 Autoridad: Luis Feléz Costea
 Sede Autoridad: Barcelona
 Inscripción: 2ª de fecha 04-01-1966

ESTADO DE CARGAS

LIBRE de CARGAS

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Respecto a esta finca, no existen documentos presentados en el libro Diario que se hallen pendientes de despacho.

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

ADVERTENCIAS:

- 1.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de Diciembre, se hace constar que la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- 2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN 17/02/98, BOE 27/02/1998).
- 4.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados a los libros del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
 - b.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

BU7712667

09/2013



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 3	Página 2 : ~PAG
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE	Fecha : 11/8/2014
DOMINIO Y CARGAS	Hora : 09:00
	Solicitud: 313/2014

según nota extendida con fecha uno de julio de mil novecientos noventa y cinco, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 3388 de MOLLERUSSA, obrante al folio 139 del libro 116, tomo 1975 del Archivo.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Respecto a esta finca, no existen documentos presentados en el libro Diario que se hallen pendientes de despacho.

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

ADVERTENCIAS:

- 1.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de Diciembre, se hace constar que la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- 2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN 17/02/98, BOE 27/02/1998).
- 4.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados a los libros del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
 - b.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

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

Página 1 : ~PAG
Fecha : 11/8/2014
Hora : 09:00
Solicitud: 313/2014

DATOS DEL SOLICITANTE

Autoridad: Notaria Cavero Nasarre de Letosa - Corral Prada
Población: Mollerussa

REFERENTE A:

Finca N°: 408 de MOLLERUSSA
Matriz de Segregación
Tomo 548 Libro 18 Folio 40

IDUFIR: 25012000568588

DESCRIPCION

RUSTICA: Pieza de tierra en MOLLERUSSA, partida NEGRALS, de superficie después de haberse segregado una porción aportada al Proyecto de Reparcelación del Pla Parcial Sub-12, y otra porción expropiada por el Ajuntament de Mollerussa, doce mil ciento ochenta y siete metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados. LINDA: Norte, porción segregada; Sur, Maria Marsá; Este, el vértice de confluencia de los lindes Norte y Este y casa de Teresa Marsá; y Oeste, la propia casa, finca de Juan Miguel y desagüe.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña TERESA MARSA SOBANY
Titulo : ADJUDICACION
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : El pleno dominio de la finca
Fecha del Titulo ... : 14-07-1965
Autoridad : Luis Peléz Costea
Sede Autoridad : Barcelona
Inscripción : 5ª de fecha 08-10-1966

ESTADO DE CARGAS

LIBRE de CARGAS

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Respecto a esta finca, no existen documentos presentados en el libro Diario que se hallen pendientes de despacho.

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

BU7712666

09/2013



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 3	Página 2 : ~PAG
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE	Fecha : 11/8/2014
DOMINIO Y CARGAS	Hora : 09:00
	Solicitud: 313/2014

ADVERTENCIAS:

- 1.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de Diciembre, se hace constar que la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- 2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN 17/02/98, BOE 27/02/1998).
- 4.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados a los libros del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
 - b.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

De acuerdo con los antecedentes que constan a la base de datos del Organismo Autónomo de Gestión y Recaudación de Tributos Locales de la Diputación de Lleida, en virtud de las funciones delegadas por el ayuntamiento, el inmueble cuyos datos de identificación catastral del cual se detallan a continuación figura con cuotas pendientes de pago por el concepto de impuesto sobre bienes inmuebles urbanos, por las cantidades que se indican.

DESCRIPCIÓN	
Municipio:	MOLLERUSSA
Sujeto pasivo:	MARSA SOBANY TERESA
Objeto tributario:	0 T OD OS 0,00
Referencia catastral:	25172A005000020000SQ
Número fijo:	000000093428659

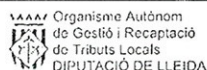
DEUDAS PENDIENTES						
Referencia	Año	Principal	Recargo	Intereses	Fin voluntaria	Total
R0015848684	2014	1.485,37	0,00	0,00	30/10/14	1.485,37
Deuda total						1.485,37

El presente informe se emite a petición de notario, en cumplimiento de aquello que dispone el artículo 64.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y tiene los exclusivos efectos informativos que se indica en el nombrado artículo.

Lleida, a 11 de agosto de 2014

BU7712665

09/2013



Organisme Autònom
de Gestió i Recaptació
de Tributs Locals
DIPUTACIÓ DE LLEIDA

INFORMACIÓN DE DEUDAS

Pág 1 de 1

De acuerdo con los antecedentes que constan a la base de datos del Organismo Autónomo de Gestión y Recaudación de Tributos Locales de la Diputación de Lleida, en virtud de las funciones delegadas por el ayuntamiento, el inmueble cuyos datos de identificación catastral del cual se detallan a continuación figura con cuotas pendientes de pago por el concepto de impuesto sobre bienes inmuebles urbanos, por las cantidades que se indican.

DESCRIPCIÓN

Municipio: MOLLERUSSA
Sujeto pasivo: MARSÀ SOBANY TERESA
Objeto tributario: AV JAUME I 21 S UE LO 0,00
Referencia catastral: 3809501CG2130N0001RD
Número fijo: 000000023119311

DEUDAS PENDIENTES

Referencia	Año	Principal	Recargo	Intereses	Fin voluntaria	Total
R0015848682	2014	205,28	0,00	0,00	30/10/14	205,28
Deuda total						205,28

El presente informe se emite a petición de notario, en cumplimiento de aquello que dispone el artículo 64.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y tiene los exclusivos efectos informativos que se indica en el nombrado artículo.

Lleida, a 11 de agosto de 2014



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE FISCALÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

INSTRUMENTOS DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD

CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

Página 1

Datos del certificado

Solicitante: NOTARIA 4 DE MOLLERUSA/MOLLERUSSA (Lleida)

Finalidad: PER ESCRPTURA

Fecha de emisión: 11/8/2014

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

Código Seguro de Verificación: D41G10AJMZ806A9P (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Criterios de búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de referencia catastral

Referencia catastral: 25172A005000020000SQ

El presente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25172A005000020000SQ
 Localización: Polígono 5 Parcela 2 001900100CG21A
 NEGRALS. MOLLERUSSA (LLEIDA)
 Clase: Urbano
 Superficie: 573 m2
 Coeficiente de participación: 100,000000 %
 Año construcción local principal: 1960

DATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización: Polígono 5 Parcela 2 001900100CG21A
 NEGRALS. MOLLERUSSA (LLEIDA)
 Superficie construida: 573 m2
 Superficie suelo: 11.058 m2
 Tipo finca: Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

Uso	Escala:	Planta	Puerta	Superficie
VIVIENDA	1	01	01	167 m2
ALMACEN	1	02	02	152 m2
ALMACEN	1	00	01	244 m2
ALMACEN	1	01	01	10 m2

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
NOTARIA 4 DE MOLLERUSA/MOLLERUSSA (Lleida)



09/2013



BU7712664

Sede Electrónica del Catastro
Certificado Catastral Telemático

Página 2

Normativa Básica

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
 - Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
 - Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.
 - Resolución de la Dirección General del Catastro de 28 de Abril de 2003 (B.O.E. 14 de Mayo de 2003).
 - Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).
-

Para cualquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

[Handwritten signature]

Datos del certificado

Solicitante: NOTARIA 4 DE MOLLERUSA/MOLLERUSSA (Lleida)

Finalidad: PER ESCRPTURA

Fecha de emisión: 11/8/2014

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.mch.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

Código Seguro de Verificación: X52CK0HG7GHMZMFA (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Criterios de búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de bien inmueble

Referencia catastral: 3809501CG2130N0001RD

El presente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3809501CG2130N0001RD
 Localización: AV JAUME 1 21 Suelo
 25230 MOLLERUSSA (LLEIDA)
 Clase: Urbano
 Coeficiente de participación: 100,000000 %
 Año construcción local principal:
 Valor catastral suelo: 85.435,73 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €
 Valor catastral: 85.435,73 €
 Año valor: 2014

DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

Nombre: MARSA SOBANY TERESA
 NIF/CIF: 37471350A
 Domicilio fiscal: CL TREVINA 39
 38400 PUERTO DE LA CRUZ (S.C. TENERIFE)
 Derecho: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización: AV JAUME 1 21
 MOLLERUSSA (LLEIDA)
 Superficie suelo: 1,913 m2
 Tipo finca: Suelo sin edificar

ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

No hay información de locales

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
 NOTARIA 4 DE MOLLERUSA/MOLLERUSSA (Lleida)

BU7712663

09/2013



Sede Electrónica del Catastro
Certificado Catastral Telemático

Página 2

Normativa Básica

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.
- Resolución de la Dirección General del Catastro de 28 de Abril de 2003 (B.O.E. 14 de Mayo de 2003).
- Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).

Para cualquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.mcl.es

BU7712662

09/2013



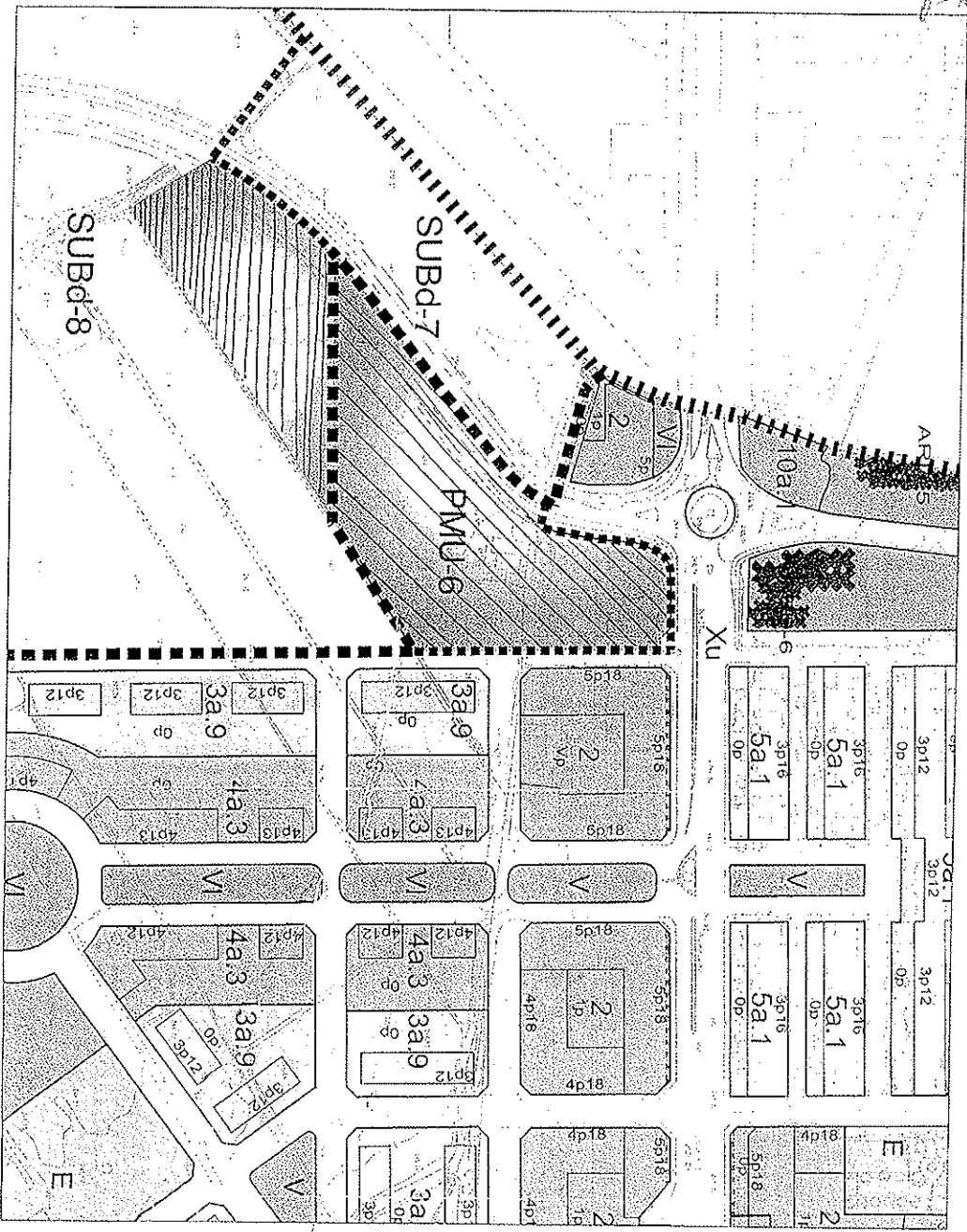
Pl



BANCO POPULAR CHEQUE BANCARIO 0075/1100 9 0 130000084

SUCURSAL Y FECHA DE EMISIÓN	340-97 MOLLERUSSA	12-08-2014	EUR ****224.000,00* €
FOR NUESTRA CTA PAGUESSE POR ESTE CHEQUE A:	TERESA MARSA SOBANY*****		
EUROS (en letra)	DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL EUROS*****		
ENTIDAD PAGADORA	BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	CLAVE ENTIDAD	BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.

