

Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS ÀMBIT PAPRINSA

SITUACIÓ :

Parcel·les urbanes de la indústria paperera Paprinsa i Ondupacart

ADREÇA:

Carretera o camí de Fondarella a Arbeca núm.10 i 10 A, camí del
Escorxador núm. 7

LOCALITAT :

MOLLERUSSA (EL PLA D'URGELL)

PROMOTOR :

FERGERDELL S.L.

ARQUITECTE :

RAMON LLOBERA SERENTILL

GENER de 2020

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001	
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

Índex general

ANTECEDENTS

MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

Situació i àmbit territorial
Topografia, estat actual i usos
Determinacions de la ordenació
Estructura de la propietat

MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

Objectius i criteris del Pla de Millora urbana
Justificació del compliment de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic (Art.3 i 9 de la llei 1/2010).
Descripció de l'ordenació
Justificació del compliment d'altres determinacions normatives (estudi d'avaluació de la mobilitat generada, tramitació ambiental, estudi d'avaluació econòmica, i de sostenibilitat econòmica)

ANNEXES A LA MEMÒRIA (documents acreditatius de propietat)

-Fitxes cadastrals (tres finques urbanes implicades).
-Notes simples registrals (Fergerdell s.l.)

PLÀNOLS

D'informació 01.-Situació i emplaçament
02.-Planejament urbanístic actual
D'ordenació 03.-Proposta urbanística del Pla de millora
04.-Estat actual de les edificacions al Pla de millora urbana àmbit
Paprinosa
05.-Proposta volumètrica del Pla de millora
06-22.- Plànols alçats, plantes i seccions edificis afectats

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

ANTECEDENTS

El present Pla de Millora urbana es redacta per ajustar i desenvolupar aquest conjunt de finques que pertanyen a l'indústria del sector paperer format per les societats Fergerdell, Paprinsa i Ondupacart degut a les necessitats de desenvolupament de la pròpia indústria, a rel de la transformació a urbanes d'unes finques adjacents, a la portada de una nova font d'energia (canonada de gas d'alta pressió) fins a les instal·lacions, per no frenar el desenvolupament de la producció i per adequar a normativa vigent tot el conjunt d'edificacions, instal·lacions, i figures urbanístiques que en aquest moment es troben sense un paraigua comú o fora d'ordenació.

El Pla de millora urbana, segons l'article 70 del Decret Legislatiu 1/210 de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, consolidat amb les modificacions de la Llei 3/2012 de 22 de febrer, ens permet aglutinar en aquesta figura les transformacions necessàries per poder donar sortida a aquestes necessitats expressades anteriorment.

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.-Situació i àmbit territorial del Pla de millora urbana.
- 2.-Topografia, estat actual i usos.
- 3.- Determinacions de l'ordenació.
- 4.- Estructura de la propietat

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

SITUACIÓ I ÀMBIT TERRITORIAL

L'àmbit del pla de millora urbana que anem a desenvolupar en aquesta memòria es troba situat en la zona nord-oest del municipi de Mollerussa en la zona industrial que limita amb el sol urbanitzable en la confluència de les carreteres d'entrada del municipi de Torregrossa (LV-2001) actualment carrer de Josep Jacques Piñol amb la carretera d'Arbeca a Fondarella antiga carretera de circumval·lació del municipi, ara Ronda de Ponent.

El conjunt de finques que abarquen aquest pla de millora son un total de tres finques ja urbanes que son les que recullen la pràctica totalitat de les edificacions de la indústria paperera derivada tan de la fabricació de pulpa de paper com dels transformats en cartonatges. No inclourem dins del Pla de millora, les finques que pertanyen al Pla Parcial de Negrals Sud SUBd-10, ja que d'aquestes no modificarem la seva ordenació prevista per que el us que se li pretén donar es la de edificacions d'emmagatzematge i logística i en principi no seran agregades a la línia de producció.

Aquest conjunt de finques limiten al sud amb un conjunt de parcel·les ja construïdes de naus industrials entre mitgeres amb façana al carrer del Polígon Tumsa, al Est amb la Ronda de Ponent (o antiga carretera de Fondarella a Arbeca), al nord amb les finques del Pla parcial Negrals sud SBd-10 i al oest amb la de l'empresa càrnica, Industrias Cárnicas Vilaró.

La superfície total de l'àmbit, segons les fitxes del POUM i segons les fitxes cadastrals, és de 20.443 m² la finca núm. 10, de 30.055 m² la finca 10 A i de 5.230 m² la finca núm.7, amb **un total de 55.728 m³**.

TOPOGRAFIA I ESTAT ACTUAL

Topogràficament el sector que agafa el Pla parcial es bastant pla i tal i com es veu en l'aixecament topogràfic que es va realitzar pel desenvolupament del sector SUBd-10, la diferència de cota entre l'extrem oest (de la carretera LV-2001) i l'extrem est de la ronda (entrada a l'actual Paprinsa) es d'uns 1,30 metres de desnivell. El tram de la carretera LV-2001 es pràcticament pla i en el tram de la Ronda és de 1,30 metres de desnivell en 140 metres de longitud. Respecte a la façana d'una de les finques al camí de l'Escorxador núm. 7 el

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

nivell interior de la finca es una mica (uns 50 cm) inferior a la rasant del carrer en aquell punt que es salva amb un petit mur de contenció.

DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT SUPERIOR

El planejament superior és el POUM aprovat del municipi de Mollerussa aprovades i publicades definitivament el 26 de juny de 2009.

El Pla Parcial delimitat Negrals Sud SUBd-10 no es troba aprovat definitivament i estem a l'espera de que una vegada subsanats els requeriments i els informes sectorials, s'aprovi definitivament en breu. Seguirem els principis de l'aprovació provisional que esperem que no quedin modificats ja que els requeriments fets es refereixen a temes relacionats amb requisits de la urbanització i de les instal·lacions i no a la reparcel·lació o a les característiques i dimensions o dels drets de les parcel·les resultants.

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Tot i que ja hem avançat que tot l'àmbit afectat pel Pla de millora es d'una mateixa propietat, adjuntarem a continuació el nom, superfície, percentatge de tots i cadascuna de les parcel·les que estan inclosos dins del sector.

En l'annex de memòria s'adjunten les tres dades cadastrals tretes del Llibre de cèdules del cadastre de la urbana i les dos certificacions registrals ja que hi ha dues finques cadastrals que es troben unides en una sola nota registral.

		CADASTRE	
APORTACIONS DE FINQUES INICIALS		SUPERFICIE(M2)	PERCENTATGE (%)
1.1	FERGERDELL S.L.(3601703CG2130S0001YZ) Finca 3752 Foli 91, llibre 35, tom 965	20.443,00	36,683
1.2	FERGERDELL S.L.(3601702CG2130S0001BZ) Finca 3951, Foli 74, llibre 37, tom 1023	30.055,00	53,932
1.3	FERGERDELL S.L.(3601744CG2130S0001FZ) Finca 3951, Foli 74, llibre 37, tom 1023	5.230,00	9,385
TOTAL		55.728,00	100,000

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

- 1.- Objectius i criteris del Pla de millora urbana.
- 2.-Justificació del compliment de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic (Art.3 i 9 de la llei 1/2010).
- 3.- Descripció de l'ordenació.
- 4.- Justificació del compliment d'altres determinacions normatives.
(estudi d'avaluació de la mobilitat generada, tramitació ambiental, estudi d'avaluació econòmica, i de sostenibilitat econòmica)

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

1.- OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ACTUACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA

L'objectiu que persegueix el Pla de millora urbana, bàsicament és lo que explicita l'article 70 del Decret legislatiu 1/2010 en part dels seus punts 1, 2 i 3 i que diuen:

"1.- Els plans de millora tenen per objecte:.....

*b.- En els sòl urbà consolidat, de completar o acabar la urbanització, en els termes assenyalats per la lletra b del article 30, i **regular la composició volumètrica de les façanes.***

2.-Els plans de millora que tinguin per objecte la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la re-urbanització o completar el teixit urbà poden:

*a) Determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit que es tracti o bé **la seva reconversió quant a estructura fonamental, l'edificació existent** o els usos principals.*

*b) Establir la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització i la **implantació de noves infraestructures per raons d'obsolescència** o insuficiència manifesta de les existents o per exigències del desenvolupament econòmic i social.*

3.- Els plans de millora urbana que tinguin per objecte l'ordenació específica del subsòl per a àmbits determinats han de regular:

a) La possibilitat d'aprofitament privat i, específicament de mantenir o no, en tot o en part, l'aprofitament privat existent.

b) L'ús del subsòl, vinculat a l'ús públic i a la prestació de serveis públics, d'acord amb el que estableix l'article 39.

Mes endavant, en el punts 6 i 7 es determina que han de contemplar els plans de millora i quins articles li son d'aplicació respecte els Plans parcials

En el nostre cas, el pla de millora abunda en dos conceptes, preveure el pas d'una instal·lació nova de gas d'alta pressió (capítol 3a) que travessa varis plans parcials i una part de sòl no urbà des del punt de connexió on es troba actualment la infraestructura per arribar a la zona d'entrada de les parcel·les



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

industrials i la reordenació o recomposició volumètrica de l'edificació (capítol 1b) actual consolidada que ha de regular tot l'àmbit de les parcel·les afectades que afecten a la indústria existent.

Per tant una vegada determinats els objectius i l'abast de l'actuació definirem exactament aquests paràmetres que es proposaran ser modificats.

Una de les actuacions que es proposaran en el pla de millora serà la **re-configuració de la situació de les edificacions** i de les relacions entre elles que es troben dins del sector del pla de millora.

Es a dir, degut a l'especial desenvolupament dels diferents processos productius de que consta la indústria paperera, les edificacions que s'han anat fent en el procés d'ampliació i modernització de les instal·lacions les distàncies entre ells i les seves relacions han variat respecte a la prevista ordenació inicial.

Aquesta era, inicialment, una ordenació corresponent al sector de indústria amb edificació aïllada, Clau 8a.0 amb totes els seus paràmetres o condicions respecte a la parcel·la (mida, dimensions, ocupació, relació amb les altres) edificació (ocupació, edificabilitat, alçada, núm. de plantes, etc...) usos (principals, admesos, permessos) etc...

La nostra proposta s'explicitarà en la descripció de l'ordenació en el següent capítol.

2.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE I DE LES DIRECTRIUS PER AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC (ART.3 I 9 DE LA LLEI 1/2010)

El interès públic de la presentació d'aquesta modificació es justifica ja que el desenvolupament d'aquest pla de millora possibilita el creixement i el desenvolupament de la indústria d'unes característiques pròpies. El possible creixement que s'ha de fer paral·lelament a les línies de producció implica que hi hagi d'haver una sèrie de serveis que es situïn als costats de la línia principal i per tant es condiona la seva funcionalitat.

La sostenibilitat econòmica i funcional del procés productiu es el que s'ha primat en aquesta modificació. Com que els successius creixements de les diferents parts de la indústria s'ha fet a mida que el creixement de la producció

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

així ho demanava, moltes vegada es difícil la ubicació de les edificacions auxiliars en altres llocs que no siguin els que s'han posat. Les determinacions i execució d'aquesta proposta garanteix un desenvolupament sostenible en la utilització racional del terreny dins dels solars de manera que faci conviure les necessitats de creixement amb la preservació de l'entorn. En la vista aèria podem observar que el conjunt de les edificacions guarden una certa coherència entre elles i formen un conjunt en el qual no en desentona cap d'elles.

En relació a aquest pla de millora, aquest no és un supòsit d'avaluació ambiental. Per tant, momentàniament no es farà estudi d'avaluació ambiental en aquest document, mentre no sigui requerit per l'administració, si fos el cas.

També cal dir que l'afectació sobre espais de interès naturals, aquífers, de la xarxa Natura 2000 o altres elements o espais protegits és nul·la, ja que ens trobem en un espai urbà que el planejament actual ja ha definit com totalment urbà.

Finalment direm que per la tipologia de la indústria de que es tracta, els diferents processos productius han obligat en molts dels casos a que la tipologia de les edificacions s'hagin d'anar adaptant a aquests processos complexes i canviants en el temps. Això ha portat a que la teòrica ordenació inicial s'hagi hagut de modificar a base d'edificacions que completaven les ja existents adossant-se a elles i en molts casos amb continuïtat fins als límits del solar. Això ha comportat que la teòrica ordenació aïllada (8a), en alguns casos ha passat a ser entre mitgeres, es dir, ha anat fins als límits de la parcel·la, per necessitat de donar continuïtat a línies de producció ja implantades i de construir edificacions annexes a aquestes línies de producció que implicaven, en alguns casos, el que s'haguessin d'annexionar als límits de les parcel·les.

El pla de millora vol proposar una ordenació flexible en relació als paràmetres de distàncies a linders i límits de parcel·la i entre edificacions de manera que respectant-se els paràmetres fonamentals d'ocupació, edificabilitat, usos i intensitat dels usos i volumetria del conjunt, no impliquin un increment de l'aprofitament teòric actual i per tant no impliqui unes noves cessions públiques de sol per equipament i zones verdes de la part proporcional d'aquest aprofitament.

