



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(LLEIDA)

Jesús Luño Garcia, Secretari acctal. de l'Ajuntament de Mollerussa

**CERTIFICO:**

Que el Ple de l'Ajuntament, en la sessió ordinària de 26 de maig de 2022 va adoptar el següent acord:

**PRP 2022/527 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA. VIALITAT DE L'ÀMBIT INDUSTRIAL NORD-OEST. APROVACIÓ INICIAL. CONVENI URBANÍSTIC**

En data 18 d'octubre de 2021 va tenir entrada al Registre General de l'Ajuntament núm. 2021/12517) la sol·licitud de "MODIFICACIÓ DEL POUM EN L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL PER A L'AMPLIACIÓ DEL SECTOR NUFRI II".

Per tal de compensar la supressió del vial intern, NUFRI SAT ofereix 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).

En data 05 d'abril de 2022 i amb núm. de registre 2022/5249, va tenir entrada l'INFORME 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 elaborat per l'Arquitecte David Pàmpols Camats. El qual va estar convalidat pels serveis tècnics municipals.

En data 11 de maig de 2022, el Sr. Carles Guerrero Sala, arquitecte del Consell Comarcal del Pla d'Urgell, en funcions de tècnic municipal de l'Ajuntament de Mollerussa, ha elaborat la documentació tècnica relativa a una modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mollerussa (POUM), la qual té per objecte excloure del sistema viari públic definit al POUM vigent el vial projectat entre camí del Palau d'Anglesola a l'Av de Balaguer amb una longitud d'uns 475 m i 10 m d'amplada.

Atès que la compensació que el sol·licitant -NUFRI SAT- proposa a canvi de la supressió del vial i l'obtenció del sòl que aquest ocupa, suposa assumir les despeses de construcció corresponents a la meitat sud del vial Nord, des de l'eix del vial fins al límit sud de la calçada en el tram de vial Nord comprès entre la l'Av de Balaguer i el camí del Palau d'Anglesola, procedeix la redacció d'un conveni urbanístic que fixi els acords de les parts afectades per tal d'aconseguir l'objectiu de tramitar, gestionar i executar les actuacions necessàries per facilitar la consecució dels objectius determinats per el planejament urbanístic i el interès general.

En base a l'exposat anteriorment, l'Ajuntament de Mollerussa ha considerat la conveniència i oportunitat de tramitar i aprovar la modificació puntual del POUM vigent anteriorment mencionada, atès que , la construcció dels trams pendents del vial Nord, constitueixen una prioritat pel desenvolupament de Mollerussa i per la materialització del desplegament de les previsions del POUM vigent, possibilitant futures actuacions urbanístiques encaminades a convertir la travessia urbana de la N-II en un eix cívic urbà, disminuint el trànsit de vehicles que passin pel centre urbà, millorant la seguretat viària, reduint al mateix temps les emissions de carboni, incidint tot això en la millora de la qualitat de vida de la població.

L'abast concret de la modificació plantejada es troba definida a la documentació tècnica redactada per l'arquitecte Carles Guerrero Sala, en funcions de tècnic municipal de l'Ajuntament de Mollerussa, que consta incorporada a l'expedient de la modificació de referència.

Signatura 1 de 2  
Jesus Luño Garcia  
31/05/2022  
SECRETARI ACCIDENTAL

Signatura 2 de 2  
Marc Solsona Aixala  
31/05/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	fe0a6fa35d4b498892c0c2a9c919f96c001
Url de validació	<a href="https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador: Certificat -





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(LLEIDA)

Vistos els informes de Secretaria núm. 062/2022 relatiu a la modificació del POUM i 063/2022 relatiu al conveni urbanístic respectivament.

En virtut del que s'ha exposat; a la vista dels informes tècnics i jurídics i demés documentació que consta en l'expedient, es proposa al Ple de l'ajuntament l'adopció dels següents **ACORDS**:

**Primer.** Aprovar inicialment MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA. VIALITAT DE L'ÀMBIT INDUSTRIAL NORD-OEST, en els termes i abast establerts en la documentació tècnica redactada pels Serveis tècnics del Consell Comarcal del Pla d'Urgell, d'acord amb allò disposat als articles 85.1 i 96 del TRLU, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, així com els articles 117 i 107 i següents del RLU.

**Segon.** Aprovar el conveni urbanístic d'acceptació de l'ofertament de NUFIR SAT per tal de compensar la supressió del vial intern, i 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).

