



AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

Naut Aran, 19 d'octubre de 2016

Exp: 3694/04

Projecte de reparcel·lació del polígon del PMU PE-2. Estat de tramitació.

En data 28 d'agost de 2016 ha tingut entrada a l'Ajuntament de Naut Aran del Projecte de reparcel·lació del polígon del PMU PE-2, presentat pel senyor Antoni Garrigosa Ayuso, en qualitat de Secretari de la Junta de Compensació del Polígon A del Pla Especial núm. 2 de la cota 1500 de Baquèira.

Amb anterioritat, en data 20 de juliol de 2015, es va emetre informe tècnic en relació a les correccions i/o justificacions que calia incorporar en la documentació presentada amb anterioritat davant aquest ajuntament.

En concret, els canvis que calia efectuar eren els següents:

- 1.- *Justificació dels coeficients d'homogeneïtzació.*
- 2.- *Immatriculació de la finca de Roberto Buil.*
- 3.- *Definir i concretar el tema de les servituds (servitud de pas d'aigua), en el benentès que si cal, es concretarà en el projecte d'urbanització del sector.*
- 4.- *Justificació del càlcul de les indemnitzacions per valoració de les edificacions.*
- 5.- *Ajust del preu de repercussió del m²st als establerts en altres reparcel·lacions.*

Entre d'altres aspectes, també es va proposar, dins l'estudi del Compte de Liquidació Provisional del Projecte de reparcel·lació del polígon A del PE-2 Cota 1500 de Baquèira, que la part del 10% que l'Ajuntament havia de rebre en diners en concepte de defecte d'adjudicació ascendia a la quantitat de 84.979,35.- €.

El projecte presentat actua sobre l'àmbit del polígon A del Pla especial núm. 2 de la cota 1500, de 29.641,50 m² de superfície.

Dins el seu àmbit existeix una edificació preexistent que en aplicació dels articles 133i 134 del RLUC queda exclosa de la reparcel·lació en una superfície de 1.127,90 m² i el reconeixement d'una habitatge de 388 m²st.

Així doncs, la unitat reparcel·lable té una superfície final de 28.513,56 m².

La reparcel·lació estableix tres tipologies de sostre residencial unifamiliar en funció de ser aïllada (coeficient 1), en cantonada (coeficient 0,94) o entremitgeres (coeficient 0,8) i acompanya per a la seva valoració un estudi de mercat.

Els costos d'urbanització i gestió inclosos dins el projecte de reparcel·lació són de 2.446.038,80 €.



AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

Els valor brut de repercussió del sostre residencial oscil.la entre el 488 €/m²st i els 423 €/m²st.

A banda del reconeixement de la parcel.la unifamiliar que quedat exclosa de l'àmbit reparcel.latori, en resulten 14 parcel.las edificables, 11 parcel.las de zona verda i 5 de viari.

La parcel.la número 4 és la corresponent a la cessió de l'aprofitament urbanístic que juntament amb el pagament de 84.979,35 €, previst al Compte de Liquidació Provisional, completa el valor del 10% legalment establert com a cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Naut Aran.

El projecte d'urbanització contempla la proposta d'immatriculació de la finca del senyor Roberto Buil, es defineix i es concreta la servitud de pas d'instal.lacions sobre la parcel.la 12 resultant, i es concreten i justifiquen les indemnitzacions de les edificacions objecte d'enderroc.

La nova documentació aportada dona compliment a les condicions dels anteriors informes i a les modificacions sol.licitades en les converses mantingudes amb els tècnics municipals i té el grau suficient de desenvolupaments per tal de procedir a la seva tramitació i exposició pública.

Per tot l'exposat s'informa **FAVORABLEMENT** el projecte de reparcel.lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana PE2 de Baqueira presentat, i es proposa:

- Iniciar la tramitació del Projecte de reparcel.lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana PE2 de Baqueira.
- Sotmetre l'expedient a exposició pública pel període d'un més.

Això s'informa a Naut Aran, a 19 d'octubre de 2016.

J.A. Manciñeiras Vaz-Romero, arquitecte.