

DOCUMENT

---

**PMU-06**  
**PLA DE MILLORA URBANA**

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**

**AVINGUDA JAUME I - RONDA PONENT**  
**MOLLERUSSA**

---

PROMOTOR

**ROTONDA DE PONENT SL**  
**AVDA MERLET 8**  
**POLÍGON INDUSTRIAL PLA D'URGELL**  
**25242 VILA SANA**

---

DATA

**31 03 2016**

**MARÇ 2016**

**VERSIÓ 1**



TECNIC REDACTOR

---

**Toni Bosch Miquel**  
**Arquitecte Col·legiat 23451.6 CoAC**

**Carrer Ferrer i Busquets 3**  
**Mollerussa, 25230**

**973.711841 - 608.587401**  
**tonibosch@coac.net - toni@gda.cat**

---



## **Índex Document Projecte de Reparcel·lació.**

1.	Antecedents. ....	2
2.	Marc Legal Vigent. ....	3
3.	Planejament i Objecte d'Execució. ....	5
4.	Definició Valor Repercussió Finques Residuals. ....	7
4.1	Definició Valor Repercussió Sostre Residencial. ....	7
4.2	Definició Valor Repercussió Sostre Industrial. ....	11
4.3	Total Valor de Repercussió Sostre d'Aprofitament Privat. ....	14
5.	Despeses per Obtenció Sòl Urbanitzat. ....	15
6.	Interessats en l'Expedient de Reparcel·lació. ....	16
6.1	Ajuntament de Mollerussa. ....	16
6.2	Rotonda de Ponent SL. ....	16
6.3	Redactor del Document. ....	16
7.	Circumstàncies de les Finques Aportades. ....	17
7.1	Finca 1. ....	17
7.2	Finca 2. ....	18
7.3	Finca 3. ....	19
8.	Descripció Finques Resultants. ....	20
8.1.	Finca Resultant número 1. ....	20
8.2.	Finca Resultant número 2. ....	22
8.3.	Finca Resultant número 3. ....	24
8.4.	Finca Resultant número 4. ....	25
9.	Quadre de Liquidació. ....	26
10.	Planols. ....	28
12.	Escriptures de Propietat. ....	29
13.	Notes Simples Registre. ....	64
13.1	Finca 1. ....	65
13.2	Finca 2. ....	71
13.3	Finca 3. ....	77
14.	Fitxes Cadastrals. ....	83
15.	Estudis de Mercat. ....	87

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

---

## **1. Antecedents.**

En data de febrer de 2015 la mercantil Rotonda de Ponent SL, davant la possibilitat certa de la implantació d'una superfície comercial proposa a la consideració de l'Ajuntament de Mollerussa la modificació puntual del POUM de Mollerussa als àmbits del PMU-06 i del SUBd-08 per tal de propiciar i permetre la nova implantació.

L'Ajuntament assumeix la proposta i donat que es formula en fons i forma que no incorre en cap dels supòsits que contempla la llei per tal de no considerar-la, i a més la proposta coincideix en alguns aspectes que el mateix Ajuntament es plantejava de revisar a fons, com poden ser les condicions aplicables a la definició i regulació dels usos específics contemplats a la normativa del POUM, inicia la redacció de la modificació puntual de POUM i la seva tramitació.

Finalment la modificació s'aprova definitivament per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en data de 17 de març de 2016.

Simultàniament a l'aprovació inicial de la modificació puntual del POUM, es va tramitar el document de desenvolupament del Pla de Millora Urbana, PMU-06, en les condicions que definia la modificació puntual aprovada inicialment. L'Ajuntament va sol·licitar els informes pertinents a les administracions i la mateixa CTULL va suspendre la tramitació, a l'espera de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM, que a data d'avui ja s'ha produït.

Malgrat això, i per tal d'agilitzar els terminis, la propietat promotora del desenvolupament de l'àmbit del nou PMU-06, presenta el document de reparcel·lació per tal que, si s'escau, es pugui aprovar inicialment i posar-lo a exposició pública i accelerar la tramitació en la mesura de lo possible.

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

## **2. Marc Legal Vigent.**

L'actual i vigent marc legal a Catalunya en matèria d'Urbanisme està conformat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost de 2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, pel Decret 305/2006 de 18 de Juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i el Decret Legislatiu 1/2007 de 16 d'Octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, el Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la llei del sòl, i el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aprova el Reglament sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística i d'altra normativa d'aplicació.

El planejament vigent al terme municipal de Mollerussa és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida, CTULL, en data de 26 d'abril de 2009 i publicat al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya, DOGC, en data de 29 de juny de 2009.

En data de 17 de març de 2016, la CTULL, aprova definitivament la modificació puntual de POUM de Mollerussa, per la qual s'afecta els àmbits del PMU-06 i SUBd-08, als equipaments admesos a les xones 2,3 i 4 del sòl urbà i a l'ajust de la delimitació de Trama Urbana Consolidada, TUC.

La modificació, en allò que afecta al present document, afecta els àmbits del PMU-06 i SUBd-08 i a les condicions d'ordenació i d'ús aplicables al PMU-06.

Així, i com a conseqüència de la modificació esmentada, es defineix l'àmbit del PMU-06 a una peça de terreny definida per el Carrer del Dr. Josep Lluç, l'Avinguda Jaume I i la Ronda de Ponent, amb una superfície de 14.750,00 metres quadrats segons la nova fitxa del POUM derivada de la modificació puntual.

El desenvolupament del PMU-06, d'acord a la normativa vigent del POUM de Mollerussa, s'ha de fer per sistema de compensació bàsica.

La iniciativa del Pla de Millora Urbana és de la mercantil Rotonda de Ponent SA, que ostenta les tres finques incloses en l'àmbit de la PMU-06, definida pel POUM de Mollerussa. de Lleida, conformant entre les tres finques el 100% de la superfície total, assumint el quòrum legalment establert per endegar el procés urbanístic.

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

---

En aquest cas es planteja una reparcel·lació voluntària, d'acord al articles 164.1 del decret 305/2006 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, donat que les dues entitats interessades, Rotonda de Ponent SL i Ajuntament de Mollerussa han manifestat la voluntat de iniciar el tràmit de reparcel·lació de mutu acord.

Així mateix, i d'acord al article 165.1 del mateix decret 305/2006, es planteja una reparcel·lació econòmica, donat que no és possible la redistribució material dels terrenys conforme al planejament definit en el Pla de Millora Urbana, que estableix una única parcel·la urbanística resultant, que s'hauria de reparcel·lar en indivís.

En atenció a l'article 130, punt 2 a, del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010, i donat que hi ha una única persona, jurídica, propietària, la constitució de junta de compensació no és obligada sempre que aquesta situació es mantingui metre s'executin les obres d'urbanització.

D'acord a l'article 119.3 del decret 1/2010 de la Llei d'Urbanisme, havent unanimitat entre els propietaris en la tramitació del document de reparcel·lació, es podria prescindir de l'aprovació inicial i només caldria el tràmit de la exposició pública, amb audiència simultània a la resta de persones interessades.

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

### 3. Planejament i Objecte d'Execució.

El PMU-06, determinat per la modificació puntual del POUM aprovada definitivament en data de 17 de març de 2016, estableix una peça de sòl delimitada per el Carrer Dr. Josep Lluch, l'Avinguda Jaume I i la Ronda Ponent i que limita al sud en una línia amb el SUBd-08.

La mateixa modificació compatibilitza els usos comercials i residencials mitjançant el desenvolupament del PMU-06 seguint les directrius que determina la fitxa.

L'àmbit del PMU-06 es situa al límit oest de la ciutat de Mollerussa. Sobre l'àmbit del mateix PMU-06 hi ha una porció de cessió anticipada per la que discorre la traça de la Ronda de Ponent.

Així, la vialitat de la Ronda de Ponent, l'Avinguda Jaume I i el carrer Dr. Josep Lluch, delimiten la porció de sòl que es destinarà a aprofitament privat i espais lliures, bàsicament zona verda.

La zona verda es distribueix, d'acord amb els serveis tècnics de l'Ajuntament i d'acord a allò que determina el POUM, en una gran peça situada al nord sobre l'Avinguda Jaume I, una franja longitudinal al llarg de la Ronda de Ponent i una altra gran peça al sud de l'àmbit que faciliti posteriors gestions de cessió o permuta per tal d'ajustar-la a la vialitat que derivarà del planejament derivat situat al sud de l'àmbit i pugui millorar les visuals sobre una futura rotonda que ha de projectar-se sobre la Ronda de Ponent.

El quadre resum de l'àmbit del PMU-06, que consta a la fitxa de la modificació puntual és el següent.

TOTAL SUPERFICIE AMBIT PMU-06		14.750,00	M2
RESERVA SÒL PUBLIC	7,67%	1.132,00	M2
ESPAIS LLIURES	27,59%	4.070,00	M2
SOL PUBLIC MÍNIM	35,27%	5.202,00	M2
RESIDENCIAL	14,90%	2.198,00	M2
COMERCIAL	49,83%	7.350,00	M2
SOL PRIVAT MAXIM	64,73%	9.548,00	M2

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Per altra banda el quadre resum de l'àmbit del PMU-06, que deriva del aixecament topogràfic i del document de desenvolupament del PMU-06, és el següent. Aquest és el quadre que s'utilitzarà per el desenvolupament de la reparcel·lació.

TOTAL SUPERFICIE AMBIT PMU-06		14.750,81	M2
RESERVA SÒL PUBLIC	7,68%	1.132,86	M2
ESP AIS LLIURES	27,59%	4.070,10	M2
SOL PUBLIC MÍNIM	35,27%	5.202,96	M2
RESIDENCIAL	14,90%	2.197,66	M2
COMERCIAL	49,83%	7.350,19	M2
SOL PRIVAT MAXIM	64,73%	9.547,85	M2

La superfície d'aprofitament privat és de 9.547,86 metres quadrats en una única parcel·la urbanística en la que es distribueixen dos usos, residencial i comercial.

Del quadre anterior, i en aplicació dels coeficients d'edificabilitat definits per la fitxa se'n deriva el següent quadre d'edificabilitats.

Coeficient d'Edificabilitat bruta total	0,5732	m2sostre/m2sol
Coeficient d'Edificabilitat bruta Residencial	0,3763	m2sostre/m2sol
Coeficient d'Edificabilitat bruta complementaria	0,1970	m2sostre/m2sol
Edificabilitat Total	8.454,70	m2sostre
Edificabilitat RESIDENCIAL	5.550,43	m2sostre
Edificabilitat COMERCIAL	2.905,75	m2sostre

Donat que l'objectiu del document és la reparcel·lació econòmica es fixarà un valor de repercussió per a cada tipus de sostre. Per això es fixarà un valor de repercussió en base a un estudi de valors de mercat i anàlisi del valor residual per arribar a concretar el valor de repercussió del sòl.

No hi ha indemnitzacions a considerar,.

Tampoc es té en compte el valor de la finca inicial, per tractar-se d'una única finca, amb un únic propietari, i el seu valor inicial no afectarà en el procés de reparcel·lació.



31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

---

#### **4. Definició Valor Repercussió Finques Residuals.**

Es definiran, d'acord a l'article 126.1.b de DL 1/2010, un valor que s'acorda en base a diferents mostres contrastades de la mateixa ciutat de Mollerussa. Per arribar a un valor de repercussió a partir del mètode del valor residual.

##### 4.1 Definició Valor Repercussió Sostre Residencial.

Es parteix de 10 mostres aleatòries, en situacions assimilables al objecte del treball.

S'apliquen coeficients d'homogeneïtzació però se'n obvien alguns. Per exemple, la rigidesa i la situació de mercat és, en aquest moment la mateixa per a tot el municipi.

Així mateix, la qualitat constructiva es considera la mateixa per a tots els immobles seleccionades.

Per altra banda, si que es considerarà la ubicació, tot i que Mollerussa no és de dimensions molt grans si que hi ha situacions més valorades que altres.

Així mateix es considerarà l'antiguitat com un factor que pot influir en la valoració dels habitatges, les mostres són totes de la mateixa antiguitat, només es considerarà si són usats o no.

Coeficient 1. Antiguitat equivalent de la mostra.

Coeficient 2 Situació de la mostra en relació al objecte de projecte.

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

ANALISI VALOR REPERCUSSIÓ							
	VALOR €		SUPERFICIE M2			SITUACIÓ	
	COST €/M2		COEF 1		COEF 2		VALOR €/M2
CAS 1	119.300,00		116,00			AVDA JAUME I, 26	
	1.028,45		1,00		1,00		<b>1.028,45</b>
CAS 2	70.000,00		65,00			CARRER DARDANELS, 18	
	1.076,92		1,00		0,95		<b>1.023,08</b>
CAS 3	79.100,00		71,00			RONDA SANT PERE, 11	
	1.114,08		1,00		1,05		<b>1.169,79</b>
CAS 4	220.000,00		154,00			AVINGUDA FIRA 1	
	1.428,57		1,00		1,05		<b>1.500,00</b>
CAS 5	200.000,00		130,00			CARRER ORIENT 14-16	
	1.538,46		1,00		1,05		<b>1.615,38</b>
CAS 6	180.000,00		181,00			AVINGUDA FIRA 1	
	994,48		1,00		1,05		<b>1.044,20</b>
CAS 7	129.000,00		105,00			CARRER ACADEMIA, 21	
	1.228,57		1,00		0,95		<b>1.167,14</b>
CAS 8	80.100,00		82,00			C/ FERRER I BUSQUETS	
	976,83		1,00		0,95		<b>927,99</b>
CAS 9	187.800,00		200,00			CARRER BELLVIS	
	939,00		1,00		1,00		<b>939,00</b>
CAS 10	70.000,00		65,00			AVINGUDA GARRIGUES, 12	
	1.076,92		1,10		1,00		<b>1.184,62</b>
<b>VALOR PROMIG DE VENDA RESULTANT</b>					<b>€UROS/M2STRE</b>		<b>1.159,96</b>

Sobre aquest valor, hi ha una expectativa de benefici per part del promotor del 10% sobre el valor de venda. El 10% és un percentatge baix, però es considera ajustat a la situació.

De la minoració derivada de l'expectativa de benefici del promotor, se n'obté el valor resultant de venda, d'aquest valor, es deduirà els costos de construcció i promoció del sostre.

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

ESPECTATIVA DE BENEFICI PROMOTOR	COEF REDUCTOR	1,10
10% SOBRE PREU DE VENDA		
VALOR RESULTANT DE VENDA	Euros/M2sostre	<b>1.054,51</b>

Finalment es detalla el cost de construcció i promoció del immoble.

<b>ANALISI COST CONSTRUCCIÓ</b>		
COST OBRA SEGONS BAREMS COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES DE CATALUNYA		
PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL		
Modul Basic * Coef Geografic * Coef Tipologic * Coef Us * Coef Qualitat * Coef reductor		
487 €/m2sostre * 0,9 * 1,2 * 1,6 * 1 * 0,85 =	Euros/M2sostre	715,31
APLICACIÓ 13%+6% (DG+BI) CONTRACTISTA	Euros/M2sostre	135,91
COST HONORARIS I DIRECCIÓ OBRA, 12%	Euros/M2sostre	85,84
COST FINANÇAMENT I ALTRES, 6%	Euros/M2sostre	42,92
COST TOTAL PROMOCIÓ IMMOBILIARIA	Euros/M2sostre	979,98
<b>VALOR DE REPERCUSSIÓ</b>	<b>Euros/M2sostre</b>	<b>74,54</b>

El valor de repercussió del metre quadrat de sostre residencial seria de 74,54 euros.

Aquest valor seria el vinculat al metre quadrat de sostre residencial de renda lliure, per determinant el valor del metre quadrat de sostre destinat a habitatge de protecció oficial en règim general es planteja una reducció del 30%, i per el sostre residencial de protecció oficial de règim concertat una reducció del 15%.

