



Mariano Capdevila Noguero, com a secretari-interventor-tresorer de l'Ajuntament de Naut Aran, Val d'Aran, Lleida,

**CERTIFICO :**

Que la Junta de Govern Local, en sessió Ordinària celebrada el passat dia 18 de novembre de 2021, va prendre, entre d'altres, l'acord següent:

**PRP2021/803**

**Expedient:** 2004/3706 (2266.05)  
**Assumpte:** APROVACIÓ DE LA TRAMITACIÓ DE L'ACTE JURÍDIC COMPLEMENTARI OJC PE5  
**Interessat:** JUNTA DE COMPENSACIÓ PMU PE5 BAQUEIRA

**APROVACIÓ DE LA TRAMITACIÓ DE L'ACTE JURÍDIC COMPLEMENTARI OJC PE5**

**DESCRIPCIÓ**

En data 5 d'octubre de 2021 ha tingut entrada a l'Ajuntament de Naut Aran la sol·licitud de tramitació d'una l'operació jurídica complementària OJC PE 5 per part del senyor Eduard Fenoy Palomas.

En data 22 d'octubre de 2021 ha tingut entrada de nova documentació, aportant les coordenades en format GML i el document signat per part de la senyora Silvia Ribalta Aymami actuant en condició de liquidadora de la societat "DENDRO S.L." autoritzant al senyor Eduard Fenoy Palomas a presentar l'Operació Jurídica Complementaria de la modificació del projecte de reparcel·lació del pla de millora urbana PE 5 de Baqueira per a la seva tramitació i aprovació.

En data 12 de gener de 2017 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Naut Aran va aprovar definitivament la Modificació del Projecte de Reparcel·lació del Pla de Millora Urbana PE 5 de Baqueira, que ca ser inscrit al Registre de la Propietat.

Amb posterioritat a dita inscripció, s'ha detectat l'existència d'un error manifest a l'apartat "operacions jurídiques prèvies" i concretament al seu apartat "2.- Correccions en les finques originàries que suposen una diferent cabuda i/o una diferent descripció dels seus límits, segregació, agrupació i modificació del titular per canvi de denominació social", i subapartat "2.2 Agrupació de les finques registrals 3527 i 4178/B/S i segregació de la porció corresponent a domini públic" ambdues finques propietat de DENDRO S.L.

Concretament l'error va consistir en que en dita operació jurídica prèvia, i de la finca propietat de DENDRO, S.L., ses va sol·licitar erròniament al Registre de la Propietat "que la resta de finca" es descrigués amb la cabuda resultant del mesurament topogràfic, disminuint la seva cabuda registral, sense tenir en compte que una porció de dita finca s'ubicava fora de la delimitació del PE 5 i, conseqüentment, seguia existint físicament, per la qual cosa s'hauria hagut de descriure la resta de finca que no formava part del Polígon d'actuació

La present operació jurídica complementària sols afecta a un propietari: DENDRO, SL. Així cal tenir en consideració:

- Que la mateixa no comporta una alteració de les finques adjudicades, ni dels aprofitaments, ni del saldo de liquidació provisional, i en síntesi, excepte a la correcció de l'error patit, al projecte de reparcel·lació aprovat i inscrit.

**AJUNTAMENT DE NAUT ARAN**

Signatura 1 de 2	Mariano Jose Capdevila Noguero
Signatura 2 de 2	César Ruiz-Canela Nieto
03/12/2021	Alcalde
03/12/2021	Secretari-Interventor-Tresorer

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	5804345e347444ca989839b714d18b86001	
	Url de validació	<a href="http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp">http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp</a>	
	Metadades	Classificador:Certificat -	



- Que a l'afectar a un sol propietari sense incidència alguna a les adjudicacions de la resta de propietaris sols és necessària la compareixença del propietari afectat.
- Que no es tracta, en conseqüència, d'una alteració substancial del projecte, i, té perfecta cabuda a l'article 168 apartat 1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i no comporta una modificació del mateix, com al seu cas, preveu l'apartat 2 del mateix article.

D'acord amb aquests antecedents, es sol·licita la CORRECCIÓ DE L'APARTAT 2.2 "AGRUPACIÓ DE LES FINQUES REGISTRALS 3527 I 4178/B/S I SEGREGACIÓ DE LA PORCIÓ CORRESPONENT A DOMINI PÚBLIC", essent les operacions correctes les següents:

"2.2. AGRUPACIÓ DE LES FINQUES REGISTRALS 3527 i 41787B/S I SEGREGACIÓ DE LA PORCIÓ CORRESPONENT A DOMINI PÚBLIC I DESCRIPCIÓ DE RESTA FINCA FORA DE L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL PE 5

Volum	Llibre	Foli	Finca	Inscripció
352	41	61	3527	4 <sup>a</sup>

Actual descripció registral:

"SOLAR llamado CIUDAD JARDIN en Salardu junto a la carretera del Pla de Beret de superficie treinta y un mil treinta y ocho metros sesenta y seis decímetros cuadrados. LINDA: Norte carretera del pla de Beret, Juan Abadía Laforga y porción segregada; Este porción segregada pleta de Jus 1<sup>a</sup> fase y porción segregada pleta de Jus 2<sup>a</sup> fase, Juan Abadía Laforga y rio Malo; Sur Rio Malo, iglesia, multipropiedad, carretera del Pla, Pont Bofill, porciones segregadas-pleta Jus 1 y 2, viuda de Arais, Coarsa y Antonio Vilo y al Oeste multipropiedad, iglesia, carretera del pla, porciones segregadas, pleta de Jus 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup>, Pons Bofill y Antonio Vilo".

Núm. de cadastre: 0798002CH3209N0001LW

Volum	Llibre	Foli	Finca	Inscripció
397	52	199	4178/B/S	3 <sup>a</sup>

Actual descripció registral:

"RUSTICA. TIERRA llamada SOLANETA sita en término de Tredós, paraje de su nombre partida de Cuylas de extensión superficial según la inscripción primera unos mil quinientos metros cuadrados hoy según el título presentado su extensión es de seis mil quinientos metros cuadrados. LINDA al Norte Elvira Gabarre; Este Ferran Peus y casa Agustí; Sur, Dendro,SL y Oeste Dendro,SL y en parte carretera del pla de Beret".

Núm. de cadastre: 0798020CH3209N0001SW

Titular de les dos finques: DENDRO,S.L.

Es sol·licita que s'inscriui la finca a nom de DENDRO,S.L., com a conseqüència de la transformació de l'entitat en Societat de Responsabilitat Limitada, mitjançant escriptura autoritzada el dia divuit de Juny de mi nou-cents noranta-dos, pel llavors Notari de Sabadell, el senyor Agustín Subirats Bassas.

Es sol·licita que s'agrupin les dos finques 3527 i 4178/B/S per pertanyer a la mateixa propietat i tenir llandars comuns, amb la cabuda que resulta del registre.

Nova descripció i Límits

Signatura 2 de 2	03/12/2021	Alcalde
César Ruiz-Canela Nieto		
Signatura 1 de 2	03/12/2021	Secretari-Interventor-Tresorer
Mariano Jose Capdevila Noguero		

Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):  
Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV):  
Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació	5804345e347444ca989839b714d18b86001
Url de validació	<a href="http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp">http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador:Certificat -





AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

*"Porció de terreny, situada a Baqueira, terme del Naut Aran, extensió superficial trenta-set mil cinc-cents trenta vuit metres quadrats amb seixanta sis decímetres quadrats. LIMITA al Nord i Est amb finca segregada; Sur, Rio Malo carretera comarcal i Multipropiedad; i Oest, germans Sitges, Multipropiedad i carretera al Pla de Beret"*

Es sol·licita que es segregui com a domini públic la superfície de dos mil setcents vuitanta tres amb noranta dos metres quadrats, passant a formar part de la Finca Aportada 7

Nova descripció de finca aportada a domini públic:

*"Porció de terreny, situat a Baqueira de 2.783,92 metres quadrats de superfície, situada a Baqueira, la finca té una forma allargada.. LIMITA al Nord amb la carretera C-142; al Sud i al est amb la finca de la que es segrega i a l'Oest, Pleta de Jus.*

*Titular de la part: DENDRO,SL.*

Es sol·licita que es segregui la part de la finca de 28.521,00m2 que s'aporta a la reparcel·lació com a Finca Aportada 2 i que es descriu a continuació:

Finca aportada 2

*"URBANA.- SOLAR EDIFICABLE, de superfície total mesurada en el projecte de reparcel·lació de vintiocho mil quinientos veintidós metres quadrats, de figura de trapecio irregular situat en el término municipal de Naut Aran. LINDA: Oeste, Multipropiedad, i Pleta de Jus; al Norte, con finca aportada núm.7, de dominio público; al Sur, con Multipropiedad, con finca aportada núm. 1, con la iglesia, y con el río Malo; y a Oriente, con finca aportada 3 y 4".*

*Titular de la finca: DENDRO,SL."*

Segregada la porció anteriorment descrita queda una resta de finca que s'ubica fora de l'àmbit del Polígon d'Actuació objecte de la modificació del projecte de reparcel·lació amb una superfície registral de 6.233'74 m2.

Si la finca es descriu amb aquesta cabuda, no existiria correspondència entre la representació gràfica de la finca mesurada sobre la topografia de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, i la finca que es descriu.

És per això que coincidint el mesurament topogràfic amb el mesurament cadastral de la finca, es descriu la resta de finca d'acord amb la mesura resultant del cadastre (i l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya) atès que la georeferenciació (coordenades georeferenciades) és una de les circumstàncies necessàries de la inscripció.

Amb aquesta finalitat la resta de finca ubicada fora del PE-5 té la següent descripció:

**Finca resta:**

*Porció de terreny situat a Baqueira, terme de Naut Aran, d'extensió superficial segons Registre de sis mil dos-cents trenta tres metres quadrats setanta quatre decímetres quadrats; si bé conforme al mesurament topogràfic realitzat, coincident amb el cadastral, la seva superfície real és de tres mil nou-cents vuitanta un metres quadrats i catorze decímetres quadrats (3.981,14m2), de figura irregular, i acull, rodejant-lo, un enclavament edificat no pertanyent a la finca. CONFRONTA: Nord, Carretera del Pla de Beret; Est, finca segregada; Sur i Oest amb Pleta de Jus. La resta descrita no té càrregues.*

*Titular de la finca: DENDRO,SL.*

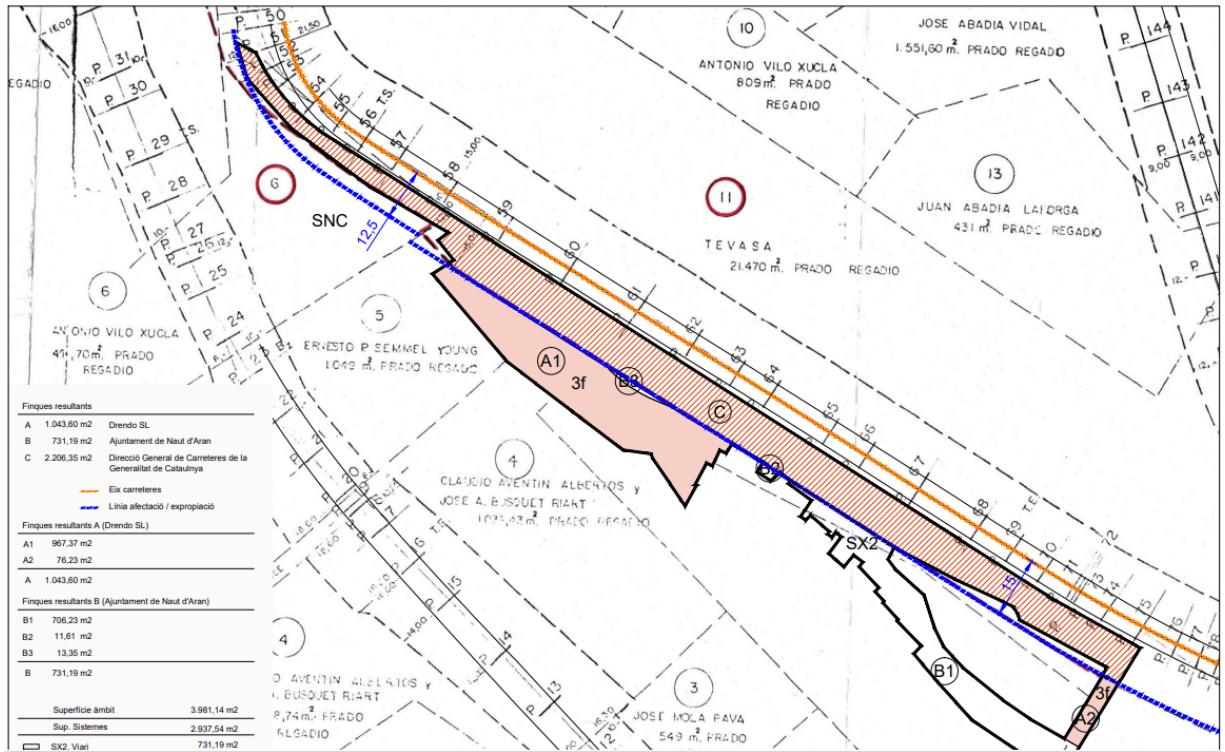
Signatura 2 de 2	03/12/2021	Alcalde
César Ruiz-Canela Nieto		
Signatura 1 de 2	03/12/2021	Secretari-Interventor-Tresorer
Mariano Jose Capdevila Noguero		

<p>Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):          Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV):          Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):</p>		
Codi Segur de Validació	5804345e347444ca989839b714d18b86001	
Url de validació	<a href="http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp">http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Classificador:Certificat -	



Referència cadastral: 0798002CH3209N0001LW

La finca resta està conformada per zones i sistemes amb diferents qualificacions urbanístiques com s'acredita al plànol de zonificació. Unes de sistema viari (clau SX2) i àmbit de expropiació de carreteres, afectes a l'ús i domini públic. I altres qualificada de zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 3f) d'aprofitament privat, segons la imatge següent:



El principi d'economia processal implica que l'actuació de l'administració deu desenvolupar-se d'acord als principis d'economia, celeritat i eficàcia establerts a l'article 103 de la Constitució.

D'acord amb aquest principi, l'administració municipal ha considerat que per a possibilitar la utilització pública i cessió de les porcions afectes a l'ús i domini públic, així com l'àmbit d'expropiació de carreteres, han de ser segregades, i aquesta actuació es realitzi en aquest mateix procediment de gestió urbanística.

**Així, es segreguen les següents parcel·les afectes al domini públic:**

**Finca expropiada C:**

*Porció de terreny que conforma part de l'àmbit de la Carretera del Pla de Beret situat a Baqueira, terme de Naut Aran, d'extensió superficial de dos mil dos-cents sis metres trenta cinc decímetres quadrats (2.206,35m<sup>2</sup>), de figura irregular, i acull, rodejant-lo, un enclavament edificat no pertanyent a la finca.*

**CONFRONTA:** Nord, Carretera del Pla de Beret; Est, finca segregada; Sud i Oest amb Pleta de Jus.

**Lliure de càrregues**

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

Signatura 2 de 2  
03/12/2021  
Alcalde  
César Ruiz-Canela Nieto  
Signatura 1 de 2  
03/12/2021  
Secretari-Interventor-Tresorer  
Mariano Jose Capdevila Noguero

<p>Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):          Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth codi segur de validacion (CSV):          Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):</p>		
Codi Segur de Validació	5804345e347444ca989839b714d18b86001	
Url de validació	<a href="http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp">http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Classificador: Certificat -	





Es sol·licita la inscripció a favor de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.

**(B) Finca afecta sistema viari (clau SX2) (B1, B2 i B3)**

*Finca discontinua qualificada de sistema viari (clau SX2) situat a Baqueira, terme de Naut Aran, conformada per tres porcions de terreny de forma irregular amb la següent superfície: Porció B1 d'extensió superficial de set-cents sis metres quadrats vint-i-tres decímetres quadrats (706,23m<sup>2</sup>), Porció B2 d'extensió superficial de onze metres quadrats seixanta-ú decímetres quadrats ( 11,61m<sup>2</sup>) i Porció B3 d'extensió superficial de tretze metres quadrats trenta cinc decímetres quadrats(13,35m<sup>2</sup>), de figura irregular.*

**CONFRONTA:** Nord, finca de la que es segrega; Est, finca segregada; Sur i Oest amb Pleta de Jus. Lliure de càrregues.

*S'adjudica a l'Ajuntament de Naut Aran, al ser cessió obligatòria i gratuïta.*

**PORCIONES D'APROFITAMENT PRIVAT (A)**

**Finca qualificada de zona conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 3f): (A1-A2)**

Finca resta discontinua després de les segregacions efectuades, qualificada de zona conservació de l'estructura urbana i edificatòria ( clau 3f), conformada per dos porcions de terreny de forma irregular amb la següent superfície: Porció A1 d'extensió superficial de nou-cents seixanta set metres quadrats trenta set decímetres quadrats (967,37m<sup>2</sup>) i Porció A2 d'extensió superficial de setanta-sis metres quadrats vint-i-tres decímetres quadrats(76,23m<sup>2</sup>).

**CONFRONTEN:** Nord i Oest, part amb finques segregades i part amb Pleta de Jus; Oest i Sud amb finca segregada i Pleta de Jus. Lliure de càrregues

**Titular:** DENDRO,SL

La Junta de Govern Local, per **UNANIMITAT** dels assistents, acorda:

**Primer.-** Aprovar inicialment l'Operació Jurídica Complementaria de la modificació del projecte de reparcel·lació del pla de millora urbana PE 5 de Baqueira.

**Segon.-** Notificar a les persones interessades el contingut de l'operació i fixar un termini de vint (20) dies per a presentar les al·legacions que s'estimin oportunes, per part de la resta de propietaris del PE5 inclosos en la reparcel·lació aprovada definitivament, per a què en tinguin coneixement.

**Tercer.-** Publicar Edicte d'informació pública a eBando, BOP, pàgina web [www.nautaran.org](http://www.nautaran.org) i al diari La Mañana d'aquesta aprovació inicial per a informació pública i presentació d'al·legacions i suggeriments.

**Quart.-** Notificar-ho a la Junta de Compensació PMU PE5 de Baqueira

I, perquè així consti i assoleixi els efectes corresponents, entrego i signo aquest certificat, amb el vistiplau de l'alcalde.

El secretari-interventor-tresorer  
Mariano Capdevila Noguero

Vist i plau  
L'alcalde  
César Ruiz-Canela Nieto

Naut Aran, en la data de la signatura

*Document signat digitalment*

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

Signatura 2 de 2	03/12/2021	Alcalde
César Ruiz-Canela Nieto		
Signatura 1 de 2	03/12/2021	Secretari-interventor-tresorer
Mariano Jose Capdevila Noguero		