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

3.- DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ

Pel que fa a la proposta d'ordenació, aquest Pla de millora proposa que dins de l'àmbit del Pla es respectin els paràmetres fonamentals d'edificabilitat i d'ocupació global, sense canviar ni els usos ni la intensitat d'aquests, permesos en funció de la seva superfície tal i com venia expressada en la tipologia original (8a) i que es permeti una col·locació dins de la parcel·la amb la flexibilitat que demana el us de la indústria. Això implica algun canvi en els paràmetres de distàncies a límits de parcel·la, agrupació d'edificacions, distàncies a façanes i a altres parcel·les siguin flexibles, i en funció de les necessitats de la sostenibilitat econòmica i funcional de la indústria.

La proposta d'ordenació del Pla de millora estarà basada en adequar les característiques construïdes dels edificis actuals als paràmetres de la qualificació actual 8a0, si be s'incorporaran algunes modificacions que seran producte de l'aplicació de les característiques necessàries que demanda una indústria d'aquest tipus, afegint i modificant alguns dels paràmetres necessaris per aquest tipus de indústria.

La principal característica d'aquesta modificació es en el que respecta a la tipologia edificatòria. Es, per tant una tipologia que podríem considerar com d'agregació de peces que serien les diferents naus que s'han anat construint al voltant de la nau principal de producció.

Aquesta tipologia que seria una tipologia pròpia d'aquesta indústria paperera que podria ser aplicable a altres d'aquest mateix tipus.

Així, sense modificar l'edificabilitat i l'ocupació que tenien aquestes finques en la clau anterior que era la 8a0, per que **no hi hagi un major aprofitament** que el que hi ha fins ara, simplement deixem col·locar l'edificació en una posició diferent degut a les necessitats d'aquesta indústria tan especial. Això fa que no generi una major aprofitament i per tant podem justificar que d'acord amb l'article.70.7 del DL1/2010, en que es diu al respecte dels articles 65 i 66 en els seus punts 3 i 4 i per tant, no genera la obligació de cedir terreny degut a aquest mateix aprofitament. Segons l'article 100 en que es preveu una cessió de terrenys sempre si hi ha un increment de l'aprofitament urbanístic per tant, en el nostre cas, al no haver-n'hi, no ens veiem en la necessitat de fer-ho.

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

En el plànol núm. 4, **Detall de les edificacions de la proposta**, podem observar les diferents edificacions que inclou tot l'àmbit del Pla de millora amb les edificacions que es troben sense legalitzar i en el plànol 5, **Estudi volumètric del conjunt** es molt explicatiu de l'abast de la proposta i com estan les edificacions situades unes respecte a les altres (marcant les que estan sense legalitzar) i de com es necessari aquest Pla de millora per poder ordenar aquest tipus de indústria tan específica.

El plànol núm. 5 mostra perfectament, des de dos punts de vista aeris diferents però per que es pugui apreciar amb tota facilitat, la relació entre els edificis i l'adequació precisa de les característiques de cada edifici a les necessitats de la producció. Aquells edificis que precisen més alçada per les seves característiques o aquells que per les seves, han d'ampliar-se cap un costat, ho fan. Per tant cal una tipologia que permeti aquestes diferents possibilitats i que a la vegada, compleixi els **paràmetres fonamentals** que considerem.

En el plànol núm. 4 podem veure, en un quadre que reproduïrem més endavant, quines són les edificacions actuals i quina és la seva superfície i quines les seves plantes en cada un d'ells i la seva alçada i volumetria.

En els plànols del 5 endavant hi ha els diferents plantes alçats i seccions dels diferents edificis existents fora d'ordenació actual i que ja es troben també en el projecte de legalització que s'ha presentat davant de l'Ajuntament.

Respecte a les normatives que es modifiquen respecte a la Clau 8.a.0 la única modificació que s'inclou és la de que la separació mínima de 5 metres serà només a carrer i a fons de parcel·la i no a laterals. De fet en la regulació de la Clau 8.a.0 ja hi contempla la possibilitat de que les separacions mínimes podien estar marcades en els plànols d'ordenació i en el seu defecte les que hi marca. Per tant a l'estar grafades en els plànols, es considera que ja ho compleix.

4.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT D'ALTRES DETERMINACIONS NORMATIVES

4.1.- Pla Territorial de Ponent -Terres de Lleida- PTPP

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001	
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

El contingut d'aquesta modificació no afecta a les determinacions contingudes al Pla Parcial de Ponent -Terres de Lleida- que va ser aprovat definitivament el 24 de Juliol de 2007

4.2. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

El decret 344/2006 de 19 de setembre de Regulació dels estudis de mobilitat generada diu en exposició de motius que l'article 18 de la Llei 9/2003 de la mobilitat que han de tenir estudi de mobilitat generada els Plans directors, els plans territorials d'equipaments, els Plans generals d'ordenació i els projectes de noves instal·lacions que es determini per reglament. La DT 2ª determina que els projectes urbanístics que comportin inversió superior a 25 M no es podran aprovar sense un estudi de mobilitat generada.

L'article 3 del decret diu que han d'incloure estudis de mobilitat els Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis, els planejaments urbanístics generals i les seves revisions i modificacions que comportin nova classificació de sol urbà o urbanitzable, el planejament urbanístic derivat i les seves modificacions, que tinguin per objecte la implantació de nous usos i activitats, que no es el nostre cas.

No es el nostre cas perquè el nostre pla de millora és de ordenació de volums, sense que no canviï ni el seu ús (industrial III) ni la seva possibilitat de més edificabilitat, ni capacitat de vehicles que hi podran accedir respecte a lo que ara és vigent.

Per tant no hi ha cap raó per haver de fer un estudi de mobilitat generada, i a més perquè ja està prevista aquesta possibilitat d'actuació a l'Estudi de mobilitat generada del Pla General de Mollerussa aprovat l'any 2008, sempre que no es canviïn els paràmetres fonamentals.

Els supòsits que preveu en el punt 3.3 del decret tampoc són d'aplicació en aquest cas.

L'article 66.h del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme demana dins dels documents dels plans parcials urbanístics la justificació que es compleixen les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible. En el cas d'un Pla de millora seguia el mateix criteri.

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

La justificació es aquesta:

La previsió dins del estudi de mobilitat generada del planejament general de Mollerussa aprovat en data 2008 i redactat per Jordi Domingo Coll, preveu dins dels sectors industrial i de serveis una ràtio de 5 desplaçaments al dia per cada 100 m2 del sector, donant un total de 1470 viatges atrets per aquest sector. Aquesta ràtio i per tant el total de desplaçaments previst no ha estat modificat ni canviat pel desenvolupament del pla de millora que nosaltres presentem.

Aquesta justificació ha estat contrastada amb el tècnic avaluador de l'Autoritat Territorial de la Mobilitat de l'Àrea de Lleida, que es del mateix parer respecte a l'obligació de la no redacció d'un estudi de mobilitat generada.

Per tant de totes les consideracions de les lleis que li son d'aplicació, no cal presentar dins de la documentació cap estudi de mobilitat generada per aquest Pla de millora.

4.3.-Memòria social

La modificació proposada no afecten a altres determinacions del POUM vigent, i de manera especial a allò que es determina a la memòria social que s'integra al POUM respectant les seves propostes bàsiques i les anàlisi i les propostes bàsiques del Pla.

Així doncs no es modifiquen ni les densitats d'habitatges ni el nombre màxim d'habitatges que el POUM defineix en cada àmbit de planejament i/o gestió, respectant les densitats zonals màximes, així com els paràmetres bàsics establerts per als Plans de Millora en sòl urbà no consolidat, i als Plans parcials delimitats pel desenvolupament dels sectors en sòl urbanitzable, en les condicions fixades a les fitxes normatives del POUM.

Cal ficar especialment de manifest que el contingut d'aquesta modificació no afecta a les previsions i determinacions que respecte a la quantitats d'habitatges subjectes a algun tipus de els establerts per la legislació sectorial vigent en matèria d'habitatge i de planificació urbanística es fa al POUM de Mollerussa, de manera especial a aquells que s'integren al sistema d'habitatge dotacional públic d'acord amb allò que es fixa a la memòria social del POUM

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

4.4.- Informe de sostenibilitat econòmica.

Als efectes d'allò que es determina a l'article 59.3.d) del DL del text refós de la llei d'Urbanisme de Catalunya, i les possibles afectacions que les modificacions proposades puguin suposar pels sistemes d'infraestructures públiques de tal manera que es tradueixin en l'augment de la prestació efectiva dels serveis necessaris per part de l'administració, cal considerar que:

- La proposta de modificació no altera de manera substancial el sòl productiu establert pel POUM vigent, ja que la previsió del pas de la infraestructura només facilita la viabilitat dels sectors que ja existeixen sense cap increment ni de la seva edificabilitat ni la seva ocupació, i per tant no veu alterades les capacitats productives previstes fins ara. Es evident que no hi ha increment de sòl per a usos productius respecte al total qualificat en el POUM vigent en el total del municipi.

- Respecte a la ponderació del impacte de les actuacions previstes en les finances públiques, cal dir que:

-La modificació afecta en lo referent a les infraestructures planificades dels sistema viari per permetre el pas d'una nova infraestructura fins ara no prevista però que no modifica la previsió del POUM del sistema de infraestructures municipals planificades.

- La possible modificació del projecte d'urbanització del sector SUBd-10 Negrals Sud correspon a la Junta de compensació del sector que encara no ha executat aquest projecte i que anirà al seu càrrec l'execució de la nova infraestructura prevista, sense afectar això en cap cas a les finances públiques.

4.5.- Justificació de no incorporar restriccions a l'accés o l'exercici d'activitats econòmiques.

El contingut d'aquest document no suposa cap restricció a l'exercici d'activitats econòmiques d'acord amb allò establert a l'article 22 de la DF 3a de la llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels Governos locals de Catalunya i d'impuls a l'activitat econòmica.

Mollerussa, 30 de juny de 2020

L'arquitecte, Ramon Llobera i Serentill

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001	
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

ANNEXES A LA MEMÒRIA (documents acreditatius de propietat)

-FITXES CADASTRALS (3 finques implicades en el Pla)

-NOTES SIMPLS REGISTRALS (FERGERDELL S.L.)

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha

17/7/2019

Hora

21:34:51

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

3601702CG2130S0001BZ

Localización

CM FONDARELLA A ARBECA 10

25230 MOLLERUSSA (LLEIDA)

Clase

Urbano

Uso principal

Industrial

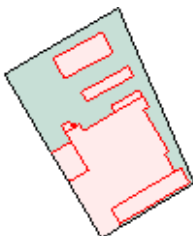
Superficie construida(*)

11.015 m²

Año construcción

1968

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización

CM FONDARELLA A ARBECA 10

MOLLERUSSA (LLEIDA)

Superficie gráfica

20.443 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
INDUSTRIAL	1	00	01	7.096
OFICINA	1	01	01	200
ALMACEN	1	00	01	52

<https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/SECImprimirDatos.aspx?RefC=3601702CG2130S0001BZ&del=25&mun=172&UrbRus=U&f...> 1/2

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



17/7/2019	Sede Electrónica del Catastro					ENTRA-2020-8380	
ALMACEN	1	00	01	592	Assabentat		
ALMACEN	1	00	02	1.240	Assabentat		
ALMACEN	1	00	03	690	Assabentat		
ALMACEN	2	00	01	1.145	Tràmit		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001	
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha

17/7/2019

Hora

21:35:48

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

3601744CG2130S0001FZ

Localización

CM L'ESCORXADOR,DE 7 Suelo

25230 MOLLERUSSA (LLEIDA)

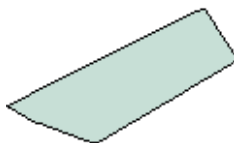
Clase

Urbano

Uso principal

Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización

CM L'ESCORXADOR,DE 7

MOLLERUSSA (LLEIDA)

Superficie gráfica

5.230 m²

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha

17/7/2019

Hora

21:33:59

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

3601703CG2130S0001YZ

Localización

CM FONDARELLA A ARBECA 10(A)

25230 MOLLERUSSA (LLEIDA)

Clase

Urbano

Uso principal

Industrial

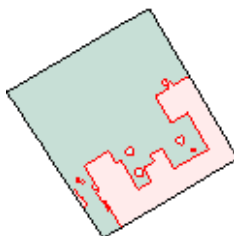
Superficie construida(*)

7.369 m²

Año construcción

1978

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización

CM FONDARELLA A ARBECA 10(A)

MOLLERUSSA (LLEIDA)

Superficie gráfica

30.055 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
INDUSTRIAL	1	00	01	6.857
ALMACEN	1	00	01	306
ALMACEN	1	00	01	206

<https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/SECImprimirDatos.aspx?RefC=3601703CG2130S0001YZ&del=25&mun=172&UrbRus=U&f...> 1/2

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

<https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/SECImprimirDatos.aspx?RefC=3601703CG2130S0001YZ&del=25&mun=172&UrbRus=U&f...> 2/2

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001	
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo

Población LLEIDA

Teléfono: 973263987

Fax: 973280691

Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

TERBERFER SL.

con DNI/CIF: **B25394719**

Interés legítimo alegado:

Plan mejora urbanística

Identificador de la solicitud: **F08NH69H2**

Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación

Su referencia: **Finca Ondupacart**



(*) C.S.V. : 22501299B83C9B23

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.773/2019

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado en la precedente instancia; HE EXAMINADO los libros de este Registro de la Propiedad de mi cargo y de ellos **resulta:**

PRIMERO.- Que la finca **tres mil setecientos cincuenta y dos**, obrante al folio noventa y uno del libro treinta y cinco de **MOLLERUSSA**, tomo novecientos setenta y cinco, Código Registral Único **25012000300515**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: Porción de terreno, en el término de MOLLERUSSA, partida NEGRALS, de superficie dos hectáreas, once áreas, cuarenta y cinco centiáreas, treinta decímetros cuadrados, en la que existe una edificación con frente al camino de Fondarella a Arbeca, y a una distancia mínima del mismo de veintiseis metros y medio, que consta de dos naves industriales, la primera de setenta y cinco metros, por veinticuatro metros, o sea mil ochocientos metros cuadrados, y la segunda de setenta y cinco metros por doce metros, o sea novecientos metros cuadrados, unidas entre sí y adosadas al final de las segundas, en su lindero Norte, dos pequeños edificios contiguos, el primero, destinado a sala de generador de vapor de siete metros por siete metros sesenta centímetros, o sea, cincuenta y tres metros, veinte centímetros cuadrados, y el segundo destinada a sala de preparación de almidón, de siete metros, por siete metros cuarenta centímetros, o sean cincuenta y un metros ochenta decímetros cuadrados, y en el otro extremo opuesto a aquel, o sea al principio del lindero Norte de la citada nave y adosada a ella, a continuación de la fachada de la misma, otro edificio de diez metros por siete metros, o sea setenta metros cuadrados que consta de dos plantas, con la escalera exterior, la planta baja destinada a aseos, vestuario, vestíbulo y taller, y la planta alta a oficinas. Linda toda la finca: Este, camino Fondarella a Arbeca; Sur, terrenos de Tumsa; Oeste, terrenos de la Papelera del Principado S.A, PRAPIMSA; y Norte, Maunel Roure. SOBRE DICHA FINCA SE HAN LEVANTADO LAS SIGUIENTES NUEVAS EDIFICACIONES: a.- NAVE destinada a almacén de una sola planta, de estructura metálica, paredes de tocho y gero, revocadas y tejados de uralita, de veintidós metros de ancho, por setenta y cinco metros de largo, o sea mil seiscientos cincuenta metros cuadrados. Esta nave está unida a la ya existente con anterioridad de setenta y cinco metros, por veinticuatro metros, siguiendo sus mismas líneas de fachada delantera y trasera. B.- Nave destinada a almacén, de una sola planta, de estructura metálica y paredes de tocho y gero revocados y tejado de uralita, de diecinueve metros de ancho por setenta metros de largo, o sea mil trescientos treinta metros cuadrados. Esta nave está unida a la que se acaba de describir anteriormente, siguiendo la misma línea de fachada posterior pero estando su fachada delantera cinco metros retrasada respecto de aquella. C.- Nave destinada a la instalación de un tren de maquinaria para la fabricación de cartón ondulado de una sola planta, de estructura metálica, paredes de tocho y gero, revocadas



(*) C.S.V. : 22501299B83C9B23

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciudadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

interiormente, tejado de uralita y aislamiento a base de espuma rígida de poliuretano, de sesenta metros de longitud por diecisiete metros y medio de ancho, o sea mil cincuenta metros cuadrados, parte de esta última nave se halla adosada a la totalidad de las fachadas posteriores de las dos naves descritas inmediatamente antes.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:

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

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a nombre de la sociedad **FERGERDELL S.L.**, con C.I.F. B25387473, que la adquirió por título de escisión en escritura otorgada por el notario que fue de Lleida, don Urbano Alvares Merino, el veintidós de julio de mil novecientos noventa y nueve, complementado con diligencia de fecha uno de febrero de dos mil, que motivó con fecha cinco de abril de dos mil la inscripción 9ª de la finca 3752 de Mollerussa, obrante al folio 46 del Libro 59, Tomo 1490 del Archivo.

TERCERO.- No existe en el libro Diario de Operaciones ningún asiento pendiente de despacho que altere lo certificado.

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario de este Registro, extendiendo la presente, siendo las once horas y diez minutos del día quince de julio de dos mil diecinueve.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

1.- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

2.- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

3.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación de servicio.

4.- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la



(*) C.S.V. : 22501299B83C9B23

WWW.REGISTRADORES.ORG

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001	
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

5.- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

6.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA** registradora del Registro de la Propiedad de **LLEIDA NÚM. 3** el día **dieciséis de julio de dos mil diecinueve**.



(*) C.S.V. : 22501299B83C9B23

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09).



(*) C.S.V. : 22501299B83C9B23

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo

Población LLEIDA

Teléfono: 973263987

Fax: 973280691

Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

TERBERFER SL.

con DNI/CIF: **B25394719**

Interés legítimo alegado:
Plan de mejora Urbanística

Identificador de la solicitud: **F08NH65Q6**

Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación
Su referencia: **Finca Paprinsa**



(*) C.S.V. : 22501299A749BEEE

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.772/2019

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado en la precedente instancia; HE EXAMINADO los libros de este Registro de la Propiedad de mi cargo y de ellos **resulta:**

PRIMERO.- Que la finca **tres mil novecientos cincuenta y uno**, obrante al folio setenta y cuatro del libro treinta y siete de **MOLLERUSSA**, tomo mil veintitrés, Código Registral Único **25012000281111**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

RUSTICA: Pieza de tierra, sita en término de MOLLERUSSA y su partida NEGRALS de superficie tres hectáreas, cincuenta y dos áreas, treinta y nueve centiáreas, Lindante: Norte, en línea recta con Ilercesa y en otra línea recta discontinua con Ilercesa y Manuel Roure; Sur, Tumsa; Este, Ondupacart S.A.; y Oeste, en línea recta, camino del Tosal Blanch y en otra línea recta discontinua con Ilercesa. Sobre esta finca **SE HAN LEVANTADO LAS SIGUIENTES EDIFICACIONES de nueva planta siguientes:** 1.- **NAVE** o edificio para máquina continua, paralelo al límite Sur de la finca, a ocho metros de éste, compuesto de dos plantas que miden: La planta baja, noventa metros de longitud por diecisiete metros y medio de anchura, equivalentes a una superficie de mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados; y la planta alta, ochenta y cinco metros y medio de longitud por diecisiete metros y medio de anchura, con una superficie de mil cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados. Está construido, hasta cinco metros y medio de altura (nivel de la primera planta) a base de pilares de hormigón y paredes de treinta centímetros, de hormigón y tocho macizo, y a partir de los cinco metros y medio citados hasta la altura total de quince metros y medio, es de estructura metálica y paredes de quince centímetros de tocho en el exterior con muretes de tocho de diez centímetros y hueco aislante en la parte interior. El tejado es de fibrocemento. 2.- **NAVE** destinada a sala de preparación de pastas, adosada a la pared posterior o Norte de la antes descrita, de catorce metros, ochenta centímetros de anchura por cincuenta metros de longitud, equivalentes a una superficie de setecientos cuarenta metros cuadrados, con una altura de diez metros. Consta de una sola planta a base de estructura metálica, paredes de tocho y gero y cubierta de fibrocemento. 3.- **NAVE** para generador de vapor, también adosada a la pared posterior o Norte del edificio descrito en primer lugar; mide diecisiete por trece metros, igual a doscientos veintidós metros cuadrados de superficie y consta de una sola planta construida a base de pilares, paredes y cerchas y correas de hormigón y tejado de fibrocemento, siendo su altura de seis metros. 4.- **NAVE** destinada a sala bobinadora, situada al lado de la descrita en primer lugar, siguiendo las mismas líneas de ésta en sus fachadas delantera y posterior, que mide treinta y cinco metros de longitud, por diecisiete de anchura, con una superficie total de quinientos noventa y cinco metros cuadrados, y una altura de nueve metros, ochenta



(*) C.S.V. : 22501299A749BEEE

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

centímetros y está construida a base de estructura metálica, paredes de tocho y gero y tejado de fibrocemento. **5.- EDIFICIO** destinado a instalación de aparellaje eléctrico, adosado a los descritos con los números uno y dos, compuesto de planta baja y primera planta, con una longitud de veintiún metros y una anchura de cinco metros y medio, resultando una superficie total de doscientos treinta y un metros cuadrados, y con una altura de nueve metros, construido a base de paredes de tocho y gero y cubierta de teja de cerámica. **6.- EDIFICIO** destinado a instalación de transformadores, adosado a los relacionados con los números dos y cinco, que mide siete metros de longitud por cinco y medio de anchura, con una superficie de treinta y siete metros, cincuenta decímetros cuadrados, y una altura de siete metros, y está construido a base de tochos y gero en las paredes y teja de cerámica en el tejado. **7.- CUBETO** para depósito de fuel-oil, construido a base de paredes de hormigón de diecisiete por diecisiete metros, y con una altura de tres metros, siendo su superficie total de doscientos ochenta y nueve metros cuadrados. Esta aislado de los demás edificios que se relacionan. **8.- NAVE** de una sola planta, adosada a los edificios uno y dos, de superficie setecientos veinticinco metros cuadrados, resultante de cincuenta metros de longitud por catorce metros y medio de anchura, en la que están ubicados los siguientes elementos, todos ellos construidos a base de hormigón armado: Un foso para la ubicación de hidro-pulper, dos tinas verticales de cuarenta metros cúbicos de capacidad cada una, y otras dos tinas de tipo horizontal de ochenta metros cúbicos de capacidad cada una. El edificio está construido a base de estructura metálica, paredes de tocho y gero y cubierta de fibrocemento. **9.- NAVE** destinada a maquinaria para preparación de salsas de estucado, adosada a los edificios reseñados con los números uno y tres, que consta de dos plantas, la planta baja de veinticinco metros de longitud y trece y medio de anchura, con una superficie de trescientos treinta y dos metros cuadrados, y el primer piso de ocho metros y medio de anchura y trece metros, treinta centímetros de longitud, con una superficie de ciento trece metros, cinco decímetros cuadrados. Este edificio está construido con pilares de hormigón armado, paredes de tocho y gero y cubierta de fibrocemento y teja árabe. **10.- NAVE** destinada a almacén adosada a la número cuatro, que consta de una sola planta que mide setenta y cinco metros de longitud por veinte de anchura, resultando una superficie de mil quinientos metros cuadrados y esta construida a base de estructura metálica, paredes de tocho y gero y tejado de fibrocemento.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:

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

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a nombre de la sociedad **FERGERDELL S.L.**, con C.I.F. B25387473, que la adquirió por título de escisión en escritura otorgada por el notario que fue de Lleida, don Urbano Alvares Merino, el veintidós de julio de mil novecientos noventa y nueve, complementado con diligencia de fecha uno de febrero de dos mil, que motivó con fecha cinco de abril de dos mil la inscripción 7ª de la finca 3951 de Mollerussa, obrante al folio 208 del Libro 141, Tomo 2126 del Archivo.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con



(*) C.S.V. : 22501299A749BEEE

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001	
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

las siguientes:

TERCERO.- No existe en el libro Diario de Operaciones ningún asiento pendiente de despacho que altere lo certificado.

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario de este Registro, extendiendo la presente, siendo las once horas del día quince de julio de dos mil diecinueve.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

1.- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

2.- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

3.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

4.- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

5.- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

6.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.



(*) C.S.V. : 22501299A749BEEE

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

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

Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciudadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **MARÍA ANTONIA LÓPEZ PEÑA** registradora del Registro de la Propiedad de **LLEIDA NÚM. 3** el día **dieciséis de julio de dos mil diecinueve**.



(*) C.S.V. : 22501299A749BEEE

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09).



(*) C.S.V. : 22501299A749BEEE

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

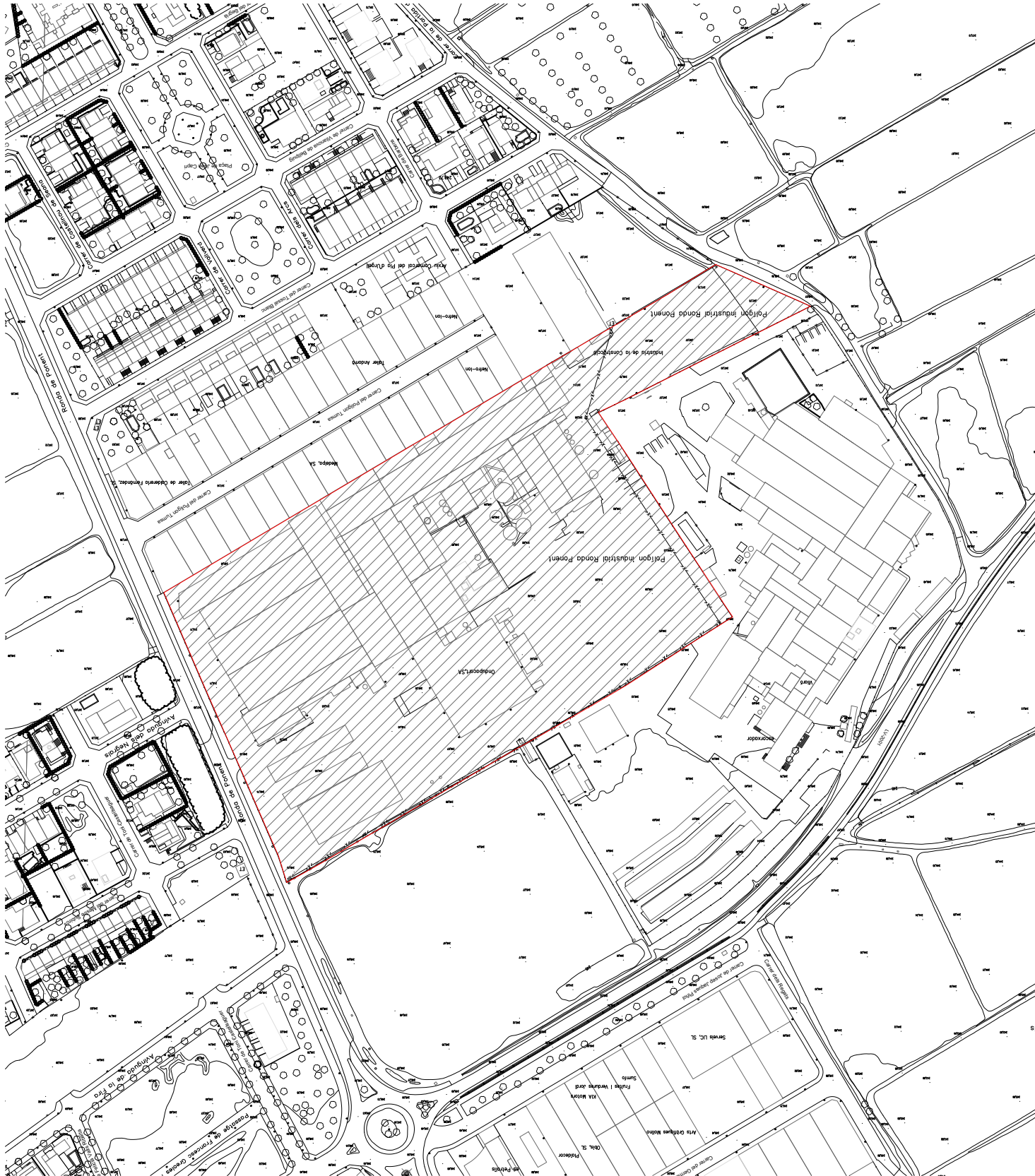
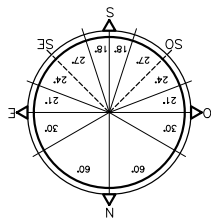
Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

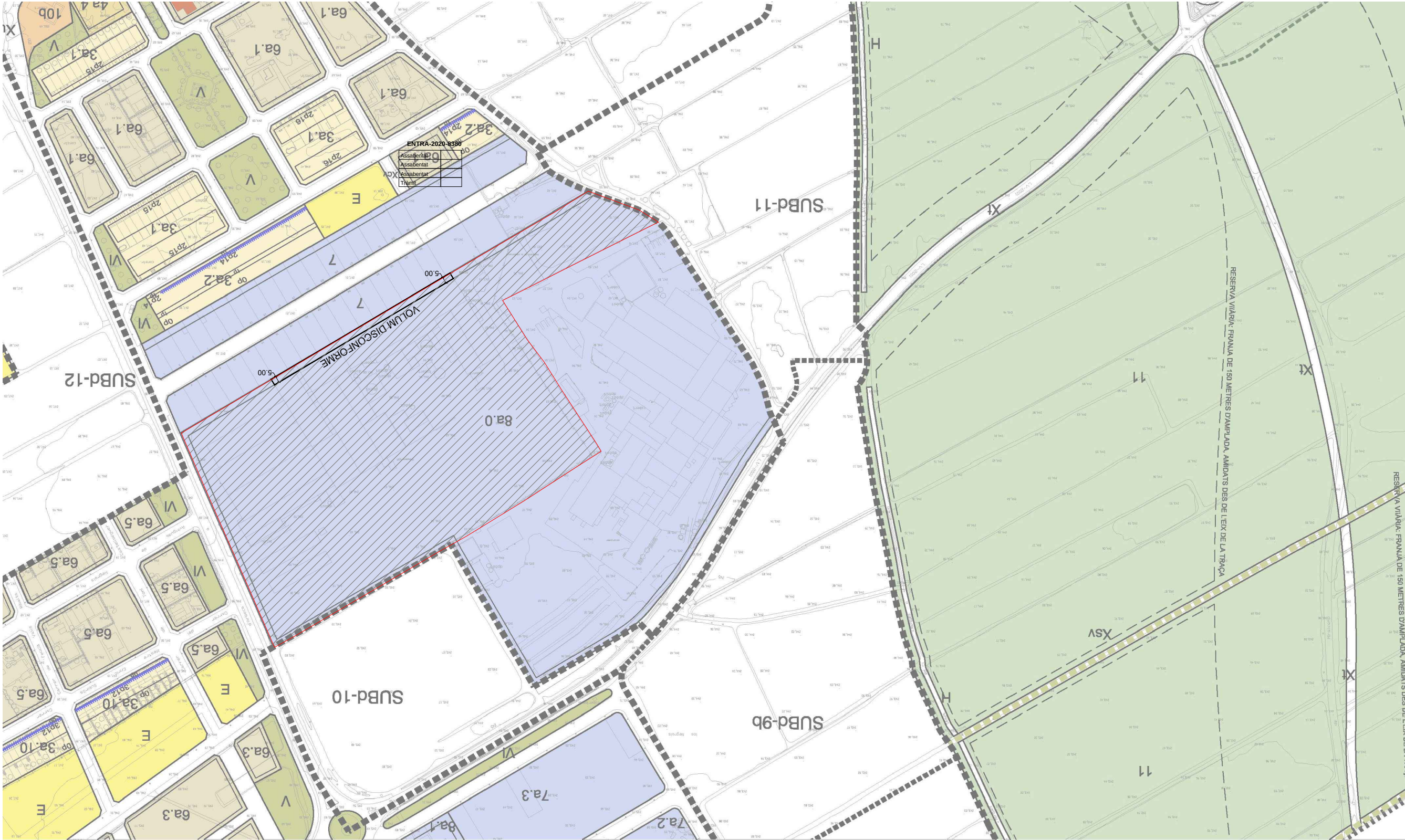
Codi Segur de Validació 44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001

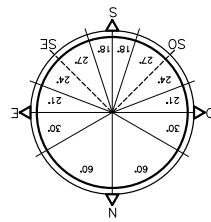
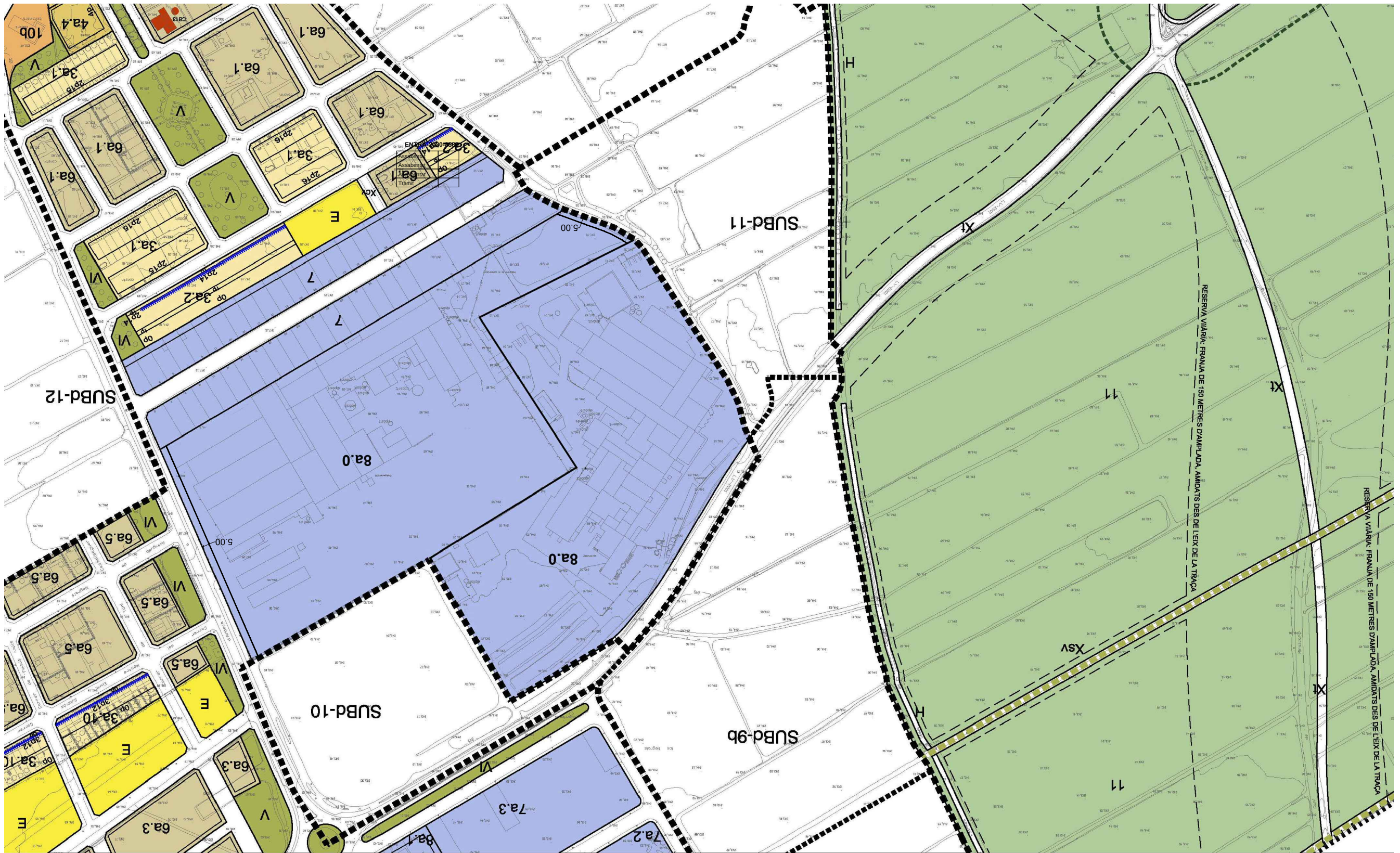
Url de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



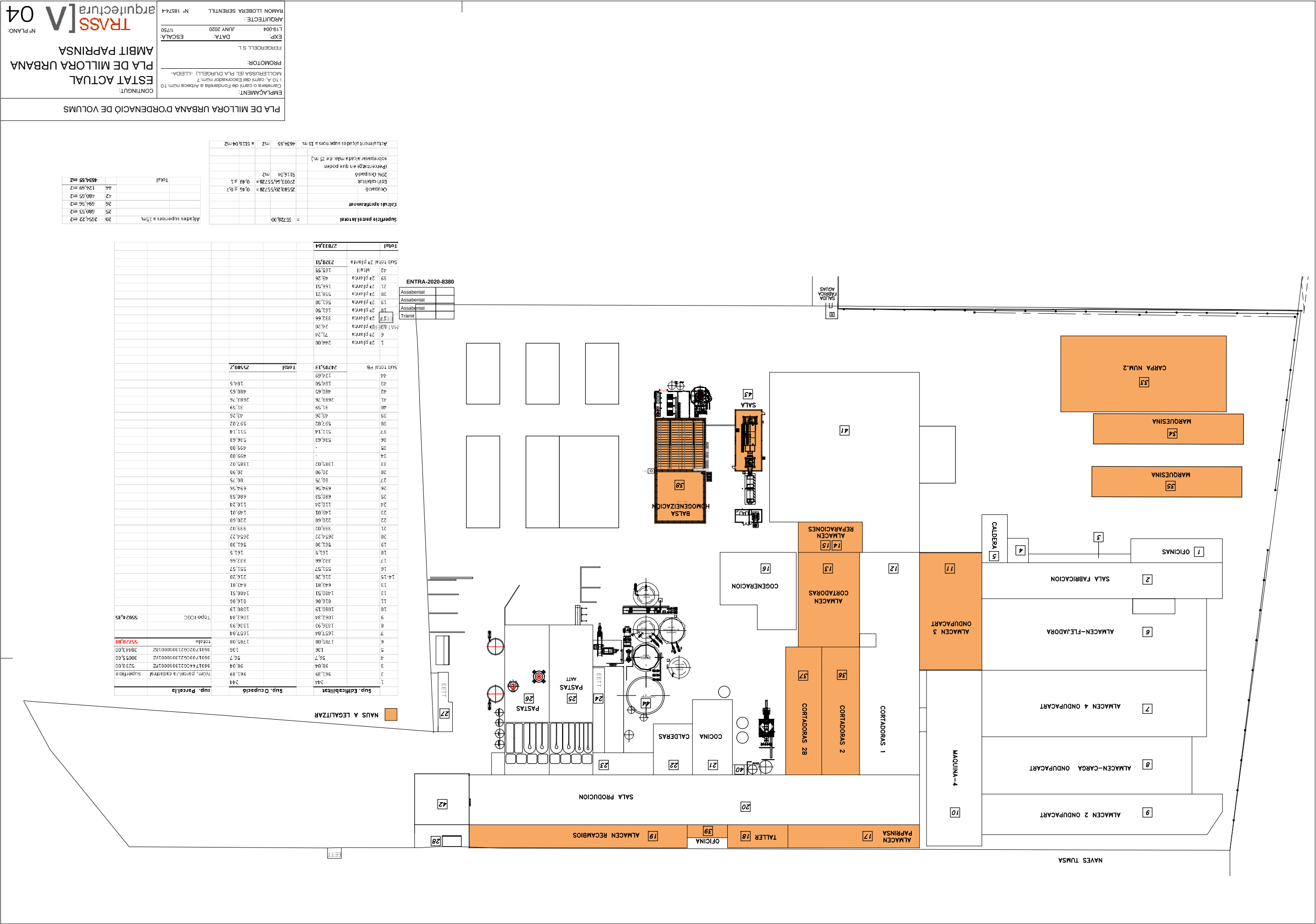




PLANESJAMMENT URBANISTIC ACTUAL
E.1/2000

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	44ead81e15cb463787a5de322d5b43f0001		
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8380 - Data Registre: 21/07/2020 19:28:00	Origen: Origen ciutadà	Estat d'elaboració: Original

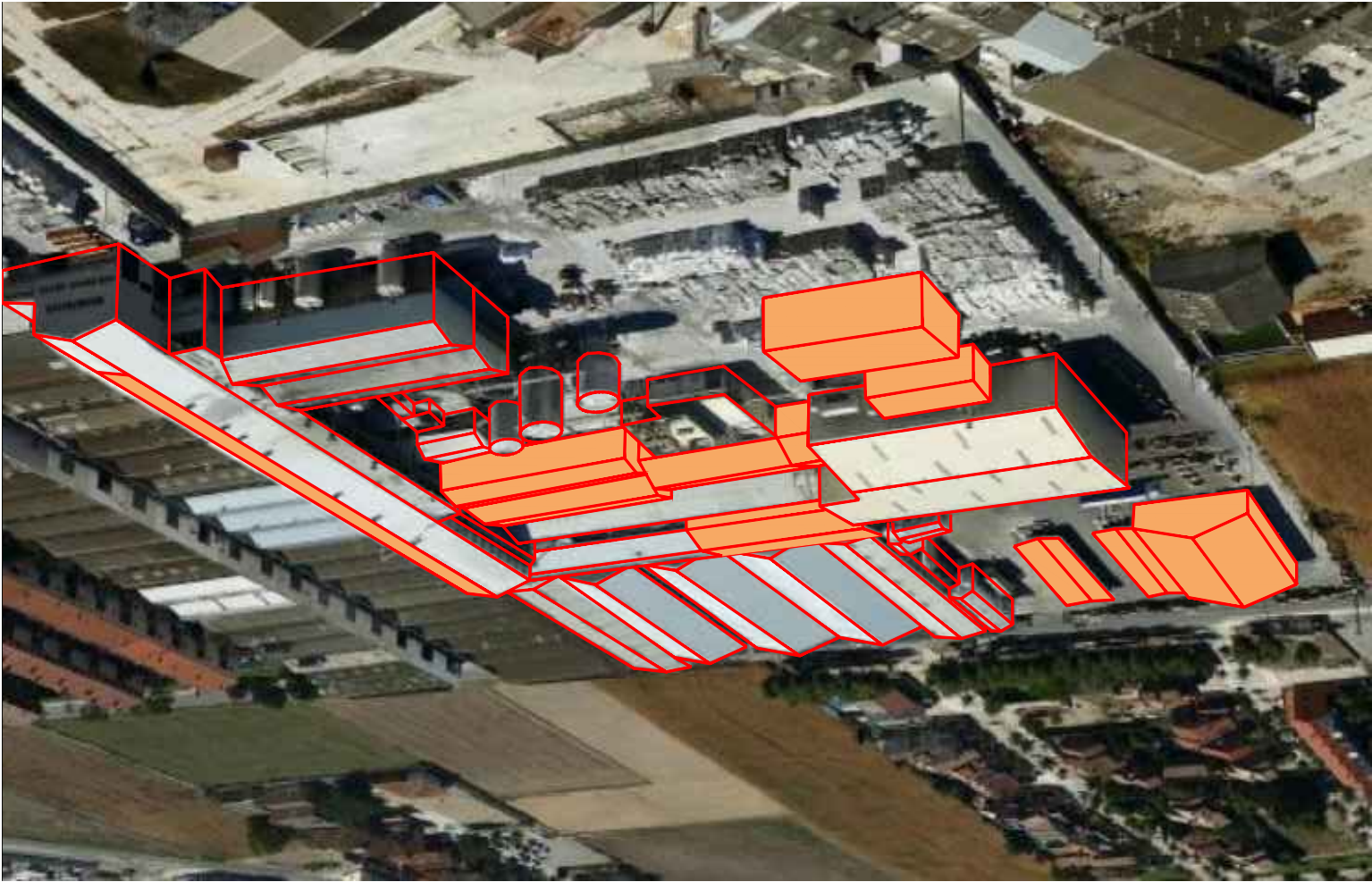


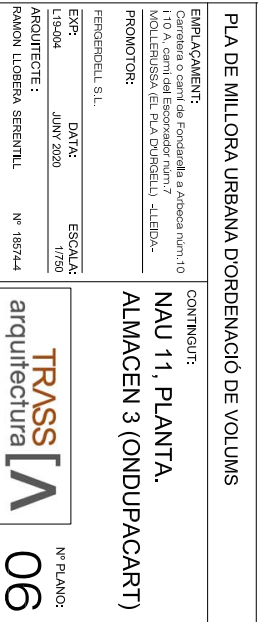


ENTRA-2020-8380

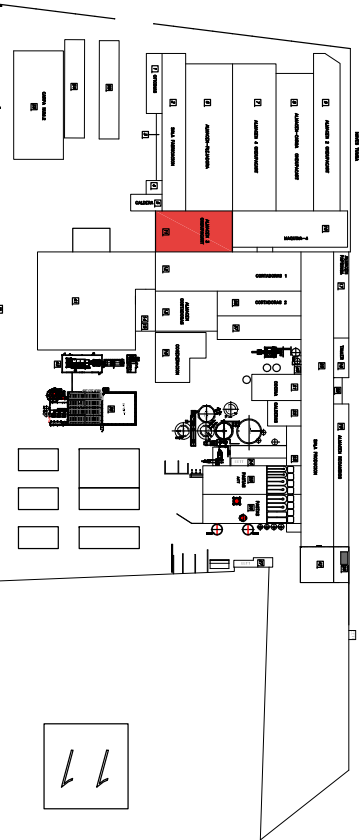
Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

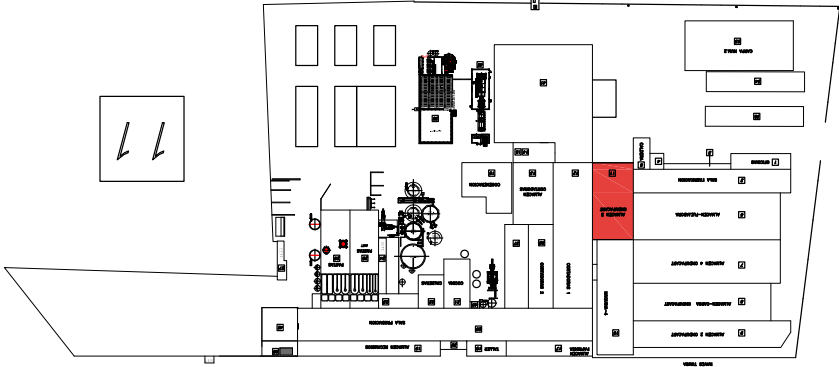
NAUS A LEGALITZAR





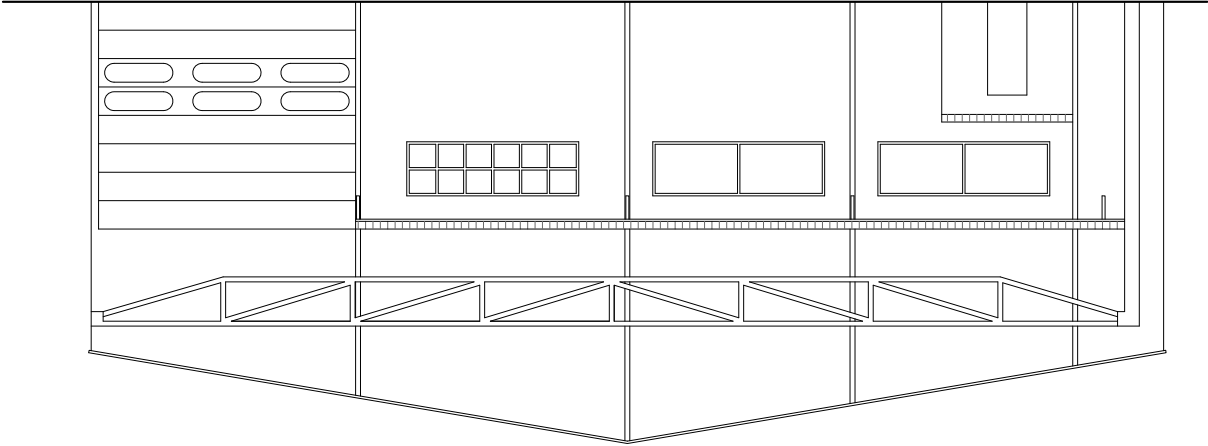
Nº PLANO:
06



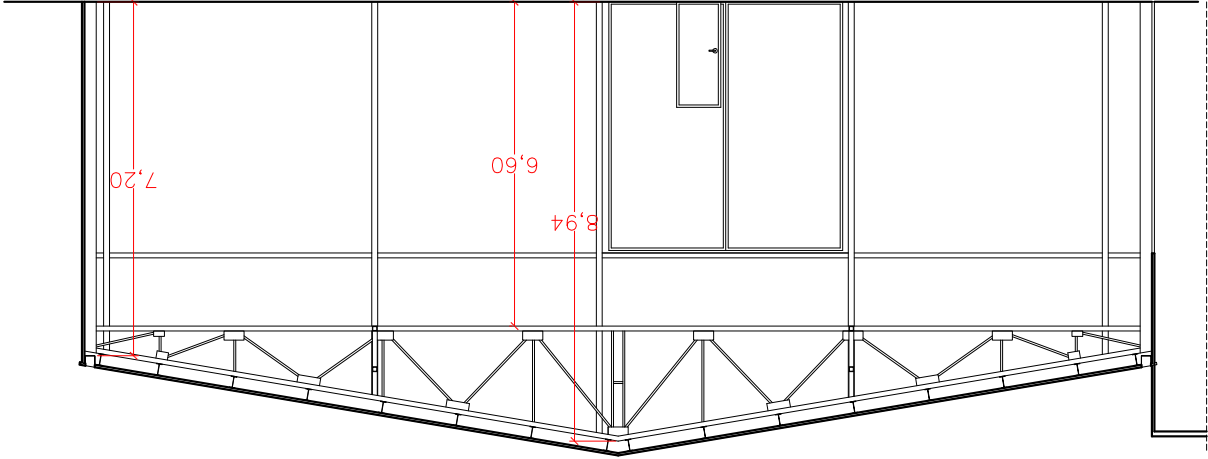


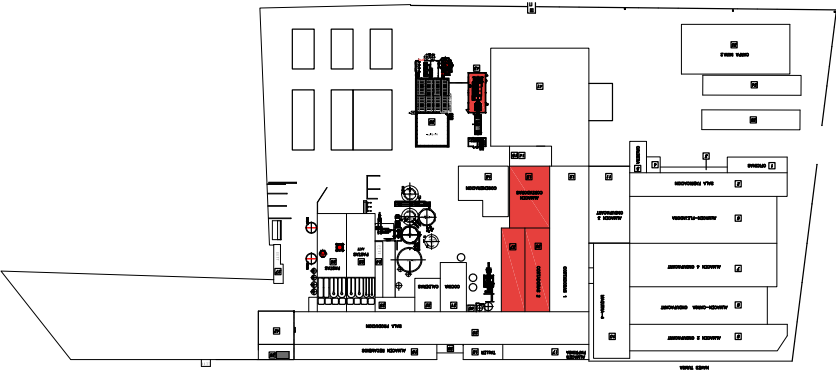
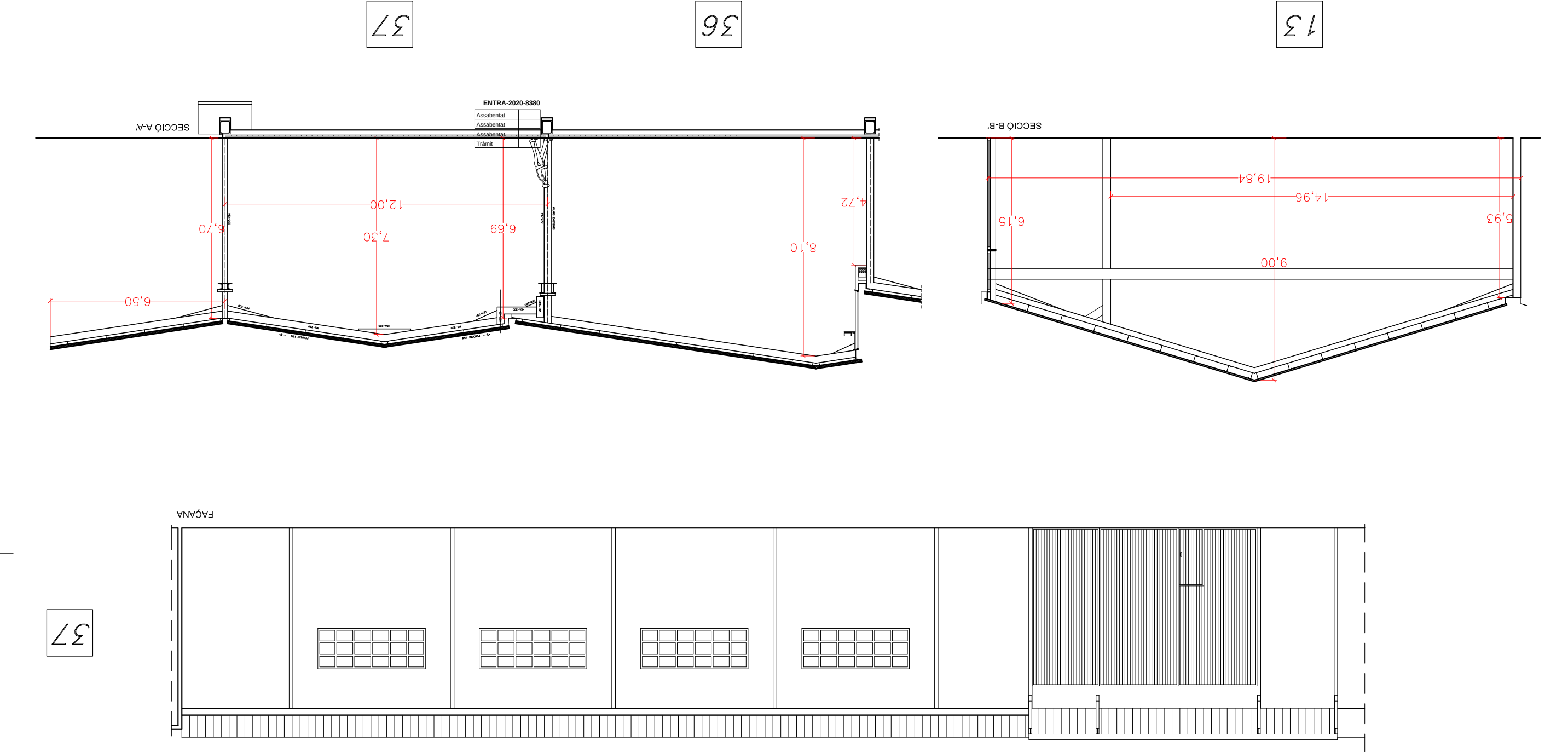
ENTRA-2020-8380	
Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

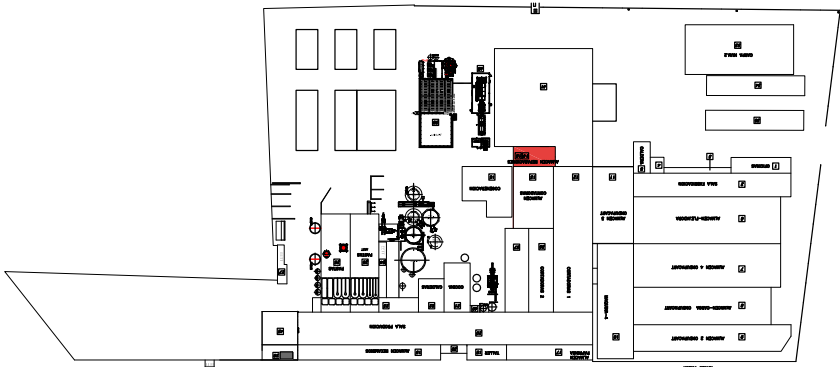
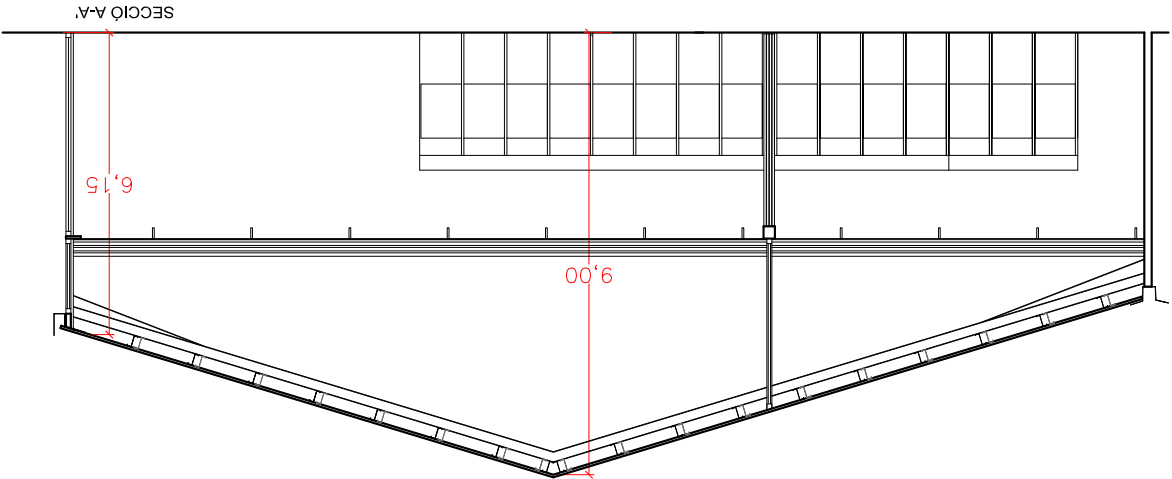
FAÇANA PRINCIPAL



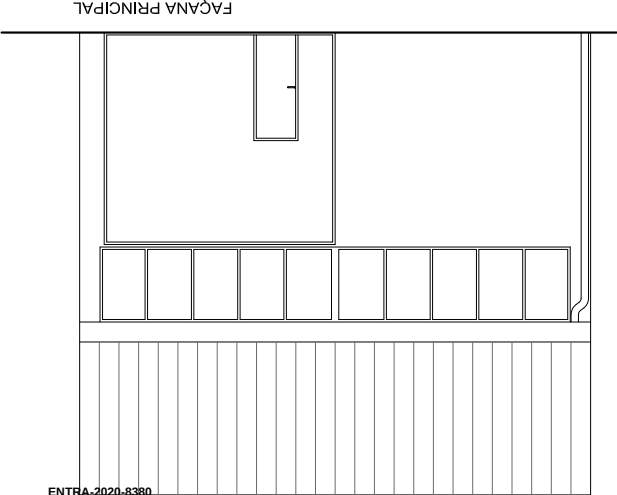
SECCIÓ A-A'







14 15

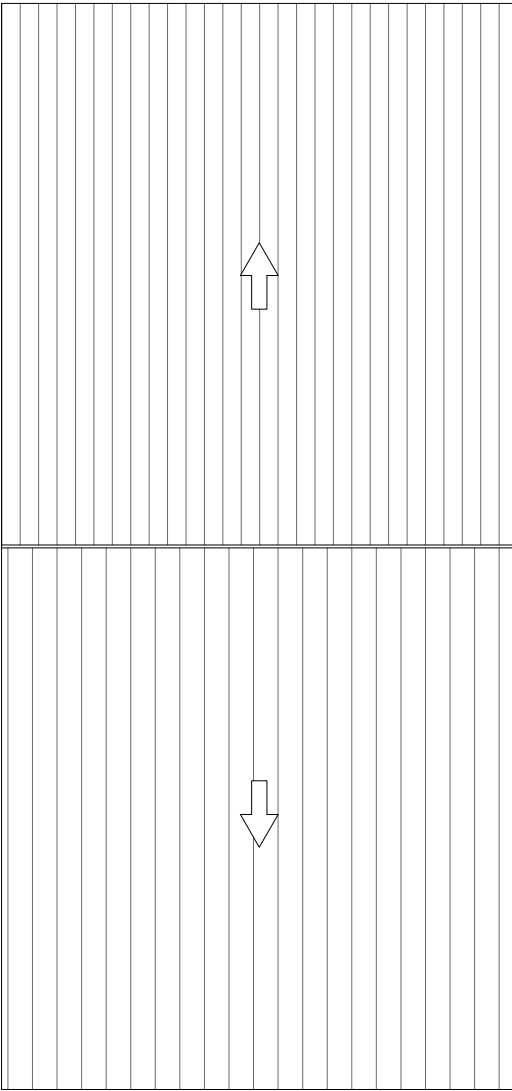
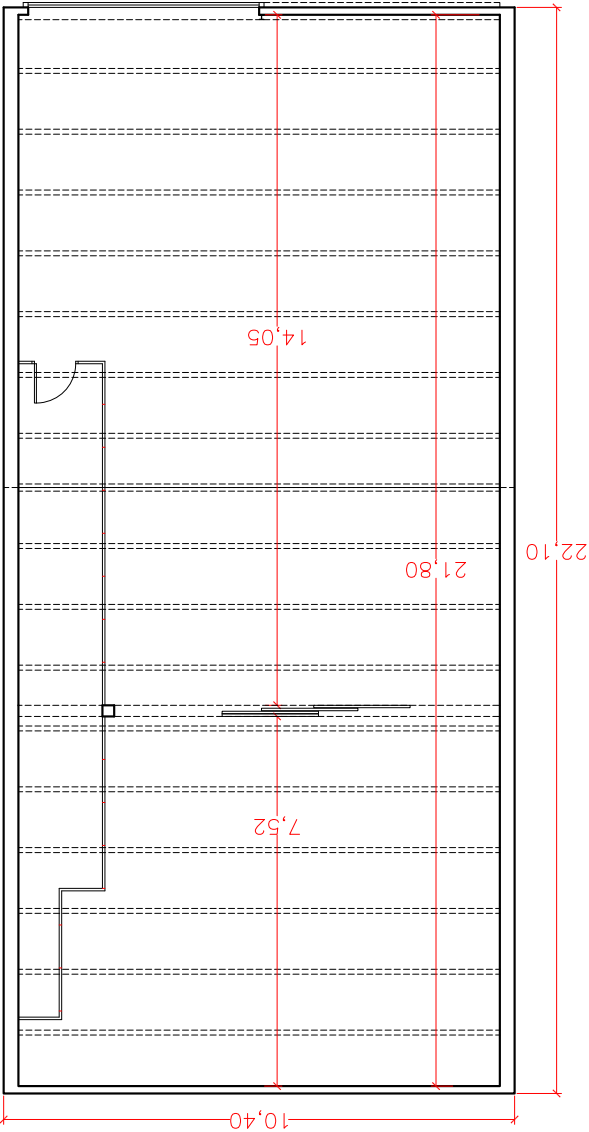


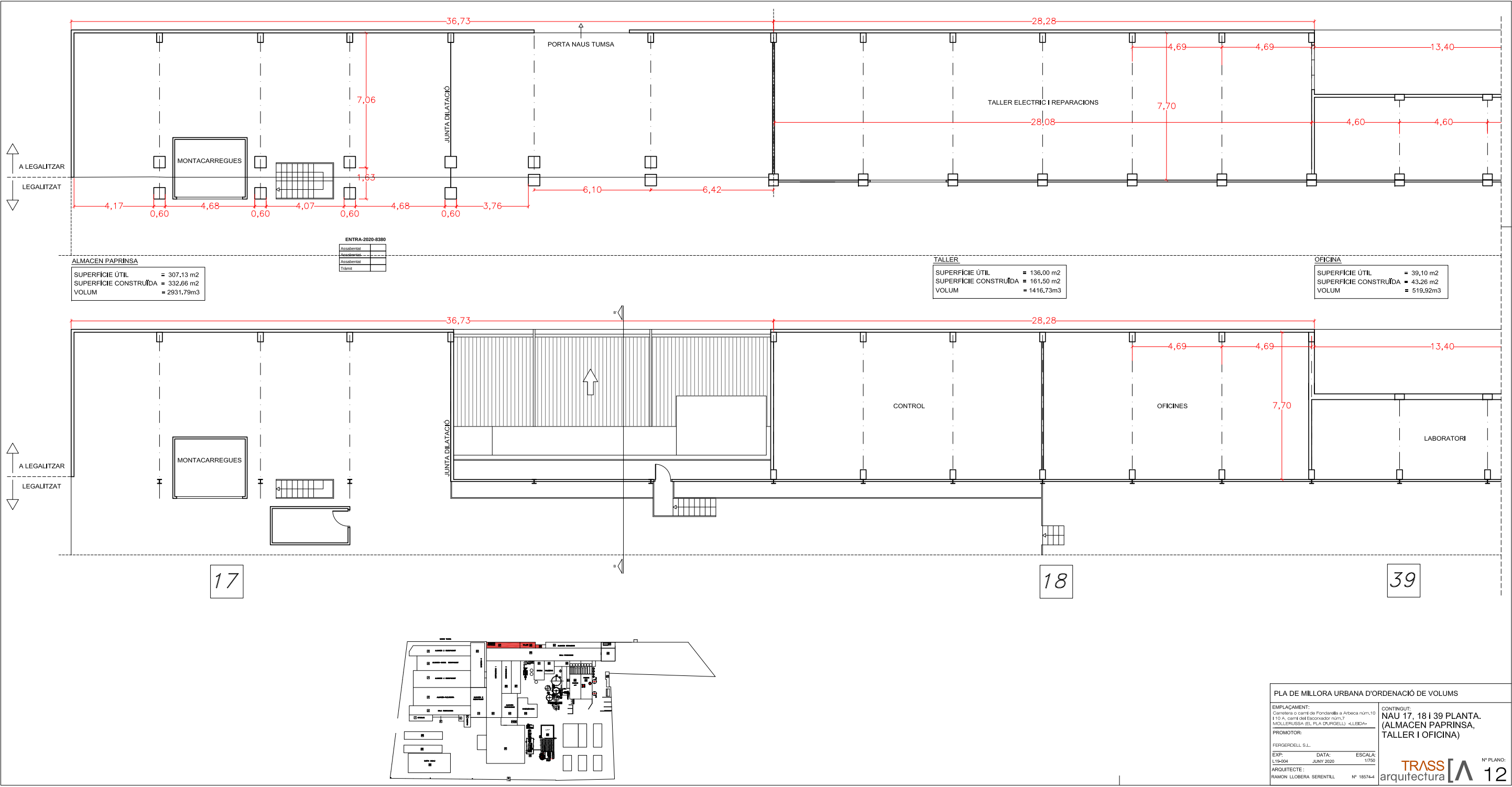
ENTRA.2020-8380

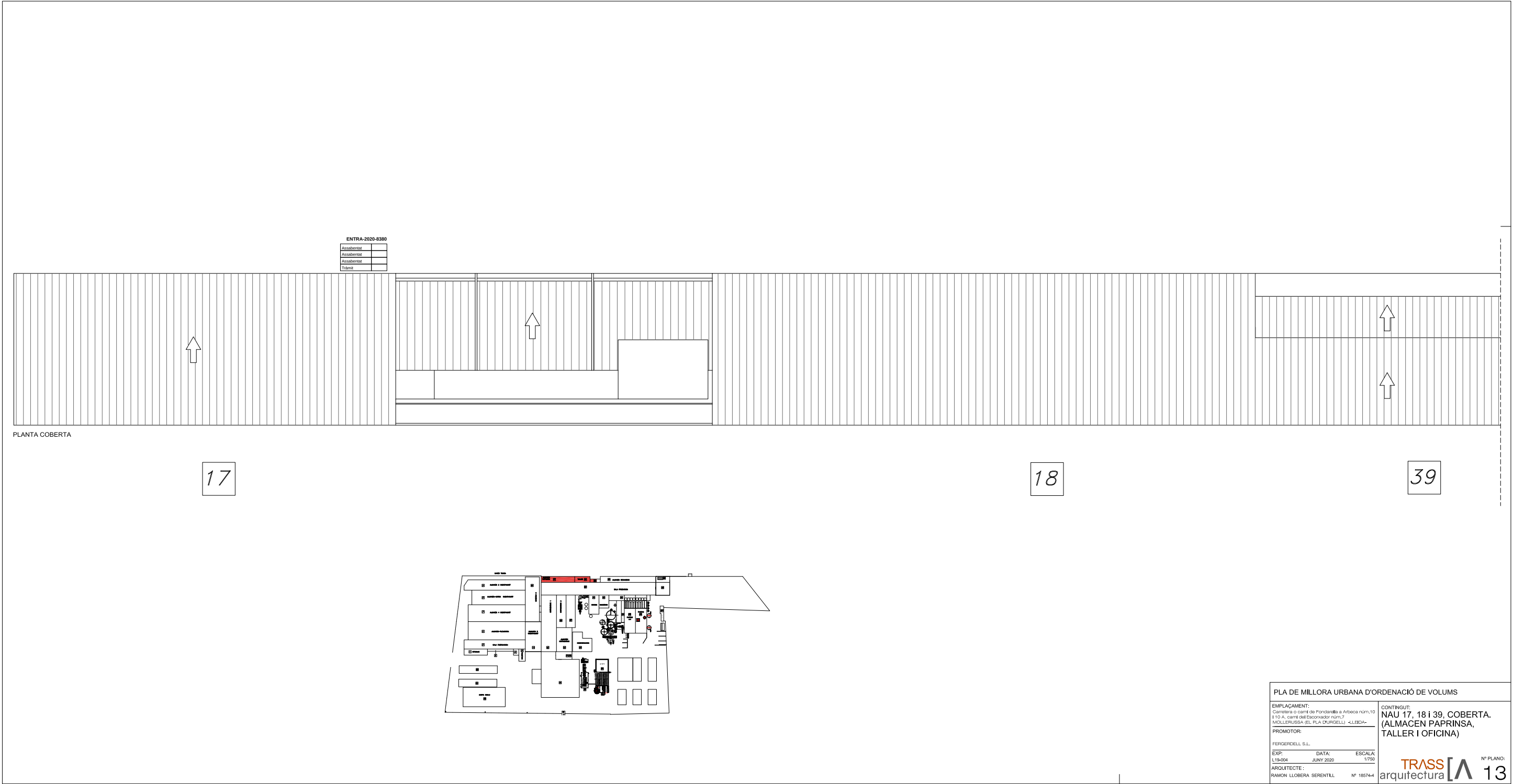
Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

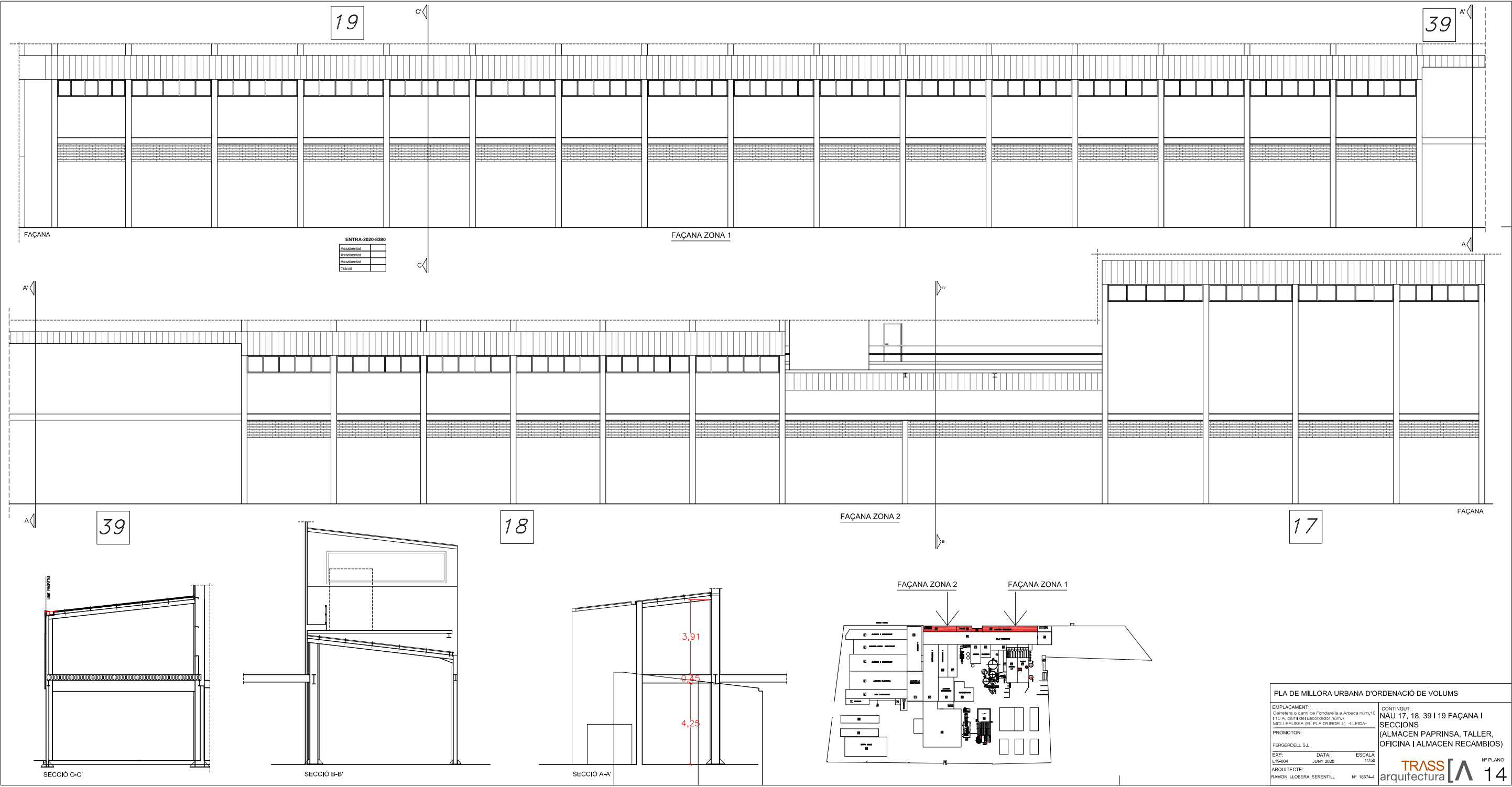
SUPERFÍCIE ÚTIL	=	191.20m2
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	=	216.28m2
VOLUM	=	1670.55m3

PLANTA BAIXA







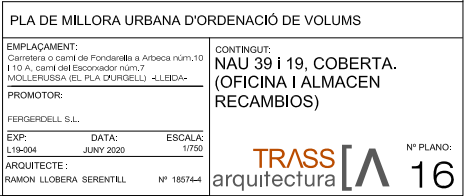


PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS		
EMPLAÇAMENT: Carreria o carrer de Fondarrells a Arborea núm.10 110 A, carrer del Escorador núm.7 MOLLERUSSA (EL PLA D'URGELL) «LLEDA»		
CONTINGUT: NAU 17, 18, 39 i 19 FAÇANA I SECCIONS (ALMACEN PAPIRINSA, TALLER, OFICINA I ALMACEN RECAMBIOS)		
PROMOTOR: FERGERDELL S.L.		
EXP: L18-004	DATA: JUNY 2020	ESCALA: 1/750
ARQUITECTE: RAMON LLOBERA SERENTILL		Nº 185744
TRASSarquitectura		Nº PLANO: 14

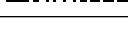
[illegible]

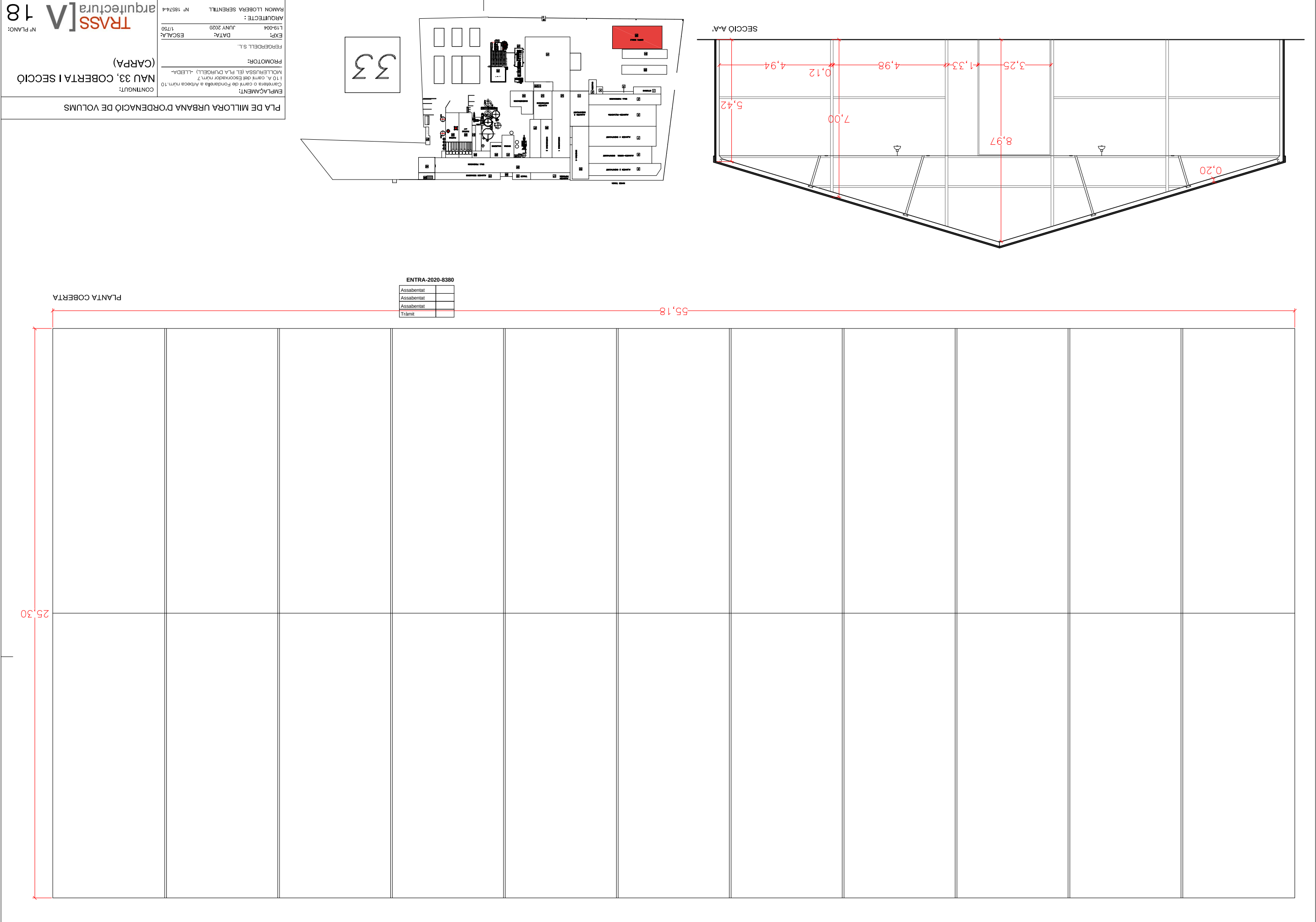
39

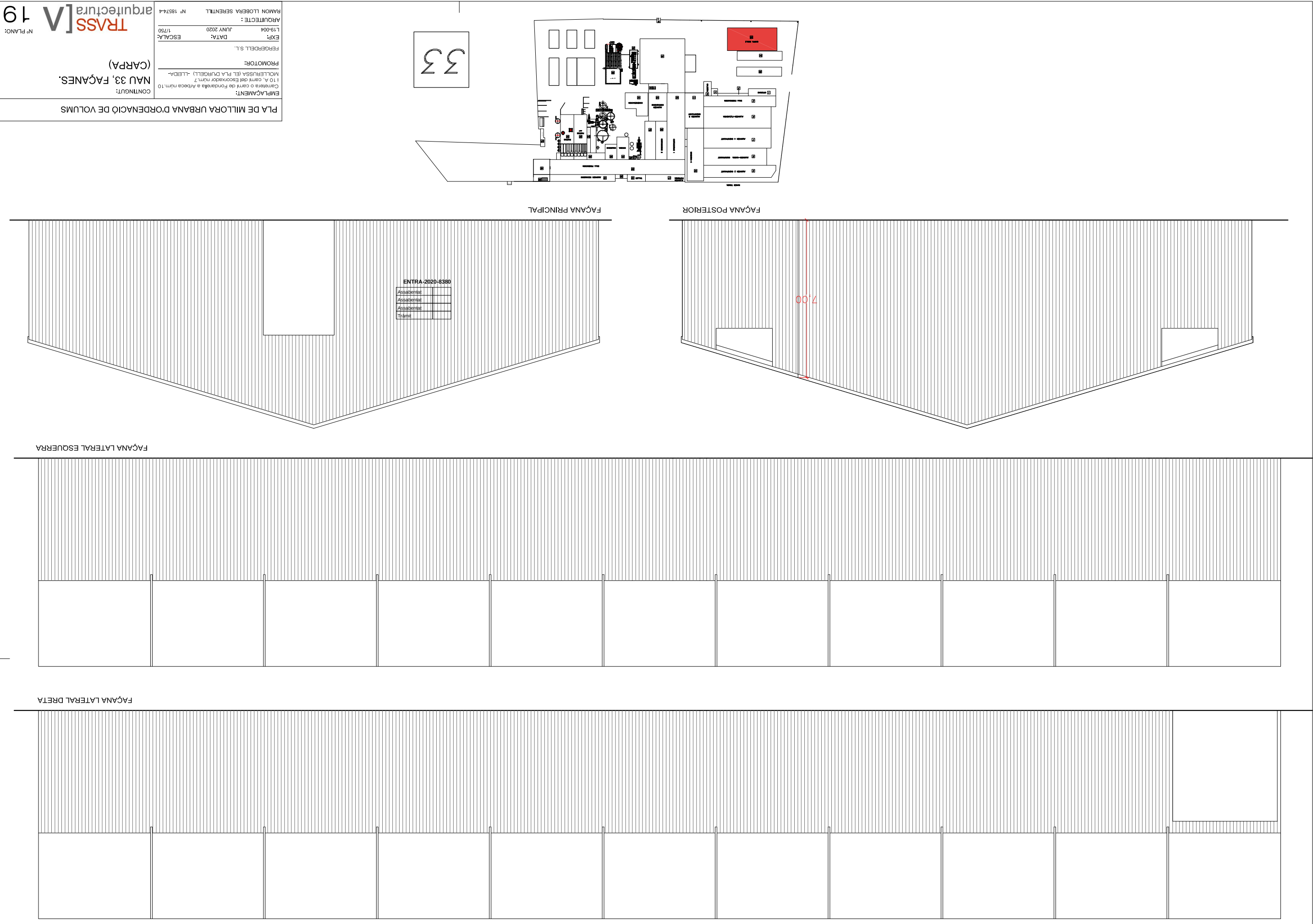
19

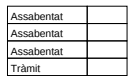
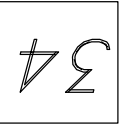


PLANTA BAIXA

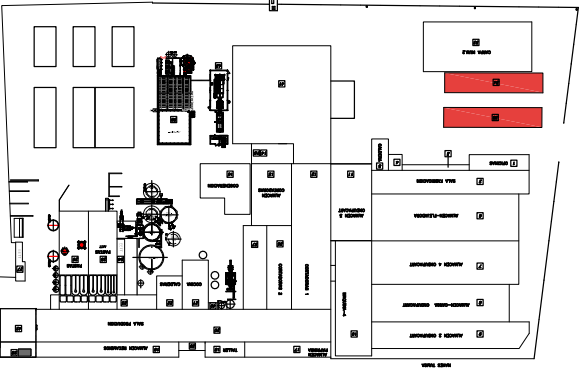
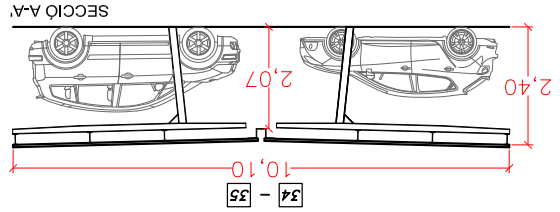
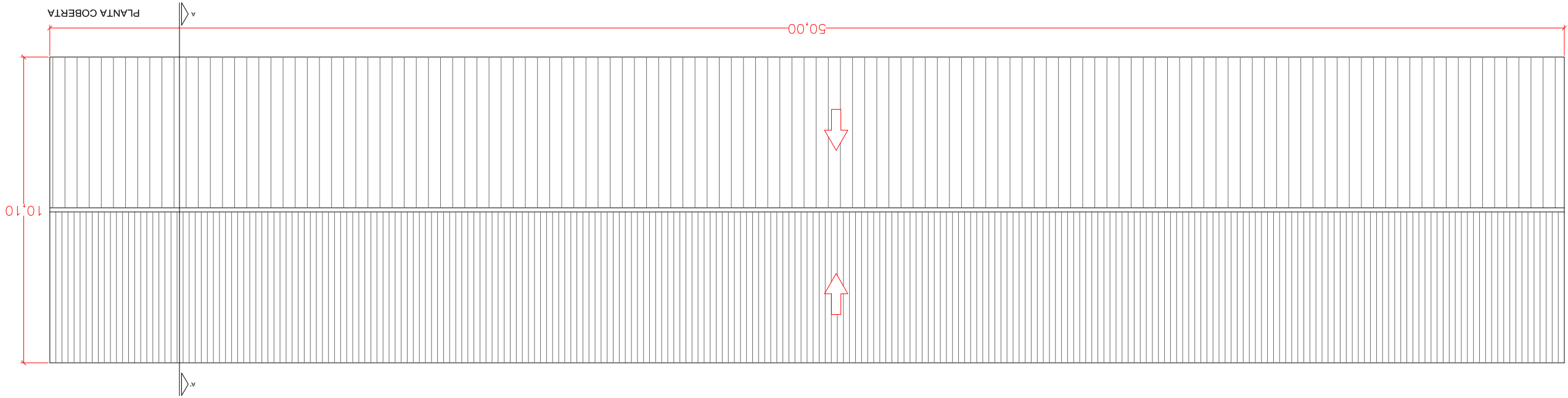


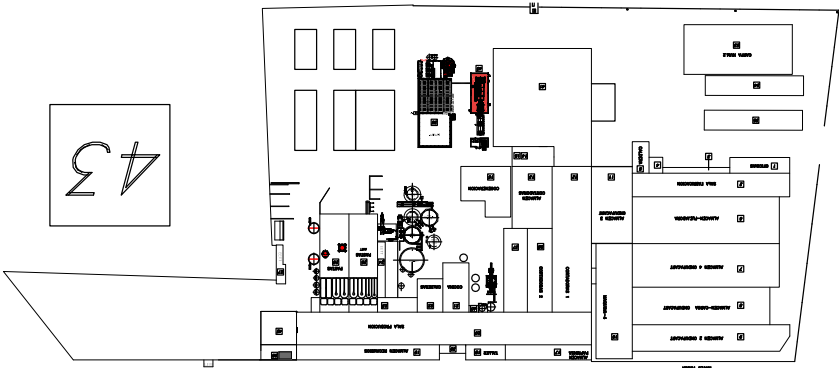




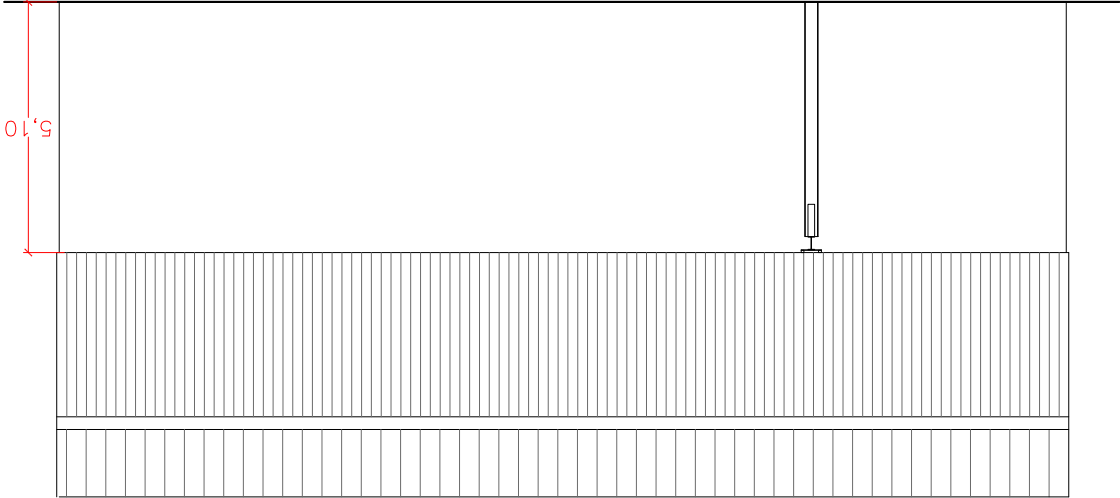


SUPERFÍCIE OCUPAD² = 499,88m²



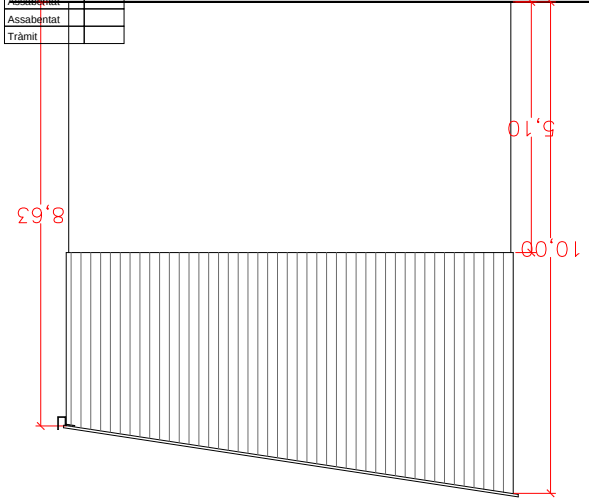


FAÇANA

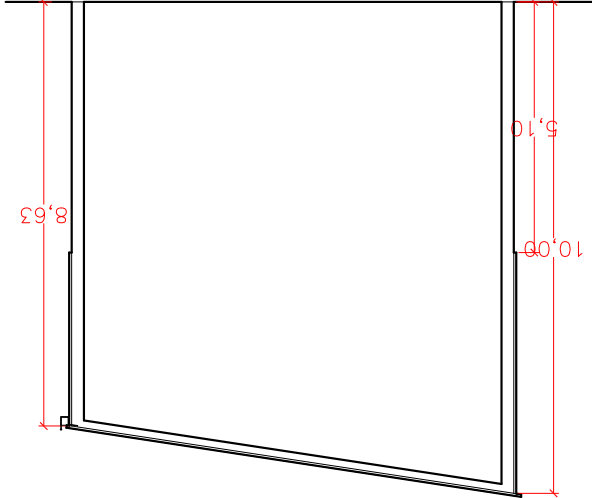


ENTRA-2020-8380

Assabentat	FAÇANA
Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	



SECCIÓ A-A'



SUPERFÍCIE ÚTIL = 170,00m2
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA = 184,50m2
VOLUM = 1737,37m3

PLANTA BAIXA