<b>VALOR REPERCUSSIÓ SOSTRE RESIDENCIAL</b>			
RENDA LLIURE	100,00%	Euros/M2sostre	74,54
PROTECCIO OFICIAL - REGIM GENERAL	70,00%	Euros/M2sostre	52,18
PROTECCIO OFICIAL - REGIM CONCERTAT	85,00%	Euros/M2sostre	63,36

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Derivat d'aquesta valoració unitària del m2 de sostre, fixaríem per la part residencial de la parcel·la el valor que es detalla en el quadre següent:

TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL		5.550,43 M2
RENDA LLIURE	3.885,30 M2	289.599,63 EUROS
PO REGIM GENERAL	1.110,09 M2	57.919,93 EUROS
PO REGIM CONCERTAT	555,04 M2	35.165,67 EUROS

TOTAL VALOR REPERCUSSIÓ SOSTRE RESIDENCIAL		382.685,23 EUROS
--	--	------------------

Així fixem el valor de repercussió del sostre residencial es de 382.685,23 euros, tres-cents vuitanta dos mil sis-cents vuitanta cinc euros i vint i tres cèntims.

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

---

#### 4.2 Definició Valor Repercussió Sostre Industrial.

Es parteix de 8 mostres aleatòries, en situacions assimilables al objecte del treball.

S'apliquen coeficients d'homogeneïtzació però se'n obvien alguns. Per exemple, la rigidesa i la situació de mercat és, en aquest moment la mateixa per a tot el municipi.

Així mateix, la qualitat constructiva es considera la mateixa per a tots els immobles seleccionades.

Per altra banda, si que es considerarà la ubicació, tot i que Mollerussa no és de dimensions molt grans si que hi ha situacions més valorades que altres.

Així mateix es considerarà l'antiguitat com un factor que pot influir en la valoració dels habitatges, les mostres són totes de la mateixa antiguitat, només es considerarà si són usats o no.

Coeficient 1. Antiguitat equivalent de la mostra.

Coeficient 2 Situació de la mostra en relació al objecte de projecte.

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

ANALISI VALOR REPERCUSSIÓ							
	VALOR €		SUPERFICIE M2			SITUACIÓ	
	COST €/M2		COEF 1		COEF 2		VALOR €/M2
CAS 1	2.850.000,00		5.000,00			AV. GENERALITAT 7	
	570,00		1,00		1,10		<b>627,00</b>
CAS 2	150.000,00		216,00			C/ FERRER I BUSQUETS	
	694,44		1,00		1,05		<b>729,17</b>
CAS 3	72.000,00		150,00			C/ PALAU 1-3	
	480,00		1,00		0,95		<b>456,00</b>
CAS 4	160.000,00		190,00			AV DE LA PAU	
	842,11		1,00		1,00		<b>842,11</b>
CAS 5	350.000,00		450,00			CARRER URGELL 19	
	777,78		1,00		0,95		<b>738,89</b>
CAS 6	350.000,00		693,00			C/ FERRER I BUSQUETS	
	505,05		1,00		1,05		<b>530,30</b>
CAS 7	81.600,00		166,00			CARRER MONTSEC 6	
	491,57		1,00		1,00		<b>491,57</b>
CAS 7	90.000,00		139,00			C/ SANT ANTONI	
	647,48		1,00		0,90		<b>582,73</b>

VALOR PROMIG DE VENDA RESULTANT	€UROS/M2STRE	<b>624,72</b>
---------------------------------	--------------	---------------

Sobre aquest valor, hi ha una expectativa de benefici per part del promotor del 10% sobre el valor de venda. De forma anàloga a allò que s'ha detallat per el sostre residencial.

ESPECTATIVA DE BENEFICI PROMOTOR	COEF REDUCTOR	1,10
10% SOBRE PREU DE VENDA		
VALOR RESULTANT DE VENDA	Euros/M2sostre	<b>567,93</b>

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Finalment es detalla el cost de construcció i promoció del immoble per tal d'establir la diferència.

<b>ANALISI COST CONSTRUCCIÓ</b>		
<b>COST OBRA SEGONS BAREMS COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES DE CATALUNYA</b>		
<b>PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL</b>		
Modul Basic * Coef Geografic * Coef Tipologic * Coef Us * Coef Qualitat * Coef reductor		
487 €/m2sostre * 0,9 * 1 * 1 * 1 * 0,85 =	Euros/M2sostre	372,56
APLICACIÓ 13%+6% (DG+BI) CONTRACTISTA	Euros/M2sostre	70,79
COST HONORARIS I DIRECCIÓ OBRA, 12%	Euros/M2sostre	44,71
COST FINANÇAMENT I ALTRES, 6%	Euros/M2sostre	22,35
COST TOTAL PROMOCIÓ IMMOBILIARIA	Euros/M2sostre	510,41
<b>VALOR DE REPERCUSSIÓ</b>	<b>Euros/M2sostre</b>	<b>57,52</b>

El valor de repercussió del metre quadrat de sostre comercial seria de 57,52 euros.

Aquest valor seria el vinculat al metre quadrat de sostre comercial.

<b>VALOR REPERCUSSIÓ SOSTRE COMERCIAL</b>		
	100,00% Euros/M2sostre	57,52

Derivat d'aquesta valoració unitària del m2 de sostre, fixaríem per la part comercial de la parcel·la el valor que es detalla en el quadre següent:

TOTAL SOSTRE COMERCIAL		2.905,75 M2
VALOR REPERCUSSIÓ	2.905,75 M2	167.140,25 EUROS

TOTAL VALOR REPERCUSSIÓ SOSTRE COMERCIAL	167.140,25 EUROS
--	------------------

Així fixem el valor de repercussió del sostre residencial es de 167.140,25 euros, cent seixanta set mil cent quaranta euros i vint i cinc cèntims.

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

4.3 Total Valor de Repercussió Sostre d'Aprofitament Privat.

El valor de repercussió de tot el sostre resultant del desenvolupament del PMU-06 serà la suma del valor de repercussió del sostre residencial i el valor de repercussió del sostre comercial. D'aquest valor total, el promotor haurà d'aportar el 10% a l'Administració actuant, Ajuntament de Mollerussa.

VALOR REPERCUSSIÓ SOSTRE RESIDENCIAL	382.685,23 EUROS
VALOR REPERCUSSIÓ SOSTRE COMERCIAL	167.140,25 EUROS
TOTAL VALOR REPERCUSSIÓ SOSTRE INCLOS EN PMU-06	549.825,47 EUROS

El valor total importa la quantitat de 549.825,47 euros, cinc-cents quaranta nou mil vuit-cents vint i cinc euros i quaranta set cèntims.



31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

---

## **5. Despeses per Obtenció Sòl Urbanitzat.**

En aquest cas, es tracta d'un únic propietari, totes les despeses d'urbanització corren a càrrec del propietari. Per tant, el valor del cost de la urbanització no té cap tipus d'incidència en el procés de reparcel·lació.

Tot i això, i pendent que el projecte d'urbanització defineixi detalladament els costos totals d'urbanització, s'obté un pressupost d'urbanització per tal de definir les càrregues d'urbanització i un compte de liquidació provisional, que s'adjudica a la finca única que deriva de la reparcel·lació.

El pressupost definit per a la urbanització del àmbit del PMU-06, que inclou totes les despeses associades importa la quantitat de:

TRES-CENTS ONZE MIL SET-CENTS TRENTA SIS EUROS I SETANTA CENTIMS. 311.736,70 Euros.

Aquest és el valor que es considerarà a efectes de definir les càrregues d'urbanització i el compte de liquidació provisional associat a la parcel·la resultant de la reparcel·lació.

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

---

## **6. Interessats en l'Expedient de Reparcel·lació.**

### 6.1 Ajuntament de Mollerussa.

Amb domicili a Mollerussa, Plaça de l' Ajuntament 2.

NIF P-2514200-H

ajuntament@mollerussa.cat

### 6.2 Rotonda de Ponent SL.

Societat amb domicili a Vila-Sana, Polígon Industrial de Vila-Sana, Avinguda Merlet 8.

NIF B-25783978

Societat constituïda en data de 4 d'agost de 2014 a la Notaria d' Agramunt, per la Notaria Maria Esmeralda Moreno Muñoz.

### 6.3 Redactor del Document.

El redactor del document és Toni Bosch Miquel, arquitecte col·legiat número 23451.6 del Col·legi oficial d' Arquitectes de Catalunya.

Domicili professional a Mollerussa, Carrer Ferrer i Busquets 3.

Telèfon 973 711841

Correu electrònic tonibosch@coac.net

Establim l'adreça del redactor a efectes de notificacions i comunicacions.

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

## **7. Circumstàncies de les Finques Aportades.** **Finques Inicials.**

### 7.1 Finca 1.

Finca 1. Propietat de Rotonda de Ponent SL segons escriptura pública atorgada per la Notaria Gema Cavero Nasarre de Letosa, en data de 12 d'agost de 2016.

*URBANA: Pieza de tierra, sita en termino de Mollerussa, partida CAMI REAL, que constituye las parcel·les treinta y dos y treinta y tres y treinta y cuatro del plano de parcelacion de la finca de procedència, y mide dos mil quinientos cuarenta metros, y cincuenta decímetros cuadrados. LINDA: Norte, Carretera Barcelona a Madrid; Sur, Teresa Marsà; Este, calle en proyecto que la separa del resto de la finca matriz, de Urgell, SA; Oeste, el propio resto de Urgell, SA. Està atravesada de Este a Oeste, por una acequia enterrada de Riego.*

Referència Cadastral 3809501CG2130N0001RD

Finca Registral número 3388, del Registre de la propietat de Lleida número 3, Tom 1975, llibre 116, foli 139.

Segons dades Cadastrals disposa d'una superfície de 1.913 m<sup>2</sup>

Segons aixecament topogràfic efectuat per al desenvolupament urbanístic del sector, presenta una superfície de 1924,86 metres quadrats. Aquesta és la superfície que es considera a efectes de reparcel·lació.

La finca presenta una forma irregular, gairebé rectangular amb els angles situats al nord aixamfranats ajustant-se a la vialitat. Es gairebé plana.

Limita al Nord amb l'Avinguda Jaume I, al Est amb el Carrer Dr. Josep Lluc, al Oest amb la Ronda de Ponent i al Sud amb la finca de referència cadastral 25172A005000020000SQ, de la mateixa propietat.

La finca no te cap càrrega registrada.

S'annexa Nota Simple del Registre i Fitxa Cadastral de la finca.

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

## 7.2 Finca 2.

Finca 2. Propietat de Rotonda de Ponent SL segons escriptura pública atorgada per la Notaria Gema Cavero Nasarre de Letosa, en data de 12 d'agost de 2016.

*RUSTICA: Pieza de tierra, sita en termino de Mollerussa, partida NEGRALS, de superficie después de haberse segregado una porción aportada al proyecto de reparcelacion del pla parcial Sub-12, y otra porcion expropiada por el Ajuntament de Mollerua, de doce mil cineto ochenta y sietae metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, porcion segregada; Sur Maria Marsá; Este, el vértice de clonfluencia de los lindes Norte y Este y casa de Teresa Marsa; y Oeste, la pròpia casa, finca de Juan Miguel y desague.*

Referència Cadastral 25172A005000020000SQ

Finca Registral número 408, del Registre de la propietat de Lleida número 3, Tom 548, llibre 18, foli 40.

Segons dades Cadastrals disposa d'una superfície de 11.058 m<sup>2</sup>

Segons aixecament topogràfic efectuat per al desenvolupament urbanístic del sector, presenta una superfície de 12.580,19 metres quadrats. Aquesta és la superfície que es considera a efectes de reparcel·lació.

La finca presenta una forma irregular, gairebé rectangular amb els angles situats al nord aixamfranats ajustant-se a la vialitat. Es gairebé plana.

Limita al Nord amb la finca de referència cadastral 3809501CG2130N0001RD, al Est amb el Carrer Dr. Josep Lluc, al Oest amb la Ronda de Ponent, al Sud-Est amb la finca de referència cadastral 25172A005000290000SY, al Sud-Oest amb el desguàs canals 2-6 de la Comunitat General de Regants del Canal d'Urgell, a l'Oest, a través de la Ronda de Ponent, amb la finca de Referència Cadastral 3809402CG2131S0001OG i la mateixa Ronda de Ponent.

La finca no te cap càrrega registrada.

S'annexa Nota Simple del Registre i Fitxa Cadastral de la finca.

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

### 7.3 Finca 3.

Finca 3. Propietat de Rotonda de Ponent SL segons escriptura pública atorgada per la Notaria Gema Cavero Nasarre de Letosa, en data de 12 d'agost de 2016.

*URBANA: Terreno en Mollerussa, partida NEGRALS, que mide doscientos cincuenta y seis metros cuadrados, formado por un cuadrilatero de dieciseis metros de lado. Sobre el hay edificado una CASA de planta baja y piso, que mide ciento novena y dos metros cuadrados. LINDA: Norte finca de la Sociedad Canal de Urgell, Mediante acequia de riego, hoy acequia enterrada de riego; y Sur, Este y Oeste con resto de finca matriz.*

Referència Cadastral 25172A005000020001DW dins de la finca de referència cadastral 25172A005000020000SQ

Finca Registral número 2.043, del Registre de la propietat de Lleida número 3, Tom 506, llibre 17, foli 158.

Segons dades Cadastrals disposa d'una superfície construïda de 573 m2 i no consta la superfície de sòl.

Segons aixecament topogràfic efectuat per al desenvolupament urbanístic del sector, presenta una superfície de 245,76 metres quadrats. Aquesta és la superfície que es considera a efectes de reparcel·lació.

La finca presenta una forma de quadrilàter, ajustada a la construcció existent.

Limita al Nord amb la finca de referència cadastral 3809501CG2130N0001RD, al Est, al Sud i a l'Oest amb la finca de referència cadastral 25172A005000020000SQ, que és la finca sobre la que es situa.

La finca no te cap càrrega registrada.

S'annexa Nota Simple del Registre i Fitxa Cadastral de la finca.

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

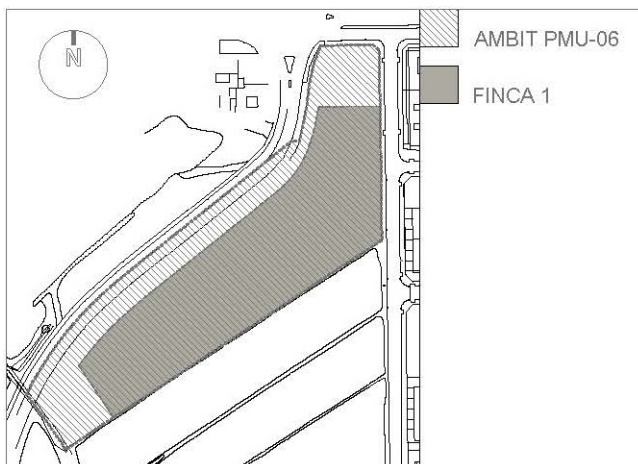
PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

## 8. Descripció Finques Resultants. Adjudicació.

### 8.1. Finca Resultant número 1.

#### Descripció, a efectes registrals.

URBANA. Finca de superfície 9.547,85 m2. De forma irregular que limita, al nord, amb zona verda procedent del desenvolupament del PMU-06, mitjançant una línia de 32,42 metres. A l'est amb la Ronda de Ponent, a través de zona verda, mitjançant línia corba de 190,95 metres. Al Sud-oest, amb zona verda procedent del desenvolupament del PMU-06, mitjançant una línia de 32,92 metres. Al Sud-est, amb la finca de referència cadastral 25172A005000290000SY mitjançant línia de 169,91 metres. A l'est, amb el carrer Dr. Josep Lluç, mitjançant línia de 70,80 metres.



#### Quadre Resum de la finca.

FINCA 1		APROFITAMENT PRIVAT
LIMIT	DESCRIPCIO	LONGITUD LIMIT
LIMIT NORD	ZONA VERDA PMU-06	32,42 M
LIMIT NORD-OEST	ZONA VERDA LINIAL A RONDA PONENT	190,95 M
LIMIT SUD-OEST	ZONA VERDA SUD PMU-06	32,92 M
LIMIT SUD-EST	FINCA REF. CAD. 25172A005000290000SY	169,91 M
LIMIT EST	CARRER DR JOSEP LLUCH	70,80 M

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

---

Correspondència amb finca aportada.

