

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

(EN LA MODALITAT DE **COMPENSACIÓ BÀSICA** DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA '**UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 1 (UA-1) D'ARTIES**', DINS EL TERÇON D'ARTIES E GARÓS AL MUNICIPI DE NAUT ARAN (VAL D'ARAN- LLEIDA))



PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA 'UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 1 (UA-1) D'ARTIES' AL TERME MUNICIPAL DE NAUT ARAN

EMPLAÇAMENT : Sector 'UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 1 (UA-1) D'ARTIES', s/n

LOCALITAT : ARTIES e GARÓS (NAUT ARAN- VAL D'ARAN – LLEIDA)

Lot 1_ DOCUMENT NORMATIU, ANNEXES INFORMATIUS I GRÀFICS

(Segons l'art. 8.5, 119.1 c), 124 i ss, 125, 126 a 129, 134, 140, de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i els art. 130 i ss, 131 a 133.2 b), 135, 136, 138.2, 138.3, 139 a 143, 144 a 152, 163 a 168 del D 305/2006 i l'art. 54 del RD 2/2008)

DOCUMENT TEXT REFÓS PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA

APROVACIÓ INICIAL : 26 JUNY 2015
APROVACIÓ DEFINITIVA : DESEMBRE 2016

DOCUMENTACIÓ URBANÍSTICA

(Segons l'art. 8.5, 119.1 c), 124 i ss, 125, 126 a 129, 134, 140, de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i els art. 130 i ss, 131 a 133.2 b), 135, 136, 138.2, 138.3, 139 a 143, 144 a 152, 163 a 168 del D 305/2006 i l'art. 54 del RD 2/2008)

Els documents que integren el present **PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ** s'estructuren d'acord amb allò previst en els articles 8.5, 119.1 c), 124 i ss, 125, 126 a 129, 134 i 140 i concordants del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (TRLU); dels articles 130 i ss, 131 a 133.2 b), 136, 138.2, 138.3, 139 a 140, 141 a 143, 144 a 150, 151, 152, 153 a 163, 163 a 168 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU) i de l'art. 54 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, que aprova el Text Refós de la Llei del sòl, que n'esdevenen el marc normatiu referencial i presenta el següent contingut:

TAULA DE CONTINGUT

DOCUMENT A:

DOCUMENTS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

(Art. 8.5, 119.1 c), 124 i ss, 125, 126 a 129, 134 i 140 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i els art. 130 i ss, 131 a 133.2 b), 135, 136, 138.2, 138.3, 139 a 143, 144 a 152, 163 a 168 del D 305/2006 i l'art. 54 del RD 2/2008)

1.- MEMÒRIA

- 1.0. Abast comprensiu de les modificacions introduïdes en el document als efectes de la seva Aprovació Definitiva
- 1.1. Dades bàsiques dels diferents agents
- 1.2. Circumstàncies que motiven la reparcel·lació.
 - 1.2.1. Antecedents
 - 1.2.2. Bases legals i justificació de l'actuació
 - 1.2.3. Objecte i àmbit del Projecte de Reparcel·lació
 - 1.2.4. Situació urbanística. Determinacions del planejament vigent d'àmbit superior
 - 1.2.5. Contingut del Projecte de Reparcel·lació
- 1.3. Descripció de la Unitat Reparcel·lable
 - 1.3.1. Quadre de superfícies de sòl
 - 1.3.2. Quadre de característiques dels solars edificables
- 1.4. Criteris utilitzats per a definir i quantificar els drets dels afectats
 - 1.4.1. Criteris per a determinar els interessats i els titulars dels drets
 - 1.4.2. Criteris de definició i valoració dels drets aportats
 - 1.4.3. Criteris adoptats respecte a d'altres drets i càrregues
- 1.5. Criteris de valoració de les superfícies adjudicades
- 1.6. Criteris d'adjudicació
- 1.7. Compte de liquidació provisional

2.- RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS AMB EXPRESSIÓ DE LA NATURALESA I QUANTIA DEL SEU DRET

- 2.1. Relació nominal de propietaris i d'altres interessats concurrents
- 2.2. Relació i informació de les finques aportades
 - 2.2.1. Quadre resum de les finques aportades
 - 2.2.2. Descripció dels termenals del conjunt de la reparcel·lació
 - 2.2.3. Fitxes descriptives de les finques aportades

3.- DEFINICIÓ I VALORACIÓ DELS DRETS URBANÍSTICS APORTATS. VALORACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS.

3.1. Definició dels drets urbanístics

3.1.1. Criteris per a la definició dels drets i obligacions dels interessats

3.1.1.1. Criteris generals

3.1.1.2. Justificació del càlcul del valor urbanístic dels terrenys

3.1.1.3. Valor dels drets teòrics

3.1.1.4. Quantificació de les despeses i del rendiment

3.1.1.4.1. Cost d'urbanització

3.1.1.4.2. Cost de les indemnitzacions

3.1.1.4.3. Despeses de gestió

3.1.1.4.4. Rendiment

3.1.1.4.5. Total de les despeses amb aplicació del rendiment

3.1.1.4.6. Despeses totals d'execució de la unitat reparcel·lable

3.2. Valoració dels drets urbanístics aportats

3.2.1. Valor urbanístic del sòl

3.2.2. Criteris de valoració de les finques resultants

3.2.3. Aprofitament urbanístic

3.2.3.1. Valoració dels solars en funció de les condicions urbanístiques

3.2.3.2. Distribució de les despeses d'urbanització entre els solars

3.2.3.3. Valoració de l'aprofitament urbanístic

3.2.4. Valoració dels solars resultants

3.2.5. Quadre de valoració dels solars resultants

3.3. Definició del percentatge de participació dels interessats

3.4. Descripció de les construccions existents, qualificació i adequació a l'ordenament urbanístic

4.- TAXACIÓ DELS DRETS, EDIFICACIONS, CONSTRUCCIONS O CULTIUS QUE S'HAN D'EXTINGIR, SUBSTITUIR O ENDERROCAR

4.1. Criteris adoptats

4.2. Quadre resum de les indemnitzacions previstes

4.3. Fitxes de taxació de les indemnitzacions previstes

5.- PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ DE FINQUES I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

5.1. Criteris d'adjudicació de les finques resultants

5.2. Valoració i adjudicació de les parcel·les resultants

5.3. Compte de liquidació provisional

5.3.1. Quadre d'adjudicació de les finques resultants i compte de liquidació provisional

5.4. Descripció de les finques resultants adjudicades

6.- PLA D'ETAPES, CALENDARI I OBRA D'URBANITZACIÓ

6.1. Pla d'etapes i calendari previst

6.2. Cessions de sòl i obra d'urbanització

7.- ANNEXES INFORMATIUS

- 7.1. Fitxes cadastrals de les finques aportades
- 7.2. Certificat registral de domini i càrregues de les finques aportades (nota simple registral)
- 7.3. Fitxa normativa del polígon d'actuació 'Unitat d'Actuació Núm.1 (UA-1) d'Arties
- 7.4. Descripció de les finques aportades a la 'Unitat d'Actuació Núm.1 (UA-1) d'Arties
- 7.5. Descripció de les finques adjudicades de la 'Unitat d'Actuació Núm.1 (UA-1) d'Arties
- 7.6. Escrit Sra.Isabel Tera Nart de declaració de herència de Sra.Maria A. Nart Bruna
- 7.7. Certificat tècnic relatiu a les superfícies de les finques registrals aportades núm. 910 i núm.1525 d'Arties e Garós
- 7.8. Certificació de inscripció de la JC de la UA-1 Arties en el Registre d'Entitats Urbanístiques
- 7.9. Acord de Ple de l'Excm.Ajuntament de Naut Aran de data 17 de desembre de 2015 d'aprovació de Conveni Urbanístic; desestimació de les al·legacions presentades a l'Aprovació Inicial i sol·licitud d'informació per a l'Aprovació Definitiva del projecte de reparcel·lació de la UA-1 d'Arties.
- 7.10. Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm.Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015.

DOCUMENT B:

PLÀNOLS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

(Art. 8.5, 119.1 c), 124 i ss, 125, 126 a 129, 134 i 140 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i els art. 130 i ss, 131 a 133.2 b), 135, 136, 138.2, 138.3, 139 a 143, 144 a 152, 163 a 168 del D 305/2006 i l'art. 54 del RD 2/2008)

8.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- 8.1. Guia Documental del Contingut dels Diferents Tipus de Plànols
- 8.2. Relació de Plànols

PLÀNOLS

Nº	DG	Títol del plànol	Escala
01.-	I.01	Situació - Emplaçament	S/E
02.-	I.02	Informació Cadastral	1:1500
03.-	I.03	Plànol topogràfic – Àmbit del sector	1: 500
04.-	I.04	Perfils – Estat Actual	1: 500
05.-	I.05	Rapport fotogràfic	S/E
06.-	I.06	Normatiu - Planejament Vigent (TR NNSS Naut Aran)	1: 500
07.-	O.01	Finques Aportades – Parcel·les Inicials	1: 500
08.-	O.02	Estructura de la propietat – Parcel·les Inicials	1: 500
09.-	O.03	Finques Adjudicades - Parcel·les Resultants	1: 500
10.-	O.04	Superposició Finques Aportades – Parcel·les Resultants	1: 500
11.-	O.05	Zonificació proposta del sòl	1: 500
12.-	O.06	Ordenació detallada del sòl	1: 500
13.-	O.07	Paràmetres de l'Ordenació detallada del sòl	1: 500

DOCUMENT A:
DOCUMENTS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

(Segons l'art. 8.5, 119.1 c), 124 i ss, 125, 126 a 129, 134, 140, de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i els art. 130 i ss, 131 a 133.2 b), 135, 136, 138.2, 138.3, 139 a 143, 144 a 152, 163 a 168 del D 305/2006 i l'art. 54 del RD 2/2008)

1.- MEMÒRIA

Detall expedient

TREBALL: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 'UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 1 (UA-1) D'ARTIES', DINS EL TERÇON D'ARTIES E GARÓS AL MUNICIPI DE NAUT ARAN (VAL D'ARAN- LLEIDA)

Document Text Refós per a l'Aprovació Definitiva-Desembre 2016

EMPLAÇAMENT: Sector 'UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 1 (UA-1) D'ARTIES', s/n ARTIES e GARÓS (NAUT ARAN- VAL D'ARAN - LLEIDA)

Emplaçament/s

ADREÇA	Sector 'Unitat d'Actuació número 1 (UA-1) d'Arties	NÚM. / PARCEL·LA	s/n
REF.CADASTRAL	5898510CH2259N0001EP, 5898511CH2259N0001SP, 5898512CH2259N0001ZP, 5898513CH2259N0001UP, 5898527CH2259N0001FP, 5898539CH2259N0001EP, 5898540CH2259N0001IP		
MUNICIPI	Arties é Garós (Naut Aran)	CÓDI POSTAL	25599
PROVÍNCIA	Lleida	COMARCA	Val d'Aran
ENCARREC	En missió completa		

Promotor/s

JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA 'UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 1 (UA-1) D'ARTIES' AL TERME MUNICIPAL DE NAUT ARAN

ADREÇA	Balmes	NÚM.	2
MAIL	carlos@arancasa.com	WEB	---
MUNICIPI	SALARDÚ (Naut Aran-Val d'Aran - Lleida)	CÓDI POSTAL	25598
TELÈFON	(+34) 615672446	CIF	V-25768813

Administració actuant



EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

ADREÇA	Balmes	NÚM.	2
MAIL	info@nautaran.org	WEB	www.nautaran.org
MUNICIPI	SALARDÚ (Naut Aran-Val d'Aran - Lleida)	CÓDI POSTAL	25598
TELÈFON	(+34) 973644030	CIF	P2523300H

Tècnic/s Redactor/s

pampolsarquitect+e slp

ARQUITECTE	David Pàmols i Camats, arquitecte MBA·MSc.	CIF	B-25272188
ADREÇA	Alfred Perenya	COL. NÚM.	30036-5
MUNICIPI	Lleida	NÚM	43, entresòl 1ª
TELÈFON	(+34) 973242431 / 606437536	CÓDI POSTAL	25004
		FAX	(+34) 973237366

1.0. ABAST COMPRESIU DE LES MODIFICACIONS INTRODUÏDES EN EL DOCUMENT ALS EFECTES DE LA SEVA APROVACIÓ DEFINITIVA

En data 26 de juny de 2015, el Ple de l' Ajuntament de Naut Aran, en sessió extraordinària, va **aprovar inicialment** el Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari.

Dit acord va ser publicat al BOP num. 126 de 3 de juliol de 2015, al diari La Mañana de 5 de juliol de 2015 i va ser exposat al taulell d'anuncis municipal i penjat a la pagina web municipal.

Així mateix va ser comunicat el període d'audiència d'un mes, de manera personalitzada, l'esmentada aprovació inicial del conveni, a tots els propietaris inclosos dins l'àmbit del polígon urbanístic.

El mateix Ple municipal va **aprovar inicialment** el Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació urbanística "Unitat d'Actuació Número 1 (UA-1) d' Arties" dins el terçon d' Arties e Garos al municipi de Naut Aran.

Dit acord va ser publicat al BOP num.129 de 8 de juliol de 2015, al diari La Mañana de 10 de juliol de 2015 i va ser exposat al taulell d' anuncis municipal i penjat a la pagina web municipal.

Així mateix va ser comunicat el període d'audiència d'un mes, de manera personalitzada, l'esmentada aprovació inicial del projecte de reparcel·lació, a tots els propietaris incloses dins l'àmbit del polígon urbanístic.

Sotmesos els dos expedients al preceptiu període d'informació pública, en data 19 d'agost de 2015 es va rebre a l'Ajuntament de Naut Aran un escrit d'al·legacions de la senyora Isabel Tersa Nart, actuant en nom propi i en representació del seu pare Antonio Tersa Portolà, on EXPOSAVA:

- *"El senyor Antonio Tersa Portolà és propietari de la finca urbana amb referència cadastral 5898514CH2259N0001HP, que llinda en el seu costat est amb la UA-1 d'Arties, i que segons es dedueix dels plànols del projecte de reparcel·lació de la UA-1. Aquesta finca es troba afectada per la vialitat prevista a la UA-1, sense estar inclosa en el seu desenvolupament, i en conseqüència SOL·LICITAVA aclarir si la finca de la seva propietat es troba afectada o no pel desenvolupament de la UA-1 d'Arties."*

En data 26 de novembre de 2015, l'equip redactor del projecte de reparcel·lació va trametre a l'Ajuntament un informe de contestació a l'al·legació presentada. L'esmentat escrit analitza l'al·legació presentada i conclou sense dubte possible que la parcel·la de l'al·legant no es troba inclosa dins l'àmbit de la UA-1 d' Arties i en conseqüència proposa no estimar l'al·legació presentada en quant a la pretesa afectació greu de la seva finca quant al plantejament de metres dels vials previstos.

Atès l'informe de l'Arquitecte Municipal de data 11 de desembre de 2015, que manifesta i proposa:

1. DESESTIMAR l'al·legació presentada per la senyora Isabel Tersa Nart, actuant en nom propi i en representació del seu pare Antonio Tersa Portolà.
2. Donar trasllat a l'al·legant del present informe i de l'escrit de contestació d'al·legacions elaborat per l'equip redactor del projecte de reparcel·lació.
3. SOL·LICITAR a l'equip redactor del projecte de reparcel·lació de la presentació d'un document refós per a l'aprovació definitiva que corregeixi les errades materials al capítol 5 i a l'apartat 3.1.1.3.6 en relació a l'administració actuant, que ha de ser l' Ajuntament de Naut Aran, tal i com es sol·licitava a l'informe tècnic d'aprovació inicial de la reparcel·lació de 8 d' abril de 2015.
4. APROVAR DEFINITIVAMENT el Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d'Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari.

Per tant, i atès que el Ple de l'Ajuntament de Naut Aran, en sessió ordinària de data 17 de desembre de 2015, entre d'altres assumptes va acordar, per majoria absoluta dels regidors assistents:

Primer.- DESESTIMAR l'al·legació presentada per la senyora Isabel Tera Nart, actuant en nom propi i en representació del seu pare Antonio Tera Portolà.

Segon.- DONAR TRASLLAT a l'al·legant del present informe i de l'escrit de contestació d'al·legacions elaborat per l'equip redactor del projecte de reparcel·lació.

Tercer.- SOL·LICITAR a l'equip redactor del projecte de reparcel·lació de la presentació d'un document refós per a l'aprovació definitiva que corregeixi les errades materials al capítol 5 i a l'apartat 3.1.1.3.6 en relació a l'administració actuant, que ha de ser l' Ajuntament de Naut Aran, tal i com es sol·licitava a l'informe tècnic d'aprovació inicial de la reparcel·lació de 8 d' abril de 2015.

Quart.- APROVAR DEFINITIVAMENT el Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d'Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari.

Cinquè.- PUBLICAR el Conveni en la pàgina web de l'Ajuntament de Naut Aran i donar trasllat de tot l'expedient a la Comissió d'Urbanisme de la Val d' Aran, per al seu assabentat

En virtut de tot l'anterior, es redacta el present document refós per a l'aprovació definitiva **que corregeix les errades materials al capítol 5 i a l'apartat 3.1.1.3.6 en relació a l'administració actuant**, que ha de ser l'Excm. Ajuntament de Naut Aran, tal i com es sol·licitava a l'informe tècnic d'aprovació inicial de la reparcel·lació de 8 d' abril de 2015, a banda de la resta d'errades materials i tipogràfiques.

Així mateix, i ateses les darreres modificacions en matèria de subministrament de serveis en l'àmbit del municipi, es considera escaient fer una cessió d'una porció de sòl qualificada de Serveis Tècnics (Clau ST) que permeti ubicar-hi aquelles dotacions necessàries per a l'abastament de serveis a les futures parcel·les resultants.

Per tant, d'acord amb allò preceptuat a l'art. 125 del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, l'inici de l'expedient reparcel·ladori s'entén que ha estat realitzat de forma reglamentària, podent-se procedir, si s'escau, a la seva aprovació definitiva.

Arties, desembre de 2016

El/s redactor/s

David Pàmpols i Camats, arquitecte MBA MSc
En nom de PAMPOLS ARQUITECTE SLP

1.1. DADES BÀSIQUES DELS DIFERENTS AGENTS.

Objecte del Treball: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 'UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 1 (UA-1) D'ARTIES', DINS EL TERÇON D'ARTIES E GARÓS AL MUNICIPI DE NAUT ARAN (VAL D'ARAN- LLEIDA)

Document per a l'Aprovació Inicial – Febrer de 2015

Situació

Sector 'Unitat d'Actuació número 1 (UA-1) d'Arties, s/n

5898510CH2259N0001EP, 5898511CH2259N0001SP, 5898512CH2259N0001ZP, 5898513CH2259N0001UP, 5898527CH2259N0001FP, 5898539CH2259N0001EP, 5898540CH2259N0001IP

ARTIES E GARÓS – NAUT ARAN- VAL D'ARAN – LLEIDA

Administració actuant:



EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Balmes, 2 CP 25598
SALARDÚ (Naut Aran-Val d'Aran – Lleida)
T | (+34) 973644030 F | 973645726
CIF: P2523300H // Codi Oficial estadístic de l'ens: 250254000
www.nautaran.org
info@nautaran.org

Representant:

Il·lm. Sr. Cesar RUIZ- CANELA NIETO, Alcalde President de la corporació municipal
Balmes, 2 CP 25598
SALARDÚ (Naut Aran-Val d'Aran – Lleida)
T | (+34) 973644030 F | 973645726

Promotor:

JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA 'UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 1 (UA-1) D'ARTIES' AL TERME MUNICIPAL DE NAUT ARAN
Balmes, 2 CP 25598 SALARDÚ (Naut Aran-Val d'Aran – Lleida)
T | (+34) 615672446
CIF: V-25768813

Representant:

Sra. Amaya ECHEZARRA ARAMBURU , Presidenta de la Junta de Compensació
Plaça Ortau, 5 CP 25599
ARTIES (Naut Aran-Val d'Aran – Lleida)
NIF: 01487626-D

Sr. Carlos RODELLAR PRATS, apoderat de la Junta de Compensació
Ctra.Unha s/n, casa 2 CP 25598
UNHA (Naut Aran-Val d'Aran – Lleida)
T | (+34) 615672446
NIF: 43700968-W
carlos@arancasa.com

Equip redactor:

David PÀMPOLS I CAMATS, Arquitecte
Alfred Pereña, 43 Entl. 2na CP 25004
Lleida (EL SEGRIÀ – LLEIDA)
NIF: 43723457-C
Col·legi.-COAC- Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. Demarcació de Lleida.
Número col·legiat: 30036-5

pampolsarquitecte+e slp

Alfred Pereña, 43 Entl. 2na CP 25004
Lleida (EL SEGRIÀ – LLEIDA)
Tel.: 973 242 431 Fax.: 973 237 366
NIF: B-25272188
info@pampolsarq.com
www.pampolsarq.com

1.2. CIRCUMSTÀNCIES QUE MOTIVEN LA REPARCEL·LACIÓ

1.2.1. ANTECEDENTS

En data gener de 2014 es rep per part del/s **promotor/s**, la raó social JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA 'UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 1 (UA-1) D'ARTIES' AL TERME MUNICIPAL DE NAUT ARAN¹, amb CIF V-25768813 i amb domicili social al carrer Balmes, 2 CP 25598 al municipi de Salardú (Naut Aran – Val d'Aran – Lleida), l'encàrrec de la redacció del present **Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació urbanística 'Unitat d'actuació número 1 (UA-1) d'Arties', dins el terçon d'Arties é Garós al municipi de Naut Aran (Val d'Aran– Lleida)** i en nom seu així ho fa/n el/s seu/s representant/s: Sra. Amaya ECHEZARRA ARAMBURU, amb NIF nº 01487626-D, domiciliada a la Plaça Ortau, 5 CP 25599 al municipi de Arties (Naut Aran – Val d'Aran – Lleida), en qualitat de president/a de l'esmentada i Sr. Carlos RODELLAR PRATS, amb NIF nº 43700968-W, domiciliat a Ctra.Unha s/n, casa 2 CP 25598 al municipi de Unha (Naut Aran – Val d'Aran – Lleida) raó social en qualitat d'administrador-gerent i apoderat² de l'esmentada raó social, atesa la condició de l'ens que representa el conjunt de propietaris de la totalitat de les finques que integren l'àmbit objecte de la present reparcel·lació.

Abans de qualsevulla consideració, procedeix delimitar quina és la legislació bàsica de referència que atany als conceptes ressenyats la constitueix el següent corpus normatiu:

- 1) Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions (en endavant **LSV**) i llur actualització amb les modificacions introduïdes per:
 - Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes (art. 9, 15, 16, 27, 28 y disposiciones transitorias 1a, 2a 3a y 5a)
 - Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes (art. 9, 15 y 16)
 - Corrección de erratas del Real Decreto-Ley 4/2000 (art. 16.3)
 - Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social.
- 2) Art. 59 de la Llei 21/2001, de 28 de desembre, de mesures fiscals i administratives: llicències urbanístiques
- 3) Decret 166/2002, d'11 de juny, pel qual s'aprova la taula de vigència de les disposicions afectades per la Llei 2/2001, de 14 de març, d'urbanisme
- 4) Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, (en endavant **LU**)
- 5) DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant **RLU**),
- 6) DECRET LEGISLATIU 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant **LUC**)
- 7) LEY 8/2007, de 28 de mayo, de suelo (en endavant **LSE**).
- 8) DECRET LLEI 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística (en endavant **LMU**)
- 9) LLEI 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb déficits urbanístics (en endavant **LDU**)
- 10) LLEI 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres, i administratives (en endavant **LMF**), que en el seu Capítol III, secció quarta, article 48 a 51, modifica alguns articles de la LUC en allò referent als percentatges de cessió mínima obligatòria derivats dels increments de densitat en sectors de planejament.
- 11) LLEI 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge (en endavant **LDH**)

¹ Inscrita amb l'assentament 3.919, del tom 30 del llibre del Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya amb número de l'expedient: 2013/051044/B de data 24 d'abril de 2014 (veieu annex 7.8. Certificació de inscripció de la JC de la UA-1 Arties en el Registre d'Entitats Urbanístiques al final del present document)

² En virtut d'escriptura de poder atorgada davant el notari de Lleida, D.Sebastián Gutiérrez Gañán, el dia 21 d'agost de 2013, al número de protocol 1.256.

Cal afegir que el Parlament de Catalunya va aprovar al seu dia el text refòs entre la llei 8/2007 del sòl LSE i la LUC com així s'establia en la disposició transitòria final del RLU i la disposició final segona de la LSE,

- 12) REIAL DECRET LEGISLATIU 2/2008, de 20 de juny pel qual s'aprova el text refòs de la llei del sòl, (en endavant **TRLS**)
- 13) DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refòs de la Llei d'urbanisme (en endavant **TRLUC**)
- 14) LLEI 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refòs de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant **MTRLUC**)
- 15) Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant **MRLU**)

La condició d'**administració actuant** la ostentarà l'ens de l' Excel·lentíssim AJUNTAMENT DE NAUT ARAN amb Codi Oficial estadístic 250254000 i CIF P2523300H, amb seu al carrer Balmes, 2 CP 25598 al municipi de Salardú (Naut Aran-Val d'Aran – Lleida) i en nom seu així ho fa/n el/s seu/s representant/s: l'Il·lm. Sr. Cesar RUIZ- CANELA NIETO, Alcalde President de la corporació municipal de Naut Aran, com a administració actuant, atesa la condició de pertinença de la totalitat de les finques que integren l'àmbit objecte de la present reparcel·lació al terme municipal del Terçon d'Arties é Garós, dins el municipi de Naut Aran.

El present projecte de reparcel·lació del Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació urbanística 'Unitat d'Actuació número 1 (UA-1) d'Arties', dins el terçon d'Arties e Garós al municipi de Naut Aran (Val d'Aran– Lleida) es redacten d'acord amb allò previst en els articles 8.5, 119.1 c), 124 i subsegüents, 125, 126 a 129, 134 i 140 del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refòs de la llei d'urbanisme (TRLU) modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refòs de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC); dels articles 130 i ss, 131 a 133.2 b), 136, 138.2, 138.3, 139 a 140, 141 a 143, 144 a 150, 151, 152, 153 a 163, 163 a 168 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i de l'art. 54 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, que aprova el Text Refòs de la Llei del sòl, que n'esdevenen el marc normatiu referencial, i té per objecte repartir els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística determinada per la Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries del planejament de la Vall d'Aran, en el terme municipal de Naut Aran (DOGC núm. 3680 de 18/07/2002), planejament vigent en l'àmbit esmentat, mitjançant:

- l'adjudicació dels solars edificables als propietaris de la unitat reparcel·lable en relació als seus drets inicials,
- la cessió dels terrenys destinats a sistemes a l'administració actuant,
- i la distribució de les càrregues d'urbanització entre els solars adjudicats, en funció dels valors assignats als mateixos.

El present Projecte de reparcel·lació, per tant, desenvolupa les determinacions dels Plànols d'Ordenació (en endavant PO) i les Normes Urbanístiques (en endavant NU) de la Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries del planejament de la Vall d'Aran, en el terme municipal de Naut Aran (DOGC núm. 3680 de 18/07/2002), (en endavant NSP).

En data 20 de juny de 2002, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, Hble.Sr. Felip Puig i Godes, a proposta de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, va acordar aprovar definitivament l'expedient de revisió de les Normes subsidiàries i complementàries de planejament d'Era Val d'Aran, al terme municipal de Naut Aran, que passen a tenir el caràcter exclusiu de Normes Subsidiàries.

Posteriorment es publica Text refòs articulat de les NSP al terme municipal de Naut Aran, que va rebre la conformitat de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de data 30 de març de 2005, el qual es va publicar a efectes de la seva executivitat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya numero 4471, de data 16 de setembre de 2005

Les NSP, en el seu Títol Sisè, estableixen la regulació detallada per nuclis de població afectats per la revisió, i en concret, l'apartat 3 de l'art. 153. "ARTIES", es defineix la Unitat d'Actuació UA-1 d'Arties. L'objectiu d'aquesta Unitat d'actuació, ja delimitada en les Normes Complementaries de l'any 198, és la poder "cosir" el teixit viari existent a ponent del nucli i el carrer Rei Joan Carles I i la zona de la plaça del Prat de la casa. Aquest és doncs el que s'ha entès com a àmbit territorial mínim per a dur a terme la gestió urbanística integrada.

En aquest sentit i amb l'objectiu de desenvolupar l'àmbit relacionat, les NSU determinen com a Sistema d'Actuació, la Reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica, una de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 4436, de 28.7.2005, p.23360), aprovada pel Ple del Parlament de Catalunya; del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística (DOGC núm. 4990, de 18.10.2007, p.37840) i del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 4682, de 24.7.2006, p.33090) ja sigui compensació o concertació i per la refosa dels mateixos sota el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, [Publicat al DOGC Núm. 5686 de data 5/8/2010, pàg. 61305 a 61418]

El sistema d'actuació escollit correspon, doncs, al determinat com a preferent per les indicacions contingudes en la fitxa corresponent a la Unitat d'Actuació urbanística núm.1 (UA-1), al nucli d'Arties dins el municipi de Naut Aran (Val d'Aran - Lleida) a l'art.153.2 del Text refós articulat de les NU de la revisió de les NSP de la Val d'Aran en el municipi de Naut Aran, que n'és el planejament vigent, i és el **sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica**.

Les particularitats del sistema escollit venen determinades per allò contingut dins el *Títol Quart. De la gestió urbanística* concretament dins el *Capítol II. Sistemes d'actuació urbanística* i amb detall en l'art. 115 del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC) i que en detalla els diferents sistemes:

(...) ARTICLE 121. SISTEMES D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

1. *L'execució o la gestió del planejament urbanístic s'efectua mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística següents:*
 - a) *De reparcel·lació.*
 - b) *D'expropiació.*
2. *El sistema de reparcel·lació a què es refereix l'apartat 1.a inclou les modalitats següents:*
 - a) *De compensació bàsica.*
 - b) *De compensació per concertació.*
 - c) *De cooperació.*
 - d) *Per sectors d'urbanització prioritària.*
3. *L'administració competent, en ocasió de l'aprovació del planejament urbanístic o, si s'escau, de la delimitació del polígon d'actuació urbanística, i també en el supòsit regulat per l'article 119.1.d, ha de decidir el sistema d'actuació urbanística i la modalitat que cal aplicar, en funció de les necessitats, els mitjans econòmico-financers de què disposi, la col·laboració de la iniciativa privada i les altres circumstàncies que hi concorrin.*
4. *Per als polígons d'actuació urbanística d'iniciativa particular s'ha de determinar el sistema de reparcel·lació, en les modalitats de compensació bàsica o de compensació per concertació.(...).*"

Atès que l'administració actuant, l'Ajuntament de Naut Aran, en el moment de la redacció de la revisió de les NSP, ja havia fixat aquest sistema com a preferent en la fitxa corresponent a la Unitat d'Actuació urbanística núm.1 (UA-1), al nucli d'Arties, es manté aquest sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica com el del planejament que es redacta, i, per tant s'estarà a allò que es determina dins el *Títol Quart. De la gestió urbanística* concretament dins el *Capítol III. Sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació* en la seva *Secció primera. Reparcel·lació* i amb detall en l'art. 124 a 129 del del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC).