Serie ER N.º 2.580.048 2 CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 7500 3





-  SOL PMU-6
-  SOL SUBD-8

BU7712661

09/2013



**DILIGENCIA DE TRAMITACIÓN DE PRESENTACIÓN AL RE-
GISTRO.-----**

La extiendo yo, Notario autorizante de la re-
ferida Escritura para hacer constar que dentro del
plazo reglamentario, he procedido a efectuar las
actuaciones precisas en orden a la presentación
telemática del referido instrumento en el/los Re-
gistro/s, relativas al número de entrada, asiento
de presentación y calificación de presentación de
la finca/s objeto de la presente en las fechas que
resultan de la documentación incorporada.-----

Del contenido de esta diligencia, extendida en
el presente folio de papel timbrado de uso exclu-
sivo notarial, yo, la Notaria, DOY FE.-----

Signado: Gemma Cavero Nasarre de Letosa.- Ru-
bricado.- Está el sello en tinta de la Notaría.---

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3
Paseo de Ronda, 87-89, altillo
25006-LLEIDA
Teléfono: 973.26.39.87
Fax : 973.27.44.74

NOTIFICACION PROVISIONAL DE PRESENTACION TELEMATICA

Recibido telemáticamente el siguiente documento, ha sido presentado en este Registro.

Datos del documento

Notario autorizante: Gema Cavero Nasarre de Letosa
Poblacion:..... Mollerussa
Fecha Documento:..... 12-08-2014
Nº Protocolo:..... 678

Datos de la presentación

Presentante: ROTONDA DE PONENT
Nº Entrada: 3635/2014
Fecha de Presentación: 13-08-2014
Hora presentación:..... 09:00
Asiento:..... 459.0
Diario:..... 218
Fecha de Vencimiento:..... 10-11-2014

BU7712660

09/2013



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3
Paseo de Ronda, 87-89, altillo
25006-LLEIDA
Teléfono: 973.26.39.87
Fax : 973.27.44.74

NOTIFICACION DEFINITIVA DE PRESENTACION TELEMATICA

Recibido telemáticamente el siguiente documento, ha sido presentado en este Registro.

Datos del documento

Notario autorizante: Gema Cavero Nasarre de Letosa
Poblacion:..... Mollerussa
Fecha Documento:..... 12-08-2014
Nº Protocolo:..... 678

Datos de la presentación

Presentante: ROTONDA DE PONENT
Nº Entrada: 3635/2014
Fecha de Presentación: 13-08-2014
Hora presentación:..... 09:00
Asiento:..... 459.0
Diario:..... 218
Fecha de Vencimiento:..... 10-11-2014



BU7712659

09/2013



DILIGENCIA DE INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS. ----

YO, Notario autorizante, extendiendo esta diligencia a los efectos del levantamiento del cierre registral previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria y con objeto de dar cumplimiento al requerimiento que me fue formulado por el adquirente en la Escritura de la que esta diligencia formará parte integrante. -----

Hago constar que en el día de hoy, ha sido remitido al Ayuntamiento correspondiente, copia simple de la Escritura precedente, acompañada del escrito de comunicación remitido al órgano competente al que se refiere el art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. -----

Incorporo a la presente diligencia, un ejemplar duplicado que reproduce exactamente el original del citado escrito de comunicación fechado por el órgano competente el día de su presentación. ---

Y no teniendo nada más que hacer constar, doy por terminada esta diligencia y DOY FE de lo en

BU7712658

09/2013



**AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
COMUNICACIO DEL FET IMPOSSABLE ALS EFECTES DE L'INCREMENT
DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA (PLUSVALUA)**

Dades de la finca Transmesa:

Objecte tributari: finca		
Finca registral: 3388,408 y 2043	Data escriptura: 12-08-2014	Tipus de transmissió: CV
Numero de protocol: 678	Any protocol: 2014	
Notari: GEMA CAVERO NASARRE DE LETOSA		

Obligat Tributari:

Cognoms, nom: TERESA MARSA SOBANY	Nif 37471350A
--------------------------------------	------------------

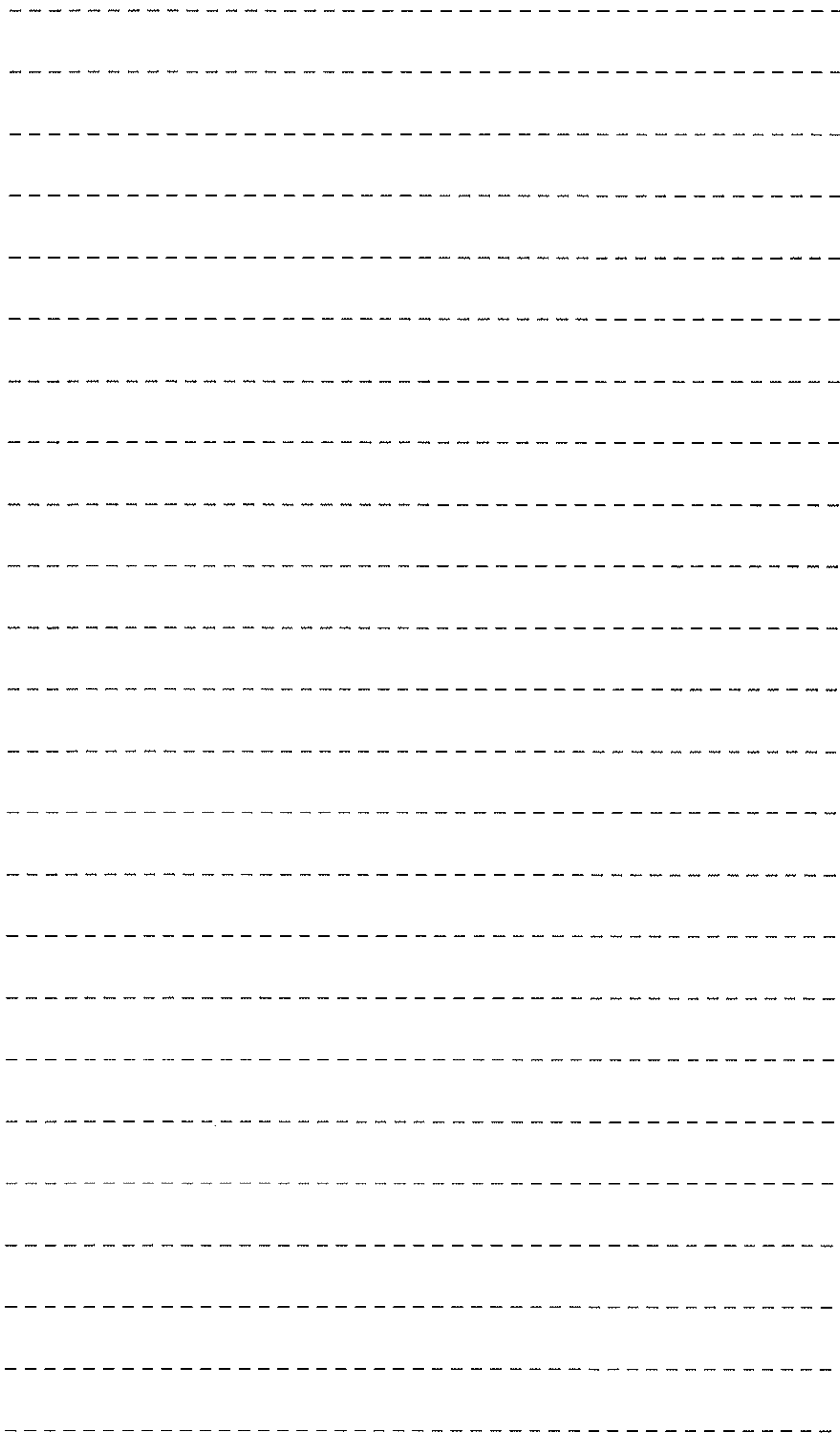
OBSERVACIONS:



Gemma Caveró Nasarre de Letosa

Espai reservat pel registre d'entrada:

[Faint, illegible text from the registry stamp area]



BU7712657

09/2013



ES PRIMERA COPIA AUTENTICA, que concuerda con su original obrante en el Protocolo General y Corriente de Gemma Caverro Nasarre de Letosa. La expido yo, D^a. Alicia Corral Prada, Notario con residencia en Mollerussa, actuando por Licencia Reglamentaria de la misma, y a instancia de la parte compradora, el día veinte de Agosto del año dos mil catorce y extendida veinticinco hojas de papel exclusivo notarial, serie BU, números 7712681, los veintitrés anteriores en orden correlativo decreciente, y el del presente, yo, la Notaria. **DOY FE**.-----

Alicia Corral Prada





Delegació Territorial a Lleida

Lloc i data: Lleida, 22 d'Agost de 2014
Document:

678 12/08/2014 Caveró Nasarre de Letosa, Gemma
Núm. de presentació: 20140000591634

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

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

6060531176865	6060531492811	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---



REGISTRE DE LA PROPIETAT Nº 3
25006 LLEIDA

Passeig de Ronda, 87 - 89 altell
(Entrada per Passatge Brasilia)
Tels. 973 26 39 87 · 973 26 32 71 · Fax 973 28 06 91

NOTA DE CALIFICACIÓN (Art. 19 bis L.H.)

DOCUMENTO DE REFERENCIA

Clase de documento: Notarial
Fecha: 12 de agosto de 2014
Notario/Funcionario: Gema Cavero Nasarre de Letosa
Nº protocolo: 678

DATOS SOBRE SU PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO

Nº entrada: 3635 Nº asiento: 459 Nº Diario: 218
Fecha presentación telemática: 13 de agosto de 2013dos mil catorce
Fecha aportación copia papel: 25 de agosto de 2014

HECHOS

En el título calificado, doña Teresa Marsa Sobany, como dueña de las fincas registrales números 3.388, 408 y 2.043 de Mollerussa, las vende y transmite a la mercantil Rotonda de Ponent, S.L., que las adquiere en pleno dominio y por el precio global y sin distribuir de 560.000 euros, de los que la cantidad de 280.000 euros quedan aplazados de pago y serán entregados como máximo el 15 de noviembre de 2014, mediante ingreso en cuenta o transferencia bancaria, pactándose condición resolutoria en la falta de pago de dicho precio aplazado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- Es competencia y obligación del Registrador calificar, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase en cuya virtud se solicite la inscripción (art. 18 de la Ley Hipotecaria).