Finca que s'adjudica en la seva totalitat a la mercantil Rotonda de Ponent SL, en virtut de la propietat inicial de les finques 1, 2 i 3 i de la compensació econòmica a favor de l'Ajuntament de Mollerussa, derivada de la reparcel·lació econòmica del 10% del aprofitament mig de l'àmbit.

Afeccions i Càrregues Urbanístiques.

La finca resultant número 1 es troba afectada al pagament de la totalitat de les obres d'urbanització pendents de realitzar a l'àmbit del PMU-06, per import que definirà el projecte d'urbanització i afectada també a la liquidació a l'Ajuntament de Mollerussa de la quantitat de 54.000,00 derivada del quadre de liquidació del present projecte de reparcel·lació.

Usos.

Segons es deriva de la fitxa del PMU-06, els usos admesos són de residencial i comercial, amb un màxim de sostre fixat per a cada us:

Usos residencials, sostre màxim: 5.500,45 metres quadrats.

Usos comercials, sostre màxim: 2.905,75 metres quadrats.

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

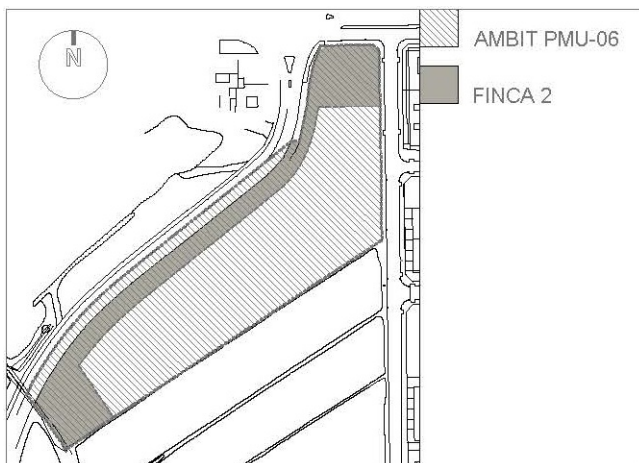
PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

## 8.2. Finca Resultant número 2.

### Descripció, a efectes registrals.

URBANA, Finca de superfície 4.070,10 m<sup>2</sup>. De forma irregular que, a l'exterior del PMU-06, limita, al nord, amb vialitat existent, Avinguda Jaume I i amb una petita porció de vialitat derivada dels desenvolupament del PMU-06. Al Oest amb la Ronda de Ponent.. Al Sud-Oest amb la Sèquia de desaigua de la Comunitat General de Regants del Canal d'Urgell, anomenada Sèquia de XXXXXX. Al Sud-Est amb la finca de Referència Cadastral 25172A005000290000SY. Al Est, amb el Carrer Dr. Josep Lluch.

A l'interior del PMU-06 limita amb la finca 1, derivada del desenvolupament del PMU-06 en línia de 32,42 metres, línia corbada de 190,95 metres paral·lela a la Ronda Ponent i línia al Sud-Oest de 32,92 metres.



### Correspondència amb finca aportada.

Finca que s'adjudica en la seva totalitat a l'Ajuntament de Mollerussa, en virtut de l'aplicació del Planejament vigent que defineix aquesta porció de terreny com a Zona Verda.

### Afeccions i Càrregues Urbanístiques.

La finca resultant número 2 no té cap tipus d'afecció ni càrrega urbanística.



**Toni Bosch Miquel.**  
Arquitecte col·legiat 23451.6 CoAC

Gemma d'Arquitectura SL  
Carrer Ferrer i Busquets, 3, local 2. Mollerussa 25230  
Telf-fax 973 71 18 41 608 58 74 01  
tonibosch@coac.net

**31 03 2016**

**ROTONDA DE PONENT SL**

**PLA DE MILLORA URBANA**  
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**

---

**Usos.**

Els usos que corresponen a la finca 2, són els propis dels sistema d'espais lliures i zones verdes de la Ciutat de Mollerussa.

31 03 2016

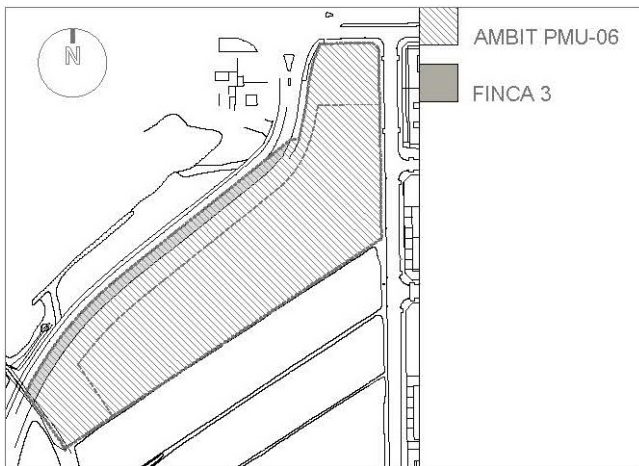
ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

### 8.3. Finca Resultant número 3.

#### Descripció, a efectes registrals.

URBANA, Vialitat, amb una superfície de 1.125,64 metres quadrats. Defineix la meitat esquerra en sentit nord de la Ronda de Ponent afectada pel PMU-06.



#### Correspondència amb finca aportada.

Finca que s'adjudica en la seva totalitat a l'Ajuntament de Mollerussa, en virtut de l'aplicació del Planejament vigent que defineix aquesta porció de terreny com a Zona Verda.

#### Afeccions i Càrregues Urbanístiques.

La finca resultant número 3 no té cap tipus d'afecció ni càrrega urbanística.

#### Usos.

Els usos que corresponen a la finca 2, són els propis dels sistemes de vialitat de la Ciutat de Mollerussa.

31 03 2016

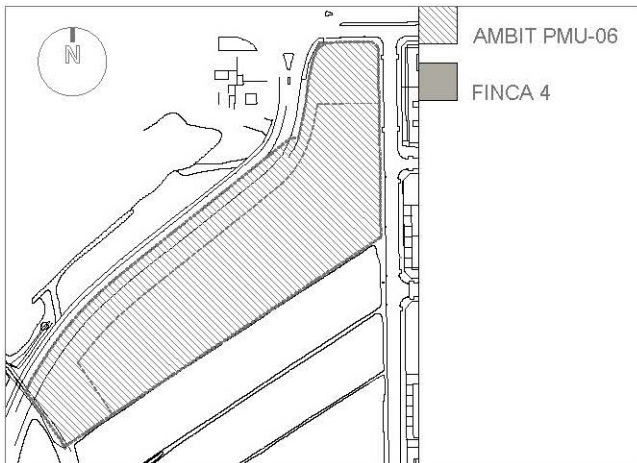
ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

#### 8.4. Finca Resultant número 4.

##### Descripció, a efectes registrals.

URBANA, Vialitat, amb una superfície de 7,22metres quadrats. Defineix el xamfrà entre la Ronda Ponent i l'avinguda Jaume I a la dreta en sentit nord de la Ronda de Ponent.



##### Correspondència amb finca aportada.

Finca que s'adjudica en la seva totalitat a l'Ajuntament de Mollerussa, en virtut de l'aplicació del Planejament vigent que defineix aquesta porció de terreny com a Zona Verda.

##### Afeccions i Càrregues Urbanístiques.

La finca resultant número 4 no te cap tipus d'afecció ni càrrega urbanística.

##### Usos.

Els usos que corresponen a la finca 2, són els propis dels sistema de vialitat de la Ciutat de Mollerussa.

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

## **9. Quadre de Liquidació.**

A partir de les tres finques aportades, totes elles propietat de la mateixa societat Rotonda de Ponent SL, establim que el 100% de les finques resultants s'adjudicaran a la única propietat implicada en el procés de reparcel·lació.

De l'aplicació del DL 1/2010 Llei d'Urbanisme, article 43 i de la L 3/2012 de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, els promotors i propietaris de sol urbà no consolidat, han de cedir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sectors subjectes a un pla de millora urbana...

És per aquest motiu que del percentatge de propietat inicial se'n deriven els drets sobre la superfície d'aprofitament privat resultant.

Rotonda de Ponent SL	90,00%
Ajuntament de Mollerussa	10,00%

La cessió que es realitza a l'Ajuntament, ho és lliure de càrregues d'urbanització ni de cap altre tipus, restant totes les despeses a càrrec dels adjudicataris del 90% del aprofitament urbanístic.

Així mateix, de l'aplicació del punt 3 de l'article 9 de la Llei 3/2012, que modifica l'article 43 del DL 1/2010, i donat que la ordenació urbanística dona lloc a una parcel·la única i indivisible, la cessió pot ésser substituïda per l'equivalent del seu valor econòmic.

En apartats anteriors s'ha definit el valor de repercussió de la finca resultant, en base als valors de repercussió del sostre residencial i del sostre comercial.

Del valor del total del sostre residencial, dividit pel total de metres quadrats de sòl obtenim el valor unitari del sòl residencial.

Així mateix, del valor del total del sostre comercial, dividit pel total de metres quadrats de sòl obtenim el valor unitari del sòl comercial.

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Es resumeix en aquest quadre:

VALOR FINQUES RESULTANTS			
VALOR REPERCUSIÓ SOSTRE RESIDENCIAL	EUROS		382.685,23
SUPERFICIE NETA ZONA RESIDENCIAL	M2		2.197,66
<b>VALOR UNITARI M2 SÒL ZONA RESIDENCIAL</b>	<b>EUROS/M2</b>		<b>174,13</b>
VALOR REPERCUSIÓ SOSTRE COMERCIAL	EUROS		167.140,25
SUPERFICIE NETA ZONA COMERCIAL	M2		7.350,19
<b>VALOR UNITARI M2 SÒL ZONA COMERCIAL</b>	<b>EUROS/M2</b>		<b>22,74</b>

Per altra banda, en el projecte d'urbanització, s'ha determinat el cost d'urbanització de l'àmbit que es consolida com una càrrega sobre la parcel·la resultant.

En la reparcel·lació econòmica, la adjudicatària de la finca única resultant, abonarà a l'Ajuntament de Mollerussa el valor del 10% del sòl d'aprofitament privat resultant un cop urbanitzat.

D'aquests valors es deriva el quadre de detall d'adjudicacions i, per altra banda, càrregues i indemnitzacions per a cada un dels interessats.

ADJUDICACIONS I LIQUIDACIONS			
ADJUDICATARI	SUPERFICIE ADJUDICADA	CARREGUES	INDEMNITZACIONS
ROTONDA DE PONENT SL			
PROPIETAT INICIAL	9.547,85 M2	311.376,70 €	61.346,25 €
A LIQUIDAR A L'AJUNTAMENT			
AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA			
10% APROFITAMENT MIG	0,00 M2	0,00 €	-61.346,25 €
A REBRER DE ROTONDA DE PONENT SL			

Mollerussa, a 31 de març de 2016.

Toni Bosch Miquel.  
Arquitecte col·legiat número 23451.6 CoAC Lleida.

**Toni Bosch Miquel.**  
Arquitecte col·legiat 23451.6 CoAC

Gemma d'Arquitectura SL  
Carrer Ferrer i Busquets, 3, local 2. Mollerussa 25230  
Telf-fax 973 71 18 41 608 58 74 01  
tonibosch@coac.net