(...) ARTICLE 124. OBJECTE DE LA REPARCEL·LACIÓ

1. *El sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació pot tenir per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, o regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic.*
2. *En virtut de la reparcel·lació, i un cop feta, si escau, l'agrupació de les finques afectades, s'adjudiquen a les persones propietàries les parcel·les resultants, en proporció a llurs drets respectius, i s'adjudiquen a l'ajuntament i a l'administració actuant, si s'escau, els terrenys i les parcel·les que els corresponen, d'acord amb aquesta Llei i amb el planejament urbanístic.*

3. La reparcel·lació comprèn la determinació de les indemnitzacions i le compensacions econòmiques adequades per a fer plenament operatiu el principi del repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística.

4. S'han de regular per reglament els requisits i la tramitació dels projectes de reparcel·lació econòmica, els de reparcel·lació voluntària, els de regularització de finques i els de reparcel·lació que afectin una única persona propietària o diverses en proindivís, i també els supòsits en què la reparcel·lació és innecessària (...).”

La iniciativa i obligacions del sistema escollit es detallen abastament en el *Títol Quart. De la gestió urbanística* concretament dins el *Capítol III. Sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació* en la seva *Secció segona. Modalitat de compensació bàsica* i amb detall en l'art.130 del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC):

“(...) ARTICLE 130. INICIATIVA I OBLIGACIONS

1. En la modalitat de compensació bàsica, els propietaris o propietàries aporten els terrenys de cessió obligatòria, executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic, i es constitueixen, mitjançant document públic, en junta de compensació.

2. La constitució de la junta de compensació a què es refereix l'apartat 1 no és obligada en els supòsits següents:

a) Si hi ha una única persona propietària o bé una única comunitat en proindivís, sempre que aquesta situació es mantingui mentre s'executin les obres d'urbanització.

b) Si ho acorda l'ajuntament corresponent, sempre que el projecte de reparcel·lació voluntària compleixi els requisits i els criteris de representació i d'actuació establerts per reglament. No obstant això, poden constituir en qualsevol moment una junta de compensació.

3. La iniciativa de la modalitat de compensació bàsica correspon als propietaris o propietàries de finques la superfície de les quals representi més del 50% de superfície total del polígon d'actuació urbanística.

4. Les persones propietàries de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació que no hagin promogut el sistema es poden adherir amb igualtat de drets i deures a la junta de compensació que es constitueixi. Si no s'hi incorporen, la junta de compensació pot sol·licitar l'administració l'expropiació de llurs finques, en el qual cas gaudirà de la condició de beneficiària de l'expropiació, o bé l'ocupació de les esmentades finques a favor seu, d'acord amb el que estableix l'article 150, per possibilitar l'execució de les obres d'urbanització.

5. En la modalitat de compensació bàsica, es poden incorporar també a la junta de compensació, ultra les persones propietàries, els promotors o les promotores i les empreses urbanitzadores que hagin de participar amb la part propietària en la gestió del polígon d'actuació urbanística, d'acord amb els requisits i les condicions que siguin establerts pels estatuts i per les bases d'actuació.

6. La junta de compensació, en la modalitat de compensació bàsica, té naturalesa administrativa, personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment dels seus fins. En tot cas, a l'òrgan rector de la junta hi ha d'haver un representant de l'administració actuant.(...)”

En vista de tot l'anteriorment esmentat, i a tenor d'allò previst en l'art. 130 a) del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC), i atès que la raó social JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA 'UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 1 (UA-1) D'ARTIES' AL TERME MUNICIPAL DE NAUT ARAN , amb CIF V-25768813 i amb domicili social al carrer Balmes, 2 CP 25598 al municipi de Salardú (Naut Aran – Val d'Aran – Lleida), és propietària en ple domini de la totalitat de les finques que integren l'àmbit objecte de la present reparcel·lació; i que en són el/s propietari/s únic/s de l'àmbit que afecta la redacció del present **Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació urbanística 'Unitat d'actuació número 1 (UA-1) d'Arties', al terçon d'Arties é Garós al municipi de Naut Aran (Val d'Aran– Lleida)** i dins del Sòl Urbà de l'àmbit que determina el Text Refós articulat de les Normes Urbanístiques de la revisió de les NSP i que el sistema escollit, és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, serà obligada la constitució de Junta de Compensació per a la gestió de l'esmentada modalitat, gaudint la mateixa a partir de la seva constitució, i des de la seva condició de propietària única en ple domini de la totalitat de les finques que integren l'àmbit objecte de la present reparcel·lació, de naturalesa administrativa, personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment de les seves finalitats als efectes reparcel·latoris previstos en la llei.

Als efectes esmentats, la Junta de Compensació de la UA-1 d'Arties, consta inscrita³ amb l'assentament 3.919, del tom 30 del llibre del Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya amb número de l'expedient: 2013/051044/B de data 24 d'abril de 2014.

La Junta de Compensació de la Unitat d'actuació 1 d'Arties té per objecte l'execució de les previsions del Text refós articulat de les NSP al terme municipal de Naut Aran, que va rebre la conformitat de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de data 30 de març de 2005, el qual es va publicar a efectes de la seva executivitat at Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya numero 4471, de data 16 de setembre de 2005.

Com s'ha dit, el sistema d'actuació previst per a l'execució del sector esmentat es el de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, segons consta en el certificat emès per la secretaria del mateix Ajuntament de Naut Aran en data 17 de febrer de 2014. El sistema d'actuació previst està regulat en els articles 130 i següents del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret /legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

L'àmbit d'actuació de l'entitat el formen els terrenys compresos en el polígon d'actuació Unitat d'actuació 1 (UA-1) d'Arties, definit en a l'art.153 del Text refós articulat de les NU de la revisió de les NSP de la Val d'Aran en el municipi de Naut Aran.

El procediment de constitució de la Junta de Compensació de la Unitat d'actuació 1 d'Arties es va iniciar, amb l'aprovació inicial dels Estatuts i les Bases d'actuació, després de l'entrada en vigor del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, resultant d'aplicació la normativa sobre constitució de les entitats urbanístiques col·laboradores, continguda en l'esmentat Decret 305/2006.

En relació amb el present procediment d'inscripció de l'entitat són d'aplicació els articles 192 i 206 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Per tant, de conformitat amb els articles 205.1.a) i 206.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, s'informà favorablement la inscripció dels acords de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Naut Aran, de dates 6 de febrer i 3 d'abril de 2014 pels quals s'aprova la constitució (escriptura i esmena) de la Junta de Compensació de la Unitat d'actuació 1 d'Arties, del terme municipal de Naut Aran i, en conseqüència, consta inscrita en el Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores el dia 24 d'abril de 2014, amb el numero d'assentament 3.919, del tom 30 de l'esmentat Llibre.

³ Veieu annex 7.8. *Certificació de inscripció de la JC de la UA-1 Arties en el Registre d'Entitats Urbanístiques* al final del present document.

Per remissió als preceptes anteriors, i en ares de donar compliment a allò previst a l'article 48.3 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, va identificar-se al Sr. Jose Alberto Andreu Lahoz com a persona responsable de la instrucció d'aquest procediment.

Alhora, l'esmentada fitxa de les NSP, detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i n'assenyala les alineacions.

Pel què fa les condicions d'ordenació, edificació i ús, el Planejament preveu les següents:

(...)Art.153 "ARTIES"

1. Zones.

S'apliquen les regulacions de les zones següents:

Zona de Casc Antic (Clau 1).

Zona d'Ampliació de casc (Clau 2).

Zona d' Eixampla (3c).

Zona d'Eixampla (3d)

Zona d'ordenació específica, clau 3e, amb les sub-claus següents:

Subzona 3e.1 d'ordenació específica segons paràmetres del Pla Especial de millora urbana UA-2 vigent .

Sòl apte per urbanitzar que es regularà segons els paràmetres fixats en l'apartat 5 d'aquest article.

2. Estudis de Detall.

No es preveu cap estudi de detall obligatori

3. Unitat d'actuació UA-1

3.1. Objectius

L'objectiu d'aquesta Unitat d'actuació, ja delimitada en les Normes Complementaries de l'any 1981 és la poder "cosir" el teixit viari existent a ponent del nucli i el carrer Rei Joan Carles I i la zona de la plaça del Prat de la casa.

3.2. Àmbit

L'àmbit de la UA-1 10.535,00 m2 100 %

3.3. Superfícies

Residencial (Clau 3d) 7.927,77 m2 75,25 %

Residencial (Clau 2) 389,00 m2 3,70 %

Viari 2.218,23 m2 21,05 %

3.4. Cessions

La posició i superfície de les cessions de vialitat venen fixades pels plànols normatius de la sèrie O.2.

3.5. Condicions d'ordenació, edificació i ús

La regulació dels aprofitaments serà la de la qualificació urbanística que correspongui a la clau urbanística fixada en el plànols normatius.

3.6. Condicions de gestió

El sistema d'actuació serà pel sistema de compensació mitjançant l'instrument de gestió adient.(...)"

Així mateix no preveu explícitament l'exempció de la reserva del sòl del 20% del sostre per a la construcció d'habitatges de protecció pública, obligació que emanava del compliment de l'art. 57.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, si bé aquesta aseveració hi és implícita.

L'administració actuant, que en aquesta unitat d'actuació és l'Excm. Ajuntament de Naut Aran, ha de rebre el 10% de l'aprofitament previst en aplicació de l'article 43 del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC), lliure de càrregues en aplicació de l'article 16 del Real Decret Legislatiu 2/2008 de 20 de juny, per el que s'aprova el text refós de la llei del sòl.

El 10% de l'aprofitament mig del sector (APM), lògicament no pot quantificar-se fins que el desenvolupament de la UA en determini la ponderació d'usos que estableix el MTRLUC per a l'equilibri i el càlcul dels aprofitaments en base al qual pugui establir-se amb claretat l'aprofitament mig entès en els termes que preveu l'art. 37 del MTRLUC, del sector per a deduir-ne el 10% previst com a deure addicional en l'art. 43 del MTRLUC.

Així doncs, la UA establirà aquest aprofitament ponderat i el projecte de reparcel·lació l'assignarà efectivament. No procedeix doncs, amb caràcter previ, més que tenir present que, efectivament, serà obligatori donar compliment a aquest deure. De tota manera, i donat que es tracta d'un sector amb una sola tipologia és viable assumir que el 10% de l'aprofitament serà coincident amb la superfície equivalent al 10% de la superfície susceptible d'aprofitament privat i del 10% equivalent de l'aprofitament (en els termes establerts per l'art.37 MTRLUC), és a dir "l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic (...) la densitat de l'ús residencial, expressada en nombre d'habitatges per hectàrea".

D'acord amb les determinacions de la legislació urbanística vigent, els propietaris de l'àmbit del **Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació urbanística 'Unitat d'Actuació número 1 (UA-1) d'Arties', al terçon d'Arties é Garós al municipi de Naut Aran (Val d'Aran- Lleida)** hauran de cedir, gratuïtament, a l'administració actuant (Ajuntament de Naut Aran) el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del mateix o el seu equivalent en valor econòmic, en els termes continguts en l'art. 43 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme:

"(...) ARTICLE 43. DEURE DE CESSIÓ DE SÒL AMB APROFITAMENT EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

1. Els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat han de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a, llevat dels supòsits següents:

(...) b) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou polígon d'actuació urbanística que tingui per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional segona, el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació llevat que la modificació de planejament corresponent incrementi el sostre edificable de l'àmbit de l'actuació, supòsit en el qual el percentatge esmentat és del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

2. L'administració actuant ha de fixar l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic en el procés de reparcel·lació. Per tal d'assegurar la participació de la iniciativa privada en la construcció d'habitatges de protecció pública es pot distribuir la cessió de sòl amb aprofitament proporcionalment entre les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació

3. La cessió de sòl a què es refereix l'apartat 1.a pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge o si l'ordenació urbanística dona lloc a una parcel·la única indivisible. En aquest darrer cas, la cessió pot ésser substituïda també pe l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar o ampliar el patrimoni públic de sòl. (...)"

En el còmput d'aquest valor, si s'escau o en el cas de cessió amb sòl d'aprofitament, cal tenir present allò que estableix l'art. 46 del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC), en el sentit que l'administració actuant estarà exempta del pagament dels costos d'urbanització d'aquesta sòls de cessió amb aprofitament provinents de la obligació de la cessió del 10% de l'aprofitament del sector que dimanen dels deures dels propietaris de sòl urbà no delimitat avaluats en l'art. 43 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme. Això no significa, òbviament, que aquests costos, que existeixen, corresponents a aquest sòl, no s'hagin de computar en la valoració econòmica d'aquests, a tenor d'allò previst en l'art. 42 de l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març (BOE 85, de 09/04/2003).

Així doncs, les condicions de les cessions de sòl amb aprofitament així com la participació de l'administració actuant en les despeses d'urbanització dels sòls de cessió amb aprofitament es detallen abastament en l'art. 46 del del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC), pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme:

"(...) ARTICLE 46. CONDICIONS DE LA CESSIÓ DE SÒL AMB APROFITAMENT

L'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els articles 43 i 45.1.a, els quals s'han de cedir urbanitzats. (...)"

Així mateix, també caldrà cedir a l'Administració actuant – Ajuntament de Naut Aran- , de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat, pel present planejament urbanístic derivat, a sistemes locals i generals inclosos dins l'àmbit del Planejament, en compliment d'allò que estableix l'art. 44 del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC), que fixa:

"(...) ARTICLE 44. DEURES DELS PROPIETARIS O PROPIETÀRIES DE SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT I DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

1. Els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat i els propietaris propietàries de sòl urbanitzable delimitat tenen els deures comuns següents:

- a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.*
- b) Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals inclòs en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys, amb les especificitats següents:*

Primer. En sòl urbà, l'àmbit d'actuació és el del polígon d'actuació urbanística o el sector del pla de millora urbana, que poden ésser físicament discontinus.

Segon. En sòl urbanitzable delimitat, l'àmbit d'actuació és el sector del pla parcial urbanístic corresponent, que també pot ésser físicament discontinu.

c) Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic general inclogui en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys.

d) Costejar i, si escau, executar la urbanització, sens perjudici del dret rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua, de subministrament d'energia elèctrica, de distribució de gas, si escau, i de l'infraestructura de connexió a les xarxes de telecomunicacions, a càrrec de le empreses subministradores en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec de les persones usuàries.

e) Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.

f) Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui.

g) Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta d conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament el pla d'ordenació urbanística municipal el programa d'actuació urbanística municipal, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.

2. Els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat no inclòs en àmbits d'actuació urbanística tenen l'obligació de cedir gratuïtament a l'ajuntament, de manera prèvia a l'edificació, únicament els terrenys destinats a carrers qualsevol, altre tipus de via de sistema de comunicació o a llurs ampliacions que siguin necessaris perquè aquest sòl adquireixi la condició de solar.

3. Els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat han de participar en el costos d'implantació de les infraestructures de transport públic, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial, en els casos en què la promoció urbanística hagi de donar lloc a una actuació la magnitud de la qual obligui a redefinir o ampliar les dites infraestructures i llurs connexions, com a conseqüència de la mobilitat generada.(...)"

Així doncs, el Projecte de Reparcel·lació establirà aquest aprofitament ponderat i l'assignarà efectivament. No procedeix doncs, amb caràcter previ, més que tenir present que, efectivament, serà obligatori donar compliment a aquest deure. De tota manera, **i donat que es tracta d'un sector amb una sola tipologia és viable assumir que el 10% de l'aprofitament serà coincident amb la superfície equivalent al 10% de la superfície susceptible d'aprofitament privat i del 10% equivalent de l'aprofitament (en els termes establerts per l'art.37 MTRLUC), és a dir "l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic (...) la densitat de l'ús residencial, expressada en nombre d'habitatges per hectàrea".**

Per tant, d'acord amb allò preceptuat a l'art. 125 del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC), l'inici de l'expedient reparcel·ladori pot considerar-se que ha estat realitzat de forma reglamentària.

1.2.2. BASES LEGALS I JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ

Es troba la justificació del Projecte de Reparcel·lació en les determinacions contingudes en la normativa urbanística vigent al municipi de Naut Aran –Plànols d'Ordenació i les Normes Urbanístiques de les NSP, en la Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries del planejament de la Vall d'Aran, en el terme municipal de Naut Aran (DOGC núm. 3680 de 18/07/2002) que n'és el planejament vigent i també en la normativa establerta en els arts. 124 i subsegüents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686, de 5.8.2010, pàg. 61305 a 61418), aprovada pel Ple del Parlament de Catalunya, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 4682, de 24.7.2006, p.33090).

Defineixen les NSP, com a objectius de la delimitació de la Unitat d'Actuació, els de poder "cosir" el teixit viari existent a ponent del nucli i el carrer Rei Joan Carles I i la zona de la plaça del Prat de la casa d'Arties, mitjançant un conjunt d'actuacions la finalitat de les quals és la de repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, i alhora la d'executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.

La posició i superfície de les cessions de vialitat venen fixades pels plànols normatius de la sèrie O.2. de les NSP i la regulació dels aprofitaments serà la de la qualificació urbanística que correspongui a la clau urbanística fixada en el plànols normatius.

L'esmentada ordenació implica l'agrupació o integració del conjunt de finques compreses en l'àmbit d'actuació, per a la seva nova divisió ajustada al planejament que s'executa. També l'adjudicació de les parcel·les resultants als propietaris de les primitives, en proporció als respectius drets, i a l'Ajuntament, com Administració actuant, en la part que li correspon, així com la cessió al mateix dels terrenys que, d'acord amb la pròpia ordenació, han de ser objecte de cessió obligatòria.

El sistema d'actuació serà pel sistema de compensació mitjançant l'instrument de gestió adient.

1.2.3. OBJECTE I ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

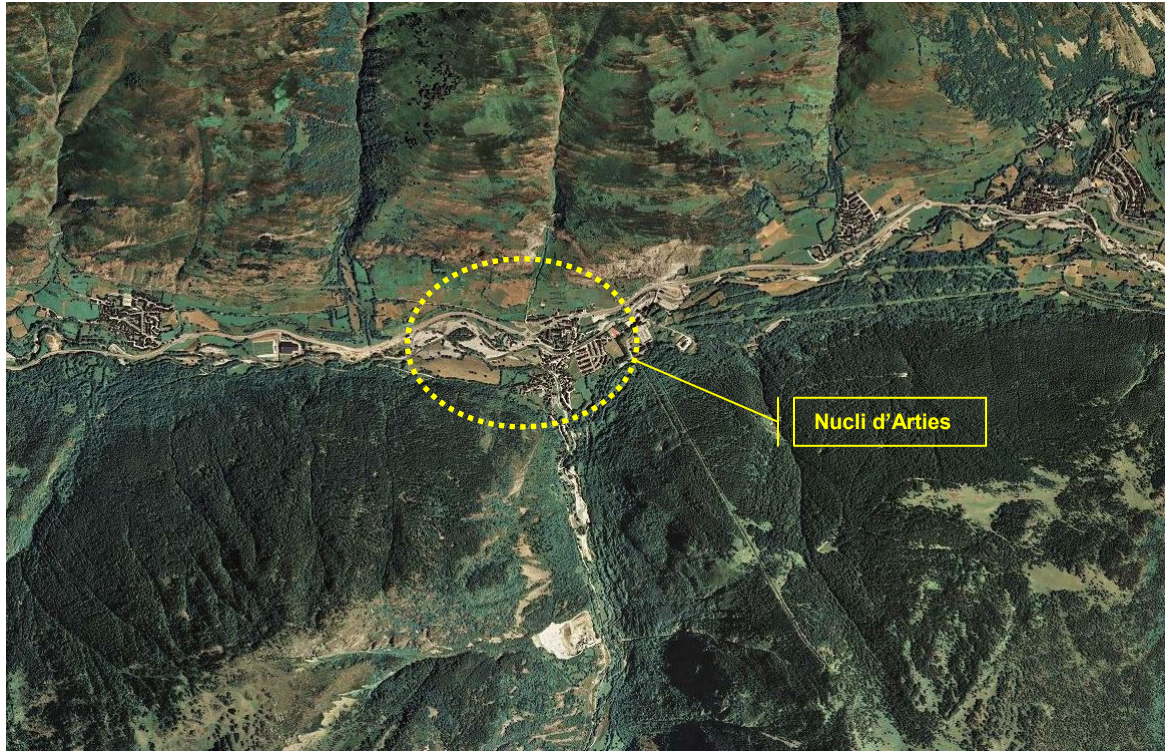
Aquest Projecte de reparcel·lació té per objecte el concretar, d'acord amb la normativa continguda en els articles 8.5, 119.1 c), 124 i ss, 125, 126 a 129, 134 i 140 del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC); dels articles 130 i ss, 131 a 133.2 b), 136, 138.2, 138.3, 139 a 140, 141 a 143, 144 a 150, 151, 152, 153 a 163, 163 a 168 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i de l'art. 54 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, que aprova el Text Refós de la Llei del sòl, que n'esdevenen el marc normatiu referencial, l'adjudicació de les parcel·les resultants del procés d'urbanització, als propietaris afectats i la cessió dels sòls qualificats de sistemes a l'Ajuntament de Naut Aran, d'acord amb les determinacions del planejament vigent en aquest municipi.

L'objectiu de la delimitació de la Unitat d'Actuació és la de poder "cosir" el teixit viari existent a ponent del nucli i el carrer Rei Joan Carles I i la zona de la plaça del Prat de la casa d'Arties, mitjançant un conjunt d'actuacions la finalitat de les quals és la de repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, i alhora la d'executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.

Naut Aran (nom oficial, en aranès, anomenat Alto Arán fins al 1981, i Alt Aran des del 1981 fins al 1985) és un municipi de la comarca de la Vall d'Aran. Constituït al 1967 amb la fusió dels termes d'Arties, Salardú, Gessa, Tredòs, Montgarri i Bagergue, és el municipi més extens de la comarca, amb 248,9 Km² (aproximadament el 40% de la Vall). Comprèn cinc entitats municipals descentralitzades: Arties e Garòs (en el terçó del mateix nom), Bagergue, Gessa, Tredòs i Unha (aquestes, en el terçó de Pujòlo); el cap del municipi és Salardú.

Compta amb centres educatius, biblioteques públiques, museus, poliesportiu, piscina municipal, camp de golf i estacions d'esquí, així com una àmplia oferta d'allotjament i restaurants. També s'hi pot caçar i pescar, activitats molt vinculats amb la cultura aranesa.

L'accés a Naut Aran des de la cara sud dels Pirineus es fa per la carretera C-28, que travessa el Port de la Bonaigua i connecta la Vall d'Aran amb el Pallars Sobirà. Al municipi es troba l'estació d'esquí Baquèira-Beret, una de les més extenses dels Pirineus.



Imatge 1. Ortofotomapa (parcial) del municipi de Naut Aran, amb indicació del nucli d'Arties
Font: Ortofotomapa 1:5000 Any 2008 Institut Cartogràfic de Catalunya – PAMPOLS ARQUITECTE SLP

El municipi destaca pel pas dels rius Garona i Noguera Pallaresa, que hi tenen la seva capçalera, la Vall de Montgarri i part del Pla de Beret, i cims de grans altituds com ara el Tuc de Mauberme (2.880 m), el Montardo (2.830 m), el Tuc de Barlonguèra (2.802 m) i el Tuc de Baciver (2.644 m).

També s'hi troben més de la meitat dels llacs aranesos, d'entre els quals l'Estany Major (al Circ de Saboredo), l'Estany Obago (al Circ dels Colomers) i l'Estany de Mar (a La Restanca) es distingeixen per les seves fondàries i extensions.



Arties és una entitat de població del municipi de Naut Aran, del terçó⁴ d'Arties e Garòs, a la comarca de la Vall d'Aran. És a la confluència entre el riu Garona i el seu afluent Valarties, a 1.144 metres d'altitud. El nom d'Arties és d'origen basc i significa «pla entre dues aigües». L'any 2005 tenia 476 habitants censats. La vila compta amb una biblioteca pública, escola, hotels, comerç, i una àmplia oferta de restaurants i bars, així com de zona esportiva a l'aire lliure. L'entitat de població forma part de l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya.



Imatge 2. Ortofotomapa del sector UA-1 d'Arties

Font: Ortofotomapa 1:5000 Any 2008 Institut Cartogràfic de Catalunya – PAMPOLS ARQUITECTE SLP

El sector es troba delimitat a l'oest, en part pel carrer d'Era Hont, el carrer Sacortia i un conjunt edificat; al nord, en part un altre conjunt edificat dispers; a l'est, pel carrer 'B' i en part una peça de sòl agrícola i al sud, amb el límit del sòl urbà i en part amb una peça de sòl agrícola.

⁴ Un terçó (en aranès *terçon*) és una divisió geogràfica pròpia de la Vall d'Aran. Va estar vigent des de la concessió de la Querimònia, el 1313, fins a l'abolició el 1834 amb la nova divisió provincial. S'ha mantingut tradicionalment com a element identitari i es va restaurar el 1990 com a circumscripció electoral per al Conselh Generau d'Aran (Consell General d'Aran).



Imatge 3. L'àmbit vist des del límit del sòl urbà, en sentit N-S.
Font: PAMPOLS ARQUITECTE slp



Imatge 4. L'àmbit vist des del límit del sòl urbà, en sentit N-S.
Font: PAMPOLS ARQUITECTE slp



Imatge 5. Vista en sentit E-O, des d'uns 100 metres del límit est del sector amb el carrer B
Font: PAMPOLS ARQUITECTE slp



Imatge 6. Vista en sentit SO-NE, del límit est del sector amb el carrer B
Font: PAMPOLS ARQUITECTE slp

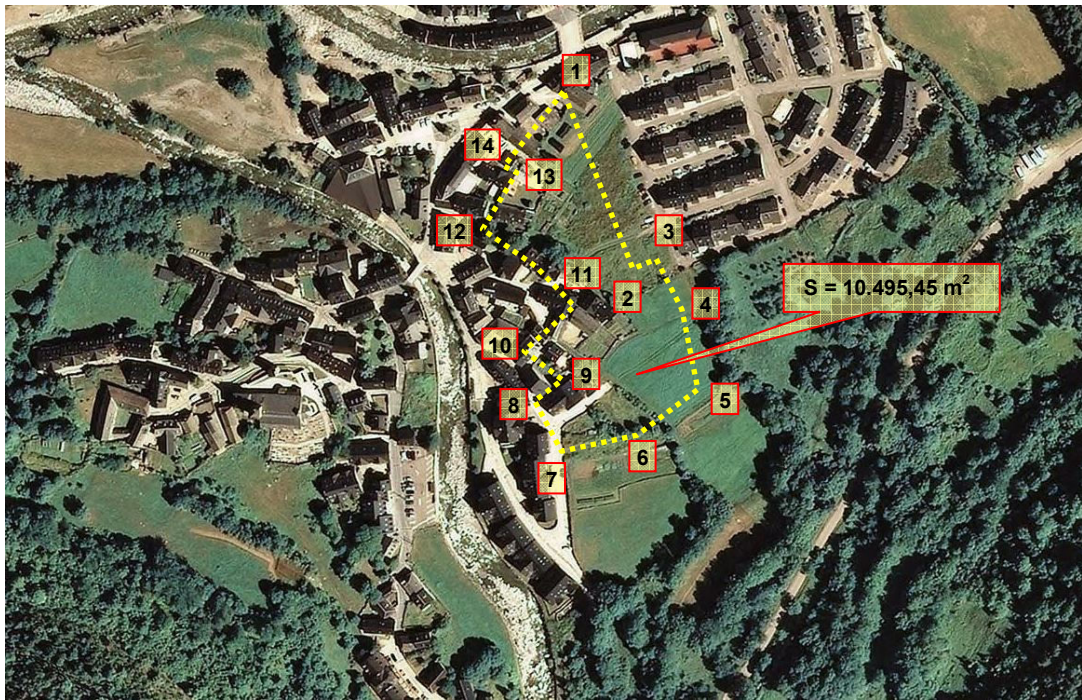


Imatge 7. Vista en sentit N-S del sector
Font: PAMPOLS ARQUITECTE slp

L'actuació, en el seu conjunt, comprèn una superfície de **10.495,45 m² (1,05 Ha.)** i es projecta en el nucli d'Arties dins el TM de Naut Aran (Val d'Aran), a la zona de Sascorreges al sud del nucli.

La seva situació exacta s'indica en els plànols de situació i emplaçament. Es tracta d'un polígon irregular de dimensions aproximades de 165 metres per 60 metres. El terreny inclòs és relativament inclinat en sentit nord-sud, amb una diferència topogràfica de l'ordre a 10 metres entre el límit del sector per la part nord i la rasant del al final del sector, al límit del sòl urbà. En el sentit transversal el sector presenta cotes més o menys constants. El pendent del sector té oscil·lacions inferiors al 5% i presenta un pendent constant en sentit nord-sud del 5,55% aproximadament.

El planejament es desenvolupa dins l'àmbit de la UA-1, i configura una porció de sòl situada entre les següents coordenades GPS (Global Positioning System): aresta 1, 42° 41' 58.1" N i 0° 52' 22.1" E; aresta 2, 42° 41' 55.0" N i 0° 52' 23.8" E; aresta 3, 42° 41' 55.2" N i 0° 52' 24.7" E; aresta 4, 42° 41' 54.2" N i 0° 52' 25.2" E; aresta 5, 42° 41' 52.8" N i 0° 52' 25.7" E; aresta 6, 42° 41' 52.1" N i 0° 52' 24.1" E; aresta 7, 42° 41' 51.9" N i 0° 52' 22.8" E; aresta 8, 42° 41' 52.6" N i 0° 52' 21.6" E; aresta 9, 42° 41' 53.0" N i 0° 52' 22.2" E; aresta 10, 42° 41' 53.5" N i 0° 52' 21.5" E; aresta 11, 42° 41' 54.3" N i 0° 52' 22.5" E; aresta 12, 42° 41' 55.3" N i 0° 52' 19.9" E; aresta 13, 42° 41' 56.7" N i 0° 52' 20.9" E, i aresta 14, 42° 41' 56.9" N i 0° 52' 20.2" E, pertanyent al nucli d'Arties dins el terme municipal de Naut Aran.



Imatge 8. Ortofotomapa amb encaix territorial del sector i la seva delimitació proposta

Font: Institut Cartogràfic de Catalunya

El terreny ha estat dedicat tradicionalment a pastura. No existeixen edificacions d'especial interès a conservar (com podrien ser cabanes de pedra seca, de tàpia,...), ni tampoc altres elements d'especial interès a protegir. La vegetació espontània és abundosa en tot l'àmbit, amb important presència d'una certa massa forestal.