**CONVENI URBANÍSTIC D'ACCEPTACIÓ DE L'OFERTAMENT 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 XX de xxxxx de 2022

Davant meu, **Jesús Luño Garcia**, Secretari 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**

Signatura 2 de 2  
31/05/2022  
ALCALDE  
Marc Solsona Aixalà

Signatura 1 de 2  
31/05/2022  
SECRETARI ACCIDENTAL  
Jesus Luño Garcia

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	fe0a6fa35d4b498892c0c2a9c919f96c001
Uri de validació	<a href="https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador: Certificat -



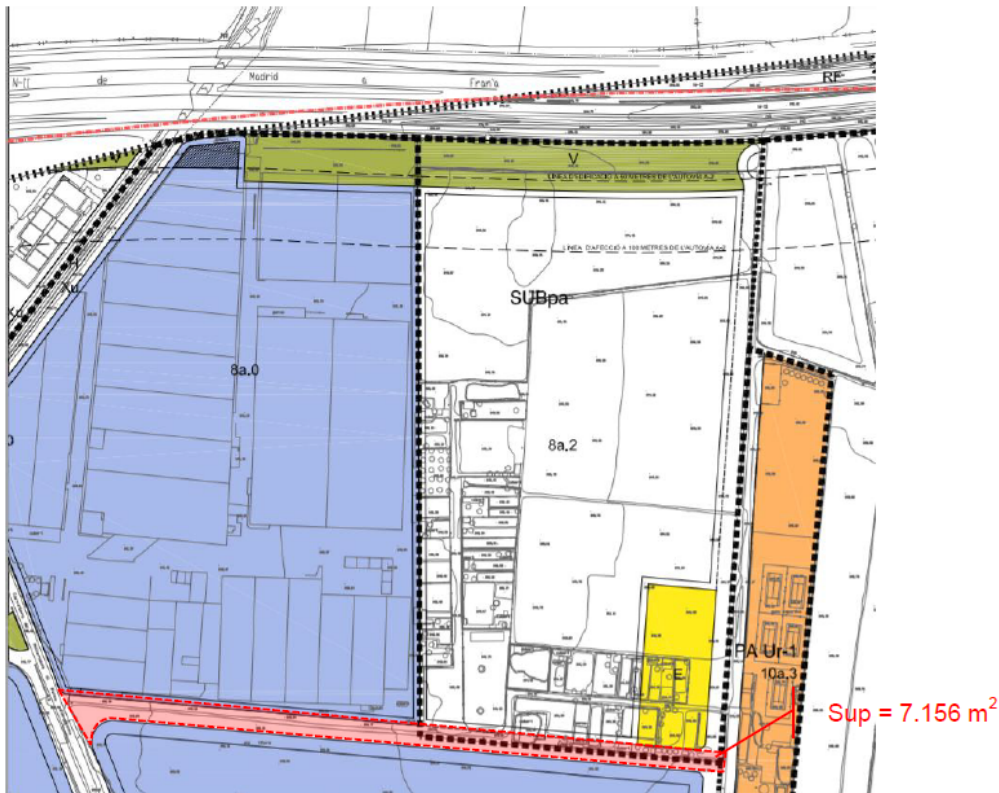


AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(LLEIDA)

1.- Que NUFRI SAT núm. 1596, va presentar una PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE MOLLERUSSA 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 aprovat 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).



Signatura 1 de 2	31/05/2022	SECRETARI ACCIDENTAL	31/05/2022	ALCALDE
Jesús Lluís García				
Signatura 2 de 2				
Marc Solsona Aixala				

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	fe0a6fa35d4b498892c0c2a9c919f96c001
Url de validació	<a href="https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador: Certificat -





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(LLEIDA)

**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.

Signatura 2 de 2	31/05/2022	ALCALDE
Marc Solsona Aixala		
Signatura 1 de 2	31/05/2022	SECRETARI ACCIDENTAL
Jesús Luño García		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	fe0a6fa35d4b498892c0c2a9c919f96c001
Uri de validació	<a href="https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador: Certificat -



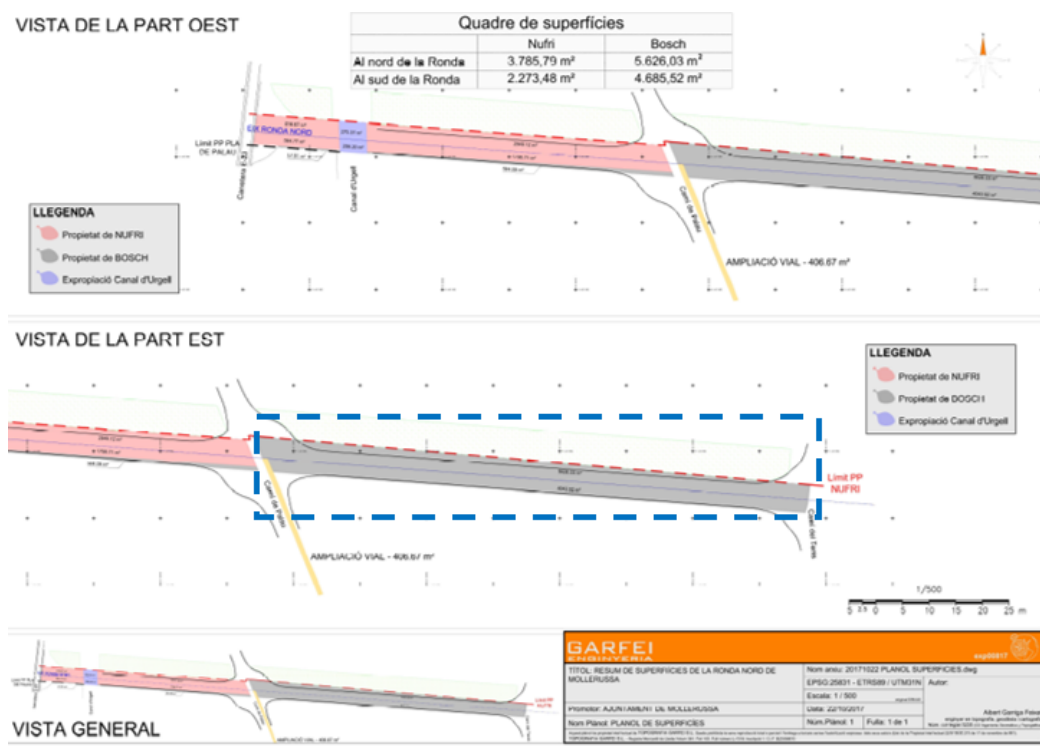


AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(LLEIDA)

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**

Signatura 1 de 2  
Jesus Lluïa Garcia  
31/05/2022  
SECRETARI ACCIDENTAL

Signatura 2 de 2  
Marc Solsona Aixala  
31/05/2022  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
<b>Codi Segur de Validació</b>	fe0a6fa35d4b498892c0c2a9c919f96c001
<b>Url de validació</b>	<a href="https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>
<b>Metadades</b>	Classificador: Certificat -





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(LLEIDA)

**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: El Secretari acctal.  
CERTIFICO**

**Jesús Luño Garcia**

**Tercer:** Sotmetre aquesta modificació puntual, el conveni urbanístic i el document tècnic que conté la proposta a un període d'informació pública d'un mes, a comptar des de la darrera publicació obligatòria, mitjançant edictes al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida, en un diari de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i en el web municipal [www.mollerussa.cat](http://www.mollerussa.cat), als efectes de presentació de les corresponents reclamacions i/o al·legacions, d'acord amb allò establert als articles 8.5 i 85 del TRLU i art. 23 del RLU.

**Quart.** Simultàniament al tràmit d'informació pública i, d'acord amb allò establert a l'art. 85 apartats 5 i 7 del TRLU i a l'art. 4 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials que es considerin necessaris, tenint en compte els ja sol·licitats.

**Cinquè.** Simultàniament al tràmit d'informació pública i, d'acord amb allò establert 117.3 del RLU, concedir audiència als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació pel termini d'un mes.

**Sisè.** Suspendre preceptivament en tots els àmbits on les noves determinacions modifiquin el regim urbanístic actual, la tramitació de plans parcials urbanístics, plans especials urbanístics, atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial. Els efectes de la suspensió s'exhauriran definitivament

Signatura 2 de 2  
Marc Solsona Aixalà  
31/05/2022  
ALCALDE

Signatura 1 de 2  
Jesus Luño Garcia  
31/05/2022  
SECRETARI ACCIDENTAL

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	fe0a6fa35d4b498892c0c2a9c919f96c001
Url de validació	<a href="https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador: Certificat -





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(LLEIDA)

un cop aprovada definitivament la modificació puntual. No obstant, d'acord amb allò establert a l'article 74.1 del TRLU, el termini de la suspensió no pot tenir una durada superior a dos anys".

**NOMBRE LEGAL:** nombre legal de membres de la Corporació és disset (17).

-----  
I perquè consti, expedeixo aquest certificat d'ordre i amb el vistiplau del senyor Alcalde.

A la ciutat de Mollerussa, a data de la signatura electrònica

Signatura 1 de 2	31/05/2022	SECRETARI ACCIDENTAL	Signatura 2 de 2	31/05/2022	ALCALDE
Jesus Lluïa Garcia			Marc Solsona Aixala		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació fe0a6fa35d4b498892c0c2a9c919f96c001

Url de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador: Certificat -