**31 03 2016**

**ROTONDA DE PONENT SL**

**PLA DE MILLORA URBANA**  
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**

---

## **10. Planols.**

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ

AVINGUDA JAUME I, 1 - RONDA PONENT  
MOLLERUSSA 25230  
PLA D'URGELL

ROTONDA DE PONENT SL

AVDA. MERLET 8  
POLÍGON INDUSTRIAL PLA D'URGELL  
25245 VILA-SANA

SITUACIÓ

31 03 2016  
MARÇ 2016  
VERSIÓ 1

6.1

1 - 5000

DOCUMENT

UBICACIÓ

PROMOTOR

TITOL

DATA

NUMERO PLANO

ESCALA

NOTES

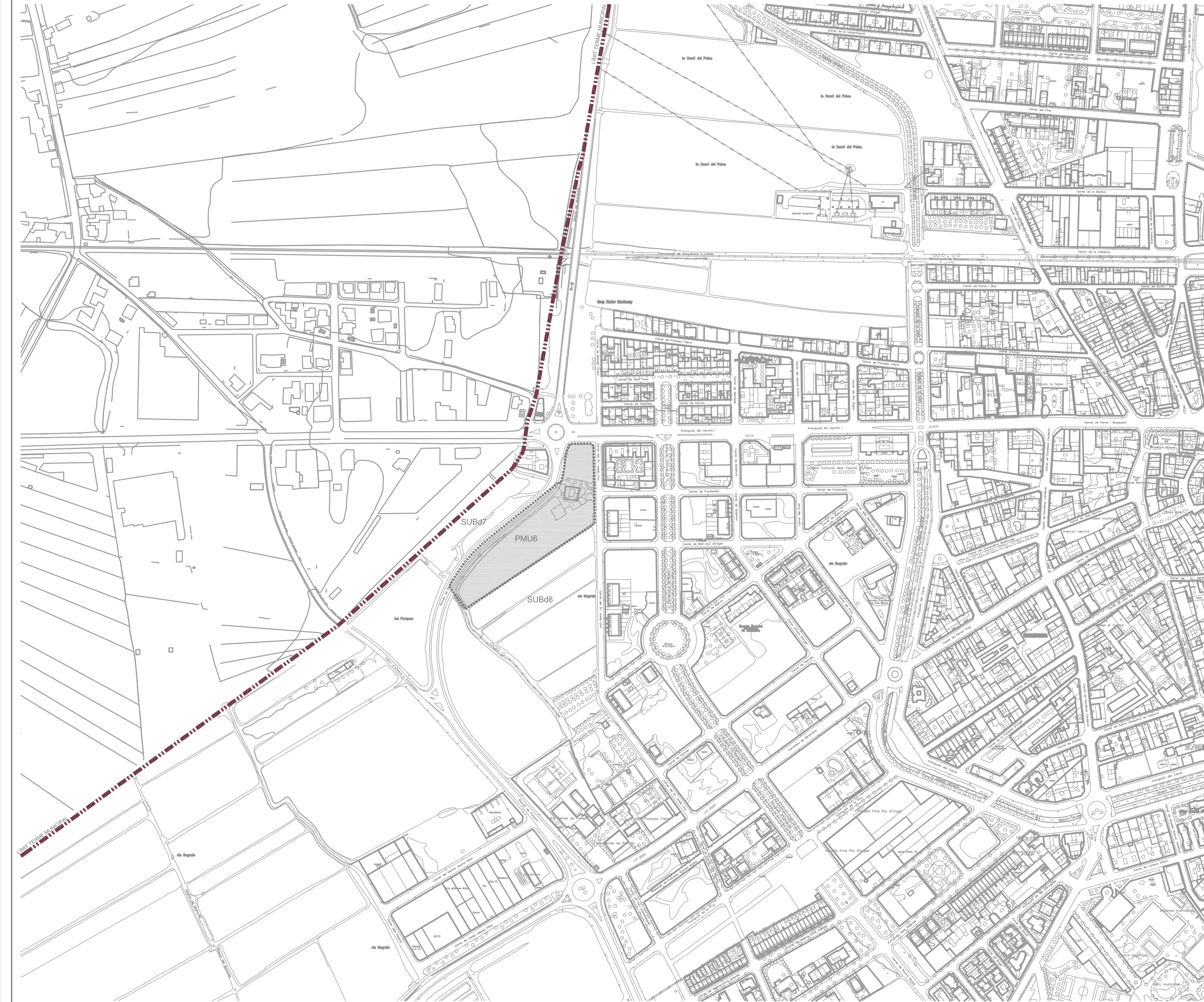
VISAT

TECNIC REDACTOR

TONI BOSCH MIQUEL  
ARQUITECTE COL·LEGIAT NÚM 23451.6  
tonibosch@coac.net

CARRER FERRER I BUSQUETS 3, LOCAL  
25230 MOLLERUSSA  
TELEFON 973 711841

GdA



PROJECTE REPARCEL·LACIÓ

AVINGUDA JAUME I, 1 - RONDA PONENT  
MOLLERUSSA 25230  
PLA D'URGELL

ROTONDA DE PONENT SL

AVDA. MERLET 8  
POLÍGON INDUSTRIAL PLA D'URGELL  
25245 VILA-SANA

NORMATIVA VIGENT

31 03 2016  
MARÇ 2016  
VERSIÓ 1

6.2

1 - 1000

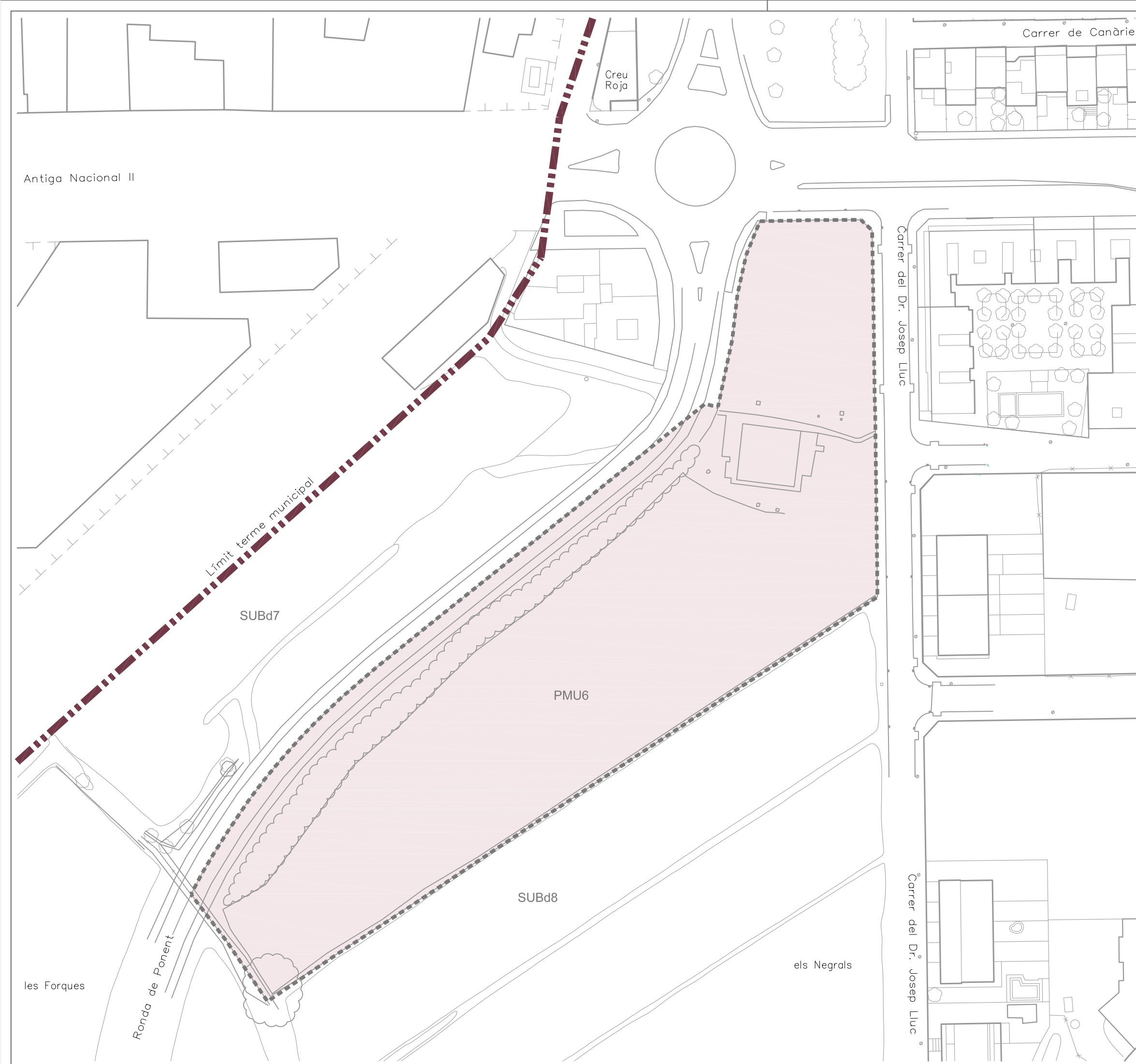
SITUACIO INICIAL  
SUPERFICIES  
PROPIETAT EN TRAMA

TONI BOSCH MIQUEL  
ARQUITECTE COL·LEGIAT NÚM 23451.6  
tonibosch@coac.net

CARRER FERRER I BUSQUETS 3, LOCAL  
25230 MOLLERUSSA  
TELEFON 973 711841

GdA




DOCUMENT  
UBICACIO  
PROMOTOR  
TITOL  
DATA  
NUMERO PLANO  
ESCALA  
NOTES  
VISAT  
TECNIC REDACTOR

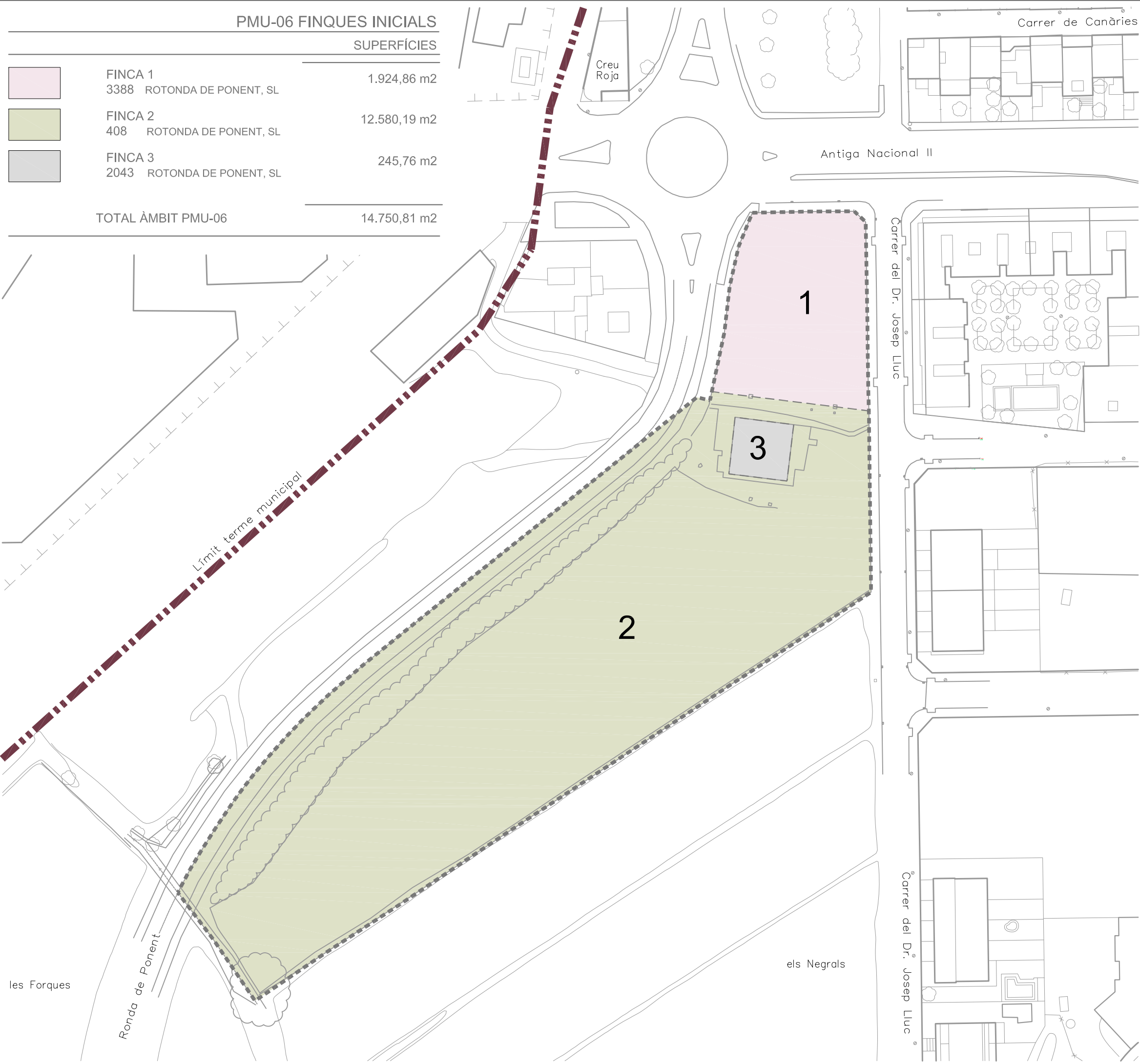




PMU-06 FINQUES INICIALS

SUPERFÍCIES

	FINCA 1 3388 ROTONDA DE PONENT, SL	1.924,86 m2
	FINCA 2 408 ROTONDA DE PONENT, SL	12.580,19 m2
	FINCA 3 2043 ROTONDA DE PONENT, SL	245,76 m2
TOTAL ÀMBIT PMU-06		14.750,81 m2



PMU-06

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ

UBICACIÓ  
AVINGUDA JAUME I, 1 - RONDA PONENT  
MOLLERUSSA 25230  
PLA D'URGELL

PROMOTOR  
ROTONDA DE PONENT SL

AVDA. MERLET 8  
POLÍGON INDUSTRIAL PLA D'URGELL  
25245 VILA-SANA

TÍTOL  
FINQUES INICIALS

DATA  
31 03 2016  
MARÇ 2016  
VERSIÓ 1

NUMERO PLANO  
**6.3**

ESCALA  
1 - 1000

NOTES  
SITUACIÓ INICIAL  
SUPERFÍCIES  
PROPIETAT EN TRAMA

DOCUMENT  
UBICACIÓ  
PROMOTOR  
TÍTOL  
DATA  
NUMERO PLANO  
ESCALA  
NOTES  
VISAT  
TECNIC REDACTOR

TONI BOSCH MIQUEL  
ARQUITECTE COL·LEGIAT NÚM 23451.6  
tonibosch@coac.net

CARRER FERRER I BUSQUETS 3, LOCAL  
25230 MOLLERUSSA  
TELEFON 973 711841

GdA

	FINCA RESULTANT número 1 4a8 ZONA APROFITAMENT PRIVAT	9.547,85 m2
	FINCA RESULTANT número 2 EP ESPAIS LLIURES	4.070,10 m2
	FINCA RESULTANT número 3 EP VIALITAT	1.125,64 m2
	FINCA RESULTANT número 4 EP VIALITAT	7,22 m2
TOTAL ÀMBIT PMU-06		14.750,81 m2

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ

UBICACIO AVINGUDA JAUME I, 1 - RONDA PONENT  
MOLLERUSSA 25230  
PLA D'URGELL

PROMOTOR ROTONDA DE PONENT SL

AVDA. MERLET 8  
POLÍGON INDUSTRIAL PLA D'URGELL  
25245 VILA-SANA

TITOL ZONIFICACIÓ I FINQUES RESULTANTS

DATA 31 03 2016  
MARÇ 2016  
VERSIÓ 1

6.4

ESCALA 1 - 1000

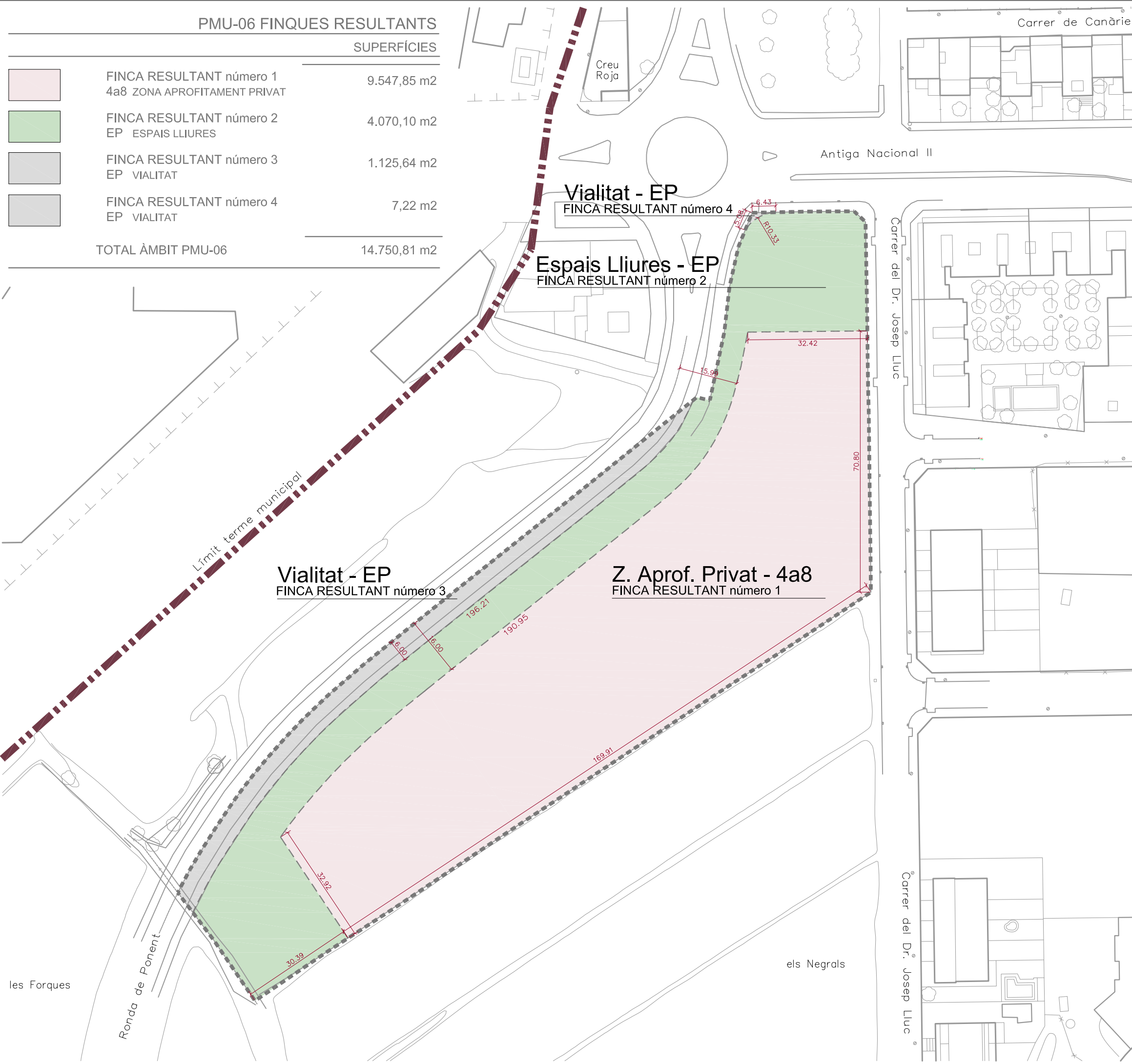
NOTES SITUACIO PROPOSADA  
SUPERFÍCIES  
PROPIETAT EN TRAMA  
CLAU NORMATIVA

VISAT

TECNIC REDACTOR TONI BOSCH MIQUEL  
ARQUITECTE COL·LEGIAT NÚM 23451.6  
tonibosch@coac.net




CARRER FERRER I BUSQUETS 3, LOCAL  
25230 MOLLERUSSA  
TELEFON 973 711841

GdA







PMU-06 FINQUES INICIALS

SUPERFÍCIES

	FINCA 1 3388 ROTONDA DE PONENT, SL	1.924,86 m2
	FINCA 2 408 ROTONDA DE PONENT, SL	12.580,19 m2
	FINCA 3 2043 ROTONDA DE PONENT, SL	245,76 m2
TOTAL ÀMBIT PMU-06		14.750,81 m2