Fins ara els terrenys vénen dedicant-se a pastura i lleure i tan sols trobem espècies de teròfits, anuals i ruderals als marges.

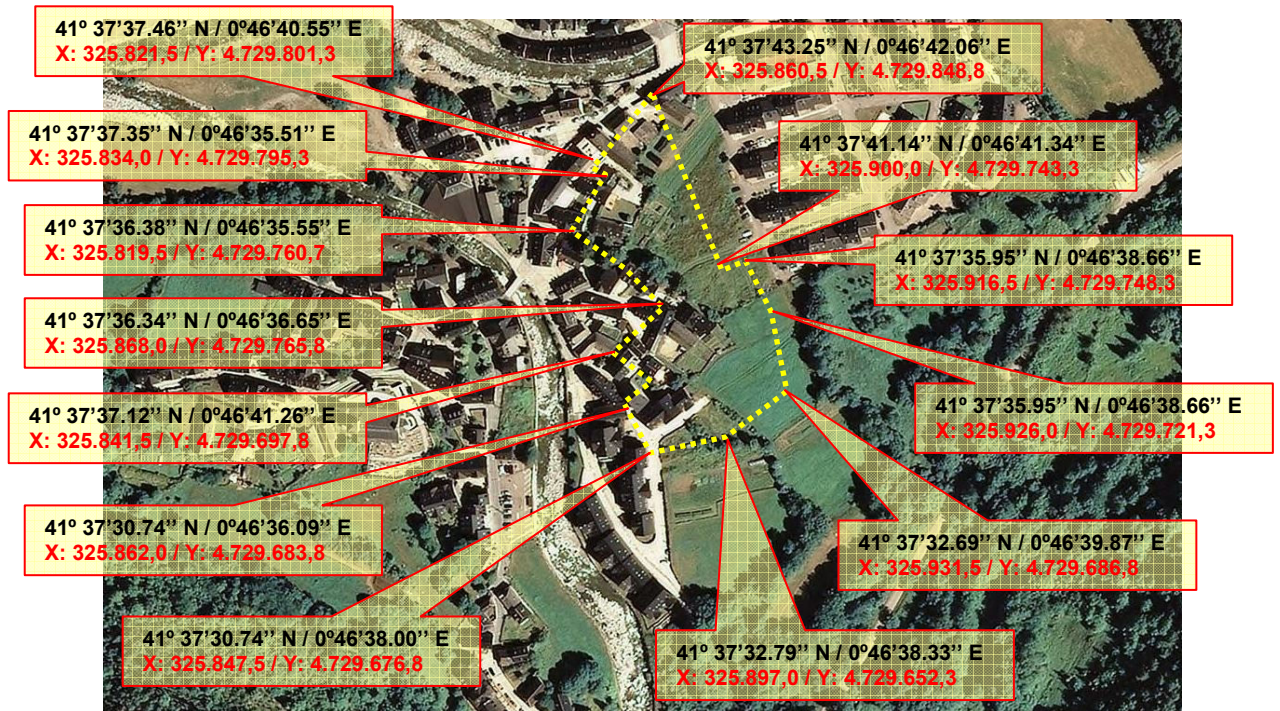
Les coordenades GPS (Global Positioning System)⁵ del sector a desenvolupar són les següents:

Aresta	GPS N	GPS E
1	42° 41' 58.1" N	0° 52' 22.1" E
2	42° 41' 55.0" N	0° 52' 23.8" E
3	42° 41' 55.2" N	0° 52' 24.7" E
4	42° 41' 54.2" N	0° 52' 25.2" E
5	42° 41' 52.8" N	0° 52' 25.7" E
6	42° 41' 52.1" N	0° 52' 24.1" E
7	42° 41' 51.9" N	0° 52' 22.8" E
8	42° 41' 52.6" N	0° 52' 21.6" E
9	42° 41' 53.0" N	0° 52' 22.2" E
10	42° 41' 53.5" N	0° 52' 21.5" E
11	42° 41' 54.3" N	0° 52' 22.5" E
12	42° 41' 55.3" N	0° 52' 19.9" E
13	42° 41' 56.7" N	0° 52' 20.9" E
14	42° 41' 56.9" N	0° 52' 20.2" E

Quadre 1. Coordenades GPS (Global Positioning System) del nou sector a desenvolupar

Font: Siggpac - PAMPOLS ARQUITECTE SLP

⁵ El Sistema de posicionament global, conegut vulgarment com a GPS (originàriament NAVSTAR Global Positioning System o NAVSTAR GPS), és un sistema de navegació per satèl·lit que permet saber amb molta precisió la pròpia situació geogràfica i l'hora de referència amb gran exactitud en gairebé qualsevol lloc de la Terra o en una Òrbita de la Terra. Fa servir una òrbita circular intermèdia (Intermediate Circular Orbit -ICO-, en anglès) constel·lació de satèl·lits de 24 satèl·lits o més.



Les coordenades UTM⁶ del sector a desenvolupar són les següents:

Aresta	UTM X (Easting)	UTM Y (Northing)	H (Cota ortomètrica)
1	X: 325.860,5	Y: 4.729.848,8	1.141
2	X: 325.900,0	Y: 4.729.743,3	1.144
3	X: 325.916,5	Y: 4.729.748,3	1.144
4	X: 325.926,0	Y: 4.729.721,3	1.148
5	X: 325.931,5	Y: 4.729.686,8	1.151
6	X: 325.897,0	Y: 4.729.652,3	1.150
7	X: 325.863,0	Y: 4.729.646,3	1.151
8	X: 325.847,5	Y: 4.729.676,8	1.148
9	X: 325.862,0	Y: 4.729.683,8	1.147
10	X: 325.841,5	Y: 4.729.697,8	1.146
11	X: 325.868,0	Y: 4.729.765,8	1.145
12	X: 325.819,5	Y: 4.729.760,7	1.141
13	X: 325.834,0	Y: 4.729.795,3	1.140
14	X: 325.821,5	Y: 4.729.801,3	1.139

Datum ED50 / Projectió: UTM – Fus 31N / Ortofotomapa 1:5.000 Any 2014

Quadre 2. Coordenades UTM (El·lipsoide de halford / Datum Europeu) del sector a desenvolupar
Font: Ortofotomapa 1:5.000 Any 2014 ICGC – PAMPOLS ARQUITECTE SLP

⁶ El Sistema de Coordenades Universal Transversal de Mercator (En anglès Universal Transverse Mercator, UTM) és un sistema de coordenades basat en la projecció cartogràfica transversa de Mercator, que es construeix com la projecció de Mercator normal, però en comptes de fer-la tangent a l'equador, es fa tangent a un meridià. A diferència del sistema de coordenades geogràfiques, expressades en longitud i latitud, les magnituds en el sistema UTM s'expressen en metres únicament al nivell del mar que és la base de la projecció de l'el·lipsoide de referència.

L'àmbit del present Projecte de Reparcel·lació es precisa a tots els plànols corresponents que s'acompanyen, i li correspon una superfície **real** segons estudi topogràfic aixecat a tal efecte i que s'incorpora al present document, una superfície de **10.495,45 m² (1,05 Ha.)**, àmbit establert i que en ser l'escreix de superfície de - 39,55 m² que se'n deriva envers la superfície assignada per les NSP (art. 153.2) menor o igual al $\pm 5\%$ de diferència de superfície respecte de l'àmbit inicial assignat pel planejament de 10.535,00 m² ($\pm 526,75 \text{ m}^2 \geq 39,55 \text{ m}^2$) es dona per vàlida com a ajustament de superfície en els marges previstos en el D 305/2006.

	PLANEJAMENT VIGENT	MEDICIÓ REAL	%
AMBIT UA-1 ARTIES	10.535,00 m ²	10.495,45 m ²	-0,38
SUPERFÍCIE TOTAL DE L'ÀMBIT	10.535,00 m²	10.495,45 m²	-0,38

Quadre 3. Quadre comparatiu de superfícies en l'àmbit de referència

Font: Elaboració pròpia

Aquestes són les superfícies que es tenen en compte en la redacció d'aquest Projecte de Reparcel·lació, d'acord amb allò que disposa l'art. 10.1 del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC):

“(...) ARTICLE 10. REGLES D'INTERPRETACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

1. Els dubtes en la interpretació del planejament urbanístic produïts per imprecisions o per contradiccions entre documents d'igual rang normatiu es resolen atenent els criteris de menor edificabilitat, de major dotació per a espais públics i de major protecció ambiental i aplicant el principi general d'interpretació integrada de les normes. En el supòsit que es doni un conflicte irreductible entre l documentació imperativa del planejament urbanístic i que no pugui ésser resolt atenent els criteris generals determinats per l'ordenament jurídic, preval el que estableixi la documentació escrita, llevat que el conflicte es refereixi a quantificació de superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.(...)”

i en base a ella es calculen tots els paràmetres que atanyen a la redacció del present document.

1.2.4. SITUACIÓ URBANÍSTICA. DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT D'ÀMBIT SUPERIOR

L'instrument d'ordenació integral del territori municipal de Naut Aran són els Plànols d'Ordenació i les Normes Urbanístiques de les NSP, en la Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries del planejament de la Vall d'Aran, en el terme municipal de Naut Aran (DOGC núm. 3680 de 18/07/2002), que n'és el planejament vigent.

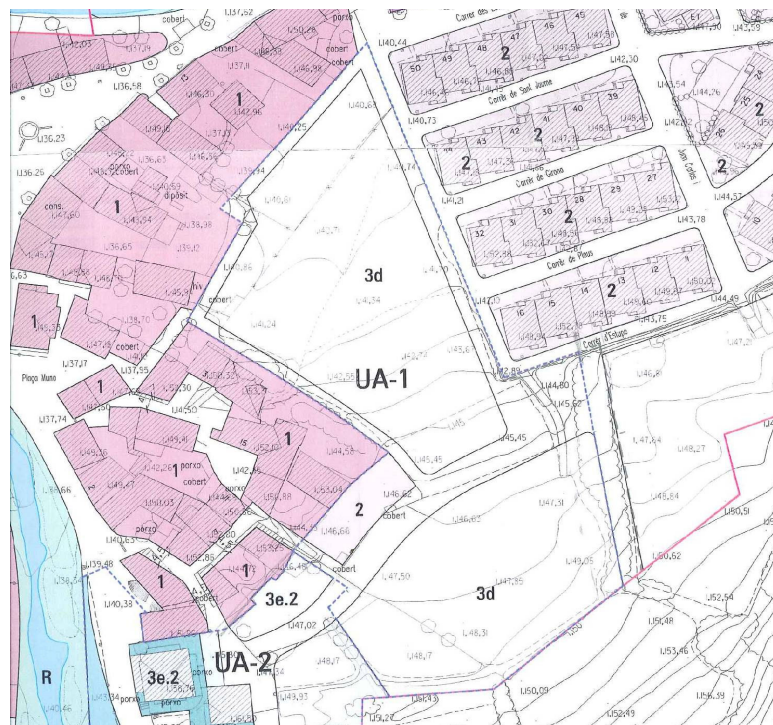
El planejament vigent que afecta l'àmbit del projecte de reparcel·lació queda reflectit en el/s plànol/s normatiu/s de la sèrie O.2. de les NSP que reproduïxen el plànol d'ordenació del sòl urbà a escala 1/5.000, així com en el/s plànol/s d'ordenació del sòl urbà i urbanitzable que detalla el règim jurídic del sòl a escala 1/1.000.

En aquests plànols es defineix el règim urbanístic del sòl i les característiques urbanístiques de la unitat reparcel·lable.



Imatge 10. Planejament vigent: plànol de Règim del Sòl (extracte)

Font: MUC. Mapa Urbanístic de Catalunya



Imatge 11. Planejament vigent: plànol de Règim del Sòl (extracte)

Font: Plànols de la Revisió de les NSPC de la Val d'Aran en el municipi de Naut Aran

Alhora, l'esmentada fitxa de les NSP, detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i n'assenyala les alineacions.

Pel què fa les condicions d'ordenació, edificació i ús, per al sector, aquestes venen definides en el Títol 6è. Regulació detallada per nuclis de població, dins el Capítol únic. Regulació detallada per nucli de població, concretament en l'art. 153 de les NU de els NSP:

"(...) Art.153 "ARTIES"

1. Zones.

S'apliquen les regulacions de les zones següents:

Zona de Casc Antic (Clau 1).

Zona d'Ampliació de casc (Clau 2).

Zona d' Eixampla (3c).

Zona d'Eixampla (3d)

Zona d'ordenació específica, clau 3e, amb les sub-claus següents:

Subzona 3e.1 d'ordenació específica segons paràmetres del Pla Especial de millora urbana UA-2 vigent .

Sòl apte per urbanitzar que es regularà segons els paràmetres fixats en l'apartat 5 d'aquest article.

2. Estudis de Detall.

No es preveu cap estudi de detall obligatori

3. Unitat d'actuació UA-1

3.1. Objectius

L'objectiu d'aquesta Unitat d'actuació, ja delimitada en les Normes Complementaries de l'any 1981 és la poder "cosir" el teixit viari existent a ponent del nucli i el carrer Rei Joan Carles I i la zona de la plaça del Prat de la casa.

3.2. Àmbit

L'àmbit de la UA-1 10.535,00 m2 100 %

3.3. Superfícies

<i>Residencial (Clau 3d)</i>	<i>7.927,77 m2</i>	<i>75,25 %</i>
<i>Residencial (Clau 2)</i>	<i>389,00 m2</i>	<i>3,70 %</i>
<i>Viari</i>	<i>2.218,23 m2</i>	<i>21,05 %</i>

3.4. Cessions

La posició i superfície de les cessions de vialitat venen fixades pels plànols normatius de la sèrie O.2.

3.5. Condicions d'ordenació, edificació i ús

La regulació dels aprofitaments serà la de la qualificació urbanística que correspongui a la clau urbanística fixada en el plànols normatius.

3.6. Condicions de gestió

El sistema d'actuació serà pel sistema de compensació mitjançant l'instrument de gestió adient.(...)"

A banda d'això, regiran les disposicions normatives relatives al Sòl Urbà i al desenvolupament de les Unitats d'Actuació contingudes dins el Títol 3er. Sòl Urbà de les NU de les NSP, i amb major concreció, en els art.59, 60 i 61 i concordants :

“(…) TÍTOL TERCER. SÒL URBÀ

CAPÍTOL PRIMER

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 59. Definició.

Comprèn els sòls ja consolidats per l'edificació i/o dotats dels serveis urbanístics.

La delimitació del sòl urbà s'estableix per a cada població en els plànols normatius a escala 1/10.000 i amb més precisió a escala 1/1.000 per a cada municipi habitat.

Art. 60. Desenvolupament de les Normes Subsidiàries.

1. Desenvolupament obligatori.

1.1. Quan en la regulació detallada de cada població es preveu expressament la formulació d'un Pla Especial, serà obligatòria la seva aprovació definitiva, amb caràcter previ a la realització d'activitats d'urbanització i a l'atorgament de llicències d'edificació, sense perjudici de l'aplicació, si és el cas, del règim transitori que pugui establir-se. Els objectius d'aquests Plans Especials s'esmenten a la regulació detallada corresponent.

1.2. En els supòsits restants, procedeix l'atorgament de llicències, en base al previst en aquestes Normes Subsidiàries, sense necessitat d'ulteriors instruments de planejament, per tractar-se de sòls en que l'estructura del teixit urbà i la distribució d'usos és coherent amb els objectius generals de les Normes Subsidiàries. No obstant, s'haurà de tenir en compte el previst en relació al règim de les Unitats d' Actuació delimitades a les pròpies Normes.

1.3 Els instruments de planejament derivat que desenvolupin els àmbits de sòl urbà previstos en aquestes normes hauran de disposar del preceptiu informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, en el marc dels estudis d'inundabilitat efectuats per aquest organisme i de les seves directrius aprovades en matèria de risc hidrològic i hidràulic.

2. Desenvolupament facultatiu.

Podran formular-se Plans Especials o Estudis de Detall, sempre que les seves determinacions siguin coherents amb els objectius i les determinacions d'aquestes Normes Subsidiàries.

Art. 61. Unitats d'Actuació.

Aquestes Normes fan la delimitació d'Unitats d' Actuació en alguns punts del territori que es concreta en la regulació detallada de cada nucli de població. Amb l'aparició d'aquestes Normes es produiran els efectes previstos en l'article 148, 1 i 2 de la refosa urbanística i articles concordants del Reglament de Gestió.

La reparcel·lació en l'àmbit de la Unitat d' Actuació no serà necessària en el cas en que els propietaris arribin a un acord per a les cessions. (...)”

En el sector de referència s'hi determina la ordenació en dues claus diferents, que venen definides en el Títol 3er. Sòl Urbà dins el Capítol Quart. Regulació de Zones de les NU de les NSP, i amb major concreció, en l'apartat 1 de l'art.74:

“(…)CAPÍTOL QUART

REGULACIÓ DE ZONES

Art. 74. Zones.

1. En funció de les principals característiques de la morfologia urbana, tipologia dels edificis i usos predominants, es distingeixen les zones següents :

- Casc Antic (clau 1)
- **Ampliació de Casc (clau 2)**
- Eixampla 3a (clau 3a)
- Eixampla 3b (clau 3b)
- Eixampla 3c (clau 3c)
- **Eixampla 3d (clau 3d)**
- Ordenació específica 3e (clau 3e)
- Conservació de l'estructura urbana i edificatòria 3f (clau 3f)

2. Les Normes Subsidiàries - i concretament aquestes Normes i les determinacions incloses en els plànols- estableixen per a cada zona les condicions sobre tipologia de l'edificació i les condicions d'ús. (...)”

En el sector de referència s'hi determina la ordenació en dues claus diferents, que venen definides en el Títol 3er. Sòl Urbà de les NU de les NSP, i amb major concreció;

- **Zona d'Ampliació de Casc (Clau 2)**, regulada en el Capítol 5è, art.81 a 85 de les NU

“(…) CAPÍTOL CINQUÉ

ZONA D' AMPLIACIÓ DE CASC (Clau 2)

Art. 81. Definició i objectius.

Aquesta zona compren l'extensió immediata dels antics nuclis de la població, recolzada en la disponibilitat infraestructural i la idoneïtat manifesta del territori.

L'ordenació d'aquesta zona, continguda en aquestes Normes i la que pugui desenvolupar-se mitjançant Estudis de Detall i Plans Especials, respon a la conservació de la imatge global del nucli i del caràcter de l'edificació tradicional, amb la consecució d'una estructura urbana d'harmònica integració amb la immediata preexistent, mitjançant un tractament adequat de l'escala, ritme i textura de les edificacions i dels espais lliures.

Art. 82. Tipus d'ordenació.

S'aplica el tipus d'ordenació per alineació de vial.(...)

“(…) Art. 83. Condicions d'edificació.

Les condicions generals d'edificació queden definides a través de la regulació dels paràmetres següents :

a) Edificabilitat

b) Densitat d'habitatges

c) Nombre màxim de plantes

a) i b) L'edificabilitat i la densitat són les establertes per a la zona de Casc Antic.

c) El nombre màxim de plantes serà 2, corresponents a planta baixa i una planta pis, amb les excepcions que s'indiquen a la normativa particular de cada nucli de població.

Aquest nombre de plantes podrà sobrepujar-se, ultra el supòsit ja esmentat - art. 71.6 - del pendent del terreny que ho permeti, quan el sobrepuig vingui determinat únicament per l'ampliació de l'habitatge o negoci dels ocupants de l'edificació, i que aquesta ampliació no sigui possible efectuar-la per extensió en planta, mitjantçant cos annex o semblant. En aquest cas l'augment de l'altura de l'edificació no malmetrà cap perspectiva urbana ni desdirà les proporcions habituals de les construccions tradicionals de l'entorn.

Art. 84. Estàndards de cessió mínims i aprofitaments màxims per a operacions de Reforma Interior.

Els estàndards de cessió mínims i els aprofitaments màxims aplicables a les operacions de Reforma Interior o Estudis de Detall d'ordenació de volums no previstes per aquestes Normes, ni delimitades en els plànols normatius, seran els que segueixen:

-Índex de densitat bruta: 65 hab/Ha.

-Índex d'edificabilitat bruta: 0,9m²st/m²s.

-Vials i aparcaments: 20%.

-Espais verds i dotacions: 12%.

Art. 85. Condicions d'ús.

S'apliquen les previstes a l'article 80 per a la zona de Casc Antic, excepte en l'ús industrial on s'admeten així mateix els petits tallers de reparació mecànica de vehicles.(…)”

- **Zona d'Ampliació de Casc (Clau 3d)**, regulada en el Capítol 9è, art.103 a 107 de les NU

“(…)CAPÍTOL NOVÈ

ZONA D'EIXAMPLA 3d (Clau 3d)

Art. 103. Definició i objectius

Comprèn aquesta zona àrees de sòl urbà urbanitzades o en procés d'urbanització amb edificacions d'ús unifamiliar de modestes dimensions projectades aïllades en parcel·lacions extensives, generalment amb entorns enjardinats d'interès, necessitades de la protecció adequada i d'una millora dels nivells de serveis urbanístics.

Art. 104. Tipus d'ordenació.

S'aplica el tipus d'ordenació d'edificació aïllada.

Art. 105. Condicions d'edificació.

Les condicions generals d'edificació queden definides a través de la regulació dels paràmetres següents:

- a) Parcel·la
- b) Ocupació màxima
- c) Nombre màxim de plantes
- d) Separacions mínimes
- e) Intensitat d'edificació

a) Parcel·la. La parcel·la es fixa en 600 m². La seva amplada mínima serà de 20 metres.

b) Ocupació màxima. L'ocupació màxima es fixa en el 20% de la parcel·la.

c) Nombre màxim de plantes. El nombre màxim de plantes admissible serà de dues , corresponents a planta baixa i una planta pis.

d) Separacions mínimes. La separació mínima de l'edificació respecte al front de la parcel·la serà de 6 metres i de 3 metres respecte als altres límits.

e) Intensitat d'edificació i densitat d'habitatges. L'índex d'edificabilitat net per parcel·la és 0,4 m²st/m²s.

Art. 106. Estàndards de cessió mínims i aprofitaments màxims per a operacions de Reforma Interior o Estudis de detall d'ordenació de volums.

Els estàndards de cessió mínims i els aprofitaments màxims aplicables a les operacions de Reforma Interior o Estudis de Detall d'ordenació de volums no previstes per aquestes Normes, ni delimitades en els plànols normatius, seran els següents:

- Índex de densitat bruta: 10 hab/Ha.
- Índex d'edificabilitat bruta: 0,30m²st/m²s.
- Vials i aparcaments: 15%.
- Espais verds i dotacions: 5%.

Art. 107. Condicions d'ús.

S'admet únicament el residencial en la modalitat d'habitatge unifamiliar

En resum, pot deduir-se, doncs, que:

- el sistema d'actuació aplicable escollit és el de **compensació bàsica**.
- els propietaris dels terrenys hauran de **cedir gratuïtament i obligatoriament els terrenys destinats a sistemes, costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures, i costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.**
- els drets dels propietaris en la reparcel·lació es mantindran en relació a l'edificació fixada en la fitxa normativa de les NSP, amb la condició d'aportar el sòl necessari en aplicació de l'edificabilitat bruta del sector. Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, en relació als terrenys de nova qualificació, serà **proporcional a la superfície dels mateixos, i amb una edificabilitat neta màxima de 0,56 m²st/m²s.**
- els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris **en proporció als drets dels mateixos**, definits segons els criteris anteriors.
- les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris **en proporció al valor de les finques adjudicades.**

A continuació s'adjunta el quadre comparatiu de superfícies segons el planejament vigent i segons l'actualització topogràfica existent:

	PLANEJAMENT VIGENT	MEDICIÓ REAL	%
AMBIT UA-1 ARTIES	10.535,00 m ²	10.495,45 m ²	-0,38
SUPERFÍCIE TOTAL DE L'ÀMBIT	10.535,00 m²	10.495,45 m²	-0,38

Quadre 3. Quadre comparatiu de superfícies en l'àmbit de referència

Font: Elaboració pròpia

Aquesta adequació es resumeix en el següent quadre comparatiu entre les disposicions previstes en la **Article 153.3. Unitat d'actuació UA-1** del Text Refós articulat de les normes urbanístiques de les NSPC de la Val d'Aran, en el municipi de Naut Aran, restant doncs el quadre següent :

	NSPC DE NAUT ARAN		PROJECTE REPARCEL·LACIÓ	
UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 D'ARTIES	10.535,00 m²	100,00%	10.495,45 m²	100,00%
TOTAL SÒL PÚBLIC	2.218,23 m²	21,05 %	3.392,70 m²	32,33 %
XV Sistema viari	2.218,23 m ²	21,05 %	3.236,05 m ²	30,83 %
ZV Sistema de parcs i jardins	0,00 m ²	0,00 %	0,00 m ²	0,00 %
E Sistema d'equipaments	0,00 m ²	0,00 %	0,00 m ²	0,00 %
ST Serveis tècnics	0,00 m ²	0,00 %	156,65 m ²	1,50 %
TOTAL SÒL PRIVAT	8.316,77 m²	78,95 %	7.102,75 m²	67,67 %
Zona d'Eixampla 3d. Clau 3d	7.927,77 m ²	75,25 %	6.868,45 m ²	65,44 %
Zona d'Ampliació de Casc. Clau 2	398,00 m ²	3,70 %	0,00 m ²	0,00 %
Espai Lliure Privat. Clau LLP	0,00 m ²	0,00 %	234,30 m ²	3,72 %
Sostre	4.171,90 m ² st		4.049,96 m ² st	
Índex edificabilitat neta	0,50 m ² st/m ² s		0,56 m ² st/m ² s	
Densitat (habitatges)	22		22	

Quadre 4. Quadre comparatiu del planejament vigent (Text refós NSCP) versus el Projecte de Reparcel·lació

Font: Elaboració pròpia

Resulta, doncs, una edificabilitat màxima total de l'àmbit **4.049,96 m²st** lleugerament menor a la prevista per les NSCP que era de 4.171,90 m²st (en -124,94 m²st) i **una densitat total de 22 habitatges, idèntica a la prevista en el planejament**, materialitzats en un total de **7.102,75 m²** de sòl d'aprofitament privat en Zona d'Eixampla 3d. **Clau 3d**.

Es comprova que el sòl destinat a **cessions (3.392,70 m², equivalent al 32,33 %)** és major que el previst en el planejament (art. 153.3), que era 2.218,23 m² (21,05%) en **+1.174,47 m² (+ 11,28%)**.

Així mateix, el sòl destinat a **aprofitament privat (7.102,75 m², equivalent al 67,67 %)** és menor que el previst en el planejament (art. 153.3), que era 8.316,77 m² (78,95%) en **-1.214,02 m² (- 11,28%)** disminució literalment equivalent al percentatge d'increment de cessions.

1.2.5. CONTINGUT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

El document reparcel·latori s'ajusta, en quant al seu contingut a allò previst a l'art.144 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme:

(...)ARTICLE 144. CONTINGUT DE LA MEMÒRIA

144.1 En la memòria del projecte de reparcel·lació es fa constar:

- a) El planejament que és objecte d'execució.*
- b) La identificació i superfície de la unitat reparcel·lable.*
- c) Els criteris aplicats en ordre a la valoració, si s'escau, de les finques aportades i de les finques resultants i la distribució de beneficis i càrregues.*
- d) La justificació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació amb especificació de les partides següents:
 - 1r. El pressupost provisional de despeses d'urbanització.*
 - 2n. Les despeses generades per la redacció del projecte, i, si s'escau, del planejament que s'executa i del projecte d'urbanització, així com qualsevol altra despesa prevista amb especificació de la seva causa.*
 - 3r. La previsió de les despeses necessàries per a la formalització i inscripció del projecte de reparcel·lació. La quantia de les indemnitzacions en metàl·lic per cancel·lació de càrregues i altres drets a satisfer a llurs titulars, les corresponents a les persones titulars de drets externs a l'àmbit per ocupacions temporals requerides per l'execució de l'obra urbanitzadora, així com la de les indemnitzacions a satisfer a determinades persones propietàries a les quals no s'adjudica sòl o se'ls adjudica en menor proporció a la seva aportació, i la de les persones titulars de restes de finques externes al sector en raó de la seva reduïda superfície. La data per determinar el valor d'aquestes indemnitzacions és la que estableix l'article 131 d'aquest Reglament.*
 - e) La identificació d'aquelles càrregues d'urbanització que, d'acord amb el què estableix l'article 127.3 d'aquest Reglament, no van a càrrec de la comunitat reparcel·latòria i han de ser per tant assumides de forma individualitzada per les persones propietàries de les finques.*
 - f) La quantificació, si escau, de l'equivalent econòmic del deure de cessió de sò amb aprofitament urbanístic.*
 - g) La identificació dels elements que no s'han d'indemnitzar perquè es poden conservar provisionalment, ja sigui per no ser radicalment incompatibles amb l'ordenació, per no ser necessària la seva eliminació per realitzar les obres d'urbanització previstes en el pla, o per estar situats en una superfície que calgui adjudicar íntegrament al seu propietari o propietària*
 - h) La determinació de l'existència de drets de real·lotjament i les previsions per a fer-lo efectiu, tant temporalment com de forma definitiva.**

144.2 Aquest contingut es pot ampliar o reduir en congruència amb le característiques pròpies de cada reparcel·lació.(...)"

El Projecte inclou el planejament objecte d'execució, la descripció de la unitat reparcel·lable, els criteris aplicats pel que fa la valoració de les finques aportades i de les resultants, així com les adjudicacions fetes, d'acord amb els drets aportats per cadascun dels interessats.

Conté també el Compte de Liquidació Provisional, amb el detall de les despeses d'urbanització, la concreció dels elements a indemnitzar per ser incompatibles amb el planejament, i finalment, les compensacions procedents per excés o defectes d'adjudicacions.

1.3. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

El polígon d'actuació urbanística 'Unitat d'Actuació número 1 (UA-1) d'Arties', al terçon d'Arties é Garós al municipi de Naut Aran (Val d'Aran- Lleida) ocupa una superfície total de 10.535,00 m². Malgrat la concreció feta a les NSP, el Projecte de Reparcel·lació, en funció de les atribucions i dins els límits establerts per l'art. 10.1 del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, rectifica la superfície esmentada, esdevenint la real de **10.495,45 m²**, i en base a la qual s'han calculat tots els paràmetres urbanístics que atanyen al present document.

Ve delimitat de la forma següent:

- a l'oest, en part pel carrer d'Era Hont, el carrer Sacortia i un conjunt edificat.
- al nord, en part un altre conjunt edificat dispers de Lleida i en part una peça de sòl agrícola.
- a l'est, pel carrer 'B' i en part una peça de sòl agrícola.
- al sud, amb el límit del sòl urbà i en part amb una peça de sòl agrícola

1.3.1. QUADRE DE SUPERFÍCIES DE SÒL

Amb la transcripció del planejament vigent sobre el nou topogràfic del sector a escala 1/500, la unitat reparcel·lable té una superfície de 10.357,20 m².

