



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

ANNEX

CONVENI URBANÍSTIC D'ACCEPTACIÓ DE L'OFERIMENT DE PERMUTA DE LA FINCA DE CAN JAQUES I DE LA CESSIÓ D'UNA FINCA D'EQUIPAMENT DE LA SERRA

A la ciutat de Mollerussa, el 23 d'octubre de 2018

Davant meu, **Antoni Garcia Jimenez**, Secretari 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 13 de juny 2015.

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** es propietària de l'immoble situat en el municipi de Mollerussa, travessia carrer Jacint Verdaguer denominat " Can Jaques". Es tracta d'una finca de 387,87 m2 amb un magatzem de planta baixa, planta pis i sota-coberta. La planta baixa té una superfície construïda de 210,87 m2 i les plantes primera i sota-coberta de 192,72 m2 cadascuna, amb un total de 596,31 m2 construïts. A la part posterior hi ha un pati de 177 m2. S'accedeix a la finca per un passatge veïnal. limita, davant amb la travessa Jacint Verdaguer, a la dreta, comunitat propietària Plaça Major 14, esquerra i fons Plaursa. En relació al conjunt immobiliari té una quota del 50%.

L'esmentada finca està inscrita al registre de la propietat num. 3 de Lleida, al Llibre 280, foli 96, finca 14.231. La referència cadastral es 4608507CG2140N0007LM

2.- Que l'Ajuntament de Mollerussa es titular de la finca número 14.471 de Mollerussa, inscrita al registre de la propietat num. 3 de Lleida al Tomo 2955, llibre 298, Foli 195. El codi registral únic és el 25012001129153.

Els terrenys corresponen a la parcel·la destinada a equipaments de cessió obligatòria pel projecte de reparcel·lació del Pla parcial industrial 3a ampliació de NUFRI, en el qual s'identifica de la manera següent:

Parcel·la- Equipaments- Ajuntament de Mollerussa, amb domicili a Mollerussa, a la plaça de l'ajuntament, número 2, i CIF núm. P-2517200-H





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

DESCRIPCIÓ

- Parcel·la assenyalada amb zona d'equipaments al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants de 6.395,28 m2 de superfície.
- Té forma regular. Mides segons cotes del plànol de parcel·les resultants acotat.
- Limita pel nord amb parcel·la de 10% d'aprofitament urbanístic; pel sud amb carrer A; per l'est amb el carrer Tennis; per l'oest amb parcel·la 2.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

- La qualificació urbanística de la parcel·la és sistema d'equipaments municipals.

TÍTOL

- Adjudicació de terrenys per la reparcel·lació actual, i corresponent a part de les cessions obligatòries cap a l'Ajuntament de Mollerussa.

ADJUDICATARI I DRETS ADJUDICATS

- S'adjudica a l'Ajuntament de Mollerussa, sense aprofitament

CÀRREGUES

- Lliure de càrregues

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

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

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

3.- Que es voluntat de **NUFRI SAT núm. 1596** permutar la finca 14.231, denominada "Can Jaques", per la finca 14.471, de la propietat de l'Ajuntament qualificada d'equipament abans descrites.

4.- Que l'Ajuntament de Mollerussa no considera necessària l'existència de l'àmbit de sòl destinat a equipament públic que, procedent de les cessions obligatòries per a sistemes inherents al desenvolupament del Pla parcial que ordenava la 3a ampliació de NUFRI, aquest ubicava a l'extrem est del sector. Doncs aquest paquet d'equipament s'emplaça dins d'un àmbit de sòl destinat a activitats econòmiques que al parer de l'Ajuntament i de l'actual propietari únic dels terrenys inclosos al sector, es considera com a no adient ni útil en el seu emplaçament.

5.- Que l'arquitecte Carles Guerrero, arquitecte del CC del pla d'Urgell, ha efectuat informe de valoració de les finques esmentades, valorant la finca d'equipament de l'Ajuntament en la quantitat de **255.811,20 euros mentre que la finca de Can Jaques, de la titularitat de Nufri, en l'import 256.123,14 euros. I** conclou que l'operació urbanística que es durà a terme en la modificació puntual proposada no variarà el valor dels terrenys objecte de transformació d'usos. En quant al valor dels terrenys municipals, fa constar que els terrenys que en l'actualitat són propietat de l'ajuntament, tenen un valor de **255.811,20**. Després de l'operació objecte d'aquest conveni, els terrenys de propietat municipal tindran un valor de **256.123,14€**

6. Que per procedir a materialitzar la permuta esmentada, es necessària la prèvia tramitació de la modificació del POUM de Mollerussa. Aquesta modificació ja ha estat iniciada per l'Ajuntament de Mollerussa, essent l'acord d'aprovació inicial de 31 de juliol de 2014 i en relació amb la mateixa, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data de 31 de març de 2015 va emetre resolució, en la que entre altres aspectes, en el seu punt tercer diu que "Cal garantir la titularitat pública de Cal Jaques abans que la modificació sigui executiva, en compliment a l'article 97.2bis.c de la Llei d'urbanisme vigent".





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

7.- De manera complementaria i per tal de justificar i subratllar l'interès públic de la permuta d'equipaments, NUFRI cedirà a l'Ajuntament de Mollerussa, la propietat d'una finca rústica de 5.767 m2 de superfície actualment amb la classificació urbanística de sol no urbanitzable, situada al Parc de la Serra en una part del terme municipal on es concentren gran nombre d'equipaments públics i al vell mig d'un parc territorial definit pel POUM vigent, on l'Ajuntament ja ha realitzat altres actuacions similars de permuta de sòl amb l'objectiu final de que la totalitat de la propietat dels terrenys del Parc sigui pública, com ja ho és actualment més del 90% dels 613.969 m2 de superfície afectada.

Tot i tractar-se d'una finca registral independent les dades de la qual s'especificaran més endavant, són una porció d'una única parcel·la cadastral identificada amb el número 12 del polígon 7, amb referència 25172A007000120000SW, a la qual s'atribueix una superfície total de 9.428 m2.



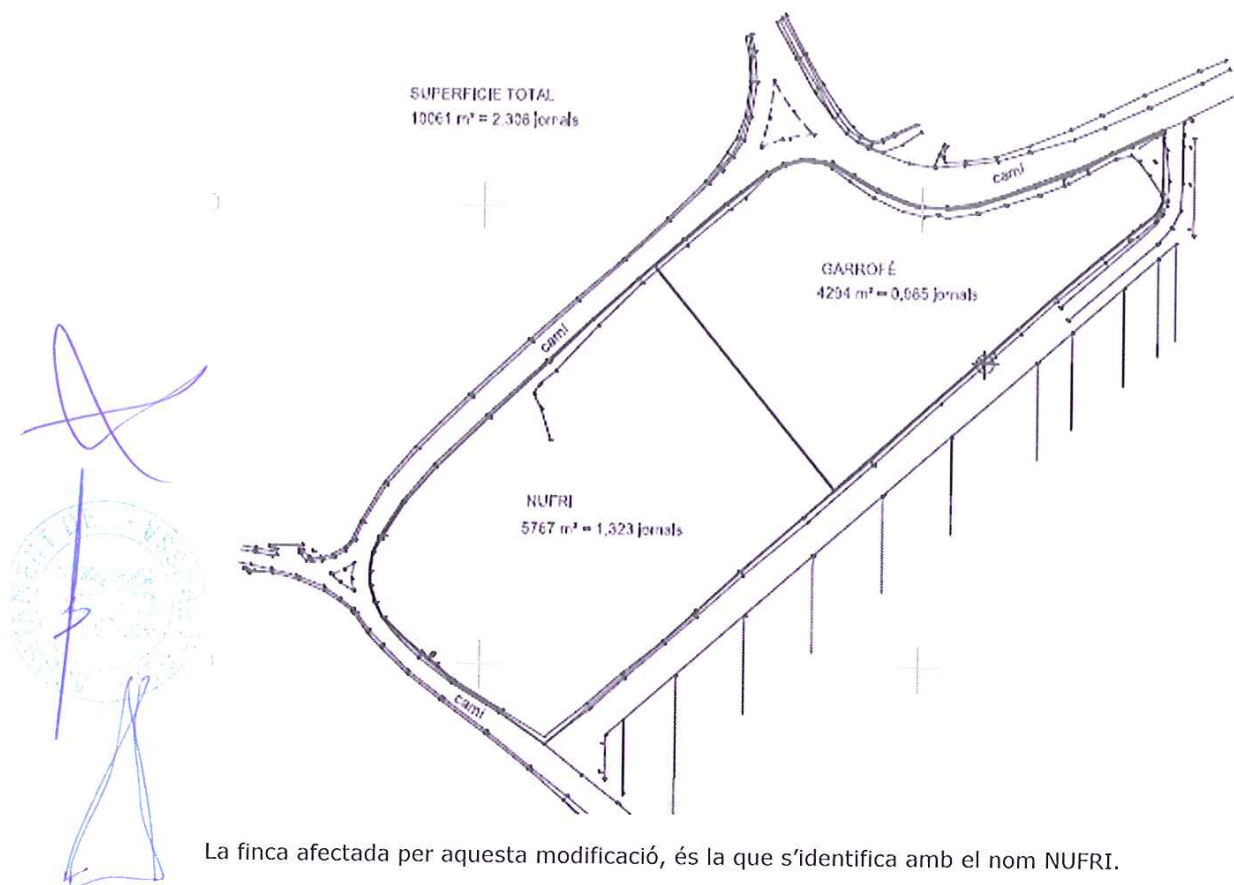
Segons consta a l'escriptura de segregació i compravenda els terrenys objecte d'aquest conveni corresponen a la part ratllada del croquis adjunt amb una superfície de 5.853 m2 (*), i procedeixen d'una única finca registral matriu inscrita al TOMO 1642, LLIBRE 70, FOLI 64, FINCA 792 de 10.211 m2 de superfície, de la qual es va fer una segregació de la part dels terrenys amb una superfície de 4.358 m2 (part no ratllada).

Cal dir però, que segons plànol topogràfic aportat pels propietaris dels terrenys, les superfícies reals difereixen lleugerament respecte de les que consten a l'escriptura, ja que a la resta de finca matriu se li atorga una superfície topogràfica de 5.767 m2 en lloc dels 5.853 m2 que consten a l'escriptura. (*) **Per tant als efectes d'aquest document, es considera la superfície que consta al plànol topogràfic, es a dir 5.767 m2.**





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)



La finca afectada per aquesta modificació, és la que s'identifica amb el nom NUFRI.

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 la permuta de la finca denominada Cal Jaques descrita en la part expositiva, finca registral 14.231, per la parcel·la propietat de l'Ajuntament de Mollerussa, destinada a equipament, descrita en la part expositiva, finca registral 14.471, condicionant l'eficàcia d'aquesta permuta a la prèvia modificació del POUM de Mollerussa de canvi de qualificació urbanística del terrenys municipal d'equipament a industrial.

L'executivitat de la modificació del POUM esmentada queda condicionada a la inscripció al registre de la propietat de la permuta esmentada, en concret a la inscripció en el registre de la propietat de la finca denominada Cal Jaques descrita en la part expositiva, finca registral 14.231, a nom de l'Ajuntament de Mollerussa.

SEGON.- El Sr. **Francisco ARGILÉS I FELIP**, en representació de **NUFRI SAT núm. 1596** cedeix a l'Ajuntament de Mollerussa la finca 792 inscrita al TOMO 1642, LLIBRE 70, FOLI 64,





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

FINCA de 10.211 m2, descrita en els antecedents qualificada d'equipament, i que s'ubica a la Serra, condicionant l'eficàcia d'aquesta cessió a la prèvia modificació del POUM de Mollerussa de canvi de qualificació urbanística del terrenys municipal d'equipament a industrial.

TERCER.- L'Ajuntament de Mollerussa es compromet a tramitar la modificació del POUM a la que es refereixen els pactes primer i segon, atès que l'interès públic de la modificació queda acreditat en la proposta de modificació del POUM, redactada pels serveis tècnics del Consell Comarcal del Pla d'Urgell i de la que aquest conveni en forma part integrant.

QUART: 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 permuta de la propietat de la finca d'equipament, **que passaria a formar part del sòl susceptible d'aprofitament privat però sense comportar increment de sostre**, per la finca urbana situada al nucli antic de la població on existeix l'edifici conegut com can Jaques esmentada, ja que la considera amb un notable valor històric i patrimonial, fàcilment accessible pel conjunt de la ciutadania, i que amb l'esmentada modificació del POUM es qualificaria com a equipament públic integrat dins de l'àmbit urbà en el qual l'Ajuntament de Mollerussa, conjuntament amb la Generalitat de Catalunya, promou actuacions de renovació urbana vinculades al Pla de Barris.

CINQUÈ.- 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 i segon.

SISÈ.- 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 Aixlà

Francisco Argilés i Felip

Davant meu: El Secretari
CERTIFICO

Antoni Garcia Jimenez