PMU-06 FINQUES RESULTANTS

SUPERFÍCIES

	FINCA RESULTANT número 1 4a8 ZONA APROFITAMENT PRIVAT	9.547,85 m2
	FINCA RESULTANT número 2 EP ESPAIS LLIURES	4.070,10 m2
	FINCA RESULTANT número 3 EP VIALITAT	1.125,64 m2
	FINCA RESULTANT número 4 EP VIALITAT	7,22 m2
TOTAL ÀMBIT PMU-06		14.750,81 m2

PMU-06

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ

AVINGUDA JAUME I, 1 - RONDA PONENT  
MOLLERUSSA 25230  
PLA D'URGELL

ROTONDA DE PONENT SL

AVDA. MERLET 8  
POLÍGON INDUSTRIAL PLA D'URGELL  
25245 VILA-SANA

SUPERPOSICIÓ FINQUES  
INICIALS AMB RESULTANTS

31 03 2016  
MARÇ 2016  
VERSIÓ 1

6.5

1 - 1000

SITUACIO PROPOSADA  
SUPERFÍCIES  
PROPIETAT EN TRAMA  
CLAU NORMATIVA

DOCUMENT

UBICACIO

PROMOTOR

TITOL

DATA

NUMERO PLANO

ESCALA

NOTES

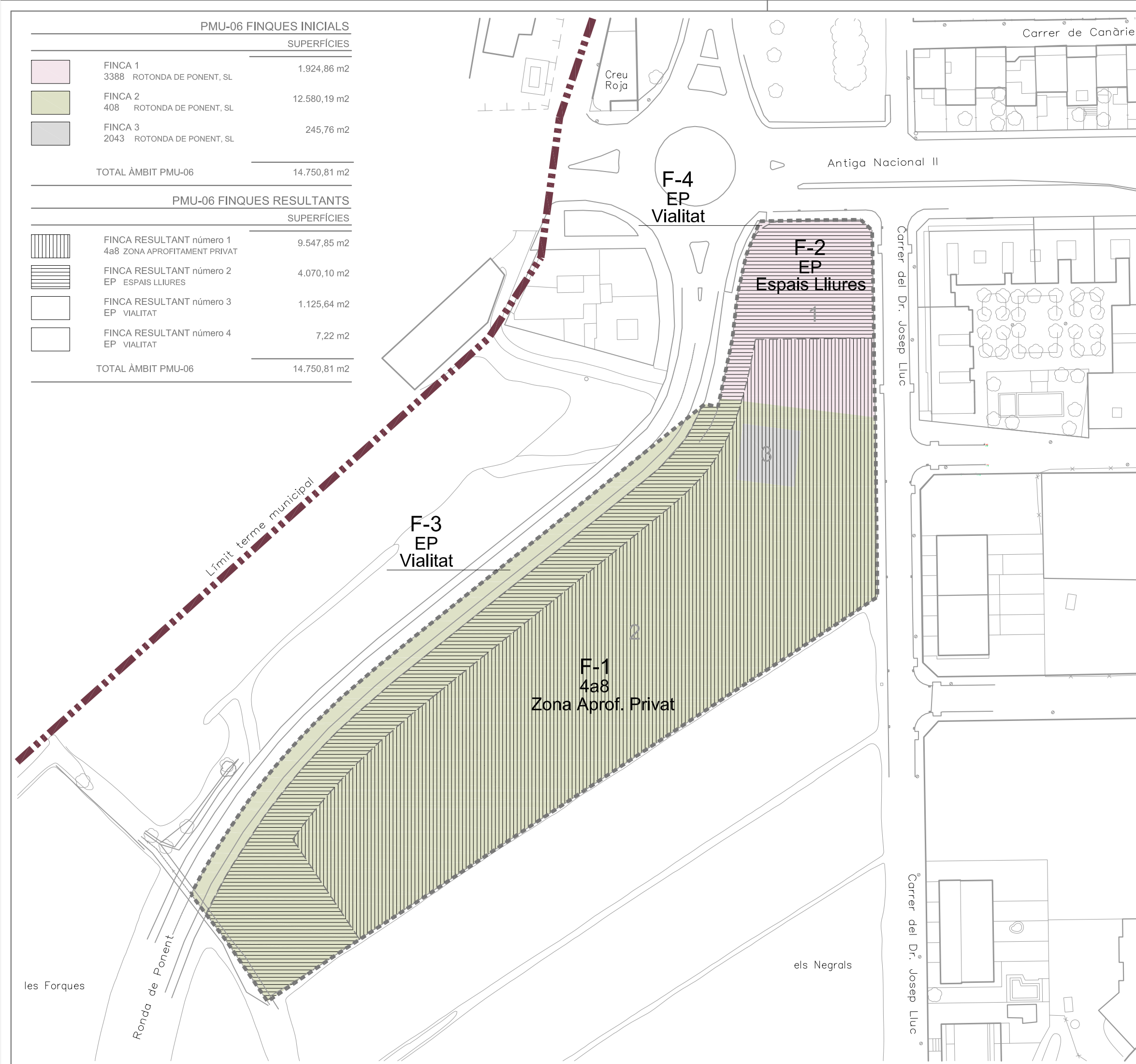
VISAT

TECNIC REDACTOR

TONI BOSCH MIQUEL  
ARQUITECTE COL·LEGIAT NÚM 23451.6  
tonibosch@coac.net

CARRER FERRER I BUSQUETS 3, LOCAL  
25230 MOLLERUSSA  
TELEFON 973 711841

GdA



les Forques

Ronda de Ponent

Límit terme municipal

F-3  
EP  
Vialitat

F-1  
4a8  
Zona Aprof. Privat

F-4  
EP  
Vialitat

F-2  
EP  
Espais Lliures

els Negrais

Carrer del Dr. Josep Luc

Antiga Nacional II

Carrer de Canàries

Creu Roja

**Toni Bosch Miquel.**  
Arquitecte col·legiat 23451.6 CoAC

Gemma d'Arquitectura SL  
Carrer Ferrer i Busquets, 3, local 2. Mollerussa 25230  
Telf-fax 973 71 18 41 608 58 74 01  
tonibosch@coac.net

**31 03 2016**

**ROTONDA DE PONENT SL**

**PLA DE MILLORA URBANA**  
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**

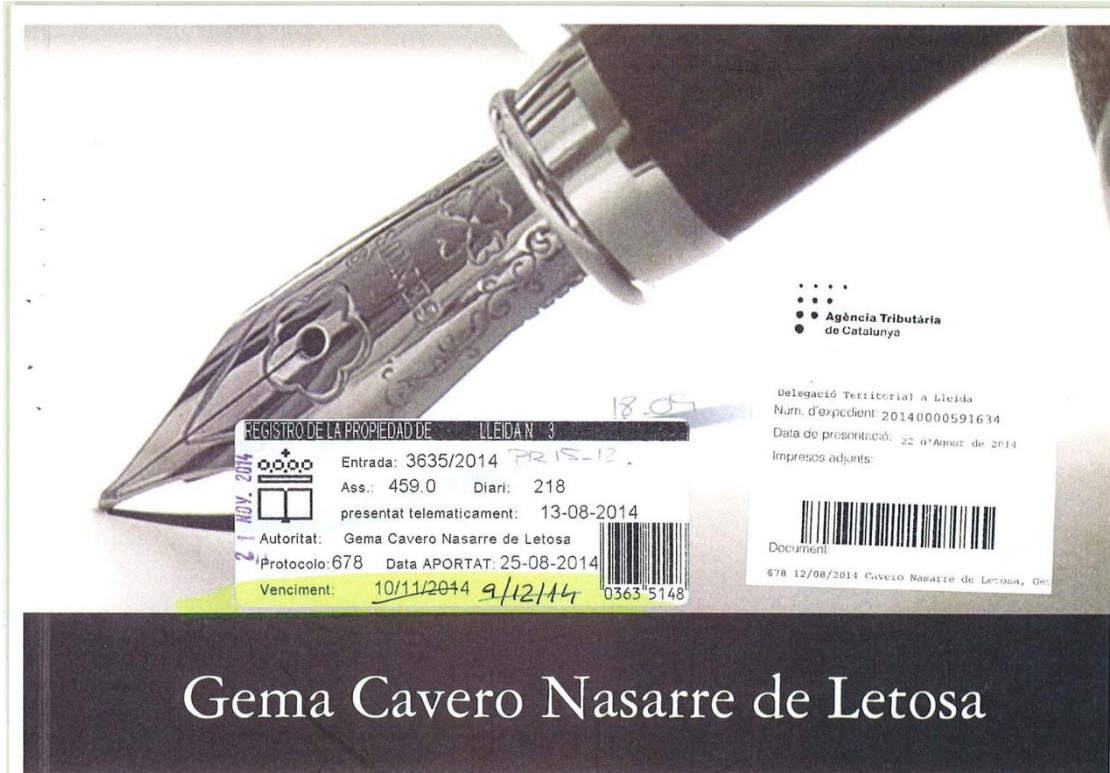
---

## **12. Escritures de Propietat.**

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



Gema Cavero Nasarre de Letosa

FECHA: 12-08-14

Nº.: 678/14

COMPRVENTA INMUEBLES  
CONDICION RESOLUTORIA

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

NOTARIO

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

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2013



BU7712681

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

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-

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

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,



31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

09/2013

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



BU7712680

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

3



31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

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

31 03 2016



ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

09/2013

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BU7712679



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

5

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

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; 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/ resto 9289*

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-

31 03 2016



ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

09/2013

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BU7712678



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

7

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

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

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

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

09/2013



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



BU7712677

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

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

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-**

31 03 2016



ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

09/2013

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BU7712676



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 MARSÀ 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 €). -----

11



31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

**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

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

09/2013



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



BU7712675

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.** -----

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

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

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

09/2013



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



BU7712674

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

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

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



31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2013



BU7712673

0,15 €

presente escritura es una operación sujeta al Im-  
puesto sobre el Valor Añadido a la que le es apli-  
cable la exención renunciante establecida en el  
Artículo 20, uno, 22 de la Ley 37/1992 de 28 de Di-  
ciembre, 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 ma-  
nifiesta su condición de sujeto pasivo del Impues-  
to sobre el Valor Añadido, que actúa en el ejerci-  
cio 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-

17

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

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: -----**

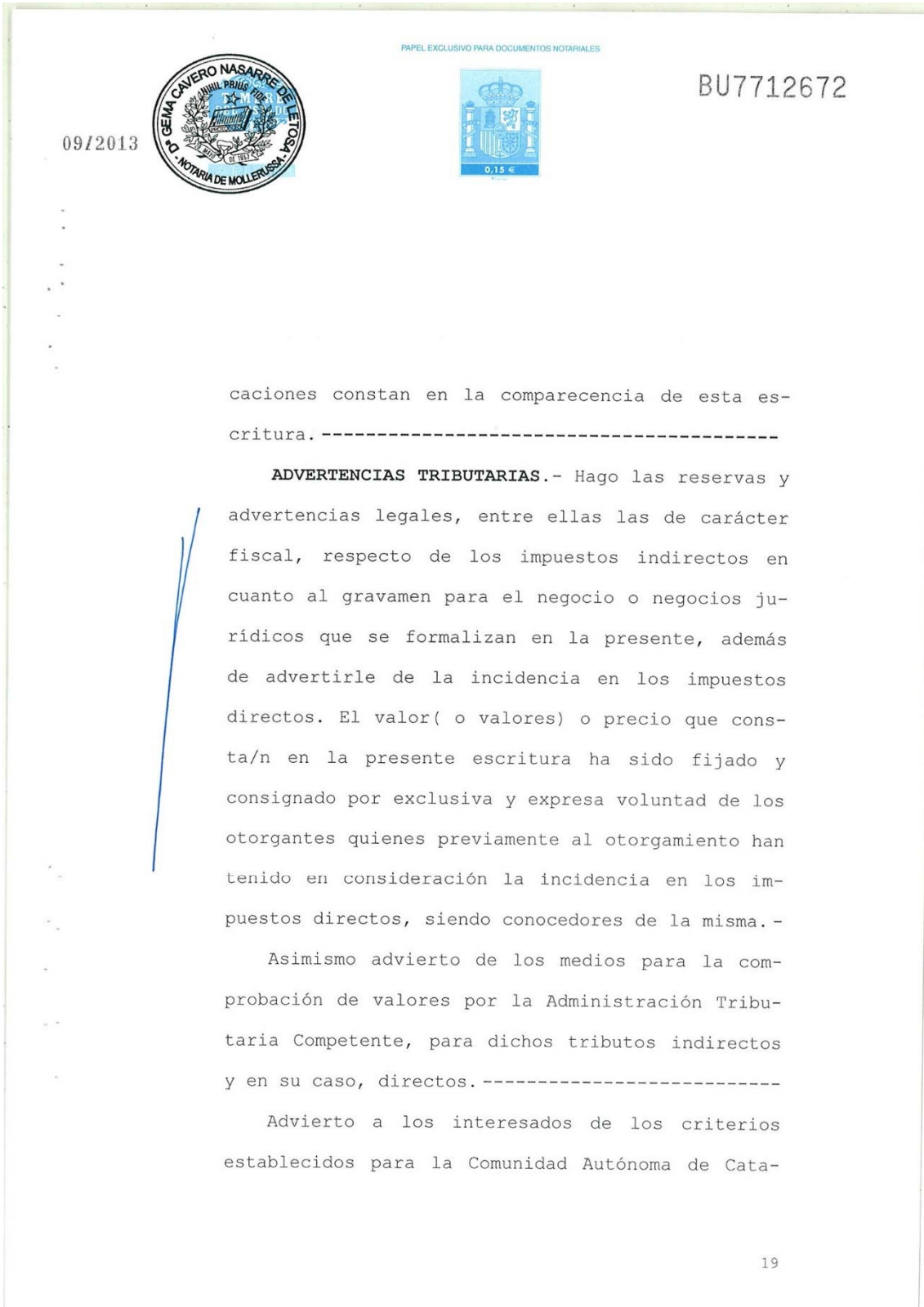
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, las partes me requieren para que remita copia autorizada electrónica de la presente escritura al Registro de la Propiedad/Mercantil competente. -----

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

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ





31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

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

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

09/2013



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



BU7712671

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

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

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. -----

**ORGANISMO 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

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

09/2013



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



BU7712670

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.-----

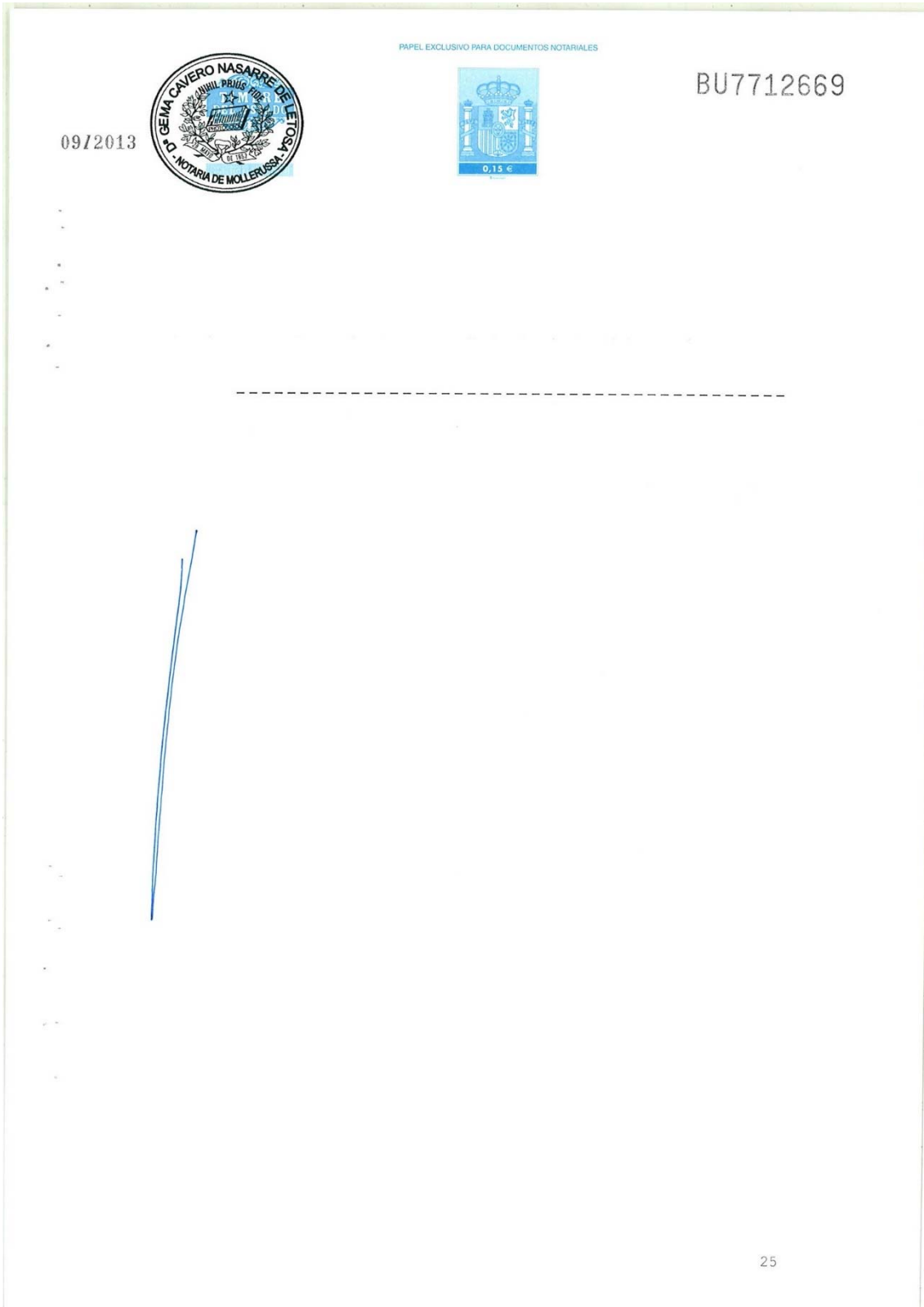
Siguen las firmas de los comparecientes.- Sig-



31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ





31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

09/2013



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



BU7712668

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

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.