El sector, com es pot observar en el/s plànol/s d'ordenació del sòl urbà de les NSP, així com en el/s plànol/s que detallen el règim jurídic del sòl a escala i en el/s plànol/s que detalla/en la ordenació dels sectors de creixement, el SNU i els sistemes generals, es troba al sud-est del nucli urbà de d'Arties, al límit del sòl urbà que fixen les NSP.

Es tracta d'un sector residencial destinat a Zona d'Ampliació de Casc, amb Clau 2, i Zona d'Eixampla, amb clau 3d, i comprèn els sòls destinats als creixements actuals o futurs en forma d'edificació residencial aïllada i/o compacta, amb l'objectiu de garantir de forma eficaç l'ordenació i regulació de les condicions d'implantació d'aquestes edificacions, tot protegint les condicions paisatgístiques naturals dels indrets en què es troben ubicades.

Les superfícies que figuren en el present projecte de reparcel·lació estan calculades en base al plànol topogràfic del sector a escala 1:500.

Les superfícies de l'àmbit, així com els paràmetres conferits al sector pel planejament vigent, es resumeixen en els següents quadres;

	Text Refós Revisió NNSS Naut Aran Unitat d'Actuació UA-1			Actualització topogràfica Unitat d'Actuació UA-1		
	Superfície sòl (m ² sòl)	Sostre (m ² st)	Coefficient Edificabilitat	Superfície sòl (m ² sòl)	Sostre (m ² st)	Coefficient Edificabilitat
Drets nou sòl qualificat	10.535,00	4.171,90	0,40	10.495,50	4.049,96	0,39
TOTAL SOSTRE SECTOR		4.171,90			4.049,96	

Quadre 5. Quadre de superfícies segons el planejament vigent i segons l'actualització topogràfica

Font: Elaboració pròpia

		Normes Subsidiàries Unitat d'Actuació UA-1		Actualització topogràfica Unitat d'Actuació UA-1	
clau NNSS	Sistemes	superfície del sòl (m²sòl)	%	superfície del sòl (m²sòl)	%
XV	Vialitat	2.218,23	21,05	3.236,05	30,83
ZV	Sistemes Parcs i Jardins	0,00	0,00	0,00	0,00
ST	Serveis tècnics	0,00	0,00	156,65	1,50
SH	Sistema Hidrogràfic	0,00	0,00	0,00	0,00
E	Equipaments	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL SÒL PÚBLIC		2.218,23	21,05	3.392,70	32,33
Zones					
Clau 3d	Residencial	7.927,77	75,25	6.868,45	65,44
Clau2	Residencial	389,00	3,70	0,00	0,00
LLP	Espai lliure privat	0,00	0,00	234,30	2,23
TOTAL SÒL PRIVAT		8.316,77	78,95	7.102,75	67,67
Sostre (m²st)		4.171,90		4.049,96	
Índex Edificabilitat neta (m²st/m²sòl)		0,50		0,57	
Densitat (habitatges)			22		22
TOTAL SUPERFÍCIE SECTOR		10.535,00	100	10.495,45	100

Quadre 6. Quadre comparatiu del planejament vigent (Text refós Revisió NSP) versus el Projecte de Reparcel·lació
Font: Elaboració pròpia

Per tant, el quadre de superfícies segons el planejament vigent és el següent:

DADES DEL PLANEJAMENT								
TIPUS DE SÒL	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA		SUPERFÍCIE SÒL (m² sòl)	PAR. MÍN. (%)	FRONT MÍN. (m)	SUP. SOSTRE (m² sostre)	SOSTRE MÍN. (m² sostre)	HABITATGES Núm. HAB.
SÒL PÚBLIC	XV	Vialitat	3.236,05	30,83				
	ZV	Zona verda i espai lliure	0,00	0,00				
	ST	Serveis Tècnics	156,65	1,50				
	E	Equipaments	0,00	0,00				
	TOTAL SÒL PÚBLIC		3.392,70	32,33				
SÒL PRIVAT	AP	Residencial	7.102,75	67,67	N/D	N/D	4.049,96	22
TOTAL SÒL PRIVAT		7.102,75	67,67					
TOTAL SECTOR			10.495,45	100,00		4.049,96		22

Quadre 7. Quadre de superfícies de la Unitat d'Actuació número 1 (UA-1) d'Arties
Font: Elaboració pròpia

1.3.2. QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DELS SOLARS EDIFICABLES

La proposta de parcel·lació dels terrenys destinats a solars és la reflexada en el plànol 09. O.03. Finques Adjudicades – Parcel·les Resultants i en el plànol 12. O.06. Ordenació detallada del sòl a escala 1/500, amb les dimensions de cada una de les noves parcel·les.

Com s'observa en el quadre l'ajust del sostre edificable proposat en la present reparcel·lació per adequar els drets de cada propietari al sostre de les finques adjudicades, no comporta una modificació significativa del sostre en les diferents illes edificables.

La superfície de cada parcel·la i les característiques urbanístiques de cadascuna estan determinades en el quadre que segueix en forma resumida:

QUADRE D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS											
NÚM. FINCA ADJUDICADA	ZONA/SUBZONA	UNITAT DE ZONA	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	VALOR UNITARI (Euros/m²)	SUPERFÍCIE SOSTRE (m² sostre)	SUPERFÍCIE SÒL (m² sòl)	NÚM. HABITAGES	VALOR (Euros)	DRETS (%)		(%)
A	Clau 3d	AP Residencial	Clau 3d	422,26 €/m²st	4.049,96 m²st	7.102,75 m²sòl	22	1.710.136,11 €	100%		67,67
B		XV Vialitat ST Serveis Tècnics				3.236,05 m²sòl 156,65 m²sòl					30,83 1,50
TOTALS					4.049,96 m²st	10.495,45 m²sòl	22	1.710.136,11 €	100%		100

Quadre 8. Quadre resum d'adjudicació de parcel·les resultants de la unitat de gestió del polígon d'actuació urbanística UA-1 Arties
Font: Elaboració pròpia

1.4. CRITERIS UTILITZATS PER A DEFINIR I QUANTIFICAR ELS DRETS DELS AFECTATS

Es relacionen, en els apartats subsegüents els criteris que s'han emprat per a definir i quantificar els drets dels afectats pel Projecte de Reparcel·lació.

Aquests criteris se cenyiran a allò que determina l'art.126 del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC), que estableix que:

“(…) ARTICLE 126. CRITERIS DELS PROJECTES DE REPARCEL·LACIÓ

1. Els projectes de reparcel·lació han de tenir en compte els criteris següents:

a) El dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànime, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística. Tanmateix, si es tracta de polígons discontinus cal tenir en consideració llur localització relativa, amb vista a la corresponent ponderació de valor.

b) Les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.

c) S'ha de procurar que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats de les mateixes persones titulars, sens perjudici que, si això no és possible, s'apliqui la ponderació de valors pertinent.

d) Si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris o propietàries no permet d'adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, llevat que la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, en el qual cas l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.

e) Les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.

f) Les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar es valoren amb independència del sòl, i se n'ha de satisfer l'import a les persones propietàries interessades amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització.

El projecte ha de justificar els casos en què les despeses necessàries per a deixar els terrenys lliures i preparats per a fer-ne la urbanització són únicament a càrrec de les persones propietàries, d'acord amb el que sigui establert per reglament.

g) S'han d'adjudicar com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tinguin la configuració i les característiques adequades per a edificar-hi conformement al planejament urbanístic, sens perjudici del que estableix l'apartat

3. El sòl que no s'ajusti als requisits esmentats també es pot adjudicar com a finca independent, a instància de les persones interessades, si s'aconsegueix de formar una parcel·la mínima edificable en agrupar-la amb una altra finca que hi confini, externa a l'àmbit de reparcel·lació i d'una qualificació igual o compatible.

h) S'ha de tenir en compte el valor diferencial que les parcel·les destinades a habitatge de protecció pública poden tenir en relació amb les de renda lliure.

2. S'han de regular per reglament els supòsits en què és innecessària, en un projecte de reparcel·lació, la nova adjudicació de finques, per raó de les circumstàncies concurrents, tant en terrenys edificats com en terrenys no edificats, sens perjudici de la regularització de llindes que escaigui i dels efectes econòmics i jurídics reals de la reparcel·lació.

3. En sòl urbà, per a facilitar els processos de reforma interior i de rehabilitació, els projectes de reparcel·lació poden adjudicar en règim de propietat horitzontal edificacions existents que siguin adequades al planejament urbanístic.

4. Els béns de domini públic participen en el repartiment de beneficis i càrregues en els supòsits següents:

a) En el cas que hagin estat obtinguts per expropiació, per raó d'haver-se'n avançat l'obtenció d'acord amb el que disposa l'article 34.6.

b) En el cas que hagin estat adquirits per qualsevol títol onerós, o per cessió gratuïta en una actuació no urbanística.

5. Els béns de domini públic obtinguts gratuïtament en desenvolupament d'una actuació urbanística no donen lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular. No obstant això, si la superfície d'aquests terrenys de domini públic inclosos en un polígon d'actuació urbanística és superior a la que determina el pla urbanístic per a la cessió gratuïta i obligatòria amb destinació a domini públic, l'administració titular s'integra amb aquest excés de reparcel·lació.(...)"

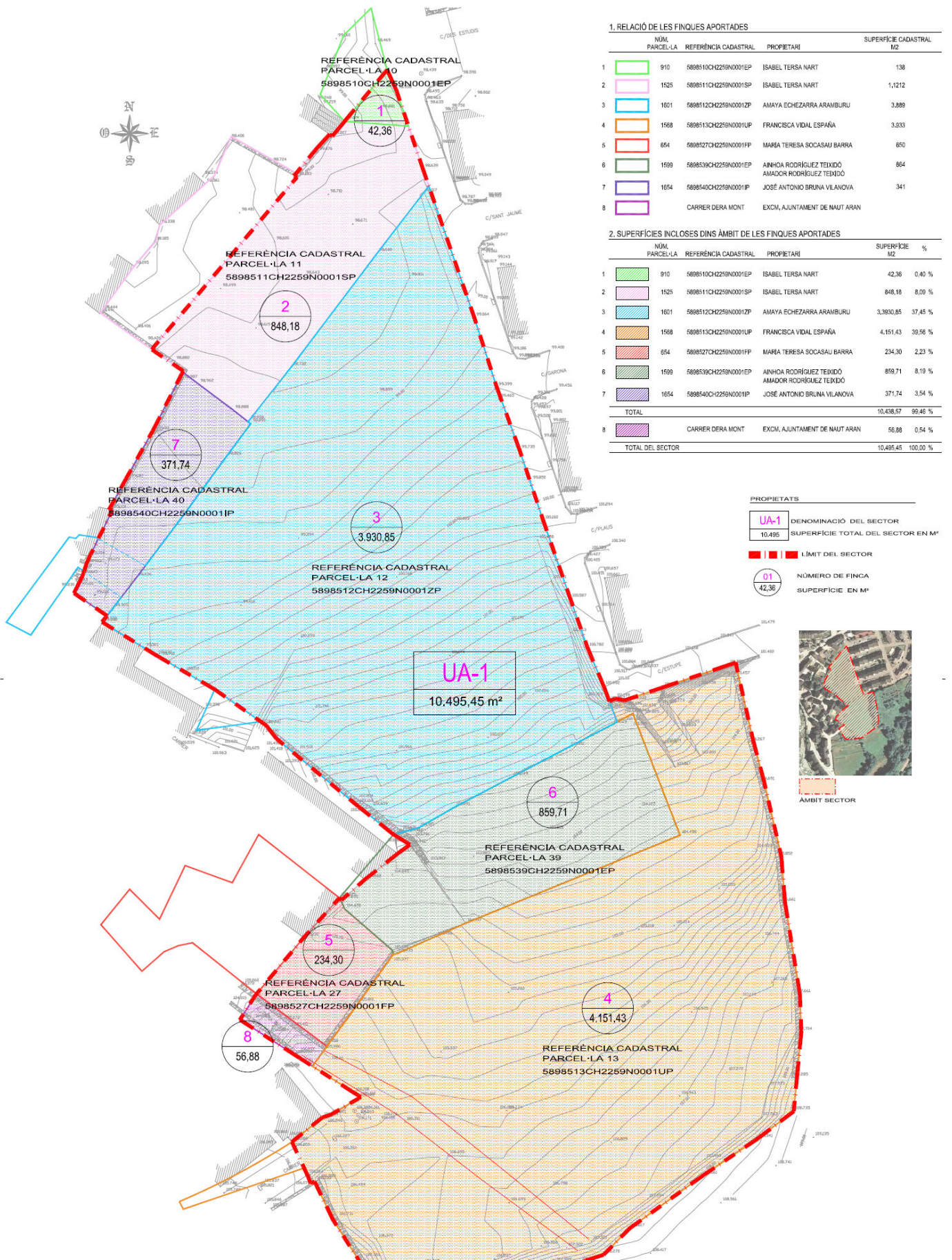
1.4.1. CRITERIS PER A DETERMINAR ELS INTERESSATS I ELS TITULARS DELS DRETS

La relació dels propietaris i interessats s'exposa en el document núm. 2 *RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS AMB EXPRESSIÓ DE LA NATURALESA I QUANTIA DEL SEU DRET* que integra el present document i la situació i característiques de les finques aportades estan determinats en el plànol *07. O.01. Finques Aportades – Parcel·les Inicials*, a escala 1/500.

En compliment del que disposa l'article 76 del Reglament de Gestió Urbanística, i l'article 129 del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), s'han considerat com a "interessades" les següents persones:

- a) Els propietaris dels terrenys inclosos en el sector.
- b) Els titulars de drets que puguin resultar afectats per la resolució.
- c) Els arrendataris rústics i urbans.
- d) Qualsevol altre interessat que comparegui i justifiqui el seu dret o interès legítim.

Als efectes de determinar la titularitat s'han aplicat els criteris de la Llei d'Expropiació Forçosa, en especial el de l'article 3, que disposa que excepte prova que demostrï el contrari, es considera titular a qui amb aquest caràcter consta en registres públics que produeixi presumpció de titularitat, que només pot ésser destruïda judicialment, o en el seu defecte a qui apareixi amb tal caràcter en registres fiscals, o al que ho sigui pública i notòriament.



Imatge 11a. plànol 07.(O.01). Finques Aportades – Parcel·les Inicials (extracte)
Font: PAMPOLS ARQUITECTE SLP

1.4.2. CRITERIS DE DEFINICIÓ I VALORACIÓ DELS DRETS APORTATS

En compliment del que disposen les Normes Urbanístiques de la Revisió de les NSCP de la Val d'Aran en el municipi de Naut Aran, que n'és el planejament vigent, el dret dels propietaris afectats ha estat calculat en funció del diferent coeficient d'edificabilitat bruta de les seves respectives finques, corresponent als drets del nou sòl qualificat en la redacció de l'esmentada revisió de les NSP.

Es té en compte igualment qualsevol conveni signat per uns propietaris i l'Ajuntament per tal de compensar qualsevol cessió anticipada, si aquesta ja s'hagués produït o qualsevol modificació de planejament aprovada i vigent, que s'entèn com a refosa al corpus de les NSP . En el cas que ens ocupa, no consta cap edificació en aquesta hipòtesi.

La data per a determinar el dret dels propietaris afectats serà la d'iniciació de l'expedient de reparcel.lació (Article 86.3 del Reglament de Gestió Urbanística).

En els casos de discordància entre els títols i la realitat física de les finques, cal entendre en aplicació de l'article 103 del Reglament de Gestió, que ha de prevaler aquesta sobre aquells.

Els supòsits de discordància sobre la titularitat o els límits (article 103.4 i 103.5 R.G.U), únicament s'atendran si es produeixen.

1. Drets de les Normes que es revisen

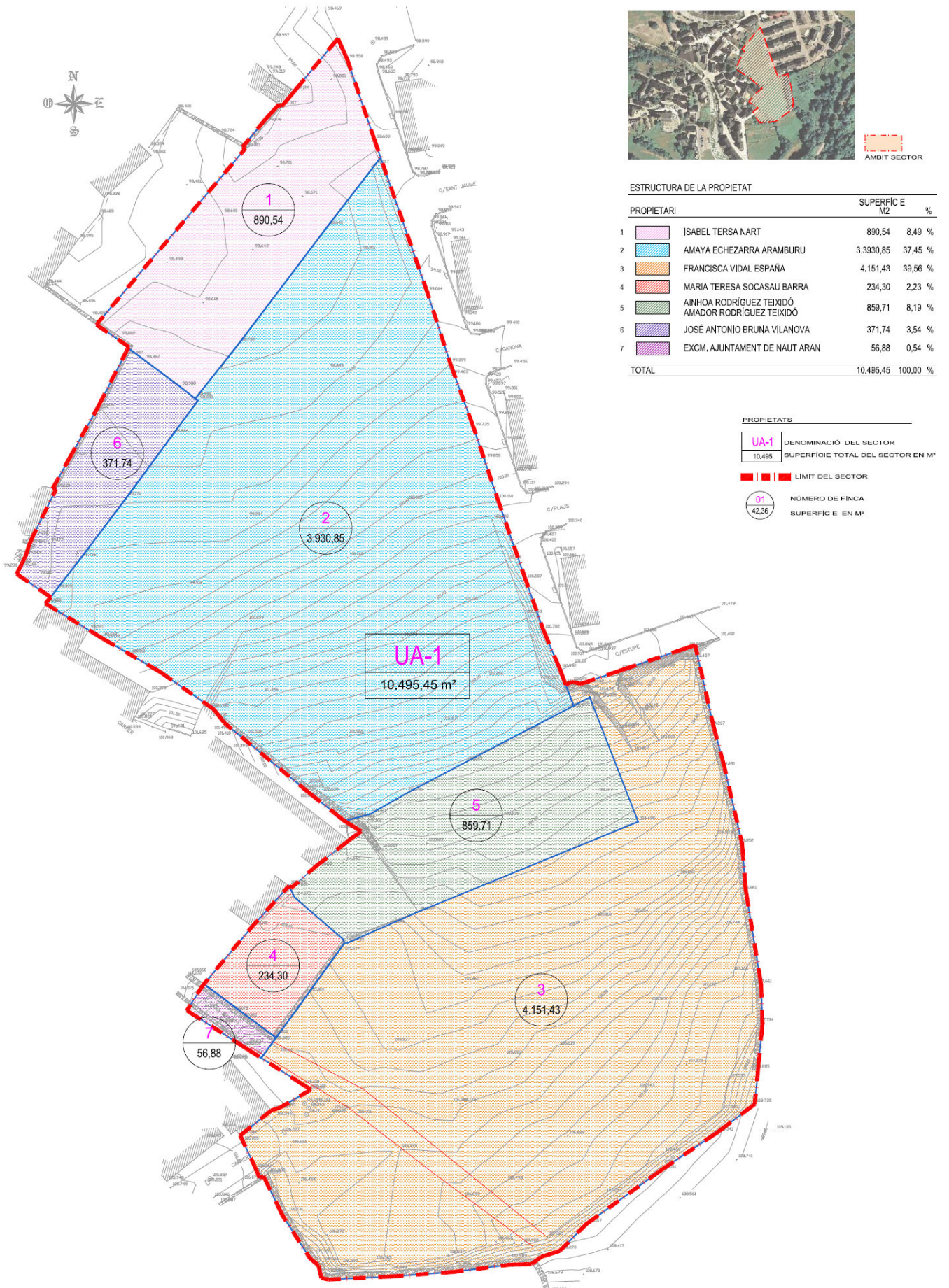
Existeix planejament revisat, per lo que s'estarà a allò que estipuli la revisió de els NSP.

2. Drets del nou sòl qualificat

La part restant de les finques aporten els drets corresponents al nou sòl qualificat, amb una edificabilitat neta de $0,56 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$.

3. Drets segons conveni amb l'Ajuntament

No consten convenis amb l'Ajuntament per cessió anticipada de sòl de sistemes, per lo que no es consideren.



Imatge 11b. plànol 08.(O.02). Estructura de la propietat – Parcel·les Inicials (extracte)
Font: PAMPOLS ARQUITECTE SLP

1.4.3. CRITERIS ADOPTATS RESPECTE A D'ALTRES DRETS I CÀRREGUES

Atenent a l'article 126.1 f) del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC), "les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar es valoren amb independència del sòl, i se n'ha de satisfer l'import a les persones propietàries interessades, amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització", efectivament:

"(...) ARTICLE 126. CRITERIS DELS PROJECTES DE REPARCEL·LACIÓ

1. Els projectes de reparcel·lació han de tenir en compte els criteris següents:

(...)

f) Les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar es valoren amb independència del sòl, i se n'ha de satisfer l'import a les persones propietàries interessades amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització(...)."

S'entèn que els elements esmentats no es poden conservar,

- quan sigui necessària la seva eliminació per realitzar les obres d'urbanització previstes pel planejament,
- quan estan situats en una superfície que no s'hagi d'adjudicar íntegrament al seu mateix propietari,
- i quan la seva conservació sigui radicalment incompatible amb l'ordenació, fins i tot com ús provisional.

La taxació de les edificacions, instal·lacions, etc. que cal enderrocar per que no s'ajusten al planejament, s'ha fet d'acord amb el Reial Decret 1020/1993, de 25 de juny de 1993 del Ministeri d'Economia i Hisenda, mitjançant el qual "se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro-marco de valores de suelo y de las construcciones, para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana" (B.O.E. núm.174 de 22-07-93,pàgs. 22356-22366).

La taxació conforme als criteris anteriors s'exposa en el Document núm. 4.TAXACIÓ DELS DRETS, EDIFICACIONS, CONSTRUCCIONS O PLANTACIONS QUE HAN D'EXTINGIR-SE O SUBSTITUIR-SE que incorpora el present document.

Malgrat que el present projecte no es d'expropiació, s'aplicarà el premi d'afecció previst en l'article 47 de la Llei d'Expropiació Forçosa, si s'escau indemnitzar.

Les servituds i càrregues existents sobre les finques aportades a la reparcel·lació es traslladen sobre les noves finques adjudicades, sempre que siguin compatibles amb la nova ordenació urbanística. Aquelles que siguin incompatibles amb l'execució del planejament, quedaran extingides, havent-se d'indemnitzar. L'import de la seva valoració es satisfarà als interessats, amb càrrec al projecte, en concepte de despeses d'urbanització.

1.5. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES SUPERFÍCIES ADJUDICADES

La valoració dels solars resultants es troba en el document núm. 3. *DEFINICIÓ I VALORACIÓ DELS DRETS URBANÍSTICS APORTATS. VALORACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS* i la situació i característiques dels solars estan determinats en el plànol 09. O.03.Finques Adjudicades – Parcel·les Resultants, a escala 1/500.

Aquesta valoració s'ha efectuat amb criteris objectius i generals generals per a tot el sector i en funció de l'aprofitament urbanístic atribuït pel planejament, d'acord amb el que disposen els articles 87 i 88 del Reglament de gestió.

En la present reparcel·lació la valoració dels solars resultants de la zona residencial, per a edificació de cases aïllades, s'ha realitzat en funció de la superfície de parcel·la i del sostre edificable.

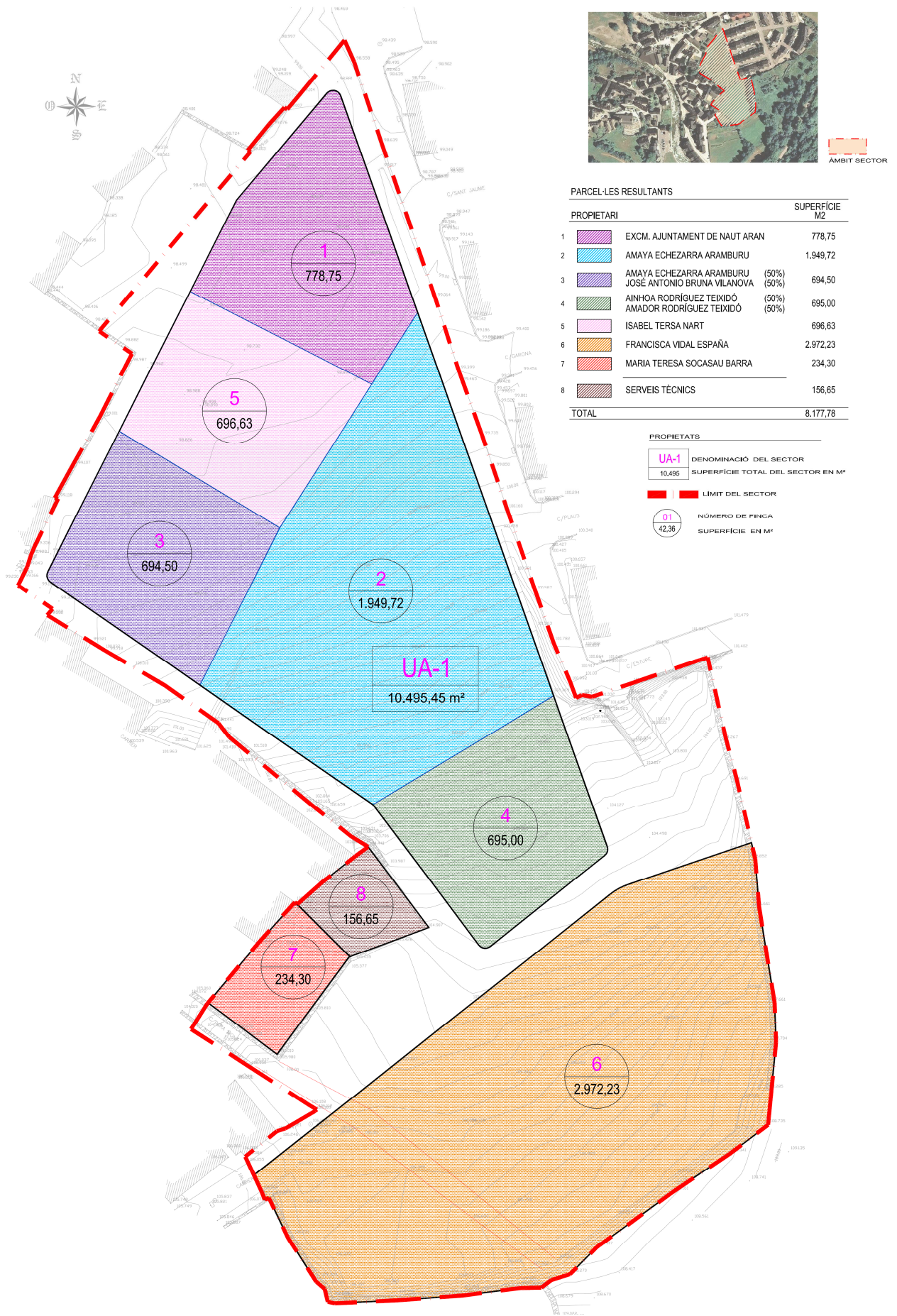
La valoració dels solars resultants de la reparcel·lació, com càlcul del valor de l'aprofitament urbanístic de cada solar, es fa de la forma següent:

1. Càlcul del valor total dels solars del sector, en funció del tipus d'ús i edificabilitats corresponents a la subzona residencial. Els valors totals dels solars es calculen aplicant a les superfícies de sòl i a les superfícies de sostre edificable, **els diferents valors unitaris fixats**. Així s'obté el valor total del conjunt de solars del sector.

2. Distribució del cost total d'execució de la urbanització, entre tots els solars del sector proporcionalment al seu valor. Una vegada es coneix el valor total dels solars del sector es pot establir la proporció amb el cost total d'execució, i d'aquesta manera traslladar aquesta proporció de despeses als solars. Així al valor total de cada solar es dedueix la repercussió del cost d'urbanització de forma proporcional a aquest valor total dels diferents solars.

3. Càlcul del valor de l'aprofitament urbanístic, per al conjunt de solars del sector, com a diferència entre el valor total dels solars urbanitzats i la repercussió del cost d'urbanització. Aquest valor de l'aprofitament urbanístic serà el valor d'adjudicació dels solars en la reparcel·lació del sector.

Finalment es determina el valor de l'aprofitament urbanístic mitjà de la unitat reparcel·lable, com quocient entre el valor de l'aprofitament urbanístic del conjunt dels solars de la unitat i la superfície de les finques aportades amb aprofitament.



Imatge 11c. plànol 09.(O.03). Finques Adjudicades – Parcel·les Resultants (extracte)
Font: PAMPOLS ARQUITECTE SLP

1.6. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

La proposta d'adjudicació de finques es troba en el document núm. 5. *PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ DE FINQUES I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL* que integra el present document, i la descripció de les finques adjudicades s'exposa en el punt 5.4. *Descripció de les finques resultants adjudicades* la situació i característiques dels solars adjudicats estan determinats en el plànol 10. O.04. Superposició Finques Aportades – Parcel·les Resultants, a escala 1/500.

En compliment del que disposa l'article 85 del Reglament de Gestió Urbanística, s'ha considerat que únicament tenen dret a l'adjudicació en propietat de les finques resultants, els propietaris del sector.

Els titulars dels drets reals que no s'han extingit amb la reparcel·lació, en aplicació del principi de subrogació real (Article 123.2 b) RD 305/2006) son els adjudicatari/s en el mateix concepte en les finques resultants.

La proposta d'adjudicació de finques s'ha realitzat amb els criteris següents:

1. En aplicació de l'article 132 del RD 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme i de l'article 126.1c) del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, s'ha procurat que les finques adjudicades es trobin en el lloc més proper possible al de les antigues propietats dels mateixos titulars:

- la finca adjudicada 2 i el 80% de la finca adjudicada 3 es troben adjudicades literalment sobre la finca aportada C pel/s seu/s adjudicatari/s.
- el 20% de la finca adjudicada 3 es troba adjudicada literalment sobre la finca aportada G pel seu adjudicatari/a.
- la finca adjudicada 4 es troba adjudicada literalment sobre la finca aportada F pel seu adjudicatari/a.
- la finca adjudicada 5 es troba adjudicada literalment sobre la finca aportada B pel seu adjudicatari/a.
- la finca adjudicada 6 es troba adjudicada literalment sobre la finca aportada D pel seu adjudicatari/a.
- la finca adjudicada 7 es troba adjudicada literalment sobre la finca aportada E pel seu adjudicatari/a.