3.- Según el artículo 11 de la Ley Hipotecaria, "*... la expresión del aplazamiento del pago no surtirá efectos en perjuicio de tercero, a menos que se garantice aquél con hipoteca o se dé a la falta de de pago el carácter de condición resolutoria explícita.. En ambos casos, si el precio aplazado se refiere a la transmisión de dos o más fincas, se determinará el correspondiente a cada una de ellas...*".

ACUERDO

SUSPENDER la inscripción del precedente documento por el defecto subsanable de no distribuirse el precio aplazado estipulado en la transmisión de las fincas registrales números 3.388, 408 y 2.043 de Mollerussa, entre las mismas, de conformidad con el artículo 11 de la Ley Hipotecaria.

Contra este acuerdo de calificación cabe interponer el recurso previsto en los artículos 19 bis, 66 y 324 de la Ley Hipotecaria ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes a contar desde la notificación de la calificación, mediante escrito presentado en este Registro de la Propiedad o en cualquiera de los Registros y Oficinas indicados en el artículo 327 de la citada Ley.

Puede también impugnarse directamente esta calificación ante los Juzgados de Primera Instancia de esta capital mediante demanda que deberá de interponerse en el plazo de dos meses a contar de su notificación, siendo de aplicación las normas de juicio verbal de acuerdo con lo que disponen los artículos 324 y 328 de la Ley Hipotecaria en la nueva redacción dada por la Ley 24/2005 de 18 de noviembre.

También podrá el interesado retirar el documento y proceder a la subsanación de los defectos señalados, solicitando en su caso, anotación preventiva de suspensión si se tratara de defectos subsanables, o instar la aplicación del cuadro de sustituciones de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria

El asiento de presentación, queda prorrogado en los términos establecidos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

Lleida, a 8 de septiembre de 2014.

Este documento ha sido **firmado digitalmente por la registradora: doña MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA** con firma electrónica reconocida.



(*) C.S.V. : 2250129993130EEA



Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009; Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación 2250129993130EEA en www.r-lleida3.org.

ADVERTENCIA:

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

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

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

CB1129420

03/2014



GEMA CAVERO NASARRE DE LETOSA
NOTARIO
 Ferrer i Busquets, 45
 Tel. 973 600 446 - Fax: 973 711 539
 25230 MOLLERUSSA (Lleida)

TESTIMONIO POR COTEJO.-----

YO, GEMA CAVERO NASARRE DE LETOSA, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en Mollerussa, DOY FE: Cotejada con su matriz la copia precedente, observo que figura la siguiente diligencia:

DILIGENCIA DE INCORPORACION DE DOCUMENTO. (Referida a la escritura autorizada por mi, el día 12 de agosto de 2014, con el número 678 de protocolo).-----

En Mollerussa, a veinte de Noviembre de dos mil catorce.-----

Yo, GEMA CAVERO NASARRE DE LETOSA, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya, con residencia en la presente, HAGO CONSTAR: -----

-Que me entregan cuadro de distribución de responsabilidad por la cantidad aplazada de pago, debidamente firmada por ambas partes, cuyas firmas legitimo en este acto y que dejo unida a la presente escritura para dar traslado del mismo a las copias que se expidan y sea menester.-----

Del contenido de esta diligencia y extendida a

03/2014



REDISTRIBUCIÓN POR FINCAS DE LA CANTIDAD APLAZADA EN LA
CONDICION RESOLUTORIA:

1.- URBANA: Pieza de tierra, sita en término de Mollerussa, partida CAMI
REAL. INSCRITA en el registro de la propiedad de Lleida, número 3, al tomo
1975, libro 116, folio 139, finca registral 3388.-----

Responde por: 33.992,00 euros.-----

2.- RUSTICA: Pieza de tierra, sita en término de Mollerussa, partida
NEGRALS. INSCRITA en el registro de la propiedad de Lleida, número 3, al
tomo 548, libro 18, folio 40, finca registral 408.-----

Responde por: 213.118,77 euros.-----

3.- URBANA: Terreno en Mollerussa, partida NEGRALS. INSCRITA en el
registro de la propiedad de Lleida, número 3, al tomo 506, libro 17, folio 158,
finca registral 2043.-----

Responde por: 32.889,23 euros.-----

TOTAL aplazado: 280.000,00 euros.

Firmado,

Teresa Marsà Sobany

Pablo Cusine Barber
ROTONDA DE PONENT, S. L.

LA PROPIEDAD M...

Y doy fe, de que queda extendida en dos folios de papel timbrado, de uso exclusivo notarial, serie CB, numeros 1129420 y el del presente. En Mollerussa a veinte de Noviembre de dos mil catorce.



[Handwritten signature]



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 3.

DOCUMENTO DE REFERENCIA:

Clase de documento: Notarial.
Fecha: 12 de agosto de 2014
Notario/Funcionario: Gema Caverro Nasarre de Letosa
N° de Protocolo: 678

DATOS SOBRE SU PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO:

Entrada: 3635 Asiento: 459 Diario: 218

Aportado nuevamente el precedente documento a este Registro el día 21 de noviembre de 2014, subsanado el defecto que motivó la suspensión a que se refiere la anterior nota de esta oficina, según testimonio de la diligencia que antecede, **SE HA INSCRITO** a favor de la compañía mercantil **ROTONDA DE PONENT S.L.**, por título de compra bajo condición resolutoria, el pleno dominio de las siguientes registrales: finca **3.388** de MOLLERUSSA, IDUFIR 25012000166241, obrante al folio 139 del libro 116, tomo 1975 del archivo, inscripción 3ª; finca **408** de MOLLERUSSA, IDUFIR 25012000568588, obrante al folio 170 del libro 297, tomo 2947 del archivo, inscripción 6ª; y finca **2.043** de MOLLERUSSA, IDUFIR 25012000754431, obrante al folio 173 del libro 297, tomo 2947 del archivo, inscripción 3ª; al margen de cuyas inscripciones se han extendido las notas de afección fiscal por plazo de cinco años derivadas de la autoliquidación del documento.

NO APORTADO, respecto de la finca registral número 2.043 de Mollerussa, el certificado de eficiencia energética según lo previsto en el artículo único, apartado 2, del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Las inscripciones practicadas quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales y producen todos los efectos dispuestos por la Ley, mientras no se declare su inexactitud judicial o convencionalmente.

Con motivo de esta inscripción se ha cancelado la afección fiscal caducada.

Se hace constar que se han extendido notas al margen de las inscripciones, por no apreciarse identidad entre los datos catastrales resultantes de los documentos acreditativos de las referencias catastrales aportados y las descripciones de las fincas realizadas en el título objeto de la inscripción, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 y 45 del Real Decreto 1/2004 de 5 de marzo.

El estado de cargas de las fincas, después de practicado el asiento, es el que expresan las notas simples que se acompañan.

Lleida, a 25 de noviembre de 2014.

**Este documento ha sido firmado digitalmente por la registradora:
doña MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA con firma electrónica
reconocida.**



(*) C.S.V. : 225012994846C95D

**Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art.
21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro
Verificación 225012994846C95D en www.r-lleida3.org**

BASE: DECLARADA (X) FISCAL () LEY 8/89 ()
HONORARIOS incluido I.V.A.: 1082 EUROS.
Nºs. ARL.: 1, 2 y 4. MINUTA Nº.: 5250/16

ADVERTENCIA:

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

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

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

Finca N°: 3388 de MOLLERUSSA

IDUFIR: 25012000166241

DATOS REGISTRALES

Tomo 1975 Libro 116 Folio 139

DESCRIPCION

URBANA: Pieza de tierra sita en término de MOLLERUSSA, partida CAMI REAL, que constituye las parcelas treinta y dos, treinta y tres y treinta y cuatro del plano de parcelación de la finca de procedencia, y mide dos mil quinientos cuarenta metros, cincuenta decímetros cuadrados. LINDA: Norte, carretera de Barcelona a Madrid; Sur, Teresa Marsá; Este, calle en proyecto que la separa del resto de finca matriz, de "Urgel, S.A."; Oeste, el propio resto de "Urgel, S.A.". Está atravesada de Este a Oeste, por una acequia enterrada de riego.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : ROTONDA DE PONENT S.L.
CIF..... : C.I.F. B25783978
Título : COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho : Propiedad
Participación .. : El pleno dominio de la finca
Fecha del Título .. : 12-08-2014
Autoridad : Gema Caveró Nasarre de Letosa
Sede Autoridad : Mollerussa
Inscripción : 3ª de fecha 25-11-2014

ESTADO DE CARGAS

GRAVADA con las siguientes cargas:

CONDICION RESOLUTORIA.

El pleno dominio de la finca con una **CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña TERESA MARSA SOBANY, para caso de impago de la cantidad de **treinta y tres mil novecientos noventa y dos euros** que quedaron aplazadas en la venta de la finca de este número, cuyo importe será satisfecho como máximo el día **quince de noviembre de dos mil catorce** mediante ingreso en cuenta bancario o mediante transferencia bancaria en la cuenta transcrita en el título y titularidad de la parte vendedora. La falta de pago de dicho precio aplazado, en la fecha máxima dicha, facultará a la parte vendedora para resolver la venta conforme al artículo 1504 del Código Civil, con pérdida de las cantidades entregadas en concepto de indemnización por daños y perjuicios. Las partes establecen y la parte vendedora especialmente consiente que la condición resolutoria quede extinguida por el transcurso del plazo de cuatro meses a contar desde el último vencimiento final de dicho precio aplazado, si antes no se hubiera ejercitado el derecho a la resolución mediante requerimiento judicial o acta notarial a la dirección señalada en la intervención de la escritura. Asimismo la parte vendedora presta expresamente su consentimiento formal, desde el acto que motiva la presente y para entonces, la cancelación de la inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha condición resolutoria, bien sea transcurrido el indicado plazo de cuatro meses sin que conste en libros asiento alguno de prórroga convenida

o en ejercicio de cualquiera de las acciones y pretensiones que corresponden a la vendedora por razón de la venta de la finca, bien sea justificando el pago del precio aplazado por acta notarial. En el primer caso, extinción de la facultad resolutoria por transcurso del plazo convenido, la cancelación se practicará con carácter automático, bien con ocasión de practicarse cualquier asiento relativo a las fincas, o de expedirse certificación de cargas, conforme al artículo 355 del Reglamento Hipotecario, a que se remiten las partes para rogación expresa de asiento futuro. La relacionada condición resolutoria fue constituida en escritura otorgada ante la Notario de Mollerussa, doña Gema Cavero Nasarre de Letosa el doce de agosto de dos mil catorce, y motivó con fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce la inscripción 3ª de la finca número 3388, obrante al folio 139 del libro 116, tomo 1975 del Archivo.

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca y dos más, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberadas las mismas por la cantidad de diez mil ochenta euros, satisfechos por autoliquidación; según nota extendida con fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 3388 de MOLLERUSSA, obrante al folio 139 del libro 116, tomo 1975 del Archivo.

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca y dos más, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberadas las mismas por la cantidad de cuatro mil doscientos euros, satisfechos por autoliquidación; según nota extendida con fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 3388 de MOLLERUSSA, obrante al folio 139 del libro 116, tomo 1975 del Archivo.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Respecto a esta finca, no existen documentos presentados en el libro Diario que se hallen pendientes de despacho.

ADVERTENCIAS:

- 1.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de Diciembre, se hace constar que la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- 2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN 17/02/98, BOE 27/02/1998).
- 4.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.
- 5.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

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

Página: 3 de 9
Fecha : 25/11/2014
Hora : 09:00

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

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

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

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

Página: 4 de 9
Fecha : 25/11/2014
Hora : 09:00

Finca N°: 408 de MOLLERUSSA
Matriz de Segregación

IDUFIR: 25012000568588

DATOS REGISTRALES

Tomo 2947 Libro 297 Folio 170

DESCRIPCION

RUSTICA: Pieza de tierra en MOLLERUSSA, partida NEGRALS, de superficie después de haberse segregado una porción aportada al Proyecto de Reparcelación del Pla Parcial Sub-12, y otra porción expropiada por el Ajuntament de Mollerussa, doce mil ciento ochenta y siete metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados. LINDA: Norte, porción segregada, que según Registro es la finca número 9.289 de Mollerussa; Sur, María Marsá; Este, el vértice de confluencia de los lindes Norte y Este y casa de Teresa Marsá; y Oeste, la propia casa, finca de Juan Miguel y desagüe, según Registro con finca segregada, registral número 9.702 de Mollerussa.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : ROTONDA DE PONENT S.L.
CIF..... : C.I.F. B25783978
Título: COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho : Propiedad
Participación: El pleno dominio de la finca
Fecha del Título ...: 12-08-2014
Autoridad: Gema Caverro Nasarre de Letosa
Sede Autoridad: Mollerussa
Inscripción: 6ª de fecha 25-11-2014

ESTADO DE CARGAS

GRAVADA con las siguientes cargas:

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca y dos más, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberadas las mismas por la cantidad de diez mil ochenta euros, satisfechos por autoliquidación; según nota extendida con fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce, al margen de la inscripción 6ª de la finca número 408 de MOLLERUSSA, obrante al folio 170 del libro 297, tomo 2947 del Archivo.

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca y dos más, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberadas las mismas por la cantidad de cuatro mil doscientos euros, satisfechos por autoliquidación; según nota extendida con fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce, al margen de la inscripción 6ª de la finca número 408

de MOLLERUSSA, obrante al folio 170 del libro 297, tomo 2947 del Archivo.

CONDICION RESOLUTORIA.

El pleno dominio de la finca con una CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor de doña TERESA MARSÀ SOBANY, para caso de impago de la cantidad de doscientos trece mil ciento dieciocho euros y setenta y siete céntimos de euro que quedaron aplazadas en la venta de la finca de este número, cuyo importe será satisfecho como máximo el día quince de noviembre de dos mil catorce mediante ingreso en cuenta bancario o mediante transferencia bancaria en la cuenta transcrita en el título y titularidad de la parte vendedora. La falta de pago de dicho precio aplazado, en la fecha máxima dicha, facultará a la parte vendedora para resolver la venta conforme al artículo 1504 del Código Civil, con pérdida de las cantidades entregadas en concepto de indemnización por daños y perjuicios. Las partes establecen y la parte vendedora especialmente consiente que la condición resolutoria quede extinguida por el transcurso del plazo de cuatro meses a contar desde el último vencimiento final de dicho precio aplazado, si antes no se hubiera ejercitado el derecho a la resolución mediante requerimiento judicial o acta notarial a la dirección señalada en la intervención de la escritura. Asimismo la parte vendedora presta expresamente su consentimiento formal, desde el acto que motiva la presente y para entonces, la cancelación de la inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha condición resolutoria, bien sea transcurrido el indicado plazo de cuatro meses sin que conste en libros asiento alguno de prórroga convenida o en ejercicio de cualquiera de las acciones y pretensiones que corresponden a la vendedora por razón de la venta de la finca, bien sea justificando el pago del precio aplazado por acta notarial. En el primer caso, extinción de la facultad resolutoria por transcurso del plazo convenido, la cancelación se practicará con carácter automático, bien con ocasión de practicarse cualquier asiento relativo a las fincas, o de expedirse certificación de cargas, conforme al artículo 355 del Reglamento Hipotecario, a que se remiten las partes para rogación expresa de asiento futuro. La relacionada condición resolutoria fue constituida en escritura otorgada ante la Notario de Mollerussa, doña Gema Caveró Nasarre de Letosa el doce de agosto de dos mil catorce, número 678 de protocolo, y motivó con fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce la inscripción 6ª de la finca número 408, obrante al folio 170 del libro 297, tomo 2947 del Archivo.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Respecto a esta finca, no existen documentos presentados en el libro Diario que se hallen pendientes de despacho.

ADVERTENCIAS:

- 1.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de Diciembre, se hace constar que la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- 2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN 17/02/98, BOE 27/02/1998).
- 4.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.
- 5.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de

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

Página: 6 de 9
Fecha : 25/11/2014
Hora : 09:00

carácter personal queda informado de que:

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

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

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

Finca N°: 2043 de MOLLERUSSA

IDUFIR: 25012000754431

DATOS REGISTRALES

Tomo 2947 Libro 297 Folio 173

DESCRIPCION

URBANA: Terreno en MOLLERUSSA, partida NEGRALS, que mide doscientos cincuenta y seis metros cuadrados, formando un cuadrilátero de dieciséis metros de lado. Sobre él hay edificado una CASA de planta baja y piso que mide ciento noventa y dos metros cuadrados. LINDA: Norte, finca de la Sociedad Canal d'Urgel, mediante acequia de riego, hoy enterrada; y Sur, Este y Oeste, resto de finca matriz, registral 408 de Mollerussa.

No se ha aportado el certificado de eficiencia energética.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : ROTONDA DE PONENT S.L.
CIF..... : C.I.F. B25783978
Título : COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho : Propiedad
Participación : El pleno dominio de la finca
Fecha del Título .. : 12-08-2014
Autoridad : Gema Cavero Nasarre de Letosa
Sede Autoridad : Mollerussa
Inscripción : 3ª de fecha 25-11-2014

ESTADO DE CARGAS

GRAVADA con las siguientes cargas:

CONDICION RESOLUTORIA.

El pleno dominio de la finca con una **CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña TERESA MARSÀ SOBANY, para caso de impago de la cantidad de **treinta y dos mil ochocientos ochenta y nueve euros y veintitrés céntimos de euro** que quedaron aplazadas en la venta de la finca de este número, cuyo importe será satisfecho como máximo el día **quinze de noviembre de dos mil catorce** mediante ingreso en cuenta bancario o mediante transferencia bancaria en la cuenta transcrita en el título y titularidad de la parte vendedora. La falta de pago de dicho precio aplazado, en la fecha máxima dicha, facultará a la parte vendedora para resolver la venta conforme al artículo 1504 del Código Civil, con pérdida de las cantidades entregadas en concepto de indemnización por daños y perjuicios. Las partes establecen y la parte vendedora especialmente consiente que la condición resolutoria quede extinguida por el transcurso del plazo de cuatro meses a contar desde el último vencimiento final de dicho precio aplazado, si antes no se hubiera ejercitado el derecho a la resolución mediante requerimiento judicial o acta notarial a la dirección señalada en la intervención de la escritura. Asimismo la parte vendedora presta expresamente su

consentimiento formal, desde el acto que motiva la presente y para entonces, la cancelación de la inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha condición resolutoria, bien sea transcurrido el indicado plazo de cuatro meses sin que conste en libros asiento alguno de prórroga convenida o en ejercicio de cualquiera de las acciones y pretensiones que corresponden a la vendedora por razón de la venta de la finca, bien sea justificando el pago del precio aplazado por acta notarial. En el primer caso, extinción de la facultad resolutoria por transcurso del plazo convenido, la cancelación se practicará con carácter automático, bien con ocasión de practicarse cualquier asiento relativo a las fincas, o de expedirse certificación de cargas, conforme al artículo 355 del Reglamento Hipotecario, a que se remiten las partes para rogación expresa de asiento futuro. La relacionada condición resolutoria fue constituida en escritura otorgada ante la Notario de Mollerussa, doña Gema Caveró Nasarre de Letosa el doce de agosto de dos mil catorce, y motivó con fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce la inscripción 3ª de la finca número 2043, obrante al folio 173 del libro 297, tomo 2947 del Archivo.

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca y dos más, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberadas las mismas por la cantidad de diez mil ochenta euros, satisfechos por autoliquidación; según nota extendida con fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 2043 de MOLLERUSSA, obrante al folio 173 del libro 297, tomo 2947 del Archivo.

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca y dos más, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberadas las mismas por la cantidad de cuatro mil doscientos euros, satisfechos por autoliquidación; según nota extendida con fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 2043 de MOLLERUSSA, obrante al folio 173 del libro 297, tomo 2947 del Archivo.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Respecto a esta finca, no existen documentos presentados en el libro Diario que se hallen pendientes de despacho.

ADVERTENCIAS:

- 1.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de Diciembre, se hace constar que la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- 2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN 17/02/98, BOE 27/02/1998).
- 4.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

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

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

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

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

Agència Tributària de Catalunya
Delegació / Oficina liquidadora (1)
LLEIDA

Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats



600

CPR: 9055050

Espai reservat per a l'Administració

Subjecte passiu		Total de persones subjectes		1		(5) Data de la meritació	No subjecte	Exempt o subjecte bonificat	Prescrit	
(2) NIF / CIF: <u>B 2 5 7 8 3 9 7 8</u>						12/08/2014	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Cognoms i nom o raó social <u>ROTONDA DE PONENT, S.L.</u>						<p style="text-align: center;">606053149281 1</p>				
(3) Via pública	Número Esc. Pis Porta		8							
<u>AV MERLET POLIGON INDUSTRIAL</u>										
Codi postal	Municipi	Província	País							
<u>2 5 2 4 5</u>	<u>VILA-SANA</u>	<u>LLEIDA</u>	<u>ESPANYA</u>							
(4) Data de naixement	Percentatge	Telèfon		Adreça electrònica						
	<u>100,0000</u>									

Transmitent		Total de persones transmissors		1	
NIF / CIF <u>3 7 4 7 1 3 5 0 A</u>		Cognoms i nom o raó social <u>MARSA SOBANY TERESA</u>			
Via pública	Número Esc. Pis Porta	Codi postal	Municipi		
<u>CR TREVINA</u>	<u>39</u>	<u>3 8 0 0 7</u>	<u>SANTA CRUZ TENERIFE</u>		
Província <u>SANTA CRUZ DE TENERIFE</u>	País <u>ESPANYA</u>	Data de naixement	Percentatge <u>100,0000</u>		

Dades del document		Notari/ària o autoritat	Número de protocol	Data del document
<input checked="" type="checkbox"/> Notarial	<input type="checkbox"/> Privat	<u>CAVERO NASARRE DE LETOSA, GEMMA</u>	<u>678</u>	<u>12/08/2014</u>
<input type="checkbox"/> Judicial	<input type="checkbox"/> Administratiu	Descripció de l'operació	Lloc d'atorgament	
		<u>CONDICIO RESOLUTORIA</u>	<u>MOLLERUSSA (LLEIDA)</u>	

Liquidació complementària	Resum de l'autoliquidació
Núm. darrera autoliquidació	Codi de la tarifa <u>B</u> <u>A J 8</u>
Data de presentació	
Quota ingressada <u>A</u>	Total a ingressar <u>6 + 7 + 8</u> <u>9</u> <u>4.200,00</u>

Presentador/a	El subjecte passiu o el/la presentador/a declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple que coincideix en tots els seus termes amb els de l'original.
NIF / CIF <u>2 5 1 5 3 4 0 3 M</u>	
Cognoms i nom o raó social <u>CAVERO NASARRE DE LETOSA GEMA</u>	
Via pública	Número Esc. Pis Porta
<u>CR FERRER I BUSQUETS</u>	<u>45</u>
Codi postal	Municipi
<u>2 5 2 3 0</u>	<u>MOLLERUSSA</u>
	Província País
	<u>LLEIDA ESPANYA</u>
Telèfon	Adreça electrònica
<u>973600446</u>	
Signatura del subjecte passiu o presentador/a	

Ingrés	
Ingrés efectuat en entitat col·laboradora, a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.	
Codi internacional de compte bancari (IBAN)	Càrrec en compte <input type="checkbox"/> En efectiu <input type="checkbox"/>
País DC Entitat Sucursal DC Número de compte	Import <u>4 2 0 0 , 0 0</u>
Aquest document no té validesa sense la certificació mecànica de l'autoliquidació practicada.	

9055000004200002014006060531492811AJ8



IMPUESTO A INGRESAR O SELLO 0182-1064
13:50:52 21/08/14 02 0182-1751-79-0201542468
Exemplar per a la persona interessada
N.0110642330217239 0182-1064 *****4.200,00 EUROS



NIF

B25783978

Cognoms i nom

ROTONDA DE PONENT, S.L.

Número de justificant

6060531492811

600

Dades dels béns

Municipi **MOLLERUSSA**

Província / País **LLEIDA / ESPANYA**

Tipus de bé Descripció del bé

AC

Via pública / Nom del paratge

CR CAMI REAL

1

Número / Polígon

Escala, pis / Parcel·la

Codi postal

Superfície

m²

Ha

2 5 2 3 0

Referència cadastral

Valor total declarat del bé

Valor declarat de la part adquirida

280.000,00

Tipus de bé Descripció del bé

Via pública / Nom del paratge

2

Número / Polígon

Escala, pis / Parcel·la

Codi postal

Superfície

m²

Ha

Referència cadastral

Valor total declarat del bé

Valor declarat de la part adquirida

Autoliquidació

Codi de la tarifa **B** A | J | 8

Base imposable 280.000,00

Reducció %

Base liquidable - 280.000,00

Desglossament de la base imposable
(garanties hipotecàries i altres)

Principal

Interessos

Costes

Altres

a Tipus impositiu

b Escala d'arrendaments i valors

Tipus impositiu 1,50 %

De fins a ,
Rest a € per cada ,
Total

c Quota fixa

d Escala acumulativa

Grandeses i títols nobiliaris

Quota fixa

(marqueu amb una X)

Fins a al %
De fins a al %
De fins a al %
Total

Quota segons modalitat a) b) c) o d) 4.200,00

Bonificació de la quota %

Quota resultant - - 4.200,00

Interessos de demora ,

Recàrrec %

Total a ingressar + + 4.200,00


Observacions



IMPUESTO A INGRESAR O SELLO 0182-1064 COBRO DOCUMENTOS
13:50:52 21/08/14 02 0182-175-78-0201543469
Exemplar per a la persona interessada
N.0110642330217239 0182-1064 *****4.200,00 EUROS



Espai reservat per a l'Administració

Subjecte passiu	Total de persones subjectes	(5) Data de la mentació	No subjecte Codi	Exempt o subjecte bonificat Codi	Prescrit
(2) NIF / CIF: B 2 5 7 8 3 9 7 8	1	12/08/2014			
Cognoms i nom o raó social: ROTONDA DE PONENT, S.L.					
(3) Via pública: AV MERLET POLIGON INDUSTRIAL	Número Esc. Pis Porta: 8				
Codi postal: 2 5 2 4 5 Municipi: VILA-SANA	Província País: LLEIDA ESPANYA				
(4) Data de naixement	Percentatge: 100,0000	Telèfon	Adreça electrònica		

Transmitent	Total de persones transmissors
NIF / CIF: 3 7 4 7 1 3 5 0 A	1
Cognoms i nom o raó social: MARSA SOBANY TERESA	
Via pública: CR TREVINA	Número Esc. Pis Porta: 39
Codi postal: 3 8 0 0 7 Municipi: SANTA CRUZ TENERIFE	
Província: SANTA CRUZ DE TENERIFE País: ESPANYA	Data de naixement: _____ Percentatge: 100,0000

Dades del document		Notariària o autoritat	Número de protocol	Data del document
<input checked="" type="checkbox"/> Notarial	<input type="checkbox"/> Privat	CAVERO NASARRE DE LETOSA, GEMMA	678	12/08/2014
<input type="checkbox"/> Judicial	<input type="checkbox"/> Administratiu	Descripció de l'operació: CV	Lloc d'atorgament: MOLLERUSSA (LLEIDA)	

Liquidació complementària	Resum de l'autoliquidació
Núm. darrera autoliquidació: _____	Codi de la tarifa: 8 A J 5
Data de presentació: / /	
Quota ingressada: A	Total a Ingressar: [6]+[7]+[8] [9] 10.080,00

Presentador/a	El subjecte passiu o el/la presentador/a declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple que coincideix en tots els seus termes amb els de l'original.
NIF / CIF: 2 5 1 5 3 4 0 3 M	
Cognoms i nom o raó social: CAVERO NASARRE DE LETOSA GEMA	
Via pública: AG FERRER I BUSQUETS	Número Esc. Pis Porta: 45
Codi postal: 2 5 2 3 0 Municipi: MOLLERUSSA	Província País: LLEIDA ESPANYA
Telèfon: 973600446	Adreça electrònica: _____
	Signatura del subjecte passiu o presentador/a: _____ de 20 _____

Ingrés
Ingrés efectuat en entitat col·laboradora, a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.
Codi internacional de compte bancari (IBAN): _____ Càrrec en compte: <input type="checkbox"/> En efectiu: <input type="checkbox"/>
Pais: _____ DC: _____ Entitat: _____ Sucursal: _____ DC: _____ Número de compte: _____ Import: 1.000,00
Aquest document no té validesa sense la certificació mecànica de l'autoliquidació practicada.

90550000010080002014006060531176865AJ5

Exemplar per a la persona interessada

IMPUESTO A INGRESAR O SELLO 0182-1064

13:46:45 21/08/14 02 0182-1751-79-0201542468

N.0110642330217221 0182-1064 *****10.080.00 EUROS



NIF

B25783978

Cognoms i nom

ROTONDA DE PONENT, S.L.

Número de justificant

6060531176865

600

Dades dels béns

Municipi **MOLLERUSSA**

Província / País **LLEIDA / ESPANYA**

Tipus de bé AC	Descripció del bé TERRENYS I CASA	Via pública / Nom del paratge CR CAMI REAL	
1	Número / Polígon	Escala, pis / Parcel·la	Codi postal Superfície <input type="checkbox"/> m ² <input type="checkbox"/> Ha
			2 5 2 3 0
	Referència cadastral	Valor total declarat del bé	Valor declarat de la part adquirida 133.762,47

Tipus de bé RE	Descripció del bé TERRA CAMPA	Via pública / Nom del paratge NEGRALS	
2	Número / Polígon	Escala, pis / Parcel·la	Codi postal Superfície <input type="checkbox"/> m ² <input type="checkbox"/> Ha
	Referència cadastral	Valor total declarat del bé	Valor declarat de la part adquirida 426.237,53

Autoliquidació

Codi de la tarifa **B A J 5**

Base imposable 1 **560.000,00**
 Reducció , % 2 ,
 Base liquidable 1 - 2 3 **560.000,00**

Desglossament de la base imposable 1
(garanties hipotecàries i altres)

Principal ,
 Interessos ,
 Costes ,
 Altres ,

a) Tipus impositiu

Tipus impositiu 400 **1,80** %

b) Escala d'arrendaments i valors

De fins a 401 ,
 Resta a € per cada 402 ,
 Total ,

c) Quota fixa

Grandeses i títols nobiliaris
 Quota fixa
 (marqueu amb una X)

d) Escala acumulativa

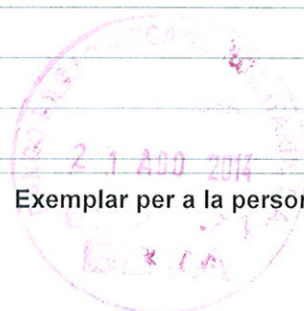
Fins a al , % 403 ,
 De fins a al , % 404 ,
 De fins a al , % 405 ,
 Total ,

Quota segons modalitat a) b) c) o d) 4 **10.080,00**
 Bonificació de la quota , % 5 ,
 Quota resultant 4 - 5 - A 6 **10.080,00**
 Interessos de demora 7 ,
 Recàrrec % 8 ,
 Total a ingressar 6 + 7 + 8 9 **10.080,00**

Observacions

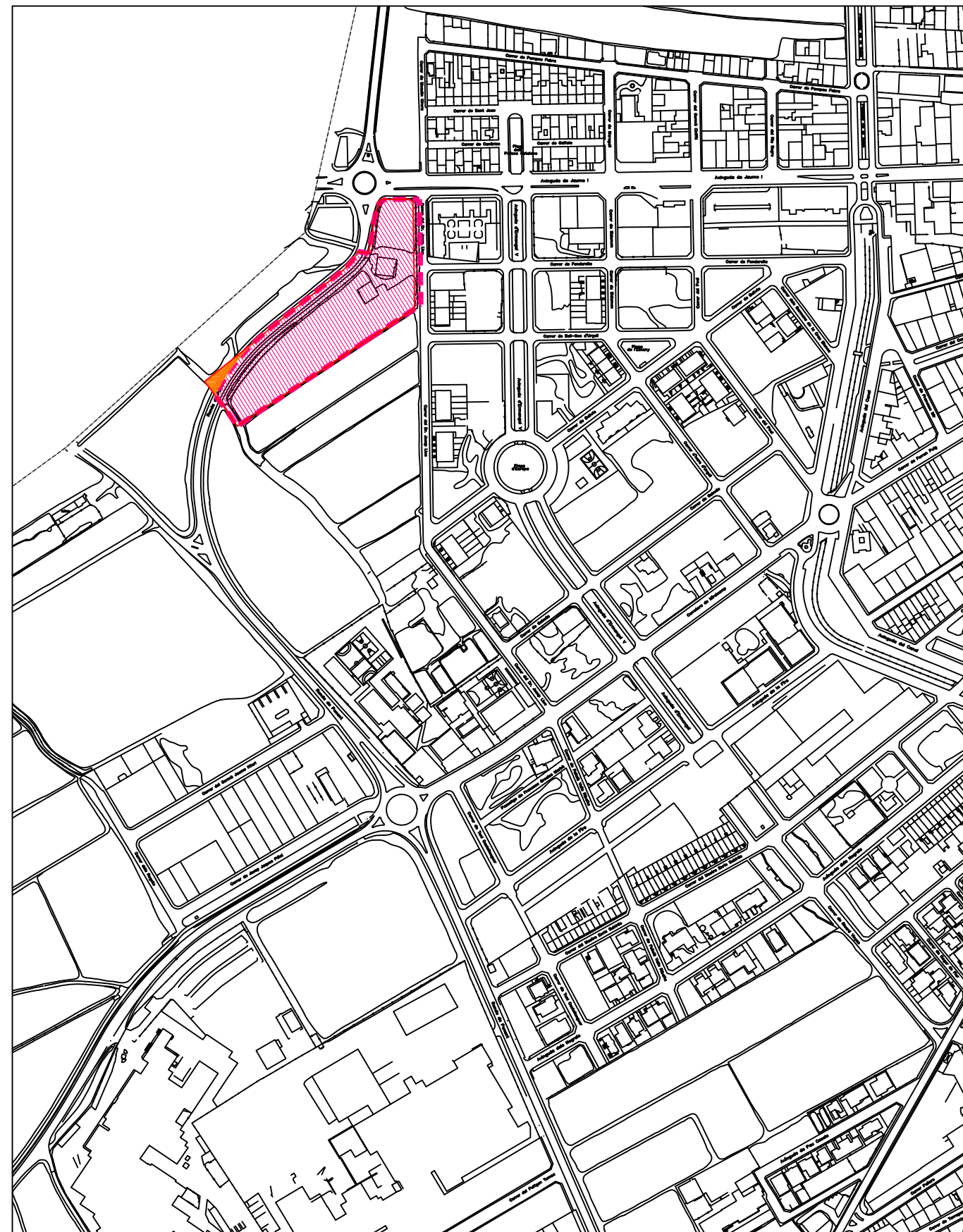
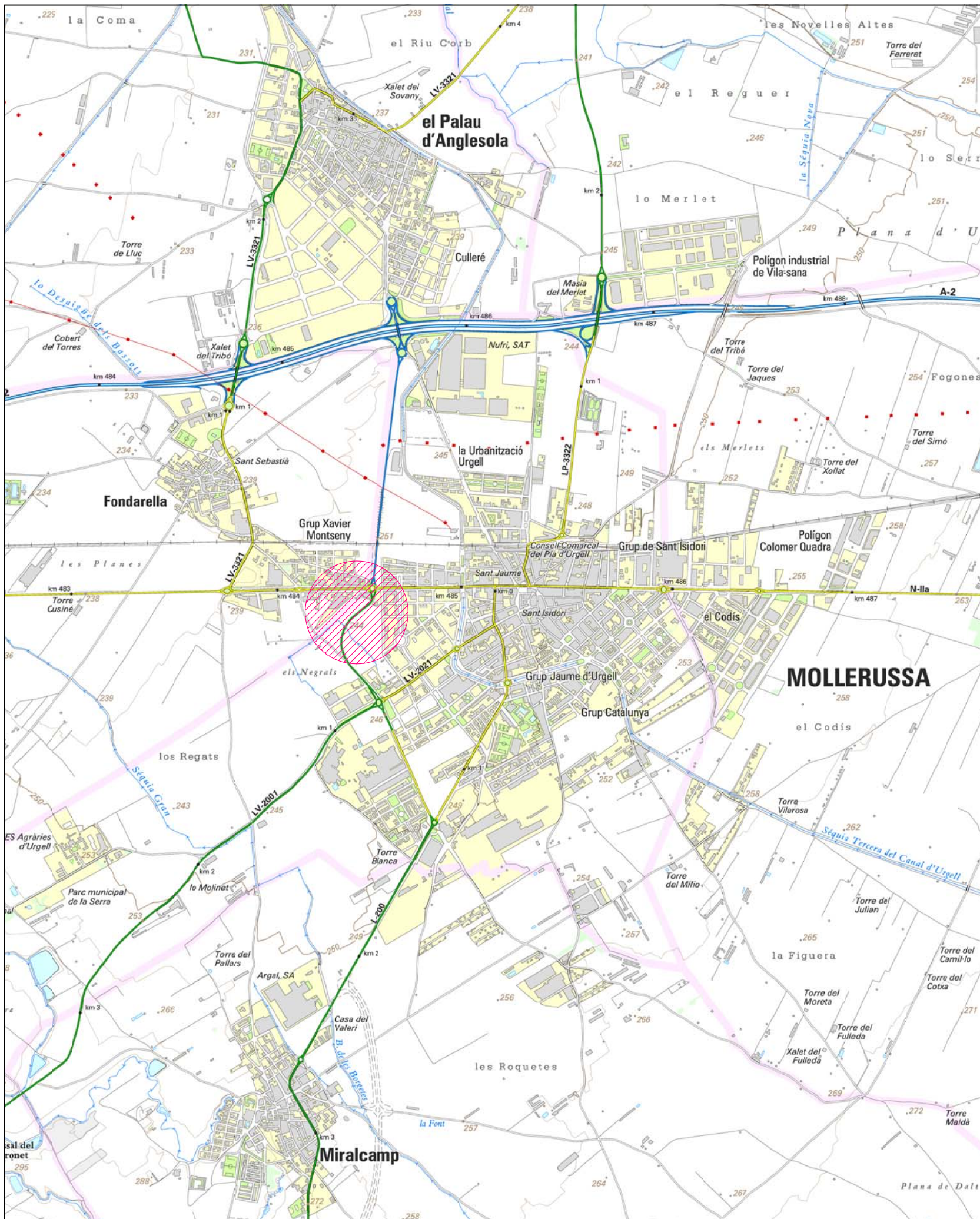
ATC-600N-3



Exemplar per a la persona interessada

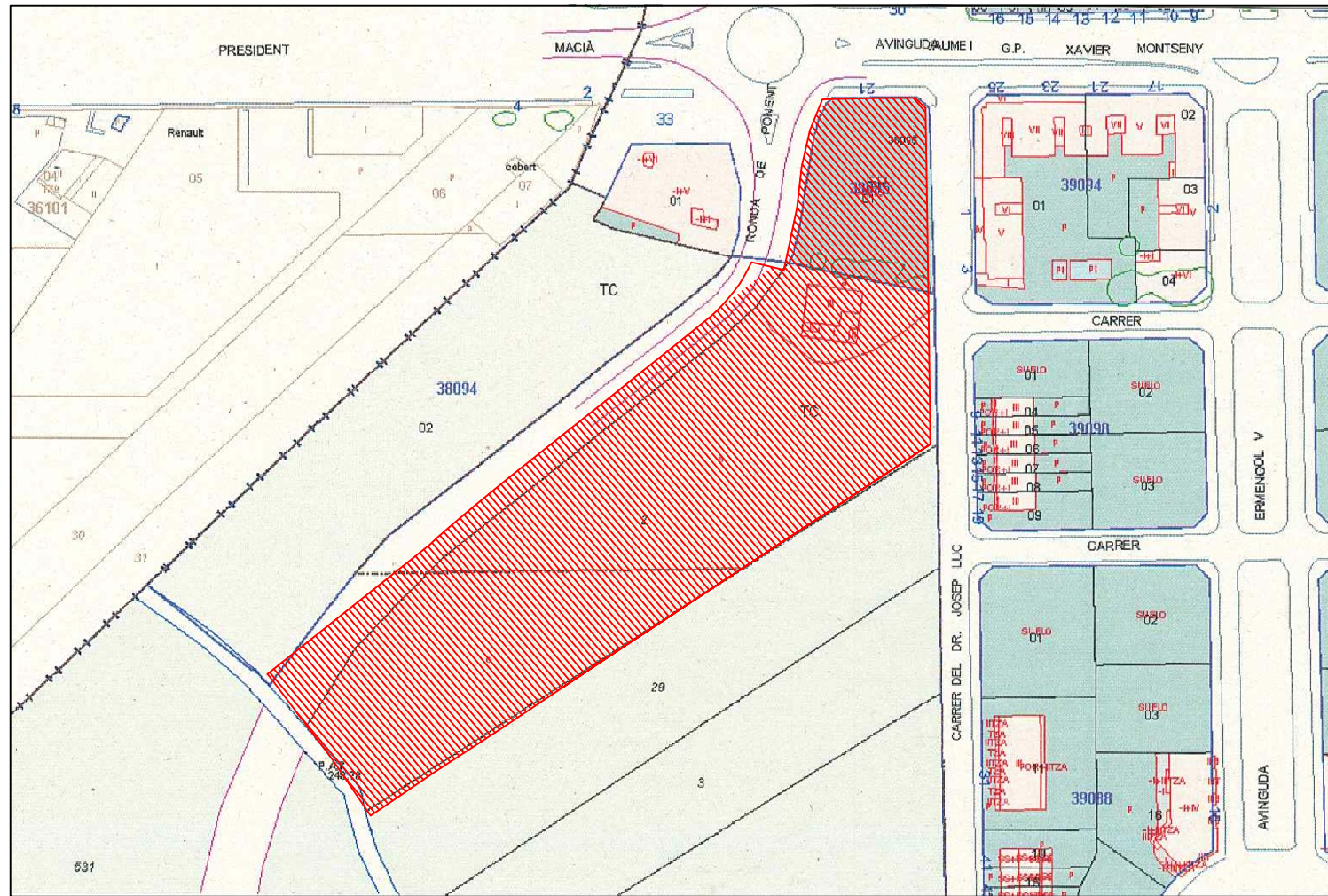


ANNEX 2

1. Plànols modificació PMU-06 i SUB-08
2. Plànols TUC
3. Plànol de Suspensió de llicències



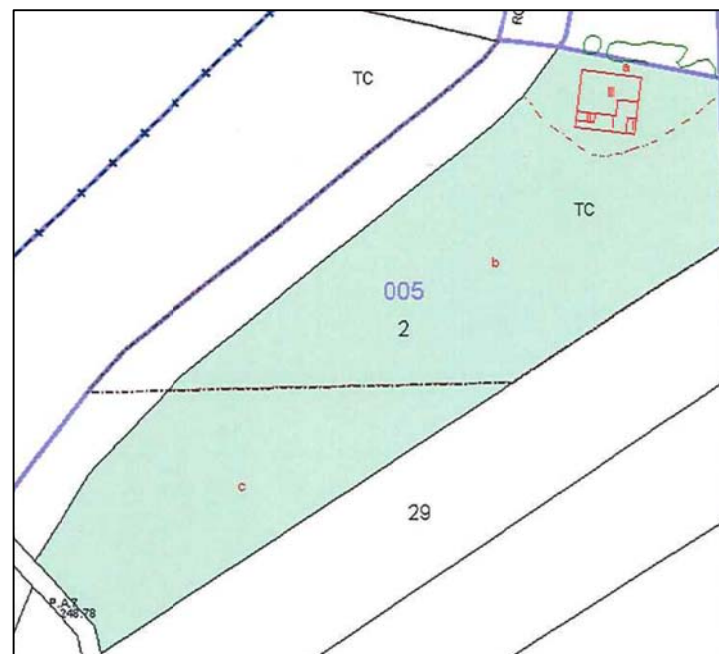
 CONSELL COMARCAL DEL PLA D'URGELL	 AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
Modificació del POUM vigent que afecta als àmbits del PMU-06 i el SUBd 08 i a les condicions d'ordenació i d'ús aplicables als PMU-06	
situació i emplaçament	
El tècnic del Consell comarcal	vist i plau núm. 1 Esc.:1/25.000-1/5.000 data:març de 2015 expedient: 2354/15




CADASTRE Esc.:1/2.000



ORTOFOTOMAPA Esc.:1/5.000





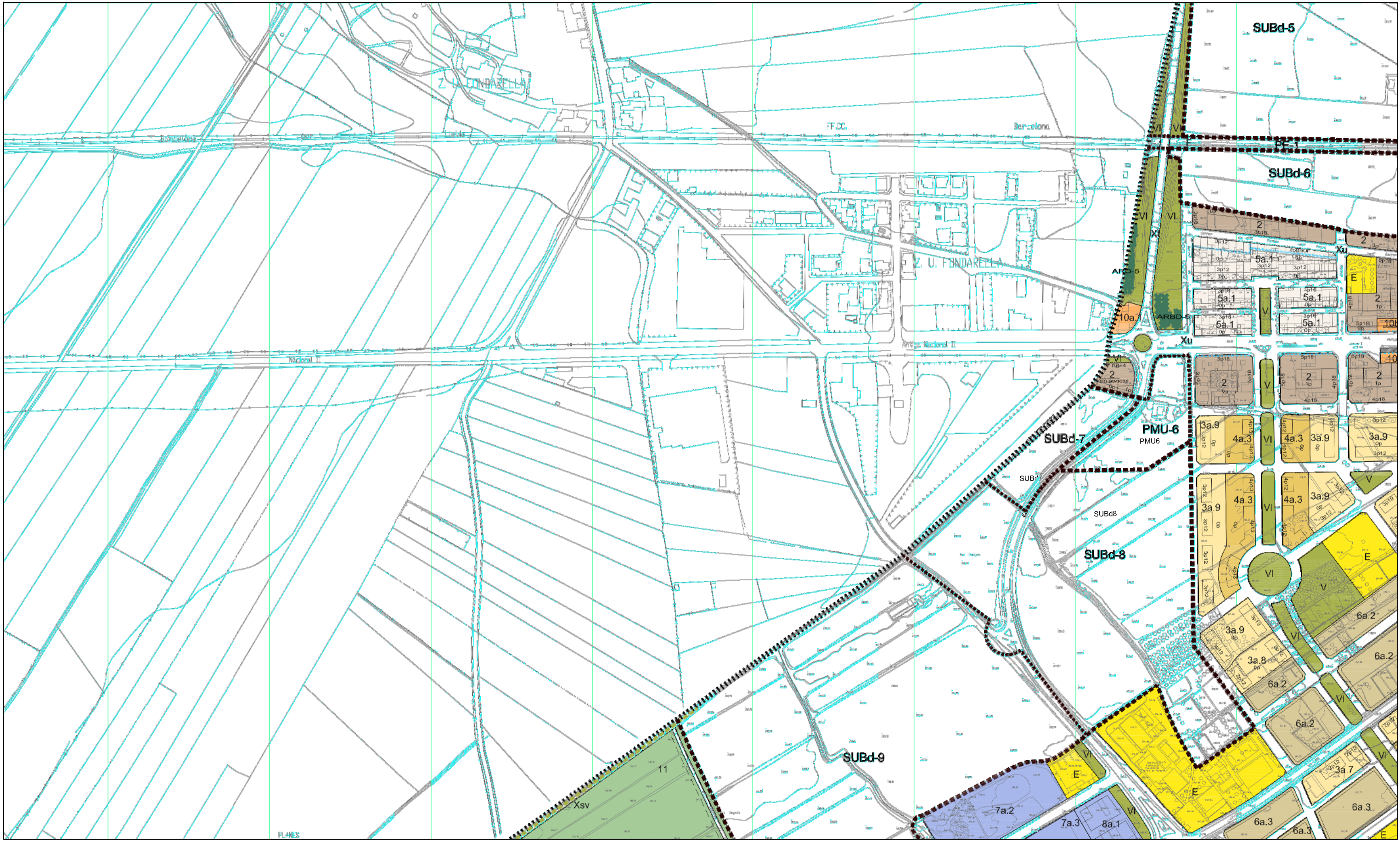
 FINCA INICIAL



REFERÈNCIA CADASTRE 3809501CG2130N0001RD
 SUPERFÍCIE SÒL 1.913m²
 Esc.: 1/2.000


REFERÈNCIA CADASTRE 25172A005000020001DW
 SUPERFÍCIE CONSTRÛIDA 573m²
 SUPERFÍCIE SÒL 11.058 m²
 Esc.: 1/2.000

	CONSELL COMARCAL DEL PLA D'URGELL		AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
MODIFICACIÓ DEL PMU 06 I EL SUBd 08			
estructura de la propietat			núm. 2
El tècnic del Consell comarcal		vist i plau	Esc.:1/5.000 -1/2.000 data:març de 2015 expedient: 2354/15




PLANS

1. LIMITS DE LA REGIÓ	2. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	3. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	4. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	5. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	6. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	7. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	8. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	9. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	10. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	11. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	12. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	13. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	14. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	15. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	16. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	17. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	18. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	19. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	20. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	21. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	22. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	23. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	24. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	25. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	26. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	27. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	28. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	29. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	30. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	31. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	32. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	33. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	34. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	35. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	36. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	37. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	38. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	39. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	40. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	41. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	42. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	43. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	44. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	45. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	46. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	47. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	48. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	49. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	50. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	51. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	52. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	53. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	54. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	55. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	56. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	57. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	58. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	59. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	60. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	61. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	62. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	63. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	64. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	65. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	66. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	67. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	68. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	69. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	70. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	71. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	72. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	73. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	74. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	75. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	76. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	77. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	78. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	79. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	80. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	81. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	82. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	83. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	84. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	85. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	86. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	87. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	88. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	89. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	90. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	91. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	92. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	93. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	94. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	95. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	96. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	97. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	98. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	99. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	100. ZONA DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC
------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--



CONSELL COMARCAL
DEL PLA D'URGELL



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

Modificació del POUM vigent que afecta als àmbits del PMU-06 i el SUBd 08 i a les condicions d'ordenació i d'ús aplicables als PMU-06

ordenació vigent

El tècnic del Consell comarcàl

vist i plau

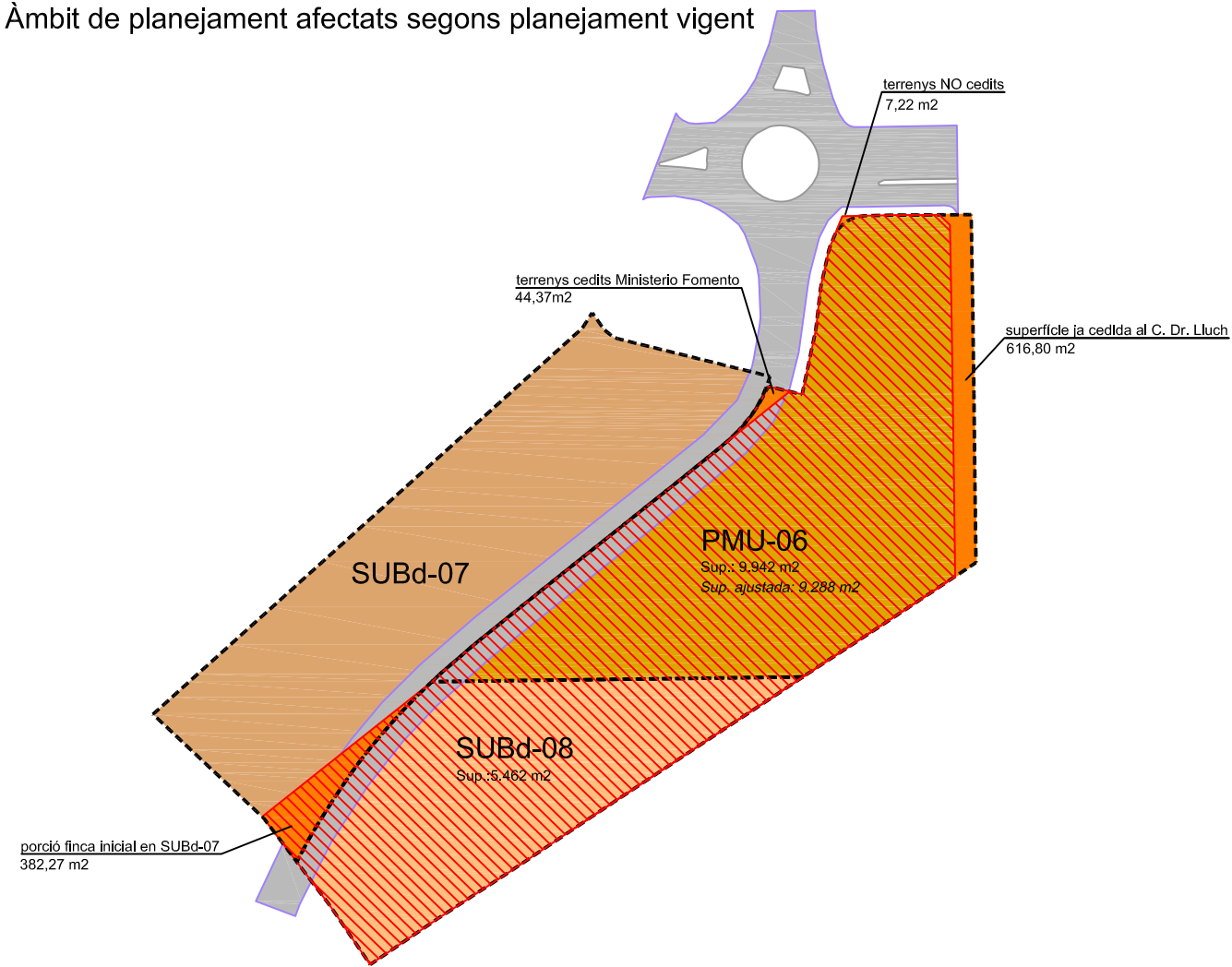
núm. 3

Esc.: 1/4.000

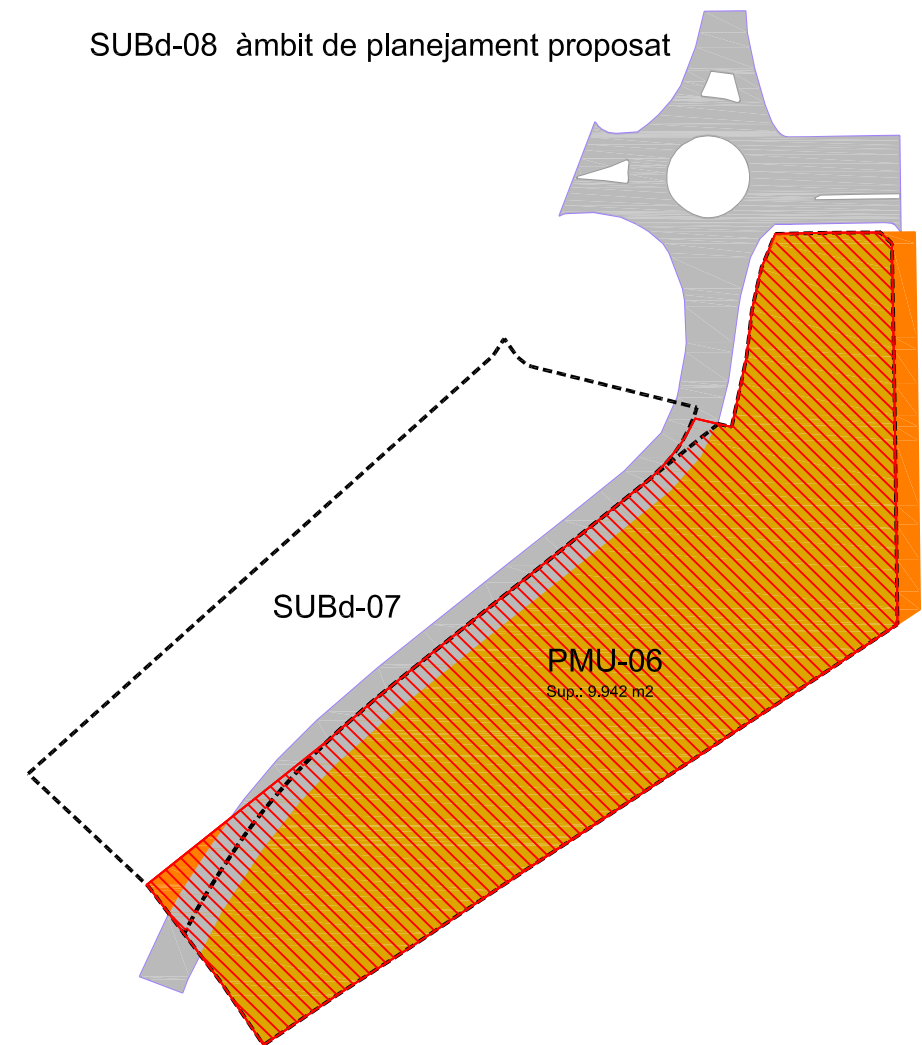
data: març de 2015



expedient: 2354/15

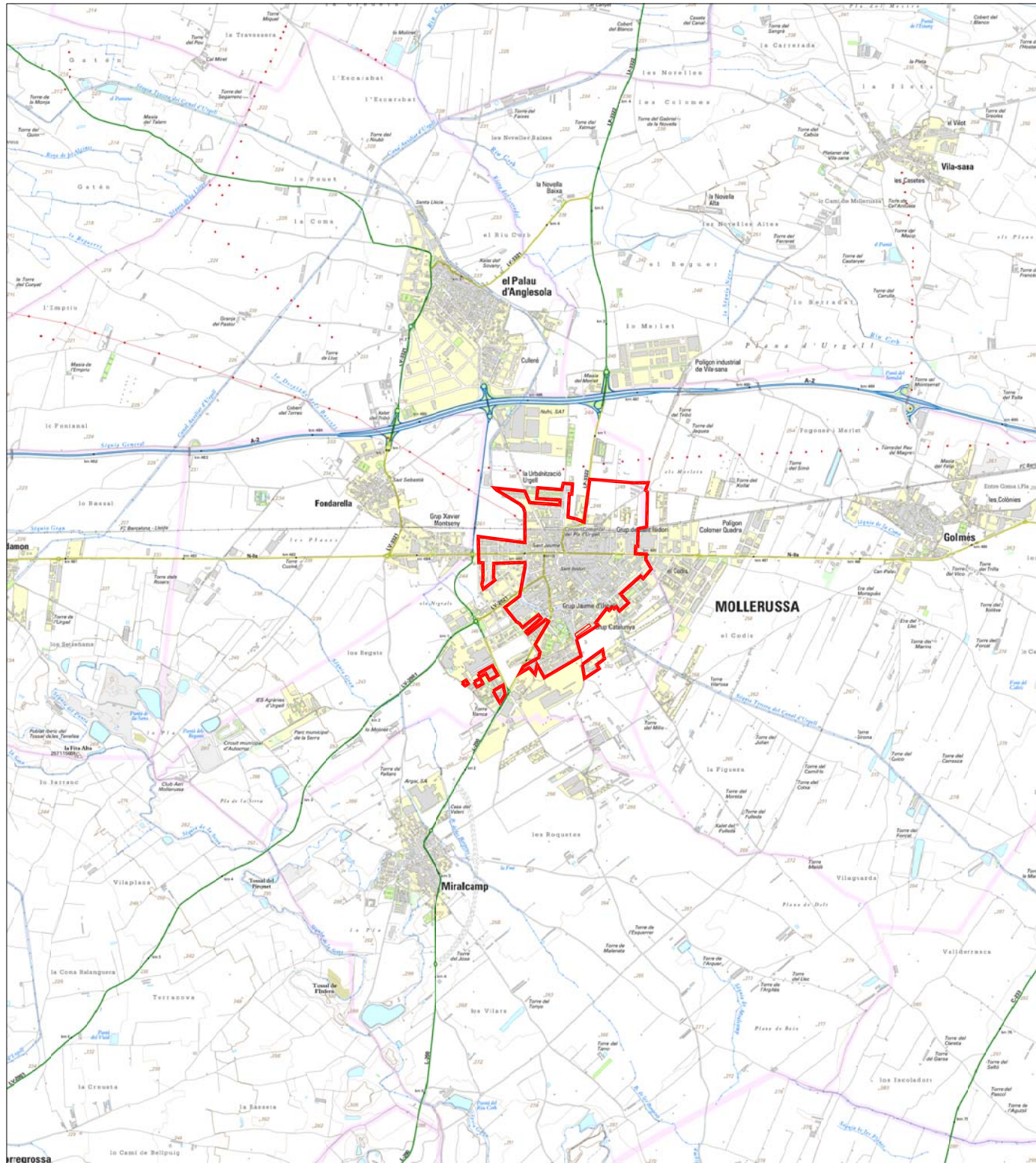
Àmbit de planejament afectats segons planejament vigent



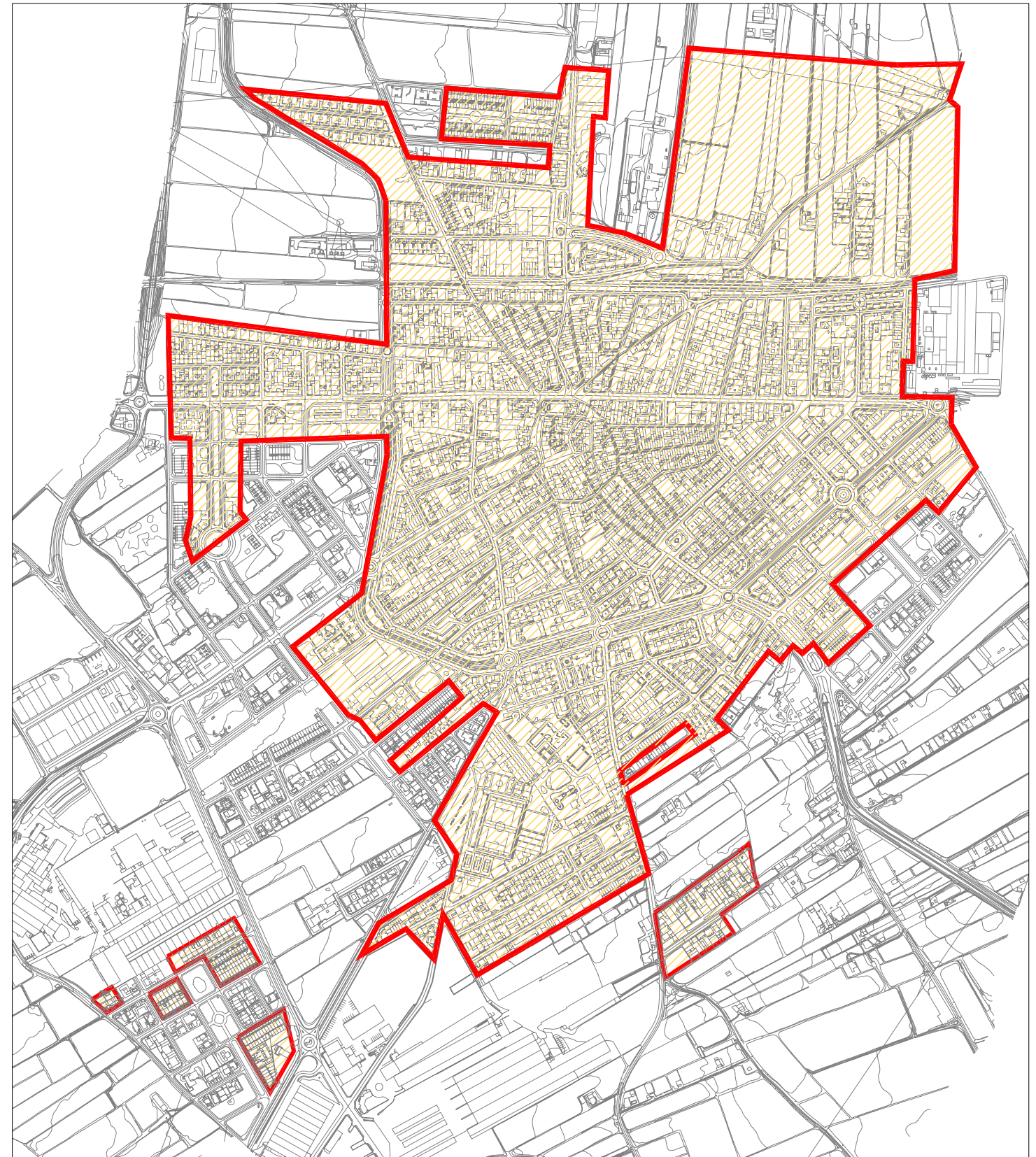
SUBd-08 àmbit de planejament proposat



 CONSELL COMARCAL DEL PLA D'URGELL	 AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
Modificació del POUM vigent que afecta als àmbits del PMU-06 i el SUBd 08 i a les condicions d'ordenació i d'ús aplicables als PMU-06	
Ajust d'àmbits - Comparatiu	
El tècnic del Consell comarcal	vist i plau núm. 4 Esc.:1/ 2.000 data:març de 2015 expedient: 2354/15



SITUACIÓ ESC 1/20.000



EMPLAÇAMENT ESC 1/10.000

 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ



PROPOSTA ADEQUACIÓ TRAMA URBANA CONSOLIDADA (TUC)

plànol

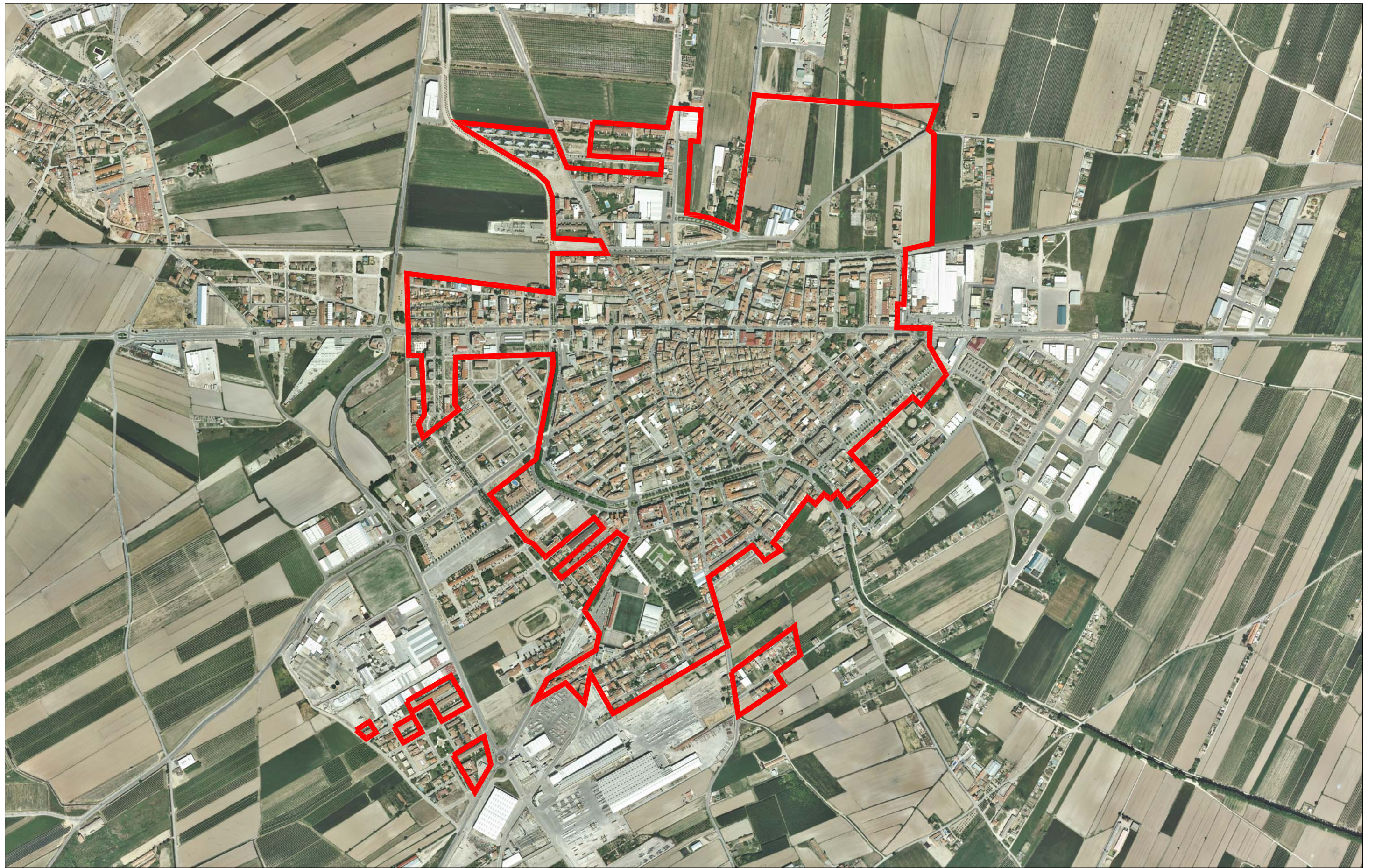
SITUACIÓ I EMLAÇAMENT

Data
OCTUBRE 2015

plànol
1

escala Din A-3
1:20.000
1:10.000





 TUC ACTUAL



SERVEIS TÈCNICS
CONSELL COMARCAL
DEL PLA D'URGELL



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

PROPOSTA ADEQUACIÓ TRAMA URBANA
CONSOLIDADA (TUC)

plànol

ORDENAVIÓ VIGENT

Data
OCTUBRE 2015

escala Din A-3
1:20.000

plànol
2





1:20.000



1:3.000



1:3.000

- ÀMBIT QUE ES MODIFICA
- TUC PROPOSTA



**PROPOSTA ADEQUACIÓ TRAMA URBANA
CONSOLIDADA (TUC)**

plànol
ORDENACIÓ PROPODADA

Data
OCTUBRE 2015

escala Din A-3
1:20.000
1:3.000

plànol
3