31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

09/2013



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



BU7712667

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.



31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2013



BU7712666

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.

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Organisme Aut6nom  
de Gestió i Recaptaci6  
de Tributs Locals  
DIPUTACI6 DE LLEIDA

**INFORMACI6 DE DEUDAS**

Pág 1 de 1

De acuerdo con los antecedentes que constan a la base de datos del Organismo Aut6nomo de Gest6n y Recaudaci6n de Tributos Locales de la Diputaci6n de Lleida, en virtud de las funciones delegadas por el ayuntamiento, el inmueble cuyos datos de identificaci6n catastral del cual se detallan a continuaci6n figura con cuotas pendientes de pago por el concepto de impuesto sobre bienes inmuebles urbanos, por las cantidades que se indican.

DESCRIPCI6N	
Municipio:	MOLLERUSSA
Sujeto pasivo:	MARSA SOBANY TERESA
Objeto tributario:	0 T DD OS 0,00
Referencia catastral:	25172A005000020000SQ
Número fijo:	000000093428659

DEUDAS PENDIENTES						
Referencia	Año	Principal	Recargo	Intereses	Fin voluntaria	Total
R0015846684	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 petici6n de notario, en cumplimiento de aquello que dispone el art6culo 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 art6culo.

Lleida, a 11 de agosto de 2014



31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2013



BU7712665

---

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

**INFORMACIÓN DE DEUDAS**

Pàg 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:	MARSA SOBANY TERESA
Objeto tributario:	AV JAUME I 21 S UE LO 0,00
Referencia catastral:	3809501CG2130N0001RD
Número fijo:	00000023119311

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

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

**Toni Bosch Miquel.**  
Arquitecte col·legiat 23451.6 CoAC

Gemma d'Arquitectura SL  
Carrer Ferrer i Busquets, 3, local 2. Mollerussa 25230  
Telf-fax 973 71 18 41 608 58 74 01  
tonibosch@coac.net

**31 03 2016**

**ROTONDA DE PONENT SL**

**PLA DE MILLORA URBANA**  
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**

---

**13. Notes Simples Registre.**

**Toni Bosch Miquel.**  
Arquitecte col·legiat 23451.6 CoAC

Gemma d'Arquitectura SL  
Carrer Ferrer i Busquets, 3, local 2. Mollerussa 25230  
Telf-fax 973 71 18 41 608 58 74 01  
tonibosch@coac.net

**31 03 2016**

**ROTONDA DE PONENT SL**

**PLA DE MILLORA URBANA**  
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**

---

**13.1 Finca 1.**



31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

**MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA**

Registrador de la Propiedad de LLEIDA 3  
Paseo de Ronda, 87-89, altillo (Pasaje Brasilia) - LLEIDA  
tlfno: 0034 973 263987

correspondiente a la solicitud formulada por

**GEMMA D'ARQUITECTURA SL.**

con DNI/CIF: B25575051



Interés legítimo alegado:

REDACCIÓ PLA MILLORA URBANA PMU06 I PROJECTE REPARCEL·LACIÓ

Identificador de la solicitud: U39FC81N

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:PMU 06 - REPARCEL

Esta es la imagen digital. Verifique la integridad de esta información que aparece al compararla con los datos que aparecen en el Colegio de Registradores. Este código de identificación es obligatorio.



<http://www.registradores.org>

Pág. 1

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3      Página:  
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE      Fecha : 24/2/2016  
DOMINIO Y CARGAS      Hora : 09:00

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE : GEMMA D'ARQUITECTURA S.L. (INT)  
DNI / NIF: B25575051

REFERENTE A:

Finca Nº: 3388 de MOLLERUSSA  
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25012000166241  
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 precedencia, 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.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

No se ha aportado el certificado de eficiencia energética.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : ROTONDA DE PONENT S.L.  
DNI/NIF..... : C.I.F. B25783978



<http://www.registradores.org>

Pág. 2

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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 MARSÀ 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 estinguida 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 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.

Esta Hoja digitalizada por el banco según la integridad de esta información que puede ser contrastada por los servicios online del Colegio de Registradores de España y el Registro de la Propiedad.



<http://www.registradores.org>

Pág. 3

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

**AUTOLIQUIDACION.**

El pleno dominio de la finca y dos más, con la afectación, 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.

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

- 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.

**ADVERTENCIAS**

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

- 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 D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

Este fichero digital asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios online del Colegio de Registradores de España.



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



INFORMACIÓN REGISTRAL

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Esta huella digital codifica de forma segura la integridad de esta información que puede ser consultada en los servicios online del Colegio de Registradores, otorgando a los usuarios la seguridad



6A1F79C605894770C028C312F0AF08

<http://www.registradores.org>

Pág. 5

**Toni Bosch Miquel.**  
Arquitecte col·legiat 23451.6 CoAC

Gemma d'Arquitectura SL  
Carrer Ferrer i Busquets, 3, local 2. Mollerussa 25230  
Telf-fax 973 71 18 41 608 58 74 01  
tonibosch@coac.net

**31 03 2016**

**ROTONDA DE PONENT SL**

**PLA DE MILLORA URBANA**  
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**

---

**13.2 Finca 2.**

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

**MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA**

Registrador de la Propiedad de LLEIDA 3  
Paseo de Ronda, 87-89, attillo (Pasaje Brasilia) - LLEIDA  
tlfno: 0034 973 263987

correspondiente a la solicitud formulada por

**GEMMA D'ARQUITECTURA SL.**

con DNI/CIF: B25575051



Interés legítimo alegado:

REDACCIO PLA MILLORA URBANA I PROJECTE REPARCEL·LACIO

Identificador de la solicitud: U39FC88T

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:PMU 06 - REPARCEL

Este código digital (código de barras) asegura la integridad de esta información expedida por el Registrador de la Propiedad de España del Colegio de Registradores. El código de identificación de la solicitud.



<http://www.registradores.org>

Pág. 1

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3      Página:  
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE      Fecha : 24/2/2016  
DOMINIO Y CARGAS      Hora : 09:00

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE : GEMMA D'ARQUITECTURA S.L. (INT)  
DNI / NIF: B25575051

REFERENTE A:

Finca Nº: 408 de MOLLERUSSA      Matriz de Segregación  
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25012000568588  
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.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : ROTONDA DE PONENT S.L.  
DNI/NIF..... : C.I.F. B25783978  
Título .....: COMPRAVENTA



<http://www.registradores.org>

Pág. 2



31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Naturaleza Derecho : Propiedad  
Participación .....: El pleno dominio de la finca  
Fecha del Título ...: 12-08-2014  
Autoridad .....: Gema Cervero 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 MARSA 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 estinguida 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

Esta Hoja digital copias de libros según la legislación de esta información que puede ser consultada por los servicios online del Colegio de Registradores de España



<http://www.registradores.org>

Pág. 3

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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 365 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 el Notario de Mollerussa, doña Gema Caverro 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.

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

- 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.

ADVERTENCIAS

- 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).

- 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 D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



INFORMACIÓN REGISTRAL

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 5

**Toni Bosch Miquel.**  
Arquitecte col·legiat 23451.6 CoAC

Gemma d'Arquitectura SL  
Carrer Ferrer i Busquets, 3, local 2. Mollerussa 25230  
Telf-fax 973 71 18 41 608 58 74 01  
tonibosch@coac.net

**31 03 2016**

**ROTONDA DE PONENT SL**

**PLA DE MILLORA URBANA**  
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**

---

**13.3 Finca 3.**

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

**MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA**

Registrador de la Propiedad de LLEIDA 3  
Paseo de Ronda, 87-89, altillo (Pasaje Brasilia) - LLEIDA  
tlfno: 0034 973 263987

correspondiente a la solicitud formulada por

**GEMMA D'ARQUITECTURA SL.**

con DNI/CIF: B25575051



Interés legítimo alegado:

REDACCIO PLA DE MILLORA URBANA I PROJECTE REPARCEL·LACIO

Identificador de la solicitud: U39FC73N

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:PMU 06 - REPARCEL

Este código digital (código de barras) asegura la integridad de esta información que puede ser consultada con los servicios online del Colegio de Registradores. Citar para identificación de la solicitud.



<http://www.registradores.org>

Pág. 1

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3      Página:  
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE      Fecha : 24/2/2016  
DOMINIO Y CARGAS      Hora : 09:00

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE : GEMMA D'ARQUITECTURA S.L. (INT)  
DNI / NIF: B25575051

REFERENTE A:

Finca Nº: 2043 de MOLLERUSSA  
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25012000754431  
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.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.  
No se ha aportado el certificado de eficiencia energética.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : ROTONDA DE PONENT S.L.  
DNI/NIF..... : C.I.F. B25783978  
Título .....: COMPRAVENTA

Este código digital código de barras según la integridad de esta información los datos son los mismos que los servicios de datos del Colegio de Registradores. Atención al consumidor: 101010101



<http://www.registradores.org>

Pág. 2

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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 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 el 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 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.

Este huella digital: código de barras: según la integridad de esta información que puede ser contrastada por los servicios online del Colegio de Registradores de España de esta ciudad.



<http://www.registradores.org>

Pág. 3

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



INFORMACIÓN REGISTRAL

**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.

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

- 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.

**ADVERTENCIAS**

- 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).

- 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 D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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



<http://www.registradores.org>

Pág. 4



31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 5

**Toni Bosch Miquel.**  
Arquitecte col·legiat 23451.6 CoAC

Gemma d'Arquitectura SL  
Carrer Ferrer i Busquets, 3, local 2. Mollerussa 25230  
Telf-fax 973 71 18 41 608 58 74 01  
tonibosch@coac.net

**31 03 2016**

**ROTONDA DE PONENT SL**

**PLA DE MILLORA URBANA**  
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**

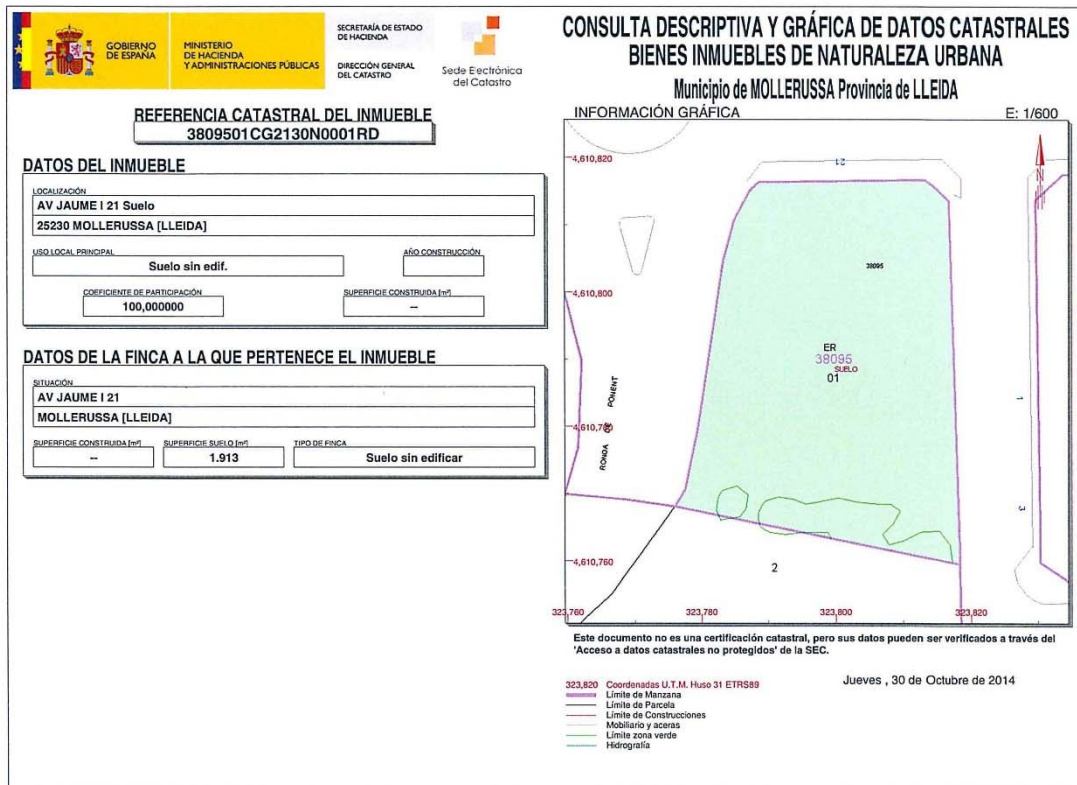
---

#### **14. Fitxes Cadastrals.**

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL


PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**25172A005000020000SQ**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
**Polígono 5 Parcela 2 001900100CG21A**  
**NEGRALS. MOLLERUSSA [LLEIDA]**

USO LOCAL PRINCIPAL: **Agrario [Labor o labradío regadío 01]**      AÑO CONSTRUCCIÓN: **1960**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**      SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]: **--**

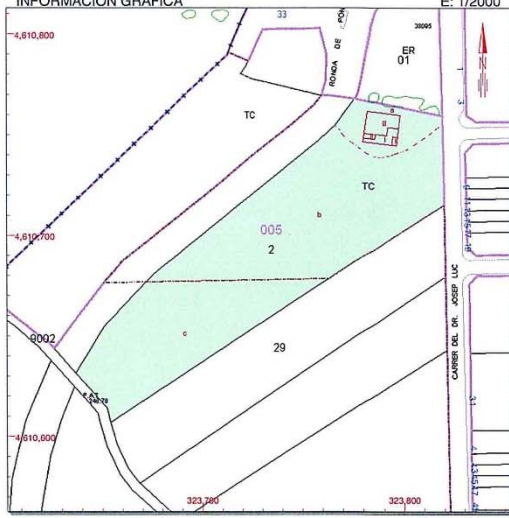
**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
**Polígono 5 Parcela 2 001900100CG21A**  
**NEGRALS. MOLLERUSSA [LLEIDA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]: **573**      SUPERFICIE SUELO [m<sup>2</sup>]: **11.058**      TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**  
Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

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.


323.800 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89      Jueves , 30 de Octubre de 2014

- 323.800 Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**25172A005000020001DW**

**DATOS DEL INMUEBLE**  
[INMUEBLE SUJETO A PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN COLECTIVA CON EFECTOS 2015]

LOCALIZACIÓN  
**Polígono 5 Parcela 2 001900100CG21A**  
**NEGRALS. MOLLERUSSA [LLEIDA]**

USO LOCAL PRINCIPAL: **Residencial**      AÑO CONSTRUCCIÓN: **1960**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **573**

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
**Polígono 5 Parcela 2 001900100CG21A**  
**NEGRALS. MOLLERUSSA [LLEIDA]**

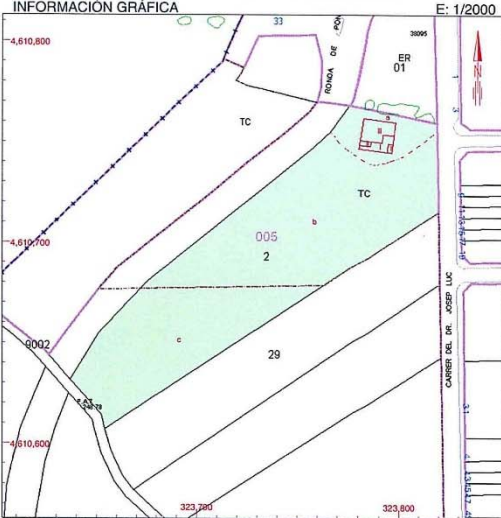
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **573**      SUPERFICIE SUELO (m²): **11.058**      TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

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

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

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.

323,800      Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89      Jueves , 30 de Octubre de 2014

- 323,800
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y setos
- Límite zona verde
- Hidrografía

**Toni Bosch Miquel.**  
Arquitecte col·legiat 23451.6 CoAC

Gemma d'Arquitectura SL  
Carrer Ferrer i Busquets, 3, local 2. Mollerussa 25230  
Telf-fax 973 71 18 41 608 58 74 01  
tonibosch@coac.net

**31 03 2016**

**ROTONDA DE PONENT SL**

**PLA DE MILLORA URBANA**  
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**

---

**15. Estudis de Mercat.**

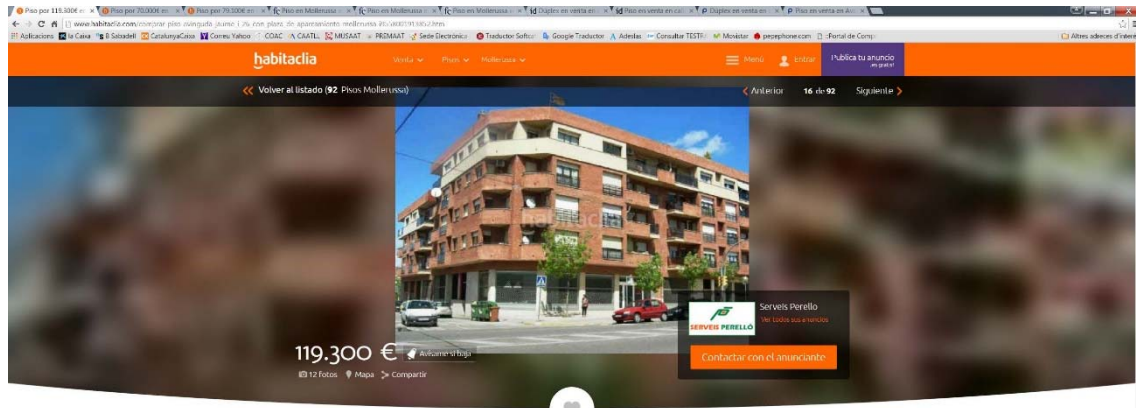
**Residencial , 10 mostres.**

**Comercial, 8 mostres.**

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROFECTE DE REPARCEL·LACIÓ



Piso en Avinguda Jaume I con plaza de aparcamiento en Mollerussa

Avinguda Jaume I, 26

116 m<sup>2</sup> | 4 habitaciones | 2 baños | 1.028 €/m<sup>2</sup> | 119.300 €

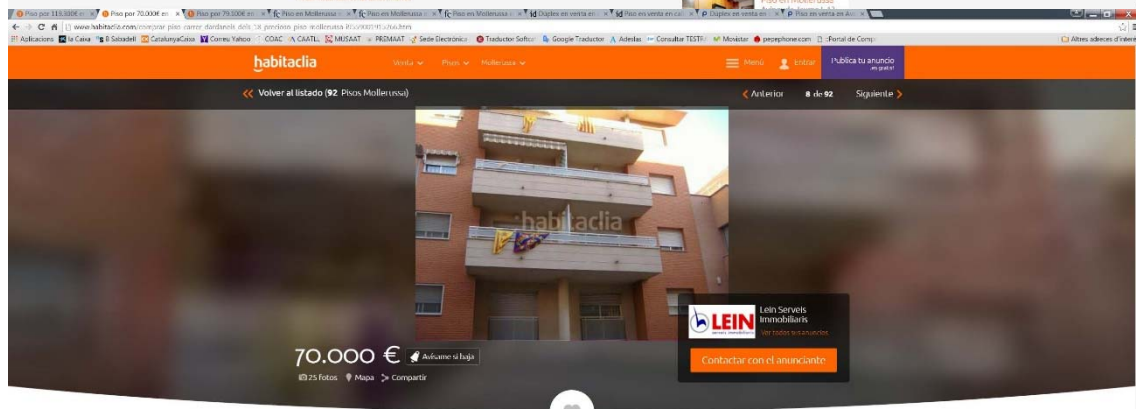
CON PLAZA DE APARCAMIENTO

Fantástico piso distribuido en 4 habitaciones, 2 baños, cocina office con lavavajilla, balcón y plaza de aparcamiento en el mismo edificio. Situado en un entorno tranquilo y cerca de zona escolar. Muy cerca de la zona comercial de la ciudad. Ajudicación bancaria.

Anuncios similares

Dúplex en Moller...  
Carrer Urgeil, 19  
102m<sup>2</sup> - 3 hab  
121.714 €

Piso en Mollerussa



Piso en Carrer Dardanels (dels) precioso en Mollerussa

Carrer Dardanels (dels), 18

65 m<sup>2</sup> | 2 habitaciones | 1 baño | 1.077 €/m<sup>2</sup> | 70.000 €

Precioso piso

ATENCIÓN INVERSORES... PRECIOSO PISO EN UN EDIFICIO Y ZONA EXCELENTE. TOTALMENTE AMUEBLADO Y CON TODOS LOS ELECTRODOMÉSTICOS. CON PLAZA DE

PARQUING Y TRASTERO INCLUIDOS EN EL PRECIO. EL PISO Y EL PK SE ENCUENTRAN ALIQUIDADOS A RAZÓN DE 360 € P. PISO Y 45 € I.P. PLAZA DE PARQUING. TOTAL

Anuncios similares

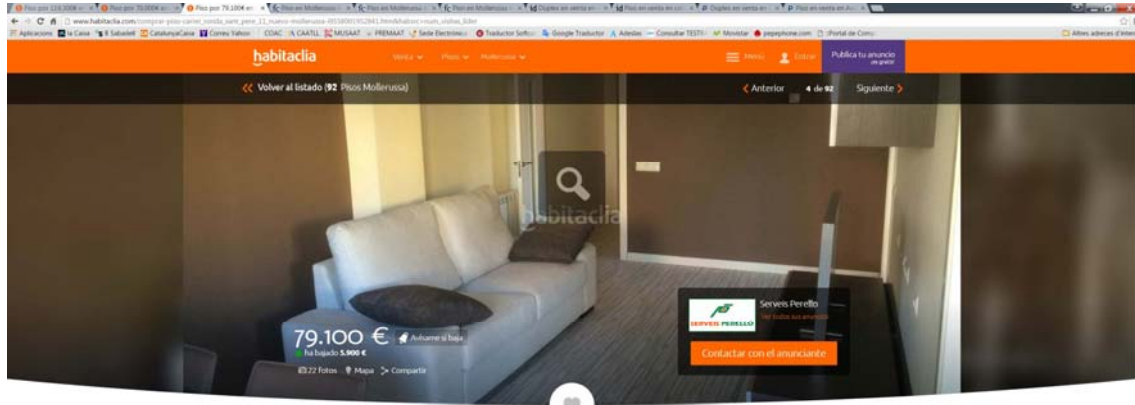
Piso en Mollerussa  
76m<sup>2</sup> - 2 hab  
65.000 €

Piso en Mollerussa

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROFECTE DE REPARCEL·LACIÓ



Piso en Carrer Ronda Sant Pere nuevo en Mollerussa

Carrer Ronda Sant Pere, 11

3 Habitaciones 1 baño 1,114 €/m<sup>2</sup> 79.100 €

NUEVO

Piso de obra nueva. En buena zona de Mollerussa. No lo dejes escapar. Con acabados de gran calidad. Muy bien comunicados. Disponemos tambien de plaza de aparcamiento en la misma finca. Inmuebles de entidad financiera.

Ver más datos del anuncio

Anuncios similares



**vidal serveis** OBRA NOVA A MOLLERUSSA ÚLTIMS PISOS  
973 711 714  
www.vidalserveis.com

**fotocasa** Publica tu anuncio gratis

Piso en Avenida De La Fira, 4-A / Mollerussa  
4 habitaciones 2 baños 154 m<sup>2</sup> Bajos

220.000 €  
Ajustar si baja

¡Contacta ahora!  
Me gustaría recibir más información de este Piso

Tu nombre  
Tu e-mail (obligatorio)  
Tu teléfono

¡Contacta ahora!

PROMOCIÓN OCOTÁNA  
Casas de 5 o 6 dormitorios  
Grande espasa abierta al exterior  
Facilitats de finançament

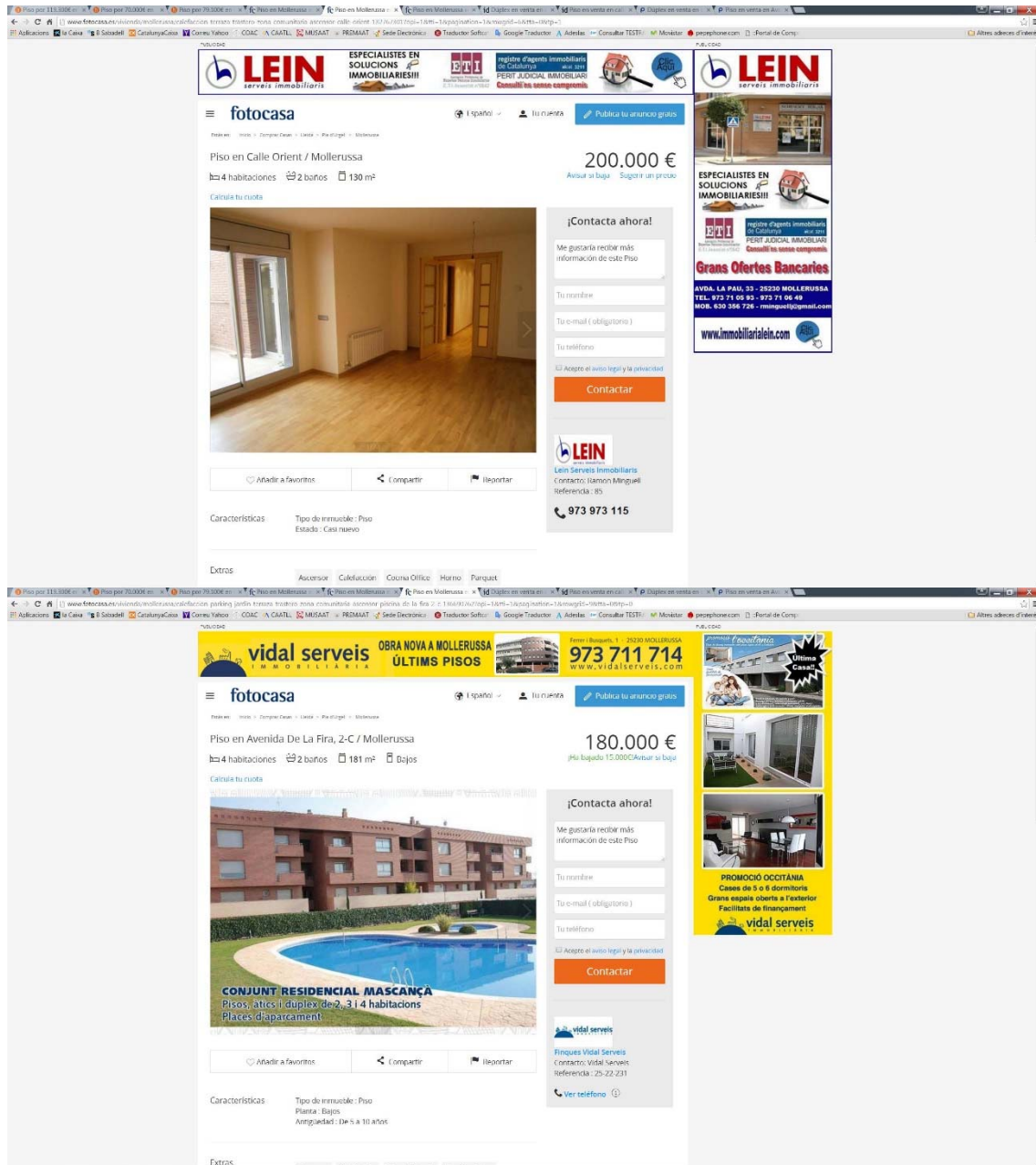
Características  
Tipo de inmueble: Piso  
Planta: Bajos  
Antigüedad: De 4 a 10 años



31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

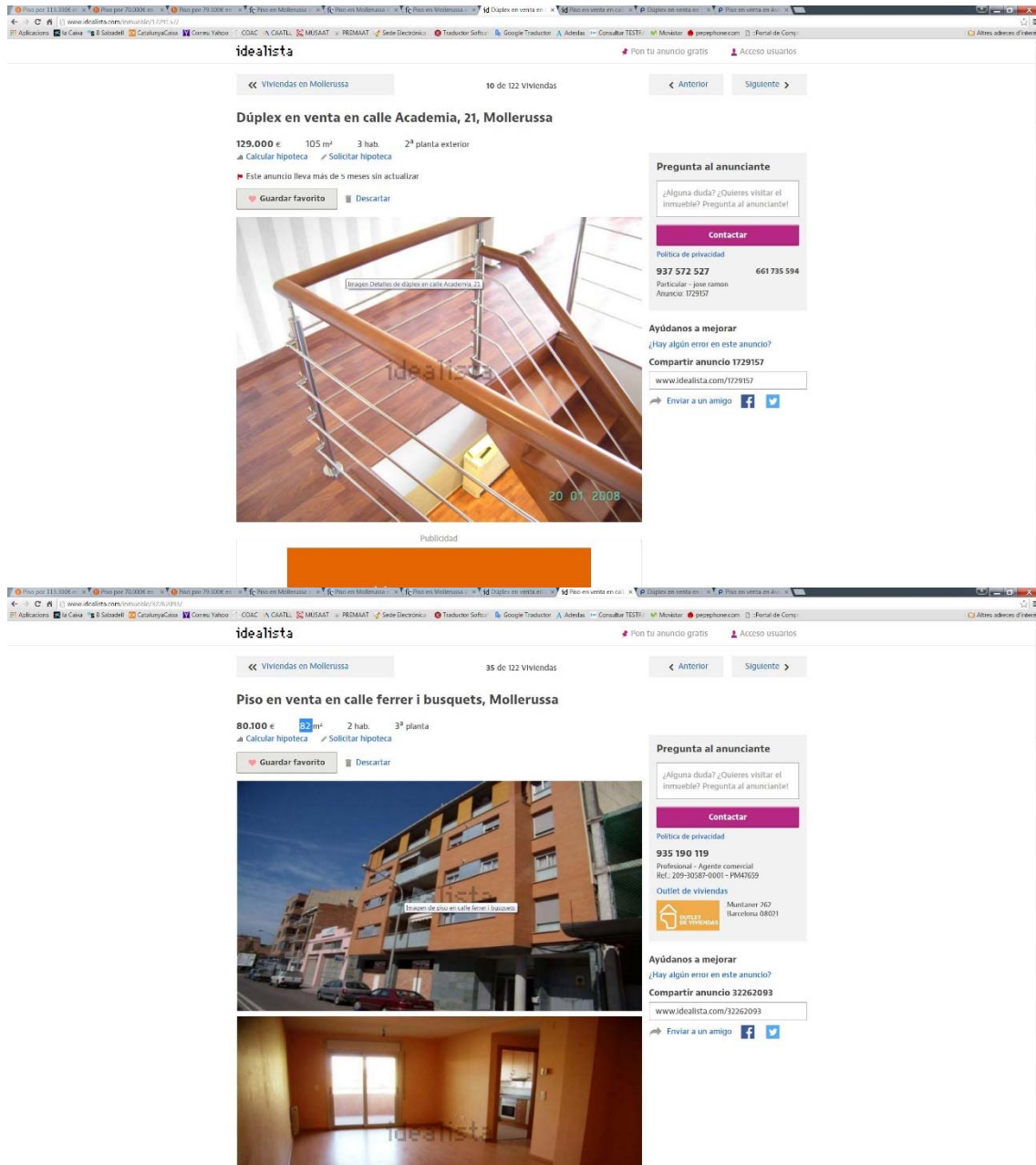
PLA DE MILLORA URBANA  
PROFECTE DE REPARCEL·LACIÓ



31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

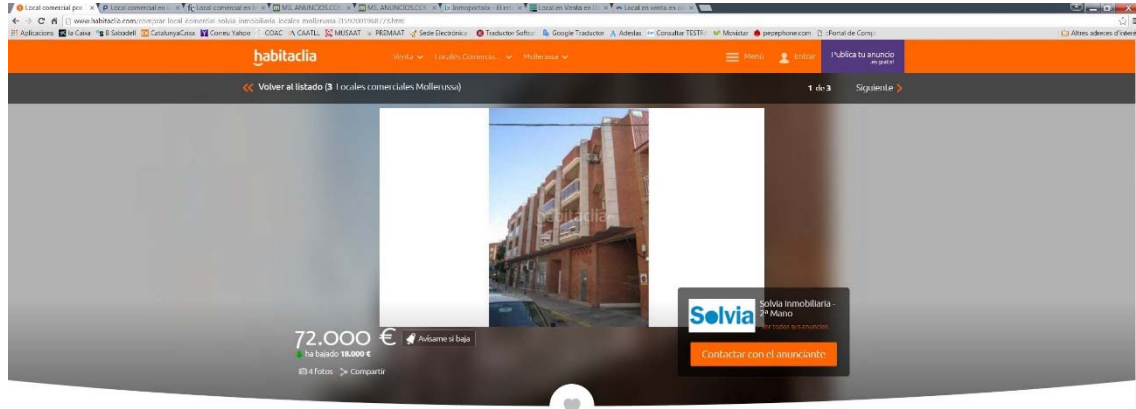
PLA DE MILLORA URBANA  
PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ

The image shows two screenshots of the website **pisos.com**. The top screenshot displays a listing for a **Dúplex en venta en calle Bellvis** in Mollerussa, priced at **187.800 €**. The listing includes a large photo of a terrace, a contact form with fields for name, phone, and email, and a description: "Se vende precioso alíco dúplex en Mollerussa, en PERFECTO estado, con plaza de parking y 2ª planta". The bottom screenshot shows a listing for a **Piso en venta en Avenida Garrigues, nº 12** in Mollerussa, priced at **160.000 €**. It features a photo of a brick building and a contact form. The description reads: "Vendo piso en muy buena zona, todos los servicios al lado, habitación tipo suite vestidor madera". Both listings include a "Contactar con el anunciante" section and a "Guardar alerta" button at the bottom.

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROFECTE DE REPARCEL·LACIÓ



Local Comercial solvia inmobiliaria - locales en Mollerussa

Zona C/ Palau nº 1-3, Pl.0, Local.4  
150 m² | 420.15 m² | 72.000 €

Solvia Inmobiliaria - Locales Mollerussa

Local comercial en edificio plurifamiliar en Mollerussa. Cuenta con una superficie de 150 m². Está emplazado en casco urbano de la localidad con fácil acceso a zonas de servicios considerados de primera necesidad. Se encuentra próximo al Ayuntamiento.

Pedir más datos al anunciante

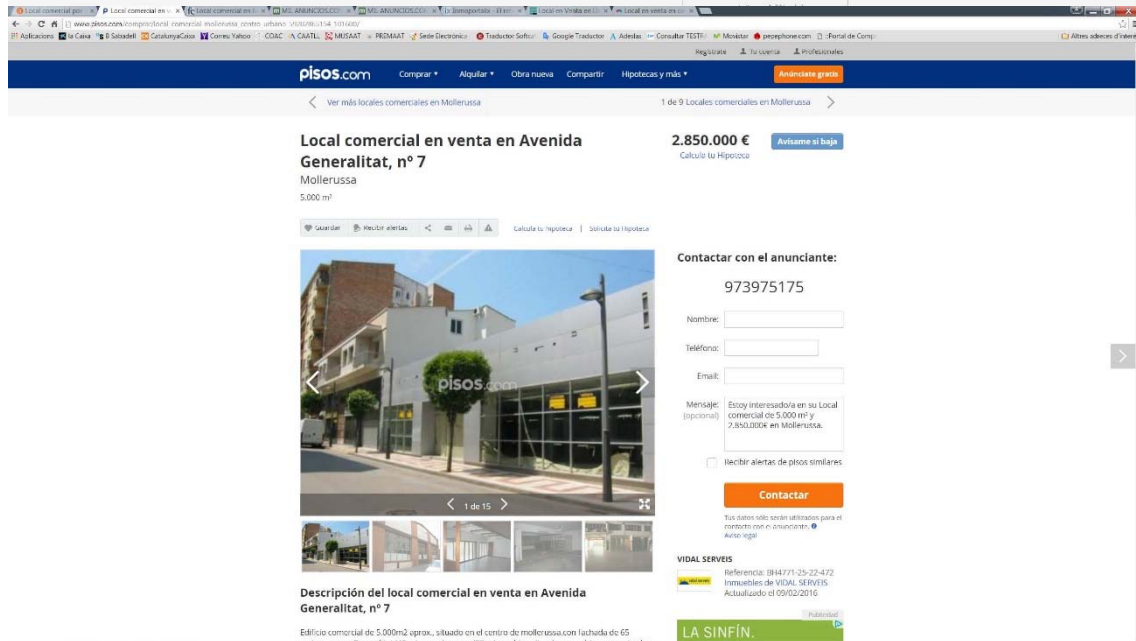
Última modificación 11/02/2016

Publicidad

Destaca con Google AdWords.

Empieza ahora

con 75% de publicidad



Local comercial en venta en Avenida Generalitat, nº 7

Mollerussa  
5.000 m²

2.850.000 €  
Calcula tu Hipoteca



Contactar con el anunciante:

973975175

Nombre:

Teléfono:

Email:

Mensaje (opcional): Estoy interesado/a en su Local comercial de 5.000 m² y 2.850.000 € en Mollerussa.

Recibir alertas de pisos similares

Contactar

Tus datos sólo serán utilizados para el contacto con el anunciante. [Aviso legal](#)

VIDAL SERVIS  
Referencia: B14771-25-23-472  
Inmuebles de VIDAL SERVIS  
Actualizado el 09/02/2016

LA SINFÍN.

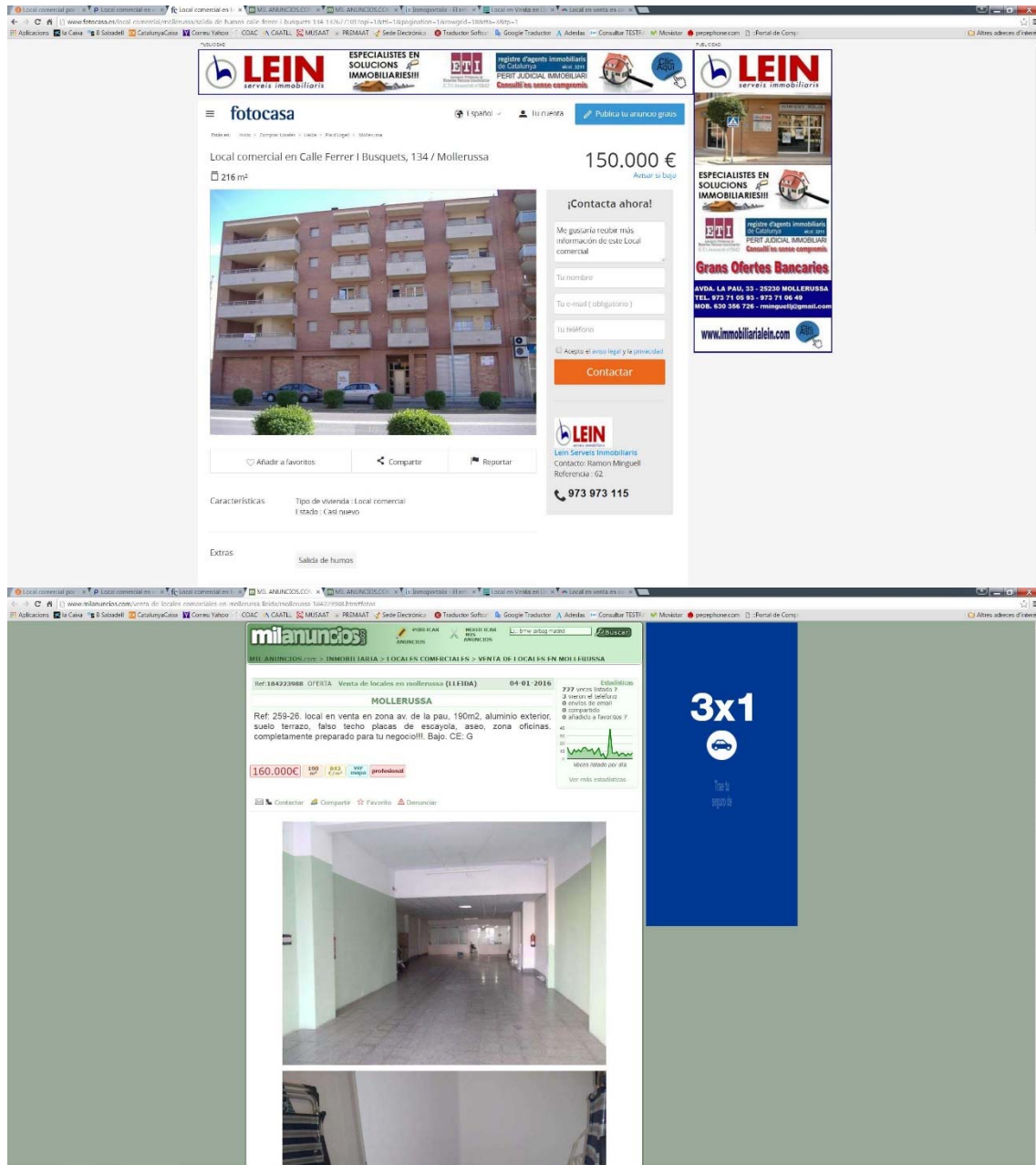
Descripción del local comercial en venta en Avenida Generalitat, nº 7

Edificio comercial de 5.000m2 aprox., situado en el centro de mollerussa con fachada de 65 metros. Se encuentra en un terreno de 2.850m2. Se encuentra en un terreno de 2.850m2.

31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

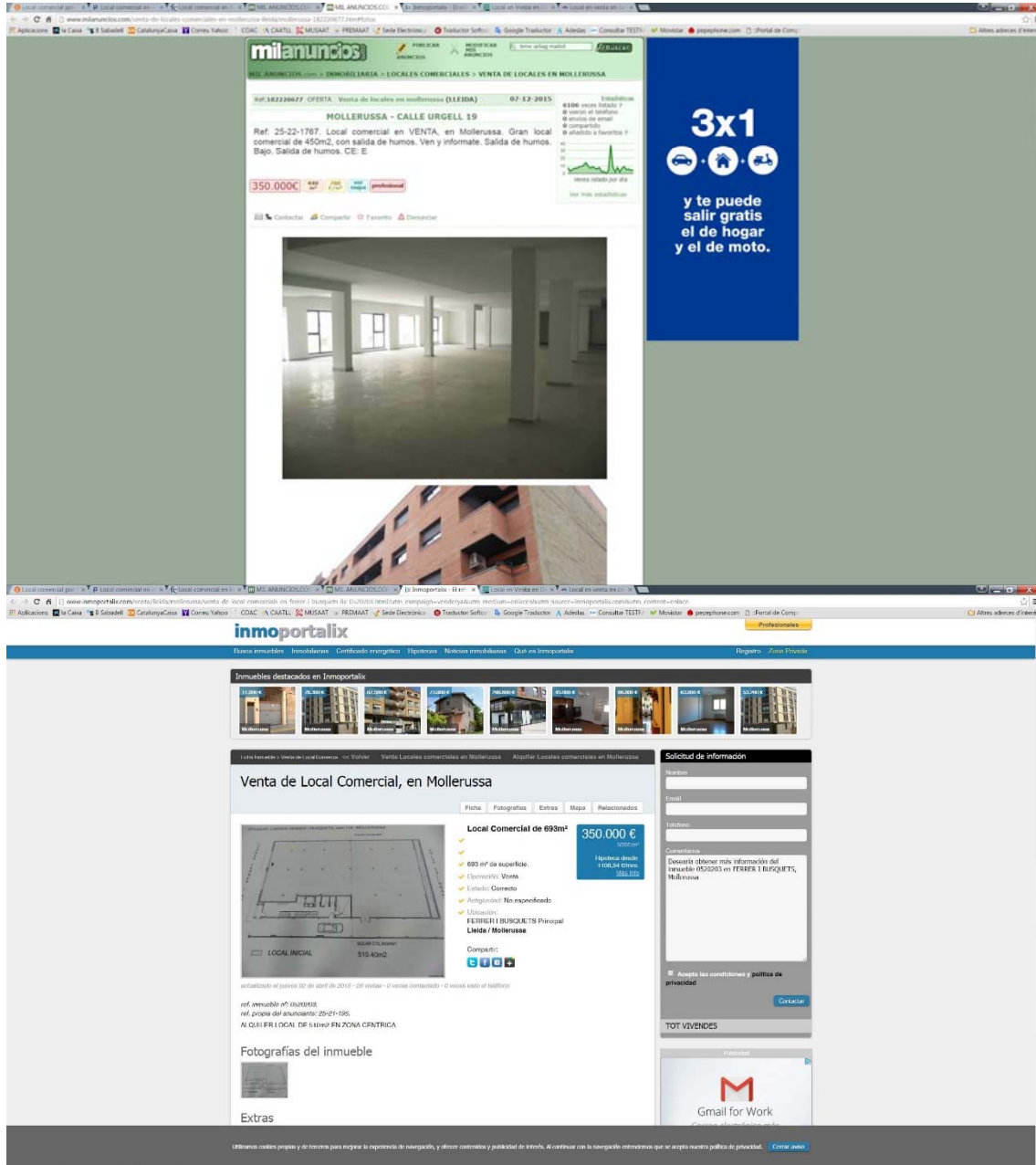
PLA DE MILLORA URBANA  
PROFECTE DE REPARCEL·LACIÓ



31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



31 03 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

The image displays two screenshots of real estate websites. The top screenshot is from 'mislocales.es', showing a property listing for 'Local en venta en Calle Montsec 6 - Mollerussa'. The listing includes a price of 81,600€, an area of 166m², and a price per square meter of 491.57€/m². It features a contact form, a description, and several photographs of the building. The bottom screenshot is from 'yaencontre.com', showing a property listing for 'Local en venta en calle Sant Antoni, Mollerussa, de 139 m² por 90.000 €'. This listing also includes a contact form, a description, and photographs of the building. Both screenshots show the website's navigation and search options.