

**CONVENI URBANÍSTIC D'ACCEPTACIÓ DE L'OFERIMENT DE COMPENSACIÓ PER EXCLOURE DEL SISTEMA VIAL PÚBLIC DEL VIGENT POUM EL COMPRÉS ENTRE CAMÍ DEL PALAU D'ANGLESOLA A L'AVINGUDA BALAGUER. EN CONTRAPRESTACIÓ A LA URBANITZACIÓ (PARCIAL) DEL VIAL NORD.**

A la ciutat de Mollerussa, el 20 de febrer de 2023.

Davant meu, Núria Manyosa Alcaraz, Secretària accidental de l'Excm. Ajuntament de Mollerussa,

**COMPAREIXEN:**

D'una part, el Sr. Marc Solsona Aixalà Alcalde de l'Ajuntament de Mollerussa en virtut de les facultats que li són reconegudes a l'article 51.1 del DLEG. 2/2003, pel qual s'aprova el TR de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

D'altra part, el **Sr. Francisco ARGILÉS I FELIP** major d'edat, casat i veí de Mollerussa, amb domicili al C. Canigó, 2 de 25230 Mollerussa, amb DNI núm. 40781131-S.

**INTERVENEN:**

El Sr. Marc Solsona Aixalà en llur qualitat d'Alcalde expressament facultat per acord del Ple celebrat el dia 15 de juny 2019.

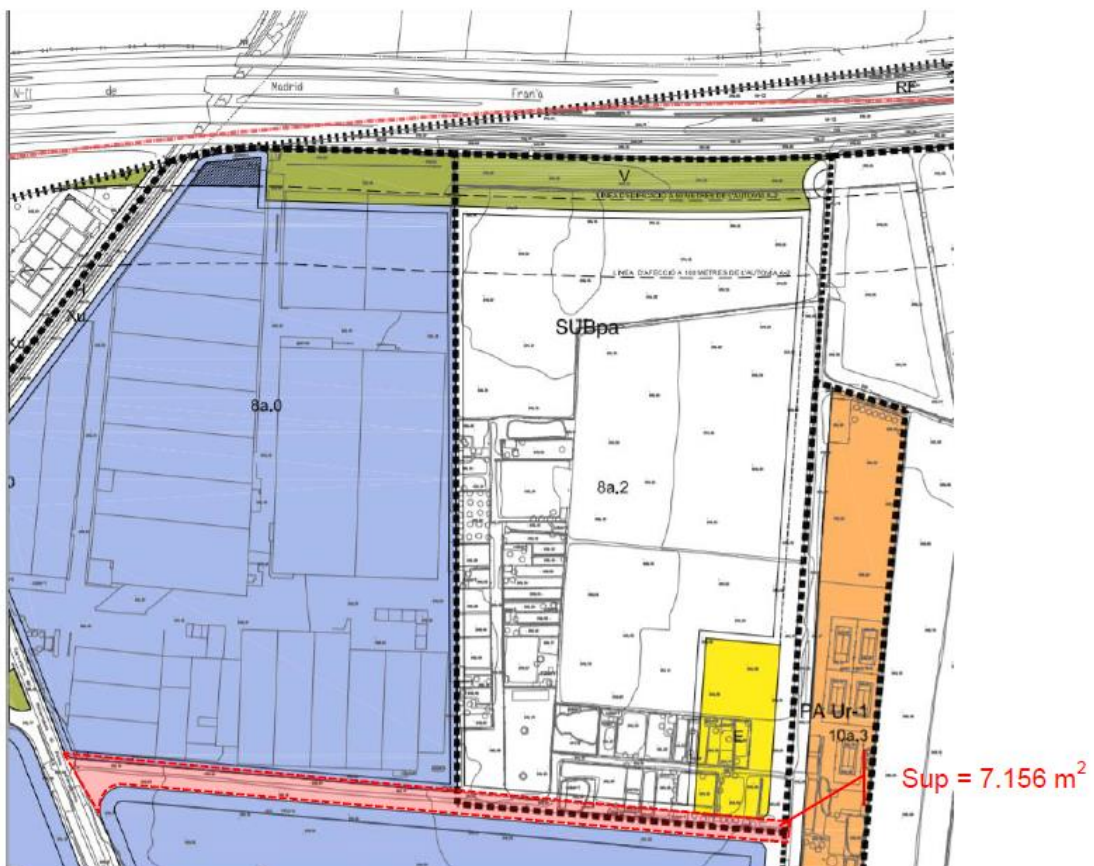
El Sr. **Francisco ARGILÉS I FELIP** en llur qualitat de representant legal de **NUFRI SAT núm. 1.596** de responsabilitat limitada, domiciliada a 25230 Mollerussa, Ctra. del Palau d'Anglesola, Km. 1, amb el NIF F-25-011461, constituïda per temps indefinit i inscrita en el Registre General de Societats Agràries de transformació de Relacions Agràries del Ministeri d'Agricultura el 7 de setembre de 1982, foli 1, fulla número 1.596, foli 196, tom 8, assentament 1er.

**EXPOSEN**

**1.-** Que NUFRI SAT núm. 1596, va presentar una PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE MOLLERUSA Modificació del POUM de Mollerussa en l'àmbit del Pla parcial per a l'ampliació del sector Nufri – Nufri II - (Aprovat definitivament 29/11/2000; Publicació 19/01/2001 (Vigència DOGC 4935 27/07/2007) per a la reclassificació d'uns terrenys qualificats de sistema viari.

El vial a excloure del sistema públic de vialitat, és el tram que correspon al PP 2a ampliació de NUFRI el POUM vigent el inclou dins de la delimitació de sòl urbà, mentre que la porció de vial corresponent a la 3a ampliació de NUFRI formava part d'un àmbit propi de planejament derivat que avui dia ja s'ha incorporat al sòl urbà com a conseqüència de la "Modificació del POUM per canvi d'equipaments de propietat municipal per altres terrenys d'equipaments i d'espais lliures" –Expedient 2018 / 067874 / L que va ser a provat definitivament per la CTU de Lleida el 15 de març de 2019. Aquesta modificació, incorporava la derogació del Pla parcial urbanístic de sòl industrial 3a ampliació de NUFRI" dins del qual s'establí la incorporació del vial dins del sistema públic de vialitat.

L'esmentat vial definit al POUM vigent del vial projectat entre camí del Palau d'Anglesola a l'Av de Balaguer amb una superfície de 7.156 m<sup>2</sup> (477 m x 16m).



**2.-** Que l'Ajuntament de Mollerussa considera que, com a conseqüència de les successives ampliacions de l'activitat de l'empresa NUFRI SAT, la funcionalitat d'aquest vial públic dins de la xarxa viària de titularitat pública és irrellevant ja que el seu traçat passa íntegrament a través de terrenys propietat de l'empresa NUFRI SAT, on aquesta localitza les seves instal·lacions actuals - al nord del vial - i on preveu emplaçar-hi les seves futures ampliacions al sud de dit vial

**3.-** Que es volentat de **NUFRI SAT núm. 1596** oferir una contraprestació per la supressió del vial citat. Consistent en completar la construcció del vial Nord en el mateix tram comprès entre el camí del Palau d'Anglesola i l'Av de Balaguer. La porció addicional de vial a construir, es situa a la mitat sud de l'eix del vial Nord, atès que l'execució de la meitat nord ja li corresponia a NUFRI SAT en concepte de càrrega externa vinculada al desenvolupament del Pla parcial de la 2 ampliació de NUFRI (AD 29/11/2000).

**4.-** Que l'arquitecte David Pàmpols Camats, a petició de NUFRI SAT, ha efectuat informe de valoració DE LA MODIFICACIÓ D'UN SÒL D'ÚS DOTACIONAL VIALITAT (SENSE APROFITAMENT LUCRATIU) DINS L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DE SÒL INDUSTRIAL NUFRI-II AL MUNICIPI DE MOLLERUSSA. Segons el qual:

- *Es comprova què, el propietari NUFRI SAT aporta unes càrregues externes addicionals d'urbanització del Tram 2 de la variant Nord de Mollerussa, valorada en (- ) 458.583 €; en contraprestació adquireix una porció de sòl qualificada de sòl industrial en clau 8a de 7.156 m2 valorada en 121.652 € i una menys despesa d'urbanització del carrer A, valorat en + 389.232 €, menys la porció del 50% de tram del carrer A ja executat per valor de - 59.160 € ; el que representa un valor equivalent de +451.724 € en la operació.*
- *Es comprova què, el propietari EXCM. AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA rep una aportació d'urbanització com a càrrega externa addicional als sectors delimitats valorada en (+)458.583 €; el que representa una plusvàlua equivalent de +458.583 € en contraprestació.*
- *Es comprova que la contraprestació projecta adequadament els interessos públics, doncs representa un saldo comparatiu equivalent favorable a l'administració actuant, Excm. Ajuntament de Mollerussa, de (458.583 € - 451.724 €) + 6.859 € en la operació urbanística, el que suposa un diferència favorable de + 1,52%.*
- *La diferència entre el valor total de les aportacions particulars i els rèdits resultants obtinguts en l'operació urbanística, és menor o igual al 15 %, per lo que pot considerar-se que la permuta està EQUILIBRADA.*

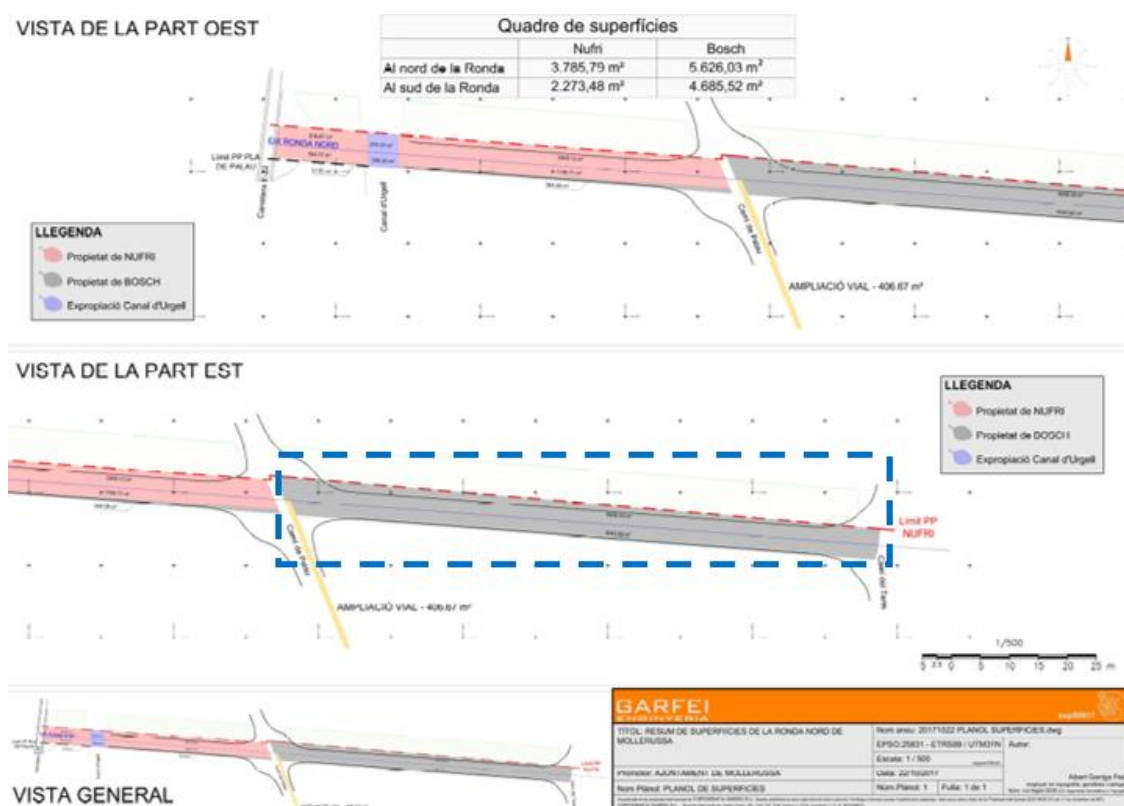
Aquesta valoració ha estat objecte de revisió per part dels serveis tècnics municipals, el resultat del qual no discrepa amb la presentada per NUFRI SAT.

**5.** Que per procedir a materialitzar la reclassificació esmentada, es necessària la prèvia o simultània tramitació de la modificació del POUM de Mollerussa.

Per l'exposat les parts,

## PACTEN I ACORDEN

**PRIMER.-** El Sr. **Francisco ARGILÉS I FELIP**, en representació de **NUFRI SAT núm. 1596** ofereix de forma irrevocable a l'Ajuntament de Mollerussa, completar la construcció del vial Nord en el mateix tram comprès entre el camí del Palau d'Anglesola i l'Av de Balaguer. La porció addicional de vial a construir, es situa a la mitat sud de l'eix del vial Nord, atès que l'execució de la meitat nord ja li corresponia a NUFRI SAT en concepte de càrrega externa vinculada al desenvolupament del Pla parcial de la 2 ampliació de NUFRI (AD 29/11/2000).



--- Tram de vial Nord entre el camí del Palau d'Anglesola i l'Av de Balaguer

**SEGON.-** L'Ajuntament de Mollerussa es compromet a tramitar la modificació del POUM a la que es refereixen els pactes primer, atès que l'interès públic de la modificació queda acreditat en la proposta de modificació del POUM, redactada pels serveis tècnics municipals i de la que aquest conveni en forma part integrant.

**TERCER.-** D'acord amb la petició de l'empresa NUFRI, que és única propietària dels terrenys amb aprofitament privat del sector 3a ampliació de NUFRI, l'Ajuntament de Mollerussa accepta promoure la exclusió del sistema viari públic definit al POUM vigent del vial projectat entre camí del Palau d'Anglesola a l'Av de Balaguer amb una longitud d'uns 477 m i 16 m d'amplada, **que passaria a formar part del sòl susceptible d'aprofitament privat però sense comportar increment de sostre.**

**QUART.-** De conformitat amb l'establert a l'article 26.3 del Decret 305/2006 pel que s'aprova el reglament de la llei d'Urbanisme, aquest conveni formarà part integrant de la modificació del POUM de Mollerussa a la que es refereixen els pactes primer.

**CINQUÈ.-** En allò no previst en el present conveni, serà d'aplicació supletòria el DLEG 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, i disposicions que la desenvolupin o complementin.-----

En prova de conformitat, les parts compareixents es ratifiquen en el contingut d'aquest conveni i el signen per triplicat exemplar i a un sol efecte en la data i lloc indicats en l'encapçalament.

**Ajuntament de Mollerussa**

**NUFRI SAT 1596**

**Marc Solsona Aixalà**

**Francisco Argilés i Felip**

**Davant meu: La Secretària Accidental  
CERTIFICO**

**Núria Manyosa Alcaraz**