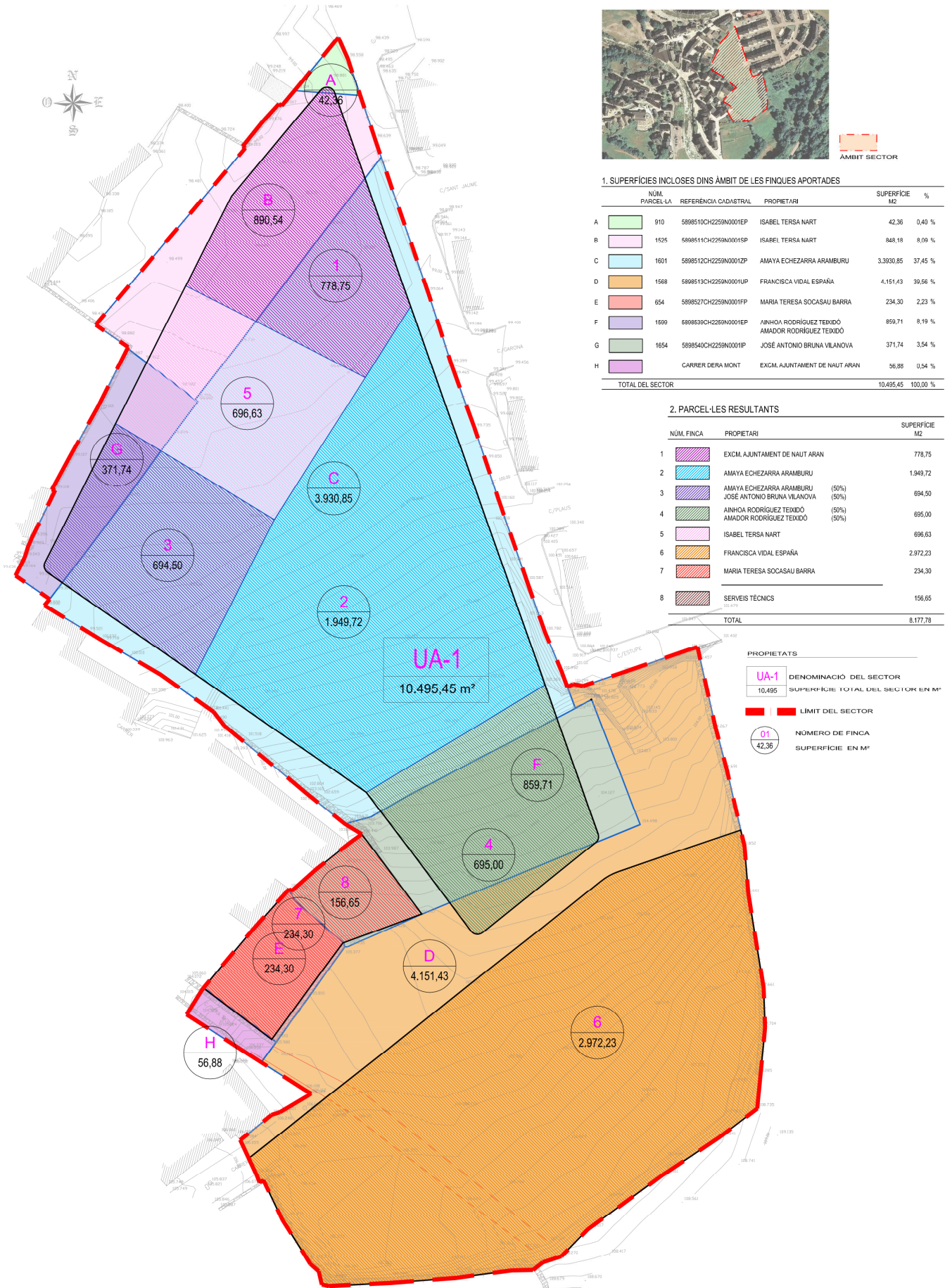
2. Les finques aportades que per estar destinades a sistemes en més del 50% és impossible l'adjudicació sobre les finques inicials, tal com preveu l'apartat 2 del mateix article 132 del RD 305/2006 s'adjudiquen en altres finques situades en les parts sobrants d'altres finques aportades.

3. L'adjudicació dels solars resultants s'ha realitzat buscant la màxima adequació entre els drets inicials i els drets adjudicats, atenent-se a l'obligació d'adjudicar la parcel·la mínima edificable, en aplicació de l'article 93.1 del Reglament de Gestió Urbanística.

4. Atenent a l'article 126.1d) del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC), quan l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no permet adjudicar les parcel·les independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot adjudicar les parcel·les en proindivís.

5. Atenent a l'article 126.1d) del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC) quan l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.

6. Els drets del 10% de l'aprofitament mitjà corresponents a l'Excm. Ajuntament de Naut Aran com a administració actuant s'adjudiquen en sòl, a tenor d'allò que preveu l'article 126.1d) del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC).



Imatge 11d. plànol 10.(O.04). Superposició Finques Aportades – Parcel·les Resultants (extracte)
 Font: PAMPOLS ARQUITECTE SLP

1.6. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

El compte de liquidació provisional es troba en el document núm. *5.PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ DE FINQUES I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL* que integra el present document.

En compliment de l'article 126.1e) del MTRLUC i de l'article 100.1 del Reglament de Gestió, en el Compte de Liquidació Provisional s'inclouen les indemnitzacions que corresponen a les diferències d'adjudicació que s'han produït, tant per defecte com per excès.

S'inclou també tal com disposa l'article 120.1 del MTRLUC, i els articles 59, 60, 61, 100.3 i 100.4 del Reglament de gestió urbanística, l'import total de les obres d'urbanització, de redacció del planejament i dels projectes d'urbanització i de reparcel.lació, i de tramitació de la reparcel.lació, com a cost total de l'urbanització.

Les despeses d'urbanització de la unitat inclouen una primera fase de planejament i reparcel.lació que s'acaba amb l'adjudicació dels nous solars i la cessió dels sòls qualificats de sistemes a l'administració, i una segona fase de realització de tots els elements d'urbanització que donen les condicions de solars edificables a les finques adjudicades en la primera fase.

En compliment de l'article 120.5 del MTRLUC i de l'article 110.5 del Reglament de gestió urbanística les despeses d'urbanització i de projectes es distribuïran entre tots els adjudicatariis de les finques resultants en funció del valor d'aquestes.

Finalment s'inclou l'IVA corresponent a les diferències d'adjudicació entre els valors dels drets inicials i els valors de les finques adjudicades.

2.- RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS AMB EXPRESSIÓ DE LA NATURALESA I QUANTIA DEL SEU DRET

2.1. RELACIÓ NOMINAL DE PROPIETARIS I D'ALTRES INTERESSATS CONCURRENTS

En compliment d'allò que disposa l'article 76 del Reglament de Gestió Urbanística; l'article 129 del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC), i a l'article 145 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, es consideren interessades les següents persones físiques o jurídiques:

- a) Els propietaris dels terrenys inclosos en el sector.
- b) Els titulars de drets que puguin resultar afectats per la resolució.
- c) Els arrendataris rústics i urbans.
- d) Qualsevol altre interessat que comparegui i justifiqui el seu dret o interès legítim.

Als efectes de determinar la titularitat s'han aplicat els criteris de la Llei d'Expropiació Forçosa, en especial el de l'article 3, que disposa que excepte prova que demostrï el contrari, es considera titular a qui amb aquest caràcter consta en registres públics que produeixi presumpció de titularitat, que només pot ésser destruïda judicialment, o en el seu defecte a qui apareixi amb tal caràcter en registres fiscals, o al que ho sigui pública i notòriament.

D'acord, doncs, amb l'art. 129 de la Llei d'Urbanisme integren la comunitat de reparcel·lació totes les persones propietàries de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística.

Així mateix es consideren persones interessades en un expedient reparcel·latori els titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució, i també les persones titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i que acreditin aquesta condició.

La relació detallada de propietaris i altres interessats pel què fa les finques aportades, així com les dades personals i registrals d'aquests ve inclosa en el punt 2.2.1. *Quadre resum de les finques aportades* que integra el present document.

A. Els propietaris de les finques incloses dins l'àmbit del projecte de reparcel·lació són:

Núm. propietari	1
------------------------	----------

Propietari 1: ISABEL TERSA NART

Adreça: Plaça Ortau, 4
CP 25599 - Arties
(Naut Aran – Val d'Aran – Lleida)

CIF/NIF: 41094482-Z

Aporta les següents finques: 100,00% (en ple domini) de la **finca aportada número 1**
100,00% (en ple domini) de la **finca aportada número 2**

Percentatge de participació en la JC: **8,49%**

Núm. propietari	2
------------------------	----------

Propietari 1: AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU

Adreça: Carrer B, 8
CP 25599 - Arties
(Naut Aran – Val d'Aran – Lleida)

CIF/NIF: 01487626-D

Aporta les següents finques: 100,00% (en ple domini) de la **finca aportada número 3**

Percentatge de participació en la JC: **37,45%**

Núm. propietari	3
------------------------	----------

Propietari 1: **FRANCISCA VIDAL ESPAÑA**

Adreça: Estupe, 15
CP 25599 - Arties
(Naut Aran – Val d’Aran – Lleida)

CIF/NIF: 41095005-P

Aporta les següents finques: 100,00% (en ple domini) de la **finca aportada número 4**

Percentatge de participació en la JC: **39,56%**

Núm. propietari	4
------------------------	----------

Propietari 1: **MARIA TERESA SACAU BARRA**

Adreça: Sacortia, 10
CP 25599 - Arties
(Naut Aran – Val d’Aran – Lleida)

CIF/NIF: 41090384-X

Aporta les següents finques: 100,00% (en ple domini) de la **finca aportada número 5**

Percentatge de participació en la JC: **2,23%**

Núm. propietari	5
------------------------	----------

Propietari 1: **AINHOA RODRIGUEZ TEIXIDÓ**

Adreça: San Jaime, 50
CP 25599 - Arties
(Naut Aran – Val d’Aran – Lleida)

CIF/NIF: 78140300-P

Aporta les següents finques: 50,00% (meitat indivisa) de la **finca aportada número 6**

Propietari 2: **AMADOR RODRIGUEZ TEIXIDÓ**

Adreça: San Jaime, 50
CP 25599 - Arties
(Naut Aran – Val d’Aran – Lleida)

CIF/NIF: 78140298-Y

Aporta les següents finques: 50,00% (meitat indivisa) de la **finca aportada número 6**

Percentatge de participació en la JC: **8,19%**

Núm. propietari	6
------------------------	----------

Propietari 1: **JOSE ANTONIO BRUNA VILANOVA**

Adreça: Sacortia, 1C
CP 25599 - Arties
(Naut Aran – Val d’Aran – Lleida)

CIF/NIF: 41095260-X

Aporta les següents finques: 100,00% (en ple domini) de la **finca aportada número 7**

Percentatge de participació en la JC: **3,54%**

Núm. propietari	7
------------------------	----------

Propietari 1: AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

Adreça: Balmes, 2
CP 25598 - Salardú
(Naut Aran – Val d’Aran – Lleida)

CIF/NIF: P2523300H

Aporta les següents finques: 100,00% (en ple domini) de la finca aportada número 8

Percentatge de participació en la JC: **0,54%**

B. Els titulars d’altres drets sobre les finques incloses dins l’àmbit del projecte de reparcel·lació són:

Les finques aportades ho són lliures de càrregues, gravamens i arrendaments, per lo que no consten altres interessats sobre les finques aportades objecte del projecte de reparcel·lació.

El número de les finques aportades per cada un dels interessats així com el seu percentatge de propietat, i les indemnitzacions que li corresponen, es resumeixen en el quadre següent:

RELACIÓ D'INTERESSATS DE LA UNITAT DE GESTIÓ				
CODI PROPIETARI	REF. CADASTRAL	PROPIETARIS I INTERESATS AMB DRETS	FINCA REGISTRAL	PERMUTA
1	5898510CH2259N0001EP	Isabel Tersa Nart 100% Propietat (en ple domini)	910 d'Arties e Garós	N
	5898511CH2259N0001SP	Isabel Tersa Nart 100% Propietat (en ple domini)	1525 d'Arties e Garós	N
2	5898512CH2259N0001ZP	Amaya Echezarra Aramburu 100% Propietat (en ple domini)	1601 d'Arties e Garós	N
		Francisca Vidal España 100% Propietat (en ple domini)		
3	5898513CH2259N0001UP	Maria Teresa Socasau Barra 100% Propietat (en ple domini)	654 d'Arties e Garós	N
		Ainhoa Rodríguez Teixidó 50% Propietat (en meitat indivisa)		
4	5898527CH2259N0001FP	Amador Rodríguez Teixidó 50% Propietat (en meitat indivisa)	1599 d'Arties e Garós	N
		José Antonio Bruna Vilanova 100% Propietat (en ple domini)		
5	5898539CH2259N0001EP	Excm. Ajuntament de Naut Aran 100% Propietat (en ple domini)	1654 d'Arties e Garós	N
		Excm. Ajuntament de Naut Aran 100% Propietat (en ple domini)		
6	5898540CH2259N0001IP	Excm. Ajuntament de Naut Aran 100% Propietat (en ple domini)	1654 d'Arties e Garós	N
		Excm. Ajuntament de Naut Aran 100% Propietat (en ple domini)		
7	Carrer dera Mont	Excm. Ajuntament de Naut Aran 100% Propietat (en ple domini)	1654 d'Arties e Garós	N
		Excm. Ajuntament de Naut Aran 100% Propietat (en ple domini)		
Administració actuant		Excm. Ajuntament de Naut Aran		
PERCENTATGE CESSIÓ APM ADMINISTRACIÓ ACTUANT				
		Excm. Ajuntament de Naut Aran		10

Quadre 9. Quadre de relació d’interessats de la unitat de gestió de la Unitat d’Actuació número 1 (UA-1) d’Arties Font:

Elaboració pròpia

El número de les finques aportades per cada un dels interessats grafiades en el plànol 07. O.01. Finques Aportades – Parcel·les Inicials, a escala 1/500, així com les seves unitats d'aportació, que es resumeixen en el quadre següent:

QUADRE RESUM DE LES FINQUES APORTADES DE LA UNITAT DE GESTIÓ						
Nº FINCA	SUPERFÍCIE FINQUES APORTADES	SUPERFÍCIE FINCA APORTADA AFECTADA AMB EDIFICABILITAT DE 0,39 m ² s/m ² st	COEFICIENT 1 (0,39) m ² /m ² st	APORTACIÓ TOTAL		
				UNITATS D'APORTACIÓ		
	m ² s	m ² s	m ² st	UA	%	
1	138,00	42,36	16,34	16,34	0,40%	
2	1.212,00	848,18	327,63	327,63	8,09%	
3	3.889,00	3.930,85	1.516,52	1.516,52	37,45%	
4	3.933,00	4.151,43	1.602,03	1.602,03	39,56%	
5	650,00	234,30	90,39	90,39	2,23%	
6	864,00	859,71	331,68	331,68	8,19%	
7	341,00	371,74	143,42	143,42	3,54%	
8	56,88	56,88	21,94	21,94	0,54%	
TOTAL	11.083,88	10.495,45	4.049,96	4.049,96	100%	

Quadre 10. Quadre resum de les finques aportades de la Unitat d'Actuació número 1 (UA-1) d'Arties
Font: Elaboració pròpia

En aplicació de l'article 37 del Text Refós de la MTRLUC s'ha homogeneïtzat la superfície aportada amb **edificabilitat 0,56 m²/m²st amb coeficient 1** en no haver-hi més tipologies a adjudicar al sector.

Un cop obtinguts aquests coeficients, el valor de cada una de les finques aportades en el procés de reparcel·lació serà unes unitats de valor que s'obtenen de sumar la part de la seva finca que té una edificabilitat 0,56 m²/m²st prèviament multiplicada per el coeficient 1 i la part de la seva finca que té una edificabilitat diferent prèviament multiplicada per el coeficient que s'escaigui.

2.2. RELACIÓ I INFORMACIÓ DE LES FINQUES APORTADES

La descripció de les finques aportades té en compte els paràmetres continguts a l'art. 146 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, essent la que tot seguit es detalla en la finca corresponent a cadascuna de les finques aportades.

L'expressió gràfica de la situació de cada finca aportada s'observa al plànol 07. O.01. Finques Aportades – Parcel·les Inicials i 08. O.02. Estructura de la propietat – Parcel·les Inicials a escala 1/500.

2.2.1. QUADRE RESUM DE LES FINQUES APORTADES

Les finques aportades d'aquesta unitat de gestió, així com el seu titular, la seva superfície i valor d'acord amb els punts precedents d'aquesta memòria, són les següents, i s'expressen de manera sintètica en el quadre adjunt:

RELACIÓ DE PROPIETARIS I FINQUES APORTADES DE LA UNITAT DE GESTIÓ					
CODI PROPIETARI	PROPIETARIS I INTERESATS AMB DRETS	Nº FINCA	UNITATS D'APORTACIÓ	INDEMNITZACIÓ	APORTACIÓ PERMUTES
1	Isabel Tersa Nart 100% Propietat (en ple domini)	1	16,34	0,00	N
1	Isabel Tersa Nart 100% Propietat (en ple domini)	2	327,63	0,00	N
2	Amaya Echezarra Aramburu 100% Propietat (en ple domini)	3	1.516,52	0,00	N
3	Francisca Vidal España 100% Propietat (en ple domini)	4	1.602,03	0,00	N
4	Maria Teresa Socasau Barra 100% Propietat (en ple domini)	5	90,39	0,00	N
5	Ainhoa Rodríguez Teixidó 50% Propietat (en meitat indivisa)	6	331,68	0,00	N
	Amador Rodríguez Teixidó 50% Propietat (en meitat indivisa)				
6	José Antonio Bruna Vilanova 100% Propietat (en ple domini)	7	143,42	0,00	N
7	Excm. Ajuntament de Naut Aran 100% Propietat (en ple domini)	8	21,94	0,00	N
TOTALS			4.049,96	0,00	

Quadre 11. Quadre de relació de propietaris i finques aportades de la Unitat d'Actuació número 1 (UA-1) d'Arties

Font: Elaboració pròpia

Així mateix, obtenim les unitats d'aportació en relació a l'edificabilitat de la finca aportada per a cada propietari de la unitat de gestió:

UNITATS D'APORTACIÓ EN RELACIÓ A L'EDIFICABILITAT DE LA FINCA APORTADA			
Nº FINCA	UNITATS D'APORTACIÓ (UA)	VALOR UNITARI Euros/m ²	VALOR Euros
1	16,34	422,26	145.247,20
2	327,63	422,26	640.367,41
3	1.516,52	422,26	676.472,67
4	1.602,03	422,26	38.169,38
5	90,39	422,26	140.053,75
6	331,68	422,26	60.559,48
7	143,42	422,26	9.266,21
8	21,94	422,26	
SÒL PÚBLIC			
TOTAL		4.049,96	1.710.136,11

Quadre 12. Quadre resum de les unitats d'aportació en relació a l'edificabilitat de les finques aportades de la unitat de gestió Unitat d'Actuació número 1 (UA-1) d'Arties

Font: Elaboració pròpia

2.2.2. DESCRIPCIÓ DELS TERMENALS DEL CONJUNT DE LA REPARCEL·LACIÓ

Es relacionen, a continuació, els terrenals del conjunt de finques aportades que concorren al procés de reparcel·lació de la unitat de gestió **Unitat d'Actuació número 1 (UA-1) d'Arties**, als efectes de garantir el compliment d'allò que disposa l'article 76 del Reglament de Gestió Urbanística; l'article 129 del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC), i l'article 145 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, als efectes d'informació de les persones físiques o jurídiques que es considerin interessades en els termes previstos per la llei.

DESCRIPCIÓ

Conjunt de les finques aportades al projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA-1 d'Arties, conformant un conjunt de **10.495,45 m²** de superfície total, amb els següents terrenals:

Al nord,

- amb un conjunt d'edificació dispersa dins el sòl urbà d'Arties;

Al sud,

- amb el límit del sòl urbà d'Arties;
- en part amb una peça de sòl agrícola;

A l'est,

- amb el carrer B d'Arties;
- en part amb una peça de sòl agrícola;

A l'Oest,

- en part amb el carrer d'Era Mont;
- en part amb el carrer Sacortia;
- en part amb un conjunt edificat dins el sòl urbà d'Arties;

2.2.3. FITXES DESCRIPTIVES DE LES FINQUES APORTADES

Les finques aportades d'aquesta unitat de gestió, així com el seu titular, la seva superfície i valor, es resumeixen en el quadre següent:

RELACIÓ D'INTERESSATS DE LA UNITAT DE GESTIÓ				
CODI PROPIETARI	REF. CADASTRAL	PROPIETARIS I INTERESSATS AMB DRETS	FINCA REGISTRAL	PERMUTA
1	5898510CH2259N0001EP	Isabel Tersa Nart 100% Propietat (en ple domini)	910 d'Arties e Garós	N
	5898511CH2259N0001SP	Isabel Tersa Nart 100% Propietat (en ple domini)	1525 d'Arties e Garós	N
2	5898512CH2259N0001ZP	Amaya Echezarra Aramburu 100% Propietat (en ple domini)	1601 d'Arties e Garós	N
3	5898513CH2259N0001UP	Francisca Vidal España 100% Propietat (en ple domini)	1568 d'Arties e Garós	N
4	5898527CH2259N0001FP	Maria Teresa Socasau Barra 100% Propietat (en ple domini)	654 d'Arties e Garós	N
5	5898539CH2259N0001EP	Ainhoa Rodríguez Teixidó 50% Propietat (en meitat indivisa)	1599 d'Arties e Garós	N
		Amador Rodríguez Teixidó 50% Propietat (en meitat indivisa)		
6	5898540CH2259N0001IP	José Antonio Bruna Vilanova 100% Propietat (en ple domini)	1654 d'Arties e Garós	N
7	Carrer dera Mont	Excm. Ajuntament de Naut Aran 100% Propietat (en ple domini)		N
	Administració actuant	Excm. Ajuntament de Naut Aran		
				PERCENTATGE CESSIÓ APM ADMINISTRACIÓ ACTUANT
		Excm. Ajuntament de Naut Aran		10

Quadre 13. Quadre de finques aportades de la unitat de gestió de la Unitat d'Actuació número 1 (UA-1) d'Arties

Font: Elaboració pròpia

El número de les finques aportades per cada un dels interessats grafades en el plànol 07. [O.01]. Finques aportades-Parcel·les inicials, a escala 1/500.

Es procedeix a continuació a la descripció detallada de les finques aportades.

A) FINCA APORTADA NÚMERO 1

Núm. propietari	1
------------------------	----------

DADES PERSONALS TITULARS

Propietari 1: ISABEL TERSA NART
(100% en ple domini)
Adreça: Plaça Ortau, 4
 CP 25599 Arties (Naut Aran – Val d’Aran – Lleida)
CIF/NIF: 41094482-Z
Títol: Herència
Naturalesa del dret: Propietat
Caràcter: Privatiu
Participació: Ple domini de la finca (100%)
Data del Títol: 19-08-2013
Autoritat: José Luís Ballestín González– Notari. Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya
Seu de l’autoritat: Vielha
Inscripció: Data 14-01-2014 Asentament 1316.0 del diari 61
Registre: Registre de la propietat de Vielha e Mijaran

Usufructuari/s:

Adreça:
DNI/NIF:
Títol:
Naturalesa del dret:
Caràcter:
Participació:
Data del Títol:
Autoritat:
Seu de l’autoritat:
Inscripció:
Registre:

DADES REGISTRALS FINCA Registre de la propietat de: **VIELHA E MIJARAN**

* La present finca es troba INSCRITA, constant l’originaria amb les dades següents

Dades cadastrals:	Urbà,Ref.: 5898510CH2259N0001EP
Superfície segons títol:	216,00 m ²
Superfície segons dades cadastrals:	138,00 m ²
Superfície finca registral:	216,00 m ²
Superfície real segons topogràfic:	42,36 m ²
Superfície finca aportada / computable àmbit:	42,36 m ²
Superfície resta finca matriu:	173,64 m ²
Diferència superfície registral/superfície computable:	0,00 m ²
Drets inicials / Coeficient:	0,40 %
Afecció:	TOTAL 19,61% → 42,36 m ²

INSCRIPCIÓ

Inscrita en el Registre de la Propietat de **Vielha e Mijaran**, tom **188**, llibre **14**, foli **128**, finca registral número **910 de Arties i Garos**, data 14-01-2014 Asentament 1316.0 del diari 61.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA REGISTRAL

Campa, amb una superfície de 216,00 m². Confronta: al nord, amb Antonio Deó; sud amb amb casa i quadra de l'executada; est amb sèquia d'Antonio Deó; i oest amb Tomàs Artiga.

Descripció URBANA.- Hort, situat al carrer B 4, situada al terme d'Arties i Garos (Naut Aran-Val d'Aran-Lleida).

- Té una superfície, segons el títol, dos àrees i setze centiàrees (216,00 m²) i segons dades cadastrals la seva superfície actual és d'una àrea i trenta-vuit centiàrees (138,00 m²).

És la parcel·cadastral (5898510CH2259N0001EP)

Límits Afronta: segons el títol, al nord, amb Antonio Deó; sud amb amb casa i quadra de l'executada; est amb sèquia d'Antonio Deó; i oest amb Tomàs Artiga.

Drets i càrregues **GRAVADA** amb les següents càrregues

a. AFECCIÓ

Al marge de l'inscripció tercera consta una nota de data trenta d'octubre de dos mil tretze, en la que es fa constar que mitjançant escriptura autoritzada a Lleida el dia vint-i-ú d'agost de dos mil tretze pel Notari Sebastián Gutiérrez Gañán, número mil dos-cents cinquanta-cinc del seu protocol, s'ha constituït la JUNTA DE COMPENSACIÓ DE L'UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 D'ARTIES, quedant la finca d'aquest número afectada per aquesta unitat d'actuació.

Pendents En relació amb aquesta finca s'ha practicat amb data 2015.01.14 el Seient 1316.0 del diari 61 que literalment diu així:
30 / 2015.- GODOY GESTIO SL presenta a les 13 hores una escriptura autoritzada el 31 d'octubre de 2014 pel Notari de Vielha E Mijaran do JOSE LUIS Ballestín GONZALEZ, número 713 de protocol, per la qual a la mort de donya MARIA ANTONIA NART BRUNA, la seva filla donya ISABEL MARIA TERSA NART s'adjudica la finca 1517 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 129, la finca 1519 de ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 133, el domini a carta de gràcia de la finca 692 d'ARTIES i Garós, al tom 143, llibre 11, foli 220, la finca 932 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 108, la finca 348 de ARTIES i Garós, al tom 396, llibre 26, foli 46, la finca 912 d'ARTIES i Garós, al tom 188, llibre 14, foli 134, la finca 914 d'ARTIES i Garós, al tom 188, llibre 14, foli 140, la finca 910 de ARTIES i Garós, al tom 188, llibre 14, foli 128, la finca 1521 d'ARTIES Garós, al tom 252, llibre 19, foli 137, la finca 1522 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 139, la finca 1523 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 141, la finca 1524 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 143, la finca 1525 de ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 145. S'acompanya d'escriptura d'addició d'herència i rectificació d'una altra autoritzada a Vielha pel notari senyor José Luis Ballestín González, el dia 28 novembre de 2014, amb el nombre set-cents vuitanta de protocol.

Béns

Títol a) En quant al percentatge del **100%** en ple domini, de ISABEL TERSA NART en virtut d'escriptura d'addició d'herència i rectificació autoritzada a Vielha davant el notari José Luis Ballestín González.

Descripció de la finca aportada S'aporta el **19,61 % (42,36 m²)** del total de la finca real


Descripció de la resta de la finca matriu **No tota** la finca registral es troba inclosa dins l'àmbit de la reparcel·lació. Restava una finca matriu resultant de **173,64 m²** que se segrega en aquest acte.

Observacions registrals

Se sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146.a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la inscripció de la finca segregada resultant de **173,64 m²**, per ser la superfície de la finca registral de **216,00 m²** i l'àmbit inclòs en el sector objecte del present document de gestió en relació a la referida finca de **42,36 m²** segons s'acredita en plànol topogràfic d'acord amb l'art.298 del Reglament Hipotecari.

REFERÈNCIA CADASTRAL

Referència Cadastral nº **5898510CH2259N0001EP**



REFERENCIA CADASTRAL DEL INMUEBLE
5898510CH2259N0001EP

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO:
CL B;AG.ARTIES 4 Suelo
NAUT ARAN 25598-LLEIDA

USO LOCAL PRINCIPAL:
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

COEFICIENTE DE PARTICIPACION:
100,000000

AÑO CONSTRUCCION:
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]:
--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION:
CL B;AG.ARTIES 4
NAUT ARAN [LLEIDA]

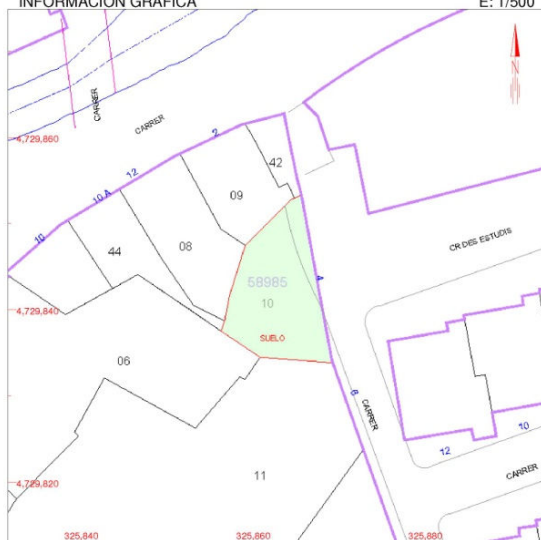
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **0**

SUPERFICIE SUELO [m²]: **138**

TIPO DE FINCA: **Suelo sin edificar**

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CADASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA

E: 1/500

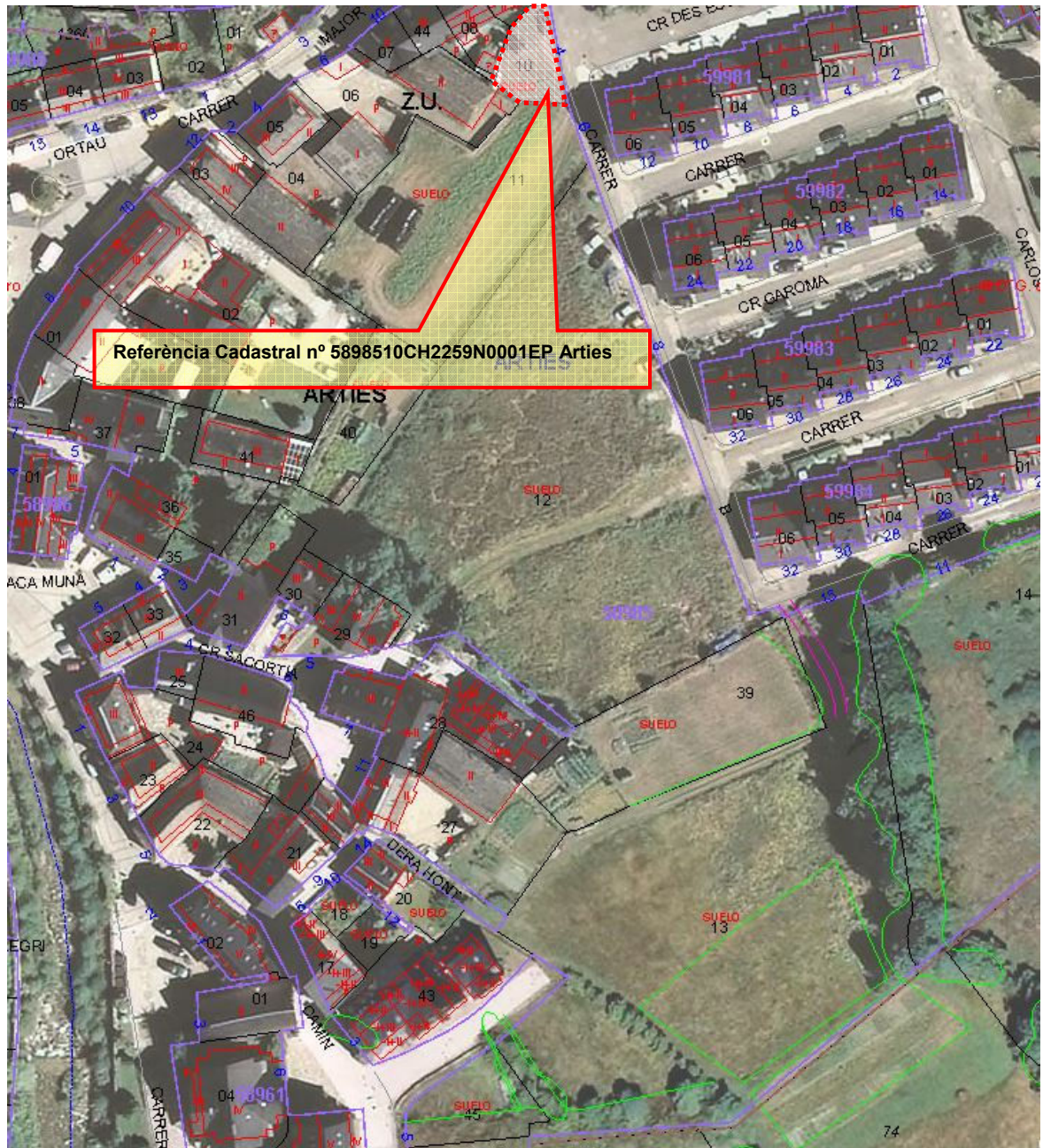


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Martes , 27 de Noviembre de 2007

- 325,880 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Imatge A.1. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898510CH2259N0001EP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda



Imatge B.1. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898510CH2259N0001EP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda

B) FINCA APORTADA NÚMERO 2

Núm. propietari	1
-----------------	---

DADES PERSONALS TITULARS

Propietari 1: ISABEL TERSA NART
(100% en ple domini)
Adreça: Plaça Ortau, 4
 CP 25599 Arties (Naut Aran – Val d’Aran – Lleida)
CIF/NIF: 41094482-Z
Títol: Herència
Naturalesa del dret: Propietat
Caràcter: Privatiu
Participació: Ple domini de la finca (100%)
Data del Títol: 19-08-2013
Autoritat: José Luís Ballestín González– Notari. II·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya
Seu de l’autoritat: Vielha
Inscripció: Data 14-01-2015 Assentament 1316.0 del diari 61
Registre: Registre de la propietat de Vielha e Mijaran

Usufructuari/s:

Adreça:
DNI/NIF:
Títol:
Naturalesa del dret:
Caràcter:
Participació:
Data del Títol:
Autoritat:
Seu de l’autoritat:
Inscripció:
Registre:

DADES REGISTRALS FINCA Registre de la propietat de: **VIELHA E MIJARAN**

* La present finca es troba INSCRITA, constant l’originaria amb les dades següents

Dades cadastrals:	Urbà, Ref.: 5898511CH2259N0001SP
Superfície segons títol:	1.249,00 m ²
Superfície segons dades cadastrals:	1.212,00 m ²
Superfície finca registral:	1.249,00 m ²
Superfície real segons topogràfic:	848,18 m ²
Superfície finca aportada / computable àmbit:	848,18 m ²
Superfície resta finca matriu:	400,82 m ²
Diferència superfície registral/superfície computable:	0,00 m ²
Drets inicials / Coeficient:	8,09 %
Afecció:	TOTAL 67,91% → 848,18 m ²

INSCRIPCIÓ

Inscrita en el Registre de la Propietat de **Vielha e Mijaran**, tom **252**, llibre **19**, foli **145**, finca registral número **1525 de Arties i Garos**, data 14-01-2015 Assentament 1316.0 del diari 61.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA REGISTRAL

Campa, amb una superfície de 1.249,00 m². Confronta: al nord, amb Carrer Muliés, Maria Berart i Maria Amiell; sud amb hereus d'Antonio Portolá; est amb Joaquin Nart i Guillermina Yeglla; i oest amb Cristina Castell.

Descripció URBANA.- Terra anomenada "PLAUS", situat al carrer B, 6, situada al terme d'Arties i Garos (Naut Aran-Val d'Aran-Lleida).

- Té una superfície, segons el títol, mil dos-centes àrees i quaranta-nou centiàrees (1.249,00 m²) i segons dades cadastrals la seva superfície actual és de dotze àrees i dotze centiàrees (1.212,00 m²).

És la parcel·cadastral (5898511CH2259N0001SP)

Límits Afronta: segons el títol, al nord, amb Carrer Muliés, Maria Berart i Maria Amiell; sud amb hereus d'Antonio Portolá; est amb Joaquin Nart i Guillermina Yeglla; i oest amb Cristina Castell.

Drets i càrregues **GRAVADA** amb les següents càrregues

b. AFECCIÓ

Al marge de l'inscripció primera consta una nota de data trenta d'octubre de dos mil tretze, en la que es fa constar que mitjançant escriptura autoritzada a Lleida el dia vint-i-ú d'agost de dos mil tretze pel Notari Sebastián Gutiérrez Gañán, número mil dos-cents cinquanta-cinc del seu protocol, s'ha constituït la JUNTA DE COMPENSACIÓ DE L'UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 D'ARTIES, qudant la finca d'aquest número afectada per aquesta unitat d'actuació.

Pendents En relació amb aquesta finca s'ha practicat amb data 2015.01.14 el Seient 1316.0 del diari 61 que literalment diu així:

30 / 2015.- GODOY GESTIO SL presenta a les 13 hores una escriptura autoritzada el 31 d'octubre de 2014 pel Notari de Vielha E Mijaran JOSE LUIS Ballestín GONZALEZ, número 713 de protocol, per la qual a la mort de donya MARIA ANTONIA NART BRUNA, la seva filla donya ISABEL MARIA TERSA NART s'adjudica la finca 1517 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 129, la finca 1519 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 133, el domini a carta de gràcia de la finca 692 d'ARTIES i Garós, al tom 143, llibre 11, foli 220, la finca 932 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 108, la finca 348 d'ARTIES i Garós, al tom 396, llibre 26, foli 46, la finca 912 d'ARTIES i Garós, al tom 188, llibre 14, foli 134, la finca 914 d'ARTIES i Garós, al tom 188, llibre 14, foli 140, la finca 910 d'ARTIES i Garós, al tom 188, llibre 14, foli 128, la finca 1521 d'ARTIES Garós, al tom 252, llibre 19, foli 137, la finca 1522 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 139, la finca 1523 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 141, la finca 1524 d'ARTIES Garós, al tom 252, llibre 19, foli 143, la finca 1525 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 145. S'acompanya d'escriptura d'addició d'herència i rectificació d'una altra autoritzada a Vielha pel notari senyor José Luis Ballestín González, el dia 28 novembre de 2014, amb el número set-cents vuitanta de protocol.

Béns

Títol b) En quant al percentatge del **100%** en ple domini, de ISABEL TERSA NART en virtut d'escriptura d'addició i rectificació d'herència, autoritzada a Vielha, davant el notari José Luis Ballestín González.

Descripció de la finca aportada S'aporta el **67,91 % (848,18 m²)** del total de la finca real

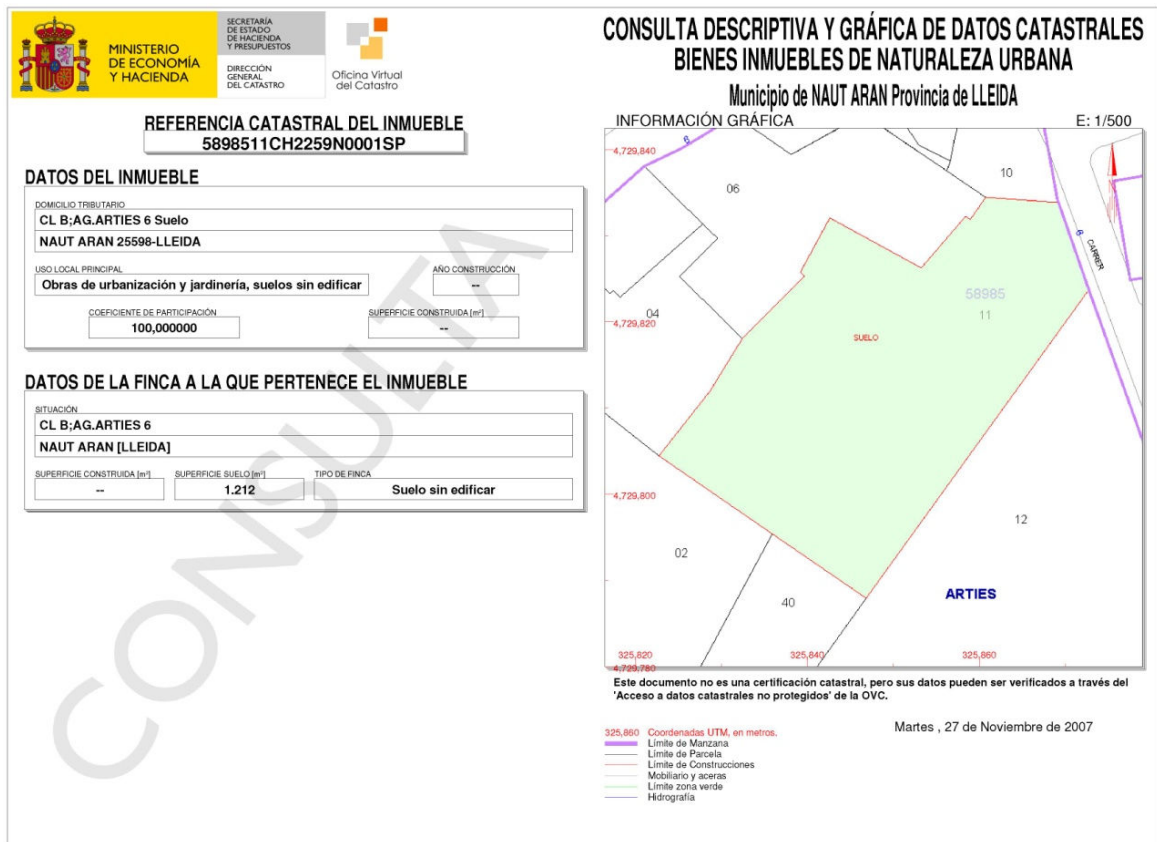
Descripció de la resta de la finca matriu No tota la finca registral es troba inclosa dins l'àmbit de la reparcel·lació. Restava una finca matriu resultant de **400,82 m²** que se segrega en aquest acte.

Observacions registrals

Se sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146.a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la inscripció de la finca segregada resultant de **400,82 m²**, per ser la superfície de la finca registral de **1.249,00 m²** i l'àmbit inclòs en el sector objecte del present document de gestió en relació a la referida finca de **848,18 m²** segons s'acredita en plànol topogràfic d'acord amb l'art.298 del Reglament Hipotecari.

REFERÈNCIA CADASTRAL

Referència Cadastral nº **5898511CH2259N0001SP**



Imatge A.2. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898511CH2259N0001SP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda



Imatge B.2. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898511CH2259N0001SP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda

C) FINCA APORTADA NÚMERO 3

Núm. propietari	2
------------------------	----------

DADES PERSONALS TITULARS

Propietari 1: **AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU (100% en ple domini)**
 Adreça: C/ B, 8
 CP 25599 Arties i Garos (Naut Aran – Val d’Aran – Lleida)
 CIF/NIF: 01.487.626-D
 Títol: Compravenda
 Naturalesa del dret: Propietat
 Caràcter: Privatiu
 Participació: Ple domini de la finca (100%)
 Data del Títol: 23-03-2005
 Autoritat: Jose Luis Ballestin González– Notari. Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya
 Seu de l'autoritat: Vielha e Mijaran
 Inscripció: 2a de data 06-05-2005
 Registre: Registre de la propietat de Vielha e Mijaran

Usufructuari/s:

Adreça:
 DNI/NIF:
 Títol:
 Naturalesa del dret:
 Caràcter:
 Participació:
 Data del Títol:
 Autoritat:
 Seu de l'autoritat:
 Inscripció:
 Registre:

DADES REGISTRALS FINCA Registre de la propietat de: **VIELHA E MIJARAN**

* La present finca es troba INSCRITA, constant l'originaria amb les dades següents

Dades cadastrals:	Urbà, Ref.: 5898512CH2259N0001ZP
Superfície segons títol:	4.276,28 m ²
Superfície segons dades cadastrals:	3.889,00 m ²
Superfície finca registral:	4.276,28 m ²
Superfície real segons topogràfic:	3.930,85 m ²
Superfície finca aportada / computable àmbit:	3.930,85 m ²
Superfície resta finca matriu:	345,43 m ²
Diferència superfície registral/superfície computable:	0,00 m ²
Drets inicials / Coeficient:	37,45 %
Afecció:	TOTAL 91,92% → 3.930,85 m ²

INSCRIPCIÓ

Inscrita en el Registre de la Propietat de **Vielha e Mijaran**, tom **641**, llibre **46**, foli **30**, finca registral número **1601 de Arties i Garos**, inscripció 2a.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA REGISTRAL

Campa, amb una superfície de 4.276,28 m². Confronta: al nord, amb Leonor Bruna Moga, Bartolomé Jaquet bruna i Abasota, SA; sud amb Antonio Artiga; est amb finca Plaus; i oest amb Joaquin Moga Portolá.

Descripció URBANA.- Terra, situat al carrer B 8, situada al terme d'Arties i Garos (Naut Aran-Val d'Aran-Lleida).

- Té una superfície, segons el títol, de quaranta-dos àrees i setanta-sis centiàrees (4.276,25 m²) i segons dades cadastrals la seva superfície actual és de trenta-vuit àrees i vuitanta-nou centiàrees (3.889,00 m²).

És la parcel·cadastral (5898512CH2259N0001ZP)

Límits Afronta: segons el títol, al nord, amb Leonor Bruna Moga, Bartolomé Jaquet bruna i Abasota, SA; sud amb Antonio Artiga; est amb finca Plaus; i oest amb Joaquin Moga Portolá.

Drets i càrregues **GRAVADA** amb les següents càrregues

c. AFECCIÓ

Al marge de l'inscripció segona consta una nota de data trenta d'octubre de dos mil tretze, en la que es fa constar que mitjançant escriptura autoritzada en Lleida en dia vint-i-u d'agost de dos mil tretze pel Notari Sebastián Gutierrez Gañán, número mil dos-cents cinquanta-cinc del seu protocol, s'ha constituït la "JUNTA DE COMPENSACIÓ DE L'UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 D'ARTIES" quedant la finca d'aquest número afecta amb aquesta unitat d'actuació.

Pendants Respecte a aquesta finca, no existeixen documents presentats en el llibre Diari que es trobin pendants de despatx

Béns

Títol c) En quant al percentatge del **100%** en ple domini, de AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU en virtut d'escriptura de compravenda, atorgada en data 23 de març de 2005, davant el notari Jose Luis Ballestin González.

Descripció de la finca aportada S'aporta el **91,92 % (3.930,85 m²)** del total de la finca real


Descripció de la resta de la finca matriu No tota la finca registral es troba inclosa dins l'àmbit de la reparcel·lació. Restava una finca matriu resultant de **345,43 m²** que se segrega en aquest acte.

Observacions registrals

Se sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146.a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la inscripció de la finca segregada resultant de **345,43 m²**, per ser la superfície de la finca registral de **4.276,28 m²** i l'àmbit inclòs en el sector objecte del present document de gestió en relació a la referida finca de **3.930,85 m²** segons s'acredita en plànol topogràfic d'acord amb l'art.298 del Reglament Hipotecari.

REFERÈNCIA CADASTRAL

Referència Cadastral nº **5898512CH2259N0001ZP**



REFERENCIA CADASTRAL DEL INMUEBLE
5898512CH2259N0001ZP

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
CL B;AG.ARTIES 8 Suelo
NAUT ARAN 25598-LLEIDA

USO LOCAL PRINCIPAL
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

COEFICIENTE DE PARTICIPACION
100,000000

AÑO CONSTRUCCION
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION
CL B;AG.ARTIES 8
NAUT ARAN [LLEIDA]

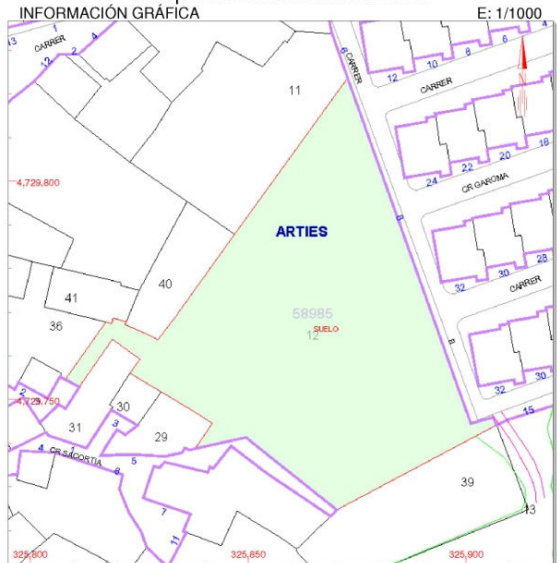
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
0

SUPERFICIE SUELO (m²)
3.889

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CADASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Martes , 27 de Noviembre de 2007

325,900 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aseras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Imatge C.1. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898512CH2259N0001ZP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda



Imatge C.2. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898512CH2259N0001ZP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda

D) FINCA APORTADA NÚMERO 4

Núm. propietari	3
------------------------	----------

DADES PERSONALS TITULARS

Propietari 1: FRANCISCA VIDAL ESPAÑA
(100% en ple domini)
Adreça: C/ Estupe, 15
 CP 25599 Arties i Garos (Naut Aran – Val d’Aran – Lleida)
CIF/NIF: 41.095.005-P
Títol: Compravenda
Naturalesa del dret: Propietat
Caràcter: Privatiu
Participació: Ple domini de la finca (100%)
Data del Títol: 18-12-1982
Autoritat: Juan Francisco Bages Ferrer– Notari. II-lustre Col·legi de Notaris de Catalunya
Seu de l’autoritat: Vielha
Inscripció: 5a de data 17-01-1983
Registre: Registre de la propietat de Vielha

Usufructuari/s:

Adreça:
DNI/NIF:
Títol:
Naturalesa del dret:
Caràcter:
Participació:
Data del Títol:
Autoritat:
Seu de l’autoritat:
Inscripció:
Registre:

DADES REGISTRALS FINCA Registre de la propietat de: **VIELHA**

* La present finca es troba INSCRITA, constant l’originaria amb les dades següents

Dades cadastrals:	Urbà,Ref.: 5898513CH2259N0001UP
Superfície segons títol:	3.625,00 m ²
Superfície segons dades cadastrals:	3.933,00 m ²
Superfície finca registral:	3.625,00 m ²
Superfície real segons topogràfic:	4.151,43 m ²
Superfície finca aportada / computable àmbit:	4.151,43 m ²
Superfície resta finca matriu:	0,00 m ²
Diferència superfície registral/superfície computable:	- 526,43 m ²
Drets inicials / Coeficient:	39,56 %
Afecció:	TOTAL 100,00% → 4.151,43 m ²

INSCRIPCIÓ

Inscrita en el Registre de la Propietat de Vielha, tom **252**, llibre **19**, foli **236**, finca registral número **1568 de Arties i Garos**, inscripció 5a.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA REGISTRAL

Campa, amb una superfície de 3.625,00 m². Confronta: al nord, amb Baldomero Sacau; sud amb Manuel Vidal; est amb Luis Portola; i oest amb Manuel Prades.

Descripció URBANA.- Solar, situat al carrer Estupe 15, situada al terme d'Arties i Garos (Naut Aran-Val d'Aran-Lleida).

- Té una superfície, segons el títol, de trenta-sis àrees i vint-icinc centiàrees (3.625,00 m²) i segons dades cadastrals la seva superfície actual és de trenta-nou àrees i trenta-tres centiàrees (3.933,00 m²).-

És la parcel·cadastral (5898513CH2259N0001UP)

Límits Afronta: segons el títol, al nord, amb Baldomero Sacau; sud amb Manuel Vidal; est amb Luis Portola; i oest amb Manuel Prades.

Drets i càrregues **GRAVADA** amb les següents càrregues

d. AFECCIÓ

Durant el plaç de cinc anys, contats a partir del dia disset de gener de mil nou-cents vuitanta-tres, al pagament de les liquidacions que puguin girarse per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, havent quedat lliberada d'aquesta afecció per la quantitat de quatre-cents vuitanta euros i vuitanta-un cèntims d'euro, satisfets per autoliquidació. Així resulta de nota extesa al marge de l'inscripció 5^a, al foli 236 del tom 252 de l'arxiu, llibre 19 d'ARTIES I GAROS. Caducada.

Pendants Respecte a aquesta finca, no existeixen documents presentats en el llibre Diari que es trobin pendants de despatx

Béns

Títol a) En quant al percentatge del **100%** en ple domini, de FRANCISCA VIDAL ESPAÑA, en virtut d'escriptura de compravenda, atorgada en data 18 de desembre de 1982, davant el notari Juan Francisco Bages Ferrer.

Descripció de la finca aportada S'aporta el **100,00 % (4.151,43 m²)** del total de la finca real


Descripció de la resta de la finca matriu Tota la finca registral es troba inclosa dins l'àmbit de la reparcel·lació. Resta una finca matriu resultant de **0,00 m²**

Observacions registrals

Se sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146.a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la inscripció de la major cabuda de **526,43 m²**, per ser la superfície real mesurada de la finca de **4.151,43 m²** segons s'acredita en plànol topogràfic adjunt la major cabuda d'acord amb l'art.298 del Reglament Hipotecari.

REFERÈNCIA CADASTRAL

Referència Cadastral nº **5898513CH2259N0001UP**



REFERENCIA CADASTRAL DEL INMUEBLE
5898513CH2259N0001UP

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO:
CL ESTUPE;AG.ARTIES 15 Suelo
NAUT ARAN 25598-LLEIDA

USO LOCAL PRINCIPAL:
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**

AÑO CONSTRUCCIÓN: **--**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **--**

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL ESTUPE;AG.ARTIES 15
NAUT ARAN [LLEIDA]

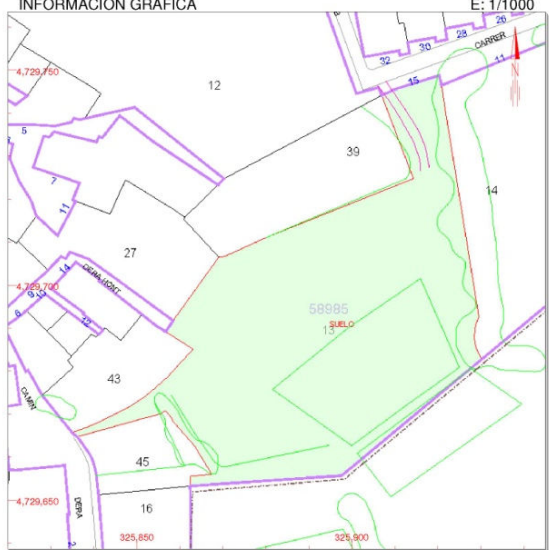
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **--**

SUPERFICIE SUELO [m²]: **3.933**

TIPO DE FINCA: **Suelo sin edificar**

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CADASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Martes , 27 de Noviembre de 2007

325,900 Coordenadas UTM, en metros.
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Imatge D.1. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898513CH2259N0001UP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda



Imatge D.2. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898513CH2259N0001UP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda

E) FINCA APORTADA NÚMERO 5

Núm. propietari 4

DADES PERSONALS TITULARS

Propietari 1: **Maria Teresa Sacau Barra (100% en nua propietat)**
 Adreça: Carrer Sacortia 10
 CP 25599 Arties i Garos (Naut Aran – Val d’Aran – Lleida)
 CIF/NIF: 41.090.384-X
 Títol: Herència
 Naturalesa del dret: Nua propietat
 Caràcter: Privatiu
 Participació: La nua propietat d’aquesta finca
 Data del Títol: 08-02-1993
 Autoritat: Fernando Arturo Martinez Ceyanes – Notari. Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya
 Seu de l’autoritat: Vielha e Mijaran
 Inscripció: 4a de data 22-02-1993
 Registre: Registre de la propietat de Vielha e Mijaran

Usufructuari/s: **Francisca Barra España**
 Adreça: Carrer Sacortia 10
 CP 25599 Arties i Garos (Naut Aran – Val d’Aran – Lleida)
 DNI/NIF:
 Títol: Herència
 Naturalesa del dret: Usufructe
 Caràcter: Privatiu
 Participació: L’usufructe d’aquesta finca
 Data del Títol: 08-02-1993
 Autoritat: Fernando Arturo Martinez Ceyanes – Notari. Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya
 Seu de l’autoritat: Vielha e Mijaran
 Inscripció: 4ª de data 22-02-1993
 Registre: Registre de la propietat de Vielha e Mijaran

DADES REGISTRALS FINCA Registre de la propietat de: **VIELHA E MIJARAN**

* La present finca es troba INSCRITA, constant l’originaria amb les dades següents

Dades cadastrals:	Urbà, Ref.: 5898527CH2259N0001FP
Superfície segons títol:	180,00 m ²
Superfície segons dades cadastrals:	650,00 m ²
Superfície finca registral:	180,00 m ²
Superfície real segons topogràfic:	234,30 m ²
Superfície finca aportada / computable àmbit:	234,30 m ²
Superfície resta finca matriu:	415,70 m ²
Diferència superfície registral/superfície computable:	0,00 m ²
Drets inicials / Coeficient:	2,23 %
Afecció:	TOTAL 36,05% → 234,30 m ²

INSCRIPCIÓ

Inscrita en el Registre de la Propietat de **Vielha e Mijaran**, tom **444**, llibre **32**, foli **160**, finca registral número **654 de Arties i Garos**, inscripció 4a.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA REGISTRAL

Campa, amb una superfície de 180,00 m². Confronta: al nord, amb José Sacau; sud amb Jaime Portolá; est amb Bartolomé Artiga; i oest amb Jaime Sacortía.

Descripció URBANA.- Hort anomenat "DE CASA", situat al carrer Sacortía, 11, situada al terme d'Arties i Garos (Naut Aran-Val d'Aran-Lleida).

- Té una superfície, segons el títol, d'una àrea i vuit centiàrees (180,00 m²) i segons dades cadastrals la seva superfície actual és de sis àrees i cinquanta centiàrees (650,00 m²).

És la parcel·cadastral (5898527CH2259N0001FP)

Límits Afronta: segons el títol, al nord, amb José Sacau; sud amb Jaime Portolá; est amb Bartolomé Artiga; i oest amb Jaime Sacortía.

Drets i càrregues **GRAVADA** amb les següents càrregues

e. AFECCIÓ

Al marge de l'inscripció quarta consta una nota de data trenta d'octubre de dos mil tretze, en la que es fa constar que mitjançant escriptura autoritzada a Lleida el dia vint-i-ú d'agost de dos mil tretze pel Notari Sebastián Gutiérrez Gañán, número mil dos-cents cinquanta-cinc del seu protocol, s'ha constituït la JUNTA DE COMPENSACIÓ DE L'UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 D'ARTIES, quedant la finca d'aquest número afectada amb aquesta unitat d'actuació.

Pendants Respecte a aquesta finca, no existeixen documents presentats en el llibre Diari que es trobin pendants de despatx

Béns

Títol d) En quant al percentatge del **100%** en ple domini, de MARIA TERESA SACAU BARRA en virtut d'escriptura d'herència, atorgada en data 08 de febrer de 1993, davant el notari Fernando Arturo Martinez Ceyanes.

Descripció de la finca aportada S'aporta el **36,05 % (234,30 m²)** del total de la finca real


Descripció de la resta de la finca matriu **No tota** la finca registral es troba inclosa dins l'àmbit de la reparcel·lació. Restava una finca matriu resultant de **415,70 m²** que se segrega en aquest acte.

Observacions registrals

Se sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146.a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la inscripció de la finca segregada resultant de **415,70 m²**, per ser la superfície de la finca cadastral de **650,00 m²** i l'àmbit inclòs en el sector objecte del present document de gestió en relació a la referida finca de **234,30 m²** segons s'acredita en plànol topogràfic d'acord amb l'art.298 del Reglament Hipotecari.

REFERÈNCIA CADASTRAL

Referència Cadastral nº **5898527CH2259N0001FP**



REFERENCIA CADASTRAL DEL INMUEBLE
5898527CH2259N0001FP

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO:
CL SACORTIA;AG.ARTIES 11
NAUT ARAN 25598-LLEIDA

USO LOCAL PRINCIPAL: **Residencial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1887**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **611**

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL SACORTIA;AG.ARTIES 11
NAUT ARAN [LLEIDA]

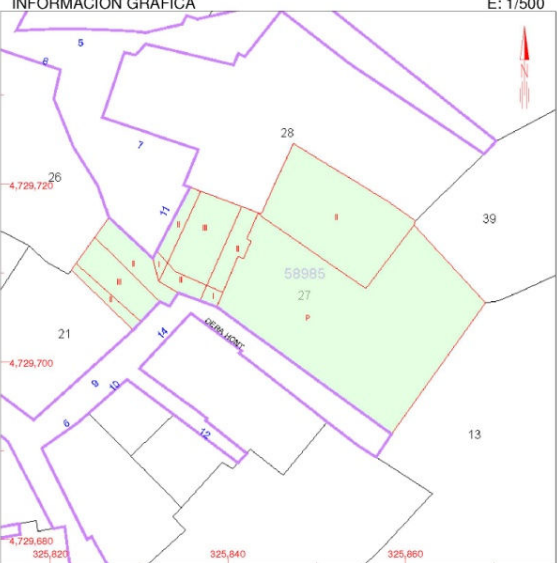
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **611** SUPERFICIE SUELO [m²]: **650** TIPO DE FINCA: **Parcela con un unico inmueble**

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	64
ALMACEN	1	00	02	188
VIVIENDA	1	01	01	144
ALMACEN	1	02	01	96
ALMACEN	1	01	01	119

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CADASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Martes , 27 de Noviembre de 2007

325,860 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Imatge E.1. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898527CH2259N0001FP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda



Imatge E.2. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898527CH2259N0001FP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda

F) FINCA APORTADA NÚMERO 6

Núm. propietari	5
------------------------	----------

DADES PERSONALS TITULARS

Propietari 1: **AINHOA RODRIGUEZ TEIXIDÓ**
(50% en ple domini d'una meitat indivisa)
Adreça: C/ San Jaime nº50
CP 25599 Arties i Garos (Naut Aran – Val d'Aran – Lleida)
CIF/NIF: 78.140.300-P
Títol: Compravenda
Naturalesa del dret: Propietat
Caràcter: Privatiu
Participació: Ple domini d'una meitat indivisa de la finca (50%)
Data del Títol: 17-01-2014
Autoritat: Jose Luis Ballestin González – Notari. II·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya
Seu de l'autoritat: Vielha e Mijaran
Inscripció: 2a de data 26-02-2014
Registre: Registre de la propietat de Vielha e Mijaran

Usufructuari/s:

Adreça:
DNI/NIF:
Títol:
Naturalesa del dret:
Caràcter:
Participació:
Data del Títol:
Autoritat:
Seu de l'autoritat:
Inscripció:
Registre:

Propietari 2: **AMADOR RODRIGUEZ TEIXIDÓ**
(50% en ple domini d'una meitat indivisa)
Adreça: C/ San Jaime nº50
CP 25599 Arties i Garos (Naut Aran – Val d'Aran – Lleida)
CIF/NIF: 78.140.298-Y
Títol: Compravenda
Naturalesa del dret: Propietat
Caràcter: Privatiu
Participació: Ple domini d'una meitat indivisa de la finca (50%)
Data del Títol: 17-01-2014
Autoritat: Jose Luis Ballestin González – Notari. II·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya
Seu de l'autoritat: Vielha e Mijaran
Inscripció: 2a de data 26-02-2014
Registre: Registre de la propietat de Vielha e Mijaran

Usufructuari/s:

Adreça:
DNI/NIF:
Títol:
Naturalesa del dret:
Caràcter:
Participació:
Data del Títol:
Autoritat:
Seu de l'autoritat:
Inscripció:
Registre:

DADES REGISTRALS FINCA

Registre de la propietat de: **VIELHA E MIJARAN**

* La present finca es troba INSCRITA, constant l'originaria amb les dades següents

Dades cadastrals:	Urbà,Ref.: 5898539CH2259N0001EP
Superfície segons títol:	675,00 m ²
Superfície segons dades cadastrals:	864,00 m ²
Superfície finca registral:	675,00 m ²
Superfície real segons topogràfic:	859,71 m ²
Superfície finca aportada / computable àmbit:	859,71 m ²
Superfície resta finca matriu:	0,00 m ²
Diferència superfície registral/superfície computable:	-184,71 m ²
Drets inicials / Coeficient:	8,19 %
Afecció:	TOTAL 100,00% → 859,71 m ²

INSCRIPCIÓ

Inscrita en el Registre de la Propietat de **Vielha e Mijaran**, tom **751**, llibre **51**, foli **222**, finca registral número **1599 de Arties i Garos**, inscripció 2a.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA REGISTRAL

URBANA, amb una superfície de 675,00 m². Confronta: al nord, amb Baldomero Sacau, sud amb Jaime Sala, est amb Christián Castel; i oest amb Christián Castel.

Descripció URBANA.- Solar, situat en Arties anomenat "PLAUS" carrer Estupe, situada al terme d'Arties i Garos (Naut Aran-Val d'Aran-Lleida).

- Té una superfície, segons el títol, de sis-cents setanta-cinc metres quadrats (675,00 m²) i segons dades cadastrals la seva superfície actual és de vuit-cents seixanta-quatre metres quadrats (864,00 m²).-

És la parcel·cadastral (5898539CH2259N0001EP)

Límits Afronta: segons el títol, al nord, amb Baldomero Sacau, sud amb Jaime Sala, est amb Christián Castel; i oest amb Christián Castel.

Drets i càrregues **GRAVADA** amb les següents càrregues

f. AFECCIÓ

Al marge de la inscripció primera consta una nota de data trenta d'octubre de dos mil tretze, en la que es fa constar que mitjançant escriptura autoritzada a Lleida el dia vint-i-ú d'agost de dos mil tretze pel Notari Don Sebastián Gutierrez Gañán, número mil dos-cents cinquanta-cinc del seu protocol, s'ha constituït la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació UA-1 d'Arties, quedant la finca d'aquest número afecta a dita unitat d'actuació.

AFECCIÓ

Afecció durant el plaç de cinc anys, contats a partir del dia vint-i-sis de febrer de dos mil catorze, al pagament de les liquidacions que puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, havent quedat alliberada de dita afecció per la quantitat de sis mil cinc-cents euros, satisfets per autoliquidació. Així resulta de nota extesa al marge de la inscripció 2^a al foli 222 del tomo 751 de l'arxiu, llibre 51 d'Arties i Garós.

Pendants Respecte a aquesta finca, no existeixen documents presentats en el llibre Diari que es trobin pendants de despatx

Béns

Títol a) En quant al percentatge del **50%** en ple domini d'una meitat indivisa, de AINOHA RODRIGUEZ TEIXIDO, en virtut d'escriptura de compravenda, atorgada en data 17 de gener de 2014, davant el notari Jose Luis Ballestin Gonzalez.
b) En quant al percentatge del **50%** en ple domini d'una meitat indivisa, de AMADOR RODRIGUEZ TEIXIDO, en virtut d'escriptura de compravenda, atorgada en data 17 de gener de 2014, davant el notari Jose Luis Ballestin Gonzalez.

Descripció de la finca aportada S'aporta el **100,00 % (859,71 m²)** del total de la finca real

Descripció de la resta de la finca matriu Tota la finca registral es troba inclosa dins l'àmbit de la reparcel·lació. Resta una finca matriu resultant de **0,00 m²**

Observacions registrals

Se sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146.a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la inscripció de la major cabuda de **184,71 m²**, per ser la superfície de la finca de **859,71 m²** segons s'acredita en plànol topogràfic adjunt la menor cabuda d'acord amb l'art.298 del Reglament Hipotecari.

REFERÈNCIA CADASTRAL

Referència Cadastral nº **5898539CH2259N0001EP**

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CADASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA

REFERENCIA CADASTRAL DEL INMUEBLE
5898539CH2259N0001EP

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
CL ESTUPE;AG.ARTIES 15[A] Suelo
NAUT ARAN 25598-LLEIDA

USO LOCAL PRINCIPAL
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL ESTUPE;AG.ARTIES 15[A]
NAUT ARAN [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
0

SUPERFICIE SUELO (m²)
864

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

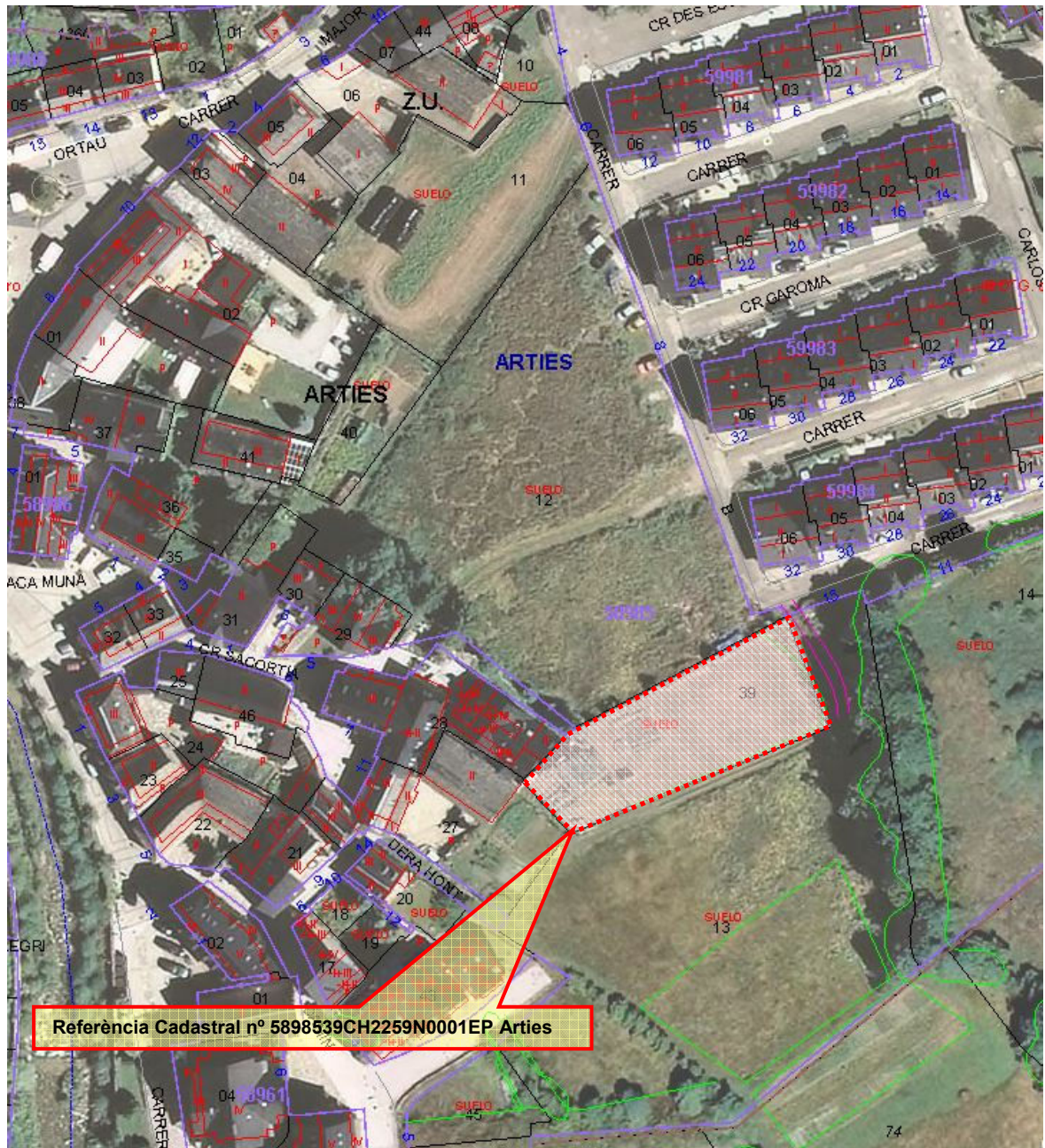
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/600

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Martes, 27 de Noviembre de 2007

325,920 Coordenadas UTM, en metros.
--- Límite de Manzana
--- Límite de Parcela
--- Límite de Construcciones
--- Mobiliario y aceras
--- Límite zona verde
--- Hidrografía

Imatge F.1. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898539CH2259N0001EP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda



Imatge F.2. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898539CH2259N0001EP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda

G) FINCA APORTADA NÚMERO 7

Núm. propietari	6
------------------------	----------

DADES PERSONALS TITULARS

Propietari 1: JOSE ANTONIO BRUNA VILANOVA
(100% en ple domini)
Adreça: C/ Sacortía, 1C
 CP 25599 Arties i Garos (Naut Aran – Val d’Aran – Lleida)
CIF/NIF: 41.095.260-X
Títol: Donación
Naturalesa del dret: Propietat
Caràcter: Privatiu
Participació: Ple domini de la finca (100%)
Data del Títol: 06-09-2013
Autoritat: Jose Luis Ballestin González – Notari. Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya
Seu de l’autoritat: Vielha e Mijaran
Inscripció: 3a de data 01-10-2013
Registre: Registre de la propietat de Vielha e Mijaran

Usufructuari/s:

Adreça:
DNI/NIF:
Títol:
Naturalesa del dret:
Caràcter:
Participació:
Data del Títol:
Autoritat:
Seu de l’autoritat:
Inscripció:
Registre:

DADES REGISTRALS FINCA Registre de la propietat de: **VIELHA E MIJARAN**

* La present finca es troba INSCRITA, constant l’originaria amb les dades següents

Dades cadastrals:	Urbà,Ref.: 5898540CH2259N0001IP
Superfície segons títol:	341,00 m ²
Superfície segons dades cadastrals:	341,00 m ²
Superfície finca registral:	341,00 m ²
Superfície real segons topogràfic:	371,74 m ²
Superfície finca aportada / computable àmbit:	371,74 m ²
Superfície resta finca matriu:	0,00 m ²
Diferència superfície registral/superfície computable:	-30,74 m ²
Drets inicials / Coeficient:	3,54 %
Afecció:	TOTAL 100,00% → 371,74 m ²

INSCRIPCIÓ

Inscrita en el Registre de la Propietat de **Vielha e Mijaran**, tom **751**, llibre **51**, foli **169**, finca registral número **1654 de Arties i Garos**, inscripció 3a.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA REGISTRAL

Campa, amb una superfície de 341,00 m². Confronta: al nord, amb Abasota, SA; sud amb Rafael Sanmartin i Abasota, SA; est amb Antonio Nart; i oest amb excomponents accés a la finca Plaus de Abasota, SA d'Arties.

Descripció URBANA.- Solar, situat en Arties anomenat "PLAUS" carrer Sacortía 1C, situada al terme d'Arties i Garos (Naut Aran-Val d'Aran-Lleida).

- Té una superfície, segons el títol, de tres àrees i quaranta-una centiàrees (341,00 m²) i segons dades cadastrals la seva superfície actual és de tres àrees i quaranta-una centiàrees (341,00 m²).

És la parcel·la cadastral (5898540CH2259N0001IP)

Límits Afronta: segons el títol, al nord, amb Abasota, SA; sud amb Rafael Sanmartin i Abasota, SA; est amb Antonio Nart; i oest amb excomponents accés a la finca Plaus de Abasota, SA d'Arties.

Drets i càrregues **GRAVADA** amb les següents càrregues

g. AFECCIÓ

Durant el plaç de cinc anys, contats a partir del dia u d'octubre de dos mil tretze, al pago de les liquidacions que poden girar-se per l'Impost sobre Successions i Donacions, havent quedat alliberada d'aquesta afecció per la quantitat de mil cent seixanta-dos euros i cinc cèntims d'euro, satisfets per autoliquidació. Així resulta de nota extesa al marge de l'inscripció 3^a, al foli 169 del tom 751 de l'arxiu, llibre 169 d'Arties i Garos.

AFECCIÓ

Al marge de l'inscripció tercera consta una nota de data trenta d'octubre de dos mil tretze, en la que es fa constar que mitjançant escriptura autoritzada a Lleida el dia vint-i-ú d'agost de dos mil tretze pel Notari Sr. Sebastià Gutiérrez Gañán, número mil dos-cents cinquanta-cinc del seu protocol, s'ha constituït la JUNTA DE COMENSACIÓ D'ACTUACIÓ UA-1 D'ARTIES, quedant la finca d'aquest número afectada amb aquesta unitat d'actuació.

Pendants Respecte a aquesta finca, no existeixen documents presentats en el llibre Diari que es trobin pendents de despatx

Béns

Títol a) En quant al percentatge del **100%** en ple domini, de JOSE ANTONIO BRUNA VILANOVA, en virtut d'escriptura de compravenda, atorgada en data 06 de setembre de 2013, davant el notari Jose Luis Ballestin Gonzalez.

Descripció de la finca aportada S'aporta el **100,00 % (371,74 m²)** del total de la finca real



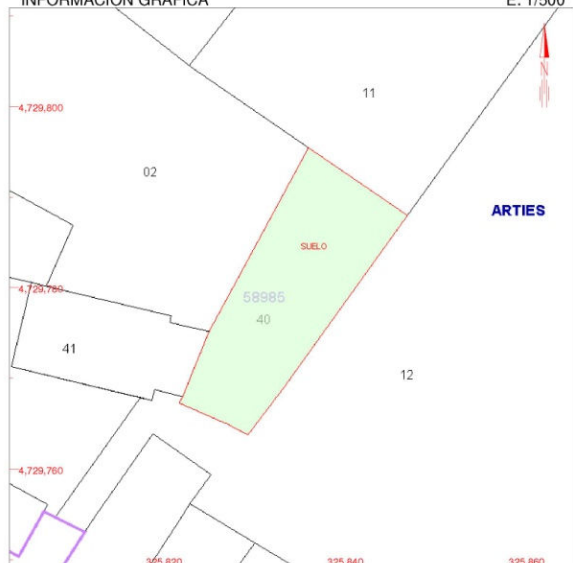
Descripció de la resta de la finca matriu Tota la finca registral es troba inclosa dins l'àmbit de la reparcel·lació. Resta una finca matriu resultant de **0,00 m²**

Observacions registrals

Se sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146.a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la inscripció de la major cabuda de **30,74 m²**, per ser la superfície de la finca de **371,74 m²** segons s'acredita en plànol topogràfic adjunt la menor cabuda d'acord amb l'art.298 del Reglament Hipotecari.

REFERÈNCIA CADASTRAL

Referència Cadastral nº **5898540CH2259N0001IP**

 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	 Oficina Virtual del Catastro
REFERENCIA CADASTRAL DEL INMUEBLE 5898540CH2259N0001IP		
DATOS DEL INMUEBLE		
DOMICILIO TRIBUTARIO CL SACORTIA;AG.ARTIES 1[C] Suelo NAUT ARAN 25598-LLEIDA		
USO LOCAL PRINCIPAL Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar		AÑO CONSTRUCCIÓN --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUÍDA [m ²] --	
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE		
SITUACIÓN CL SACORTIA;AG.ARTIES 1[C] NAUT ARAN [LLEIDA]		
SUPERFICIE CONSTRUÍDA [m ²] 0	SUPERFICIE SUELO [m ²] 341	TIPO DE FINCA Suelo sin edificar
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CADASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA		
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500		
		
<small>Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.</small>		
<small>325,860 Coordenadas UTM, en metros. --- Límite de Manzana --- Límite de Parcela --- Límite de Construcciones --- Mobiliario y aceras --- Límite zona verde --- Hidrografía</small>		<small>Martes , 27 de Noviembre de 2007</small>

Imatge G.1. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898540CH2259N0001IP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda



Imatge G.2. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898540CH2259N0001IP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda

3.- DEFINICIÓ I VALORACIÓ DELS DRETS URBANÍSTICS APORTATS. VALORACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS.

En aquest apartat es defineixen els drets urbanístics aportats a l'àmbit reparcel·ladori tant per part de la propietat, com titulars d'altres drets acreditats a l'expedient, procedint a la valoració dels dits drets.

Finalment es detallen els criteris que regeixen les valoracions de les parcel·les resultants.

3.1. DEFINICIÓ DELS DRETS URBANÍSTICS

És preceptiu que tant dels propietaris, com de la resta de titulars de drets existents sobre les finques objecte de reparcel·lació, exhibeixin els títols que posseeixin, declarant alhora les situacions de fet i jurídiques que coneguin i afectin a les seves finques.

D'acord amb l'art. 126 del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC), en relació al 132 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, el dret de les persones propietàries dels terrenys inclosos en l'àmbit, llevat que hi hagi acord unànime, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon corresponent.

En el cas de discrepància entre els títols i la realitat física de les finques, s'ha d'estar a la realitat física, essent d'aplicació el què estableix la legislació relativa a la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, concretament el Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

El document així ho farà constar per tal que el Registre de la Propietat que correspongui, procedeixi a la seva rectificació registral.

En relació a l'existència de conflictes de titularitat i en el cas de finques no inscrites o supòsits de doble immatriculació, la dita situació es reflectirà al document, fent constar les finques com a litigioses.

En el cas de finques prèviament inscrites al Registre, el projecte únicament tindrà en compte situacions litigioses quan s'acrediti davant l'òrgan actuant l'existència d'anotació preventiva de la demanda corresponent. Posteriorment s'adjudicarà la finca a qui acrediti la seva titularitat d'acord amb la legislació aplicable –art. 146 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme–.

Pel què fa la titularitat desconeguda o vagant, els preceptes continguts a la normativa urbanística aplicable són idèntics als continguts al Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística.

Concretament es preveu el següent:

“(...) ART. 10.2.- Quan la finca d'origen fos de titular desconegut, la finca de resultat s'inscriurà a favor de l'Administració actuant, amb caràcter fiduciari i per a la seva entrega a qui acrediti millor dret sobre la mateixa.(...)”

Pel què fa les càrregues preexistents i al seu trasllat, cas d'esser compatibles amb el planejament, s'estarà a allò que concreta l'art.148 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, que determina:

"(...) ARTICLE 148. CÀRREGUES PREEXISTENTS I DRETS INSCRITS AMB POSTERIORITAT A LA NOTA MARGINAL

148.1 A efectes del trasllat de càrregues a títol de subrogació real entre finques aportades i adjudicades, el projecte ha de precisar els aspectes següents:

a) Ha d'especificar cada una de les càrregues que resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa, la raó de la seva incompatibilitat, la indemnització que en el seu cas s'hagi de satisfer a qui en sigui titular i el pagament o consignació de la citada indemnització.

b) Respecte de cada una de les càrregues compatibles, el projecte les ha de traslladar a la finca resultant que substitueixi per subrogació real la finca gravada.

c) Si de la finca aportada en resulten diverses finques resultants, les càrregues e traslladen a totes elles, llevat que es determini una altra cosa per acord unànim de les persones interessades. Aquest acord pot fer-se constar en el projecte mitjançant compareixença conjunta o successiva de les persones interessades, de la que s'ha d'estendre la diligència corresponent.

L'administració actuant ha de comunicar a les persones interessades aquesta possibilitat, amb motiu de l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació.

d) Quan s'haguessin de traslladar a una finca adjudicada diverses càrregues compatibles procedents de diferents finques aportades, s'ha de determinar, si s'escau, la quota que correspon a cadascuna d'elles en funció del valor que s'hagi tingut en compte en el projecte a efectes de fixació de drets.

e) En el supòsit que l'administració actuant tingués coneixement de la càrrega durant la redacció del projecte i abans de l'acabament del termini establert per a l'informació pública, n'és obligatòria la fixació de la quota.

148.2 Els drets inscrits en les finques de procedència amb posterioritat a la nota marginal d'inici de l'expedient, així com els que s'inscriguin durant la tramitació del projecte de reparcel·lació quan no existeixi la nota marginal i no consti degudament incorporats a l'indicat projecte, es traslladen directament i d'ofici pel registrador a les finques de resultat que les substitueixen per subrogació.(...)"

El document reparcel·latori parteix dels drets inicialment definits d'acord amb les certificacions obtingudes del Registre de la Propietat de Lleida; malgrat això i amb l'objectiu de definir els drets aportats, així com d'adequar la realitat física a la registral de tots i cadascun d'aquests, el projecte regularitza d'entrada les diferències existents, i especialment les relatives a la superfície realment aportada per tots i cadascun dels propietaris, procedint a la seva correcció, en el cas de ser necessari.

Es concreta així i de forma exhaustiva, el dret aportat pels diferents propietaris, que serà fonamental i bàsic per a la posterior adjudicació dels terrenys que corresponguin.

3.1.1. CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS

Els criteris generals seguits en aquesta reparcel·lació són els establerts per l'article 126 del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC) i els articles 138 i 139 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

3.1.1.1. CRITERIS GENERALS

Els drets dels propietaris dins de la reparcel·lació serà proporcional al **85%** del valor i a les unitats d'aportació de les finques aportades, tenint en compte l'edificabilitat bruta de cada zona.

La data per determinar el dret dels propietaris afectats sera la de l'inicidre l'expedient de reparcel·lació.

En els casos de discordànciaa entre els títols i la realitat física de les finques, es considerarà que preval aquesta sobre aquells d'acord amb l'art. 132.2 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, que detalla:

“(…) ARTICLE 132. OBLIGACIONS D'INFORMACIÓ I SUPÒSITS DE DISCREPÀNCIA

(…) 132.2 En cas de discrepància entre els títols i la realitat física de les finques, s'ha d'estar a la realitat física, essent d'aplicació el què estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.(…)”

Els criteris de valoració de les finques aportades es realitzaran d'acord amb el que estableix el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de juny, per el que s'aprova el text refós de la llei del sòl. A aquests efectes, l'art.12 de l'esmentat real decret, estableix que tot el sòl es troba en una de les situacions bàsiques de sòl rural o sòl urbanitzat;

“(…) ARTÍCULO 12. SITUACIONES BÁSICAS DEL SUELO.

1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta Ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

2. Está en la situación de suelo rural:

a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, lo terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuanto otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.

b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna lo requisitos a que se refiere el apartado siguiente.

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento. Al establecer las dotaciones y los servicios a que se refiere el párrafo anterior, l legislació urbanística podrá considerar las peculiaridades de los núcleos tradicionales legalmente asentados en el medio rural.(…)”

En conseqüència, als efectes exclusius de la seva valoració, i en relació a la classificació de sòl definida en la Disposició Addicional 1a, apartat 2on del del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC), el, disposa que es troben en la situació bàsica de sòl urbanitzat:

- a) Els terrenys classificats pel planejament urbanístic general com a sòl urbà consolidat que reuneixin els requisits que estableix l'article 30 o que tenen aquesta condició d'acord amb la disposició transitòria cinquena.1 per reunir els serveis urbanístics bàsics que estableix l'article 27.1.
- a) Els terrenys classificats pel planejament urbanístic general com a sòl urbà no consolidat que reuneixin els serveis urbanístics bàsics que estableix l'article 27.1, i també els terrenys que tenen la condició de sòl urbà no consolidat en virtut de la disposició transitòria segona.1 o d'acord amb la disposició transitòria cinquena.1, per reunir els esmentats serveis urbanístics bàsics.

Les indemnitzacions que corresponguin als seus titulars pels vols existents, càrregues i altres despeses incompatibles amb el planejament, tindran la consideració de despeses d'urbanització.

Les despeses de gestió necessàries per al desenvolupament del polígon, que s'especifiquen en aquest punt, així com les indemnitzacions a possibles ocupants o projectes d'expropiació, si s'escaigués, aniran a carrec de tots els propietaris.

Les quotes que es derivin de les despeses descrites més amunt seran abonades a l'Administració Actuant, d'acord amb els articles 120.5 del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC) i l'article 127.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, pels propietaris, en proporció al percentatge de llurs drets.

3.1.1.2. JUSTIFICACIÓ DEL CàLCUL DEL VALOR URBANÍSTIC DELS TERRENYS

Les valoracions del sòl, les instal·lacions, construccions i edificacions, i els drets constituïts sobre o en relació amb ells, es regeixen per allò disposat al Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la llei del sòl, quan tenen per objecte, entre altres, la verificació de les operacions de repartiment de beneficis i càrregues, o bé altres operacions que siguin precises per l'execució de l'ordenació territorial i urbanística en les que la valoració determini el contingut patrimonial de facultats o deures propis del dret de propietat, en defecte d'acord entre tots els propietaris afectats.

L'art. 14.1.a) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de juny, per el que s'aprova el text refós de la llei del sòl, inclou les operacions reparcel·latòries dins el concepte d'actuació de transformació urbanística, atès que comprèn entre altres, les actuacions de nova urbanització, que suposen el pas d'un àmbit de sòl de la situació de rural a la d'urbanitzat per crear, juntament amb les corresponents infraestructures i dotacions públiques, una o més parcel·les aptes per l'edificació o ús independent i connectades funcionalment amb la xarxa dels serveis exigits per l'ordenació territorial i urbanística. S'inclouen doncs, dins d'aquest supòsit les operacions d'equidistribució de beneficis i càrregues.

“(…) ARTÍCULO 14. ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.

1. A efectos de esta Ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:

a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas apta para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.(…)”

L'art. 27 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de juny, per el que s'aprova el text refós de la Llei del sòl, estableix com s'ha de calcular el valor del sòl quan ens trobem dins una actuació de transformació d'urbanització, quan s'hagi de materialitzar mitjançant un instrument de repartiment de beneficis i càrregues, és a dir, a través d'un projecte de reparcel·lació. Així doncs, quan s'hagin de valorar les aportacions de sòl dels propietaris partíceps en una actuació reparcel·latòria, i en defecte d'acord entre tots els propietaris afectats, el sòl es taxarà pel valor que li correspondria si estigués finalitzada l'actuació, descomptades les despeses d'urbanització corresponents.

Aquest mateix article, en el seu apartat segon, pel supòsit de propietaris que no puguin participar en l'adjudicació de parcel·les resultants, per insuficiència de drets aportats, especifica que el sòl es taxarà pel valor que li correspondria si estigués finalitzada l'actuació, descomptades les despeses d'urbanització corresponents incrementades per la taxa lliure de risc i la prima de risc, és a dir, utilitzant el mètode de càlcul del valor residual dinàmic.

Tot seguit transcrivim literalment l'esmentat art. 27:

“(…) ARTÍCULO 27. VALORACIÓN DEL SUELO EN RÉGIMEN DE EQUIDISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS.

- 1. Cuando, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados, deban valorarse las aportaciones de suelo de los propietarios partícipes en una actuación de urbanización en ejercicio de la facultad establecida en la letra c) del apartado 1 del artículo 8, para ponderarlas entre sí o con las aportaciones del promotor o de la Administración, a los efectos del reparto de los beneficios y cargas y la adjudicación de parcelas resultantes, el suelo se tasarà por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación.*
- 2. En el caso de propietarios que no puedan participar en la adjudicación de parcelas resultantes de una actuación de urbanización por causa de la insuficiencia de su aportación, el suelo se tasarà por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, descontados los gastos de urbanización correspondientes incrementados por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo(…)”*

De la mateixa manera, l'art. 28 del Real Decreto Legislativo 2/2008 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del sòl, disposa que la valoració en el règim d'equidistribució de beneficis i càrregues, en tot allò no disposat en aquesta, es realitzarà de conformitat amb els criteris que determinin les lleis d'ordenació territorial i urbanística, això és el del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC), quan tinguin per objecte la verificació de les operacions precises per l'execució de l'ordenació urbanística i, en especial, la distribució de beneficis i càrregues.

Així doncs, en aquest sentit, ens hem de remetre a l'article 37 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, els qual estableix el concepte i regles de ponderació de l'aprofitament.

“(…) ARTÍCULO 28. RÉGIMEN DE LA VALORACIÓN.

La valoración se realiza, en todo lo no dispuesto en esta Ley:

- a) Conforme a los criterios que determinen las Leyes de la ordenación territorial y urbanística, cuando tenga por objeto la verificación de las operaciones precisas para la ejecución de la ordenación urbanística y, en especial, la distribución de los beneficios y las cargas de ella derivadas.*
- b) Con arreglo a los criterios de la legislación general de expropiación forzosa y de responsabilidad de las Administraciones Públicas, según proceda, en los restantes casos.(…)”*

El mètode de càlcul parteix d'un concepte clau: l'aprofitament permès pel Planejament. A l'article 37 del Text Refós de la Llei d'urbanisme s'estableix el concepte i regles de ponderació de l'aprofitament.

A.- Valoració del sòl en règim d'equidistribució de beneficis i càrregues (reparcel·lació)

L'Art. 27 del DL 2/08, regula la valoració del sòl en règim de equidistribució de beneficis i càrregues indicant que:

27.1. Quan, per manca d'acord entre tots els subjectes afectats, s'hagin de valorar les aportacions de sòl dels propietaris participants en una actuació d'urbanització en exercici de la facultat que estableix la lletra c) de l'apartat 1 de l'article 8, per ponderar-les entre si o amb les aportacions del promotor o de l'Administració, als efectes del repartiment dels beneficis i càrregues i l'adjudicació de parcel·les resultants, el sòl s'ha de taxar pel valor que li correspondria si estigués acabada l'actuació.

D'acord amb la Disposició transitòria tercera sobre valoracions del DL 2/08,

3. Mentre no es desplegui per reglament el que disposa aquesta Llei sobre criteris i mètode de càlcul de la valoració i en el que sigui compatible amb aquesta, cal atènyer-se al que disposen l'apartat 3 de l'article 137 del Reglament de gestió urbanística aprovat pel Reial decret 3288/1978, de 25 d'agost, i les normes de valoració de béns immobles i de determinats drets que conté l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, o disposició que la substitueixi.

Amb posterioritat, en data 24 d'octubre el RD 1492/2011 aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sòl; l'art. 27 del RD 1492/2011, regula la valoració del sòl en règim de equidistribució de beneficis i càrregues indicant que:

*1. En l'execució d'actuacions de transformació urbanística en la qual els propietaris exerciten la facultat de participar en règim d'equitativa distribució de beneficis i càrregues, i excepte existència d'acord específic subscrit per la totalitat dels mateixos amb la finalitat de ponderar les propietats afectades entre si o, si escau, amb les aportacions del promotor de l'actuació o de l'Administració actuant, **el sòl es taxarà pel valor que els correspondria acabada l'execució, en els termes establerts en l'article 22 d'aquest Reglament.***

2. En el cas que algun propietari no pogués exercitar la facultat de participar per causa de la insuficiència dels drets aportats per rebre una parcel·la edificable resultant de l'actuació, el seu sòl es taxarà pel valor establert en l'apartat anterior, descomptats les despeses d'urbanització no realitzats i incrementats en la taxa lliure de risc i la prima de risc corresponents a aquestes despeses, conforme a l'apartat 3 de l'article 22 d'aquest Reglament.

El valor del sòl **“que li correspondria si estigués acabada l'actuació”** es pot calcular de diverses formes:

1) Fixant el valor unitari del sòl expressat en € metre quadrat de sòl i multiplicar la superfície per aquest valor unitari.

2) Fixant l'aprofitament (edificabilitat ponderada) i el valor de repercussió del sòl expressat en € metre quadrat de sostre i multiplicant la superfície per l'edificabilitat pel valor de repercussió.

Valor unitari/valor de repercussió: Tal com s'indica en la norma 9 del RD1020/1993, de 25 de juny, pel qual s'aproven les normes tècniques de valoració per determinar el valor cadastral dels bens immobles de naturalesa urbana, per norma general el sòl edificat o sense edificar es valora pel valor de repercussió del sòl, excepte en els casos següents en que es podrà valorar per unitari.

- a) Reduïda extensió del sòl de naturalesa urbana, poc mercat, etc.
- b) **Urbanitzacions de caràcter residencial en edificació oberta, tipologia unifamiliar**, destinats a usos dotacionals (esportius, sanitaris, religiosos i altres destinats a sistemes generals del territori).
- c) Sòl d'ús industrial en sectors d'urbanització d'aquesta tipologia.
- d) Supòsits d'indefinició de l'edificabilitat, o quan aquesta sigui conseqüència de la superfície de les parcel·les o del volum de les construccions.

No ens trobem doncs en cap dels supòsits anteriors segons l'art. 9 del RD1020/1993, de 25 de juny, pel qual s'aproven les normes tècniques de valoració per determinar el valor cadastral dels bens immobles de naturalesa urbana.

En el sector de referència, resulta escaient l'aplicació del valor de repercussió de sostre, i especialment a tenor d'allò que estableix l'art. 36.2. del RLU, que és del tenor literal següent:

(...) ARTICLE 36. REGLES DE PONDERACIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC

36.2 (...)L'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació és el sumatori dels aprofitaments urbanístics de les zones que s'hi inclouen.

L'aprofitament urbanístic mitjà de l'àmbit d'actuació quedarà determinat pel resultat de dividir l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació per la superfície total d'aquest, determinada d'acord amb allò que estableix l'article 35 d'aquest Reglament.(...)"

En els dos casos caldrà deduir el cost de les obres d'urbanització així com les infraestructures de connexió amb les xarxes generals de serveis (Art. 16.1.c del RDL 2/08).

B.- Aprofitament urbanístic

A efectes pràctics i simplificadors el concepte d'aprofitament urbanístic és pot assimilar al d'edificabilitat, expressada en metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl, sempre i quan dins del sector hi hagi un únic ús i una única tipologia.

Per contra, si la parcel·la o àmbit té atribuïts edificabilitats i usos diferents, caldrà aplicar les normes sobre aprofitament urbanístic contingudes en els articles Arts. 37 del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (TRLU) i l'Art. 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

(...) ARTICLE 37 . APROFITAMENT URBANÍSTIC

1. S'entén per aprofitament urbanístic la resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic; també integra l'aprofitament urbanístic la densitat de l'ús residencial, expressada en nombre d'habitatges per hectàrea.

2. El planejament general assigna l'aprofitament urbanístic i, a més, el distribueix entre les diferents zones en el sòl urbà consolidat.

3. El planejament urbanístic derivat distribueix l'aprofitament urbanístic entre les diverses zones del sector.

4. Als efectes del que estableix l'apartat 1 pel que fa a la determinació de l'aprofitament urbanístic, no s'han de ponderar l'edificabilitat i els usos dels equipaments públics.

5. A l'efecte de la gestió urbanística, la ponderació de l'aprofitament urbanístic en un àmbit d'actuació urbanística, tant si són sectors de planejament urbanístic com polígons d'actuació urbanística, s'ha d'ajustar a la regla següent:

a) Si l'àmbit d'actuació urbanística comprèn diverses zones, s'ha d'establir el valor relatiu homogeneïtzat de cadascuna.

b) Els valors homogeneïtzats a què es refereix la lletra a han d'expressar la intensitat dels usos, la rigidesa a la demanda de cadascun dels usos, llur localització i la repercussió admissible del valor de la urbanització o, si s'escau, la reurbanització.(...)"

"(...) ARTICLE 36. REGLES DE PONDERACIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC

36.1 Els elements que integren l'aprofitament urbanístic són l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic. La intensitat dels usos depèn del nombre d'establiments per unitat de superfície o de la densitat de l'ús residencial, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic.

36.2 Quan l'àmbit d'actuació comprèn diverses zones, per a la determinació de l'aprofitament urbanístic i de la fixació del valor relatiu homogeneïtzat de cadascuna, se segueix el mètode següent:

S'estableixen coeficients d'homogeneïtzació, d'acord amb el que estableix l'article 37 de la Llei d'urbanisme que, de manera justificada, expressin les diferències de valor de l'ús i de la intensitat de l'ús de cada zona en relació amb el valor dels usos i les intensitats de la resta. Els coeficients seran iguals o menors que la unitat.

En cada zona, el producte del coeficient que li correspongui pel coeficient d'edificabilitat i per la superfície de la zona en determina l'aprofitament urbanístic, que s'expressa en unitats de valor o d'aprofitament.

En el cas de zones o sistemes de titularitat privada destinats a usos en els quals l'edificabilitat, pel seu caràcter accessori, no constitueix un element rellevant de l'aprofitament urbanístic, com els usos esportius a l'aire lliure o altres anàlegs, l'aprofitament es determina pel producte del coeficient d'homogeneïtzació, que ha de ponderar adequadament aquesta circumstància, i de la superfície de la zona o sistema. L'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació és el sumatori dels aprofitaments urbanístics de les zones que s'hi inclouen.

L'aprofitament urbanístic mitjà de l'àmbit d'actuació quedarà determinat pel resultat de dividir l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació per la superfície total d'aquest, determinada d'acord amb allò que estableix l'article 35 d'aquest Reglament.(...)"

La clau de l'assumpte està en establir el "valor relatiu homogeneïtzat de cada zona", la qual cosa s'haurà de fer calculant, per cada una de les diferents zones el valor (unitari o de repercussió) de cadascuna, donant el coeficient 1 a la zona amb més valor i els coeficients menors de 1 a les zones amb menys valor relatiu.

C.- Valoració del sòl en situacions de sòl urbanitzat

El RD 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Ley de Suelo (en endavant **RVLS**), en el seu art. 2 defineix quina cal considerar com a situació bàsica de sòl urbanitzat:

*"(...) **ARTÍCULO 2. SITUACIÓN BÁSICA DE SUELO URBANIZADO.***

1. De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12.3 del texto refundido de la Ley de Suelo, se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando:

a) las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento. En ningún caso podrán considerarse a estos efectos, las carreteras de circunvalación, ni las vías de comunicación interurbanas que no tengan, de acuerdo con el instrumento de ordenación correspondiente, la consideración de viales urbanos.

b) esté incluido en un ámbito para el que el instrumento de ordenación prevea una actuación de reforma interior o de renovación urbana. (...)"

El sector de la UA-1 d'Arties, en estar definit per les Normes de Planejament com a UA (Unitat d'Actuació) resulta escaient l'aplicació com a situació bàsica de sòl urbanitzat als efectes de valoració del RD 1492/2011.

Aquesta adscripció resulta clara a l'empara del que el RVLS estableix per a les valoracions en situacions de sòl urbanitzat en el seu art.19;

*"(...) **ARTÍCULO 19. VALORACIÓN EN SITUACIÓN DE SUELO URBANIZADO.***

1. Para la valoración en situación de suelo urbanizado que no esté edificado, o en el que la edificación existente o en curso de ejecución sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física de acuerdo con lo establecido en el artículo 5, se estará a lo dispuesto en el artículo 22, ambos de este Reglamento.

2. Para la valoración en situación de suelo urbanizado edificado o en curso de edificación, se aplicará lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de este Reglamento.

3. Para la valoración en situación de suelo urbanizado sometido a operaciones de reforma o renovación de la urbanización, se aplicará lo dispuesto en el artículo 25 de este Reglamento.

4. Para la valoración en situación de suelo urbanizado sometido a actuaciones de dotación se aplicará lo dispuesto en el artículo 26 de este Reglamento.

5. Para la valoración del suelo en el desarrollo de actuaciones de transformación urbanística sometidas al régimen de equidistribución de beneficios y cargas en las que concurren los requisitos previstos en la letra a) del apartado 1 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo, se estará a lo dispuesto en el artículo 27 de este Reglamento.(...)"

Efectivament el cas objecte de valoració remet al supòsit a) de l'art. 21 del 13) RDL 2/2008, de 20 de juny pel qual s'aprova el text refós de la llei del sòl,(en endavant **TRLS**) del tenor literal següent:

"(...) ARTÍCULO 21. ÁMBITO DEL RÉGIMEN DE VALORACIONES.

1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:

a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.

b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.

c) La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.

d) La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.(...)"

Així mateix, el RD 1492/2011, de 24 d'octubre, per a les situacions de sòl urbanitzat estableix un seguit de situacions a efecte de valoració per al règim d'equidistribució de beneficis i càrregues, que acaben remetent a adoptar la metodologia residual establerta en l'art. 22 del reglament, bé sigui per no existència de comú acord, bé perquè fruit del repartiment algun propietari no pugui exercir la facultat de participar per insuficiència.

Efectivament;

"(...)ARTÍCULO 27. VALORACIÓN DEL SUELO EN RÉGIMEN DE EQUIDISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS.

1. En la ejecución de actuaciones de transformación urbanística en la que los propietarios ejercitan la facultad de participar en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, y salvo existencia de acuerdo específico suscrito por la totalidad de los mismos con la finalidad de ponderar las propiedades afectadas entre sí o, en su caso, con las aportaciones del promotor de la actuación o de la Administración actuante, el suelo se tasarà por el valor que les correspondería terminada la ejecución, en los términos establecidos en el artículo 22 de este Reglamento.

2. En el caso de que algún propietario no pudiera ejercitar la facultad de participar por causa de la insuficiencia de los derechos aportados para recibir una parcela edificable resultante de la actuación, su suelo se tasarà por el valor establecido en el apartado anterior, descontados los gastos de urbanización no realizados e incrementados en la tasa libre de riesgo y la prima d riesgo correspondientes a dichos gastos, conforme al apartado 3 del artículo 22 de este Reglamento.(...)"

C.- Valor de repercussió del sòl. Mètode Residual estàtic (art. 22 RD 1492/2011)

El càlcul del valor de repercussió pel mètode residual estàtic es pot fer emprant metodologies de càlcul trivials (la qual cosa no es pot fer amb el dinàmic per la seva major complexitat). La metodologia de valoració ve determinada per la formulació continguda en l'art. 22 i concordants del RD 1492/2011.

Es consideraran com a ús i edificabilitat de referència els atribuïts a la parcel·la per l'ordenació urbanística, inclòs si escau el d'habitatge subjecte a algun règim de protecció que permeti taxar el seu preu màxim en venda o lloguer.

Quan es tracti de sòl urbanitzat sotmès a actuacions de reforma o renovació de la urbanització, es prendrà l'edificabilitat mitjana ponderada de l'àmbit espacial en el qual s'integrin.

Si els terrenys no tenen assignada edificabilitat o ús privat per l'ordenació urbanística, se'ls atribuirà l'edificabilitat mitjana, així definida en l'article 21, i l'ús majoritari en l'àmbit espacial homogeni en què per usos i tipologies l'ordenació urbanística se'ls hagi inclòs. A tals efectes, s'entén per àmbit espacial homogeni, la zona de sòl urbanitzat que, de conformitat amb el corresponent instrument d'ordenació urbanística, disposi d'uns concrets paràmetres jurídic-urbanístics que permetin identificar-la de manera diferenciada per usos i tipologies edificatòries pel que fa a altres zones de sòl urbanitzat, i que possibilita l'aplicació d'una normativa pròpia per al seu desenvolupament.

Valoració en situació de sòl urbanitzat no edificat.

El **valor en situació de sòl urbanitzat no edificat**, o si l'edificació existent o en curs sigui il·legal o es trobi en situació de ruïna física, s'obtindrà aplicant a l'edificabilitat de referència determinada segons el que es disposa en l'article anterior, el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, d'acord amb la següent expressió:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

On:

VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros per metre quadrat de sòl (**€/m²s**)

E_i = Edificabilitat corresponent a cadascun dels usos considerats, en metres (**m²st /m²s**) quadrats edificables per metre quadrat de sòl.

VRS_i = Valor de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats, en euros per metre quadrat edificable. (**€/m²st**)

Els **valors de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats** al quals fa referència l'apartat anterior, es determinaran pel mètode residual estàtic d'acord amb la següent expressió:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

On:

VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. (**€/m²st**)

Vv = Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable. (**€/m²st**)

K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, inclosos els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat.

Vc = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble. (**€/m²st**)

Aquest coeficient **K**⁷, que tindrà amb caràcter general un valor d'1,40, podrà ser reduït o augmentat d'acord amb els següents criteris:

a) Podrà reduir-se fins a un mínim d'1,20 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a la construcció d'habitatges unifamiliars en municipis amb escassa dinàmica immobiliària, habitatges subjectes a un règim de protecció que fixi valors màxims de venda que s'apartin de manera substancial dels valors mitjans del mercat residencial, naus industrials o altres edificacions vinculades a explotacions econòmiques, en raó de factors objectius que justifiquin la reducció del component de despeses generals com són la qualitat i la tipologia edificatòria, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari a la zona.

b) Podrà augmentar-se fins a un màxim d'1,50 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a promocions que en raó de factors objectius com puguin ser, l'extraordinària localització, la forta dinàmica immobiliària, l'alta qualitat de la tipologia edificatòria, el termini previst de comercialització, el risc previsible, o altres característiques de la promoció, justifiquin l'aplicació d'un major component de despeses generals.

Tots els valors hauran d'estar referits a la data que correspongui segons l'objecte de la valoració en els termes establerts en l'apartat 2 de l'article 21 del text refós de la Llei de Sòl.

En cas de parcel·les que no es trobin completament urbanitzades o que tinguin pendent l'aixecament de càrregues o el compliment de deures per poder realitzar l'edificabilitat prevista, es descomptaran del valor del sòl determinat segons l'apartat 1 anterior la totalitat dels costos i despeses pendents, així com el benefici empresarial derivat de la promoció, d'acord amb la següent expressió:

$$V_{So} = V_S - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

On:

V_{So} = Valor del sòl descomptats els deures i càrregues pendents, en euros. (€)

V_S = Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros. (€)

G = Costos d'urbanització pendents de materialització i altres deures i càrregues pendents, en euros (€)

TLR = Taxa lliure de risc en tant per un.

PR = Prima de risc en tant per un.

La taxa lliure de risc, a l'efecte de determinar el benefici de la promoció en aquest Reglament, serà l'última referència publicada pel Banc d'Espanya del rendiment intern al mercat secundari del deute públic de termini entre dos i sis anys.

⁷ Per haver estat així determinat pel REIAL DECRET 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Ley del Suelo

Pel que fa a la prima de risc, a l'efecte de determinar el benefici de la promoció en aquest Reglament, es fixarà en funció dels usos i tipologies corresponents atribuïts per l'ordenació urbanística, prenent com a referència els percentatges establerts en el quadre de l'Annex IV d'aquest Reglament en funció del tipus d'immoble sense que pugui ser superior al percentatge que es determini per al coeficient corrector K establert en l'apartat 2 anterior, inclosa la pròpia prima de risc com sumant de la totalitat de les despeses generals.

Tipo de inmueble	Porcentaje
Edificio de uso residencial (primera residencia)	8
Edificio de uso residencial (segunda residencia)	12
Edificio de oficinas	10
Edificios comerciales	12
Edificios industriales	14
Plazas de aparcamiento	9
Hoteles	11
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	12
Otros	12

ANEXO IV. Primas de Riesgo (RD 1492/2011)

En el cas d'edificis destinats a varis usos diferents la prima de risc de referència s'obindrà ponderant les primes de risc assenyalades en el quadre i en funció de la superfície destinada a cadascun dels usos.

L'aplicació del mètode residual establert en els apartats anteriors, no considerarà altres paràmetres econòmics que els que puguin deduir-se de la situació en el moment de la taxació. En cap cas es consideraran les expectatives de plusvàlues o alteracions de valor que poguessin produir-se en el futur.

Vv: Valor de mercat de l'immoble en d'hipòtesi d'edifici acabat

Aquest valor serà diferent per a cada zona a la qual el planejament urbanístic assigni un aprofitament urbanístic diferent, podent-se distingir entre ús residencial, comercial, industrial, equipaments, etc...

Sumatori despeses. $\sum Ci$

El cost de l'edificació o de les obres de rehabilitació és el cost de la construcció per contracta. Es considera cost de la construcció per contracta la suma dels costos d'execució material de l'obra, les despeses generals, si s'escau, i el benefici industrial del constructor. El cost de construcció per contracta es pot extraure de les publicacions especialitzades existents, com la publicació trimestral "El Boletín Económico de la Construcción", EME 2, Construct, barems orientatius COAC (Col·legi oficial d'arquitectes de Catalunya), bases de preus i generadors de pressupostos, etc...

Els impostos no recuperables i aranzels necessaris per formalitzar la declaració d'obra nova de l'immoble. Es fixen en el 2% del VM o valor de l'immoble en la hipòtesi d'edifici acabat.

Els honoraris tècnics per projectes i direcció de les obres o altres de necessaris. Es fixen en el 12,7 % del cost de l'edificació (cost de la construcció per contracta).

Els costos de llicències i taxes de la construcció. Es fixen en el 3 % del cost de l'edificació (cost de la construcció per contracta).

L'import de les primes de les assegurances obligatòries de l'edificació i dels honoraris de la inspecció tècnica per calcular les primes; 6) Les despeses d'administració del promotor. Les degudes a altres estudis necessaris; 7) Despeses financeres o de comercialització. Es fixen en el 6,5 % del cost de l'edificació (cost de la construcció per contracta).

Marge o benefici net del promotor en tant per un (estàtic).

En el mètode residual estàtic, l'Art. 41 ECO/805/2003 modificada per l'Ordre EHA/2011/2007, fixa el marge de benefici del promotor.

Disposició transitòria única. Primes de risc i marges de benefici.

Habitatges primera residència	18
Habitatges segona residència	24
Edificis d'oficines	21
Edificis comercials	24
Edificis industrials	27
Places d'aparcament	20
Hotels	22
Residències d'estudiants i de la 3 ^a edat	24
Altres	24

Deures i càrregues pendents

En el sistema d'expropiació les indicades càrregues d'urbanització es dedueixen del valor de l'aprofitament urbanístic del sòl en els termes establerts per la legislació aplicable.

En el mètode residual estàtic, més adequat per valorar el sòl urbà consolidat o no consolidat, solament s'ha de descomptar, si s'escau, el valor dels deures i càrregues pendents per poder realitzar l'edificabilitat prevista (Art. 24.1 del RDL 2/08), que resulta ser un concepte molt més restrictiu que el de "despeses d'urbanització".

D.- CÀLCUL DEL % DE CESSIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC DEL SECTOR

(ARTICLE 43, 45 I 46 DEL DL 1/2010 I ARTICLE 42.D) DEL D 305/2006)

D'acord amb les determinacions de la legislació urbanística vigent, els propietaris de l'àmbit del hauran de cedir, gratuïtament, a l'administració actuant (Ajuntament) el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del mateix o el seu equivalent en valor econòmic, en els termes continguts en l'art. 45.3. del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme:

"(...) ARTICLE 43. DEURE DE CESSIÓ DE SÒL AMB APROFITAMENT EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

1. Els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a, llevat dels supòsits següents:

(...) b) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou polígon d'actuació urbanística que tingui per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional segona, el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació, llevat que la modificació del planejament corresponent incrementi el sostre edificable de l'àmbit de l'actuació, supòsit en el qual el percentatge esmentat és del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

c) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística, els propietaris, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

2. L'administració actuant ha de fixar l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic en el procés de reparcel·lació. Per tal d'assegurar la participació de la iniciativa privada en la construcció d'habitatges de protecció pública, es pot distribuir la cessió de sòl amb aprofitament proporcionalment entre les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació.

3. La cessió de sòl a què fa referència l'apartat 1 pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge, si l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única i indivisible o si resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir. En aquests dos darrers supòsits, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl. (...)"

"(...) ARTICLE 45. DEURES ADDICIONALS DELS PROPIETARIS O PROPIETÀRIES DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

3. La cessió de sòl a què es refereix l'apartat 1.a pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge o si l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única i indivisible. **En aquest darrer cas, la cessió pot ésser substituïda també pe l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar o ampliar el patrimoni públic de sòl. (...)"**

En el còmput d'aquest valor, si s'escau o en el cas de cessió amb sòl d'aprofitament, cal tenir present allò que estableix l'art. 46 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme .

Això no significa, òbviament, que aquests costos, que existeixen, corresponents a aquest sòl, no s'hagin de computar en la valoració econòmica d'aquests, a tenor d'allò previst en l'art. 42 de l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març (BOE 85, de 09/04/2003).

Així doncs, les condicions de les cessions de sòl amb aprofitament així com la participació de l'administració actuant en les despeses d'urbanització dels sòls de cessió amb aprofitament es detallen abastament en l'art. 46 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme:

"(...) ARTICLE 46. CONDICIONS DE LA CESSIÓ DE SÒL AMB APROFITAMENT

L'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els articles 43 i 45.1.a, els quals s'han de cedir urbanitzats.(...)"

La valoració de l'esmentat aprofitament es detalla en aquest apartat del present document.

Així doncs, les condicions de les cessions de sòl amb aprofitament així com la participació de l'administració actuant en les despeses d'urbanització dels sòls de cessió amb aprofitament es detallen abastament en l'art.45 i 46 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme.

E.- Justificació del càlcul del valor urbanístic dels terrenys

El mètode de càlcul parteix d'un concepte clau: l'aprofitament permès pel Pla. Als articles 36 i 37 del Text Refós de la Llei d'urbanisme s'estableix el concepte i regles de ponderació de l'aprofitament. De la lectura d'aquests articles es desprèn que l'aprofitament urbanístic no deixa de ser la diferència entre els drets i les obligacions definits pel planejament.

Aprofitament urbanístic = Drets - Obligacions

Aquesta diferència en termes econòmics entre drets i obligacions es concreta materialment en la diferència entre ingressos, que s'obtenen de la venda de parcel·les urbanitzades, i despeses, necessàries per a la seva obtenció.

El resultat de la diferència és el valor d'aquest aprofitament, és a dir, el valor urbanístic del sòl.

Valor urbanístic del sòl = Ingressos - Despeses

Els ingressos s'obtidran multiplicant els metres quadrats dels diferents tipus de sòl o sostre corresponents a les tipologies existents dins del polígon objecte d'estudi, per uns preus unitaris de venda que seran els de mercat del lloc on s'actua recollint així els coeficients d'homogeneïtzació establerts a

l'article 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme - en endavant, Reglament de la Llei d'urbanisme -, les despeses a considerar són els costos d'urbanització i les despeses de gestió. A més, s'hauran de tenir en compte les indemnitzacions com a una despesa més, cas que n'hi hagin. Els costos d'urbanització s'obtidran de les dades contingudes en el Projecte d'urbanització de la unitat d'actuació.

Les despeses de gestió considerades són les generades per la redacció de projectes: Projectes d'urbanització, Projecte de reparcel·lació, etc., per les direccions d'obra, i per la gestió de vendes. Així mateix, s'hauran de considerar les despeses de liquidació de quotes i el cost de les diferents taxes, impostos, honoraris de notaris i de registradors, etc.

Totes aquestes dades d'ingressos i despeses, d'acord amb la normativa hipotecària, s'hauran de periodificar en el temps, considerant les taxes lliures de risc i prima de risc contemplades en l'esmentada normativa.

Com a conseqüència de considerar les taxes lliures de risc i prima de risc, esmentades a l'art. 27 del Real Decreto Legislativo 2/2008, necessàries per a qualsevol operador urbanístic, se'n desprèn que:

Valor urbanístic del sòl = Ingressos – (Despeses + Rendiment)

essent les despeses els costos d'urbanització + indemnitzacions + gestió, i el rendiment, el derivat de l'aplicació de la taxa lliure de risc i la prima de risc.

S'ha de tenir en compte que, d'acord amb l'art. 16.1.b del Real Decreto Legislativo 2/2008, un dels deures de la promoció consisteix en lliurar a l'Administració actuant el 10% de l'aprofitament urbanístic de l'actuació o de l'àmbit superior de referència en la que aquesta s'inclouï, lliure de càrregues d'urbanització, és a dir, lliure de despeses corresponents a la urbanització, a la gestió i a les indemnitzacions corresponents.

D'acord amb els criteris exposats, es procedirà a efectuar el càlcul del valor urbanístic pel mètode residual.

Cost financer:

D'acord amb l'experiència en actuacions de característiques similars dins la mateixa àrea geogràfica o zones properes equivalents, la inversió a realitzar es pot recuperar en un temps mig de **1 any**. L'interès mig del diner, al llarg d'aquests anys, el considerarem del **3,3%**⁸

Benefici o taxa de risc:

A més del cost financer, per a que sigui viable l'operació, cal que existeixi un diferencial positiu o benefici. Això vol dir, que al percentatge corresponent a l'interès del diner, caldrà afegir-li'n un altre en concepte del benefici propi de tota promoció.

La suma d'aquests dos percentatges ens donarà el corresponent al rendiment, l'import del qual l'obtidrem a partir de la formulació següent:

$$R = c (1 + r/12)^{12 \cdot n} - C$$

essent,

R = rendiment
c = capital inicial ([costos d'urbanització + indemnitzacions + despeses de gestió]
r = interès en tant per 1 (interès + benefici)
n = nombre d'anys (temps mig previst a recuperar la inversió)
12 = nombre de mesos/any

Per al sector de referència, s'han considerat les següents despeses ($\sum Ci$)

⁸ Font portal immobiliari idealista.com; (<http://www.idealista.com/news/finanzas-personales/hipotecas/2014/02/04/716405-ranking-del-tipo-de-interes-medio-de-las-hipotecas-en-2013>)

- a. El **cost de l'edificació (Ci₁)** o de les obres de rehabilitació és el cost de la construcció per contracta. Es considera cost de la construcció per contracta la suma dels costos d'execució material de l'obra, les despeses generals, si s'escau, i el benefici industrial del constructor.

Tipologia : habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la de 600 m²
Edificabilitat = 0.50 m²st/m²sòl = 300 m² en dues plantes
Mb = Mòdul base 2014⁹ = **490,00 €** barems COAC 2014
Cg = Coeficient geogràfic = 0.90 (resta província de Lleida)
Ct = Coeficient tipologia = 1,20 (aïllat)
Cq = Coeficient qualitat = 1,00 (mitjana)
Cu = coeficient ús = 1,80 (habitatge entre 150-200 m² i garatge 50 m²)
Cx = 0,80 (ajust a mercat)

$$C_i = 490,00 \times 0,90 \times 1,20 \times 1,00 \times 1,80 \times 0,80 = 762,05 \text{ €/m}^2$$

Es considera **Ci₁ = 762,05 €/m²st** PEC. Pressupost de contracta

- b. Els **impostos no recuperables i aranzels necessaris per formalitzar la declaració d'obra nova de l'immoble (Ci₂)**. Es fixen en el 2% del VM o valor de l'immoble en la hipòtesi d'edifici acabat.

Es considera **Ci₂ = 15,24 €/m²st** 2% s/VM (AJD: notari, registre, aranzels, impostos...)

- c. Els **honoraris tècnics per projectes i direcció de les obres o altres de necessaris (Ci₃)**. Es fixen en el 13,20 % del cost de l'edificació (cost de la construcció per contracta).

Es considera **Ci₃ = 100,58 €/m²st** 13,20 % s/PEC (honoraris tècnics per projectes)

- d. Els costos de **llicències i taxes de la construcció**. Es fixen en el 3 % del cost de l'edificació (cost de la construcció per contracta).

Es considera **Ci₄ = 22,86 €/m²st** 3% s/PEC (llicències i taxes de la construcció)

- e. L'import de les **primes de les assegurances obligatòries de l'edificació** i dels honoraris de la inspecció tècnica per calcular les primes; les **despeses d'administració** del promotor; les degudes a **altres estudis necessaris**; les **despeses financeres o de comercialització**. Es fixen en el 6,5 % del cost de l'edificació (cost de la construcció per contracta).

Es considera **Ci₅ = 49,53 €/m²st** 6,5% s/PEC (despeses administració, financeres...)

- f. El valor de repercussió per metre quadrat de sostre de les despeses derivades **d'indemnitzacions o legalitzacions** del sector¹⁰

Es considera **Ci₆ = 0,00 €/m²st** Costos d'indemnitzacions i legalitzacions

- g. El valor de repercussió per metre quadrat de sostre dels costos d'urbanització. Es fixen a partir del (MSV)¹¹

Es considera **Cu = 89,58 €/m²st** segons valoració en quadre adjunt per mètode MSV

⁹ Darrer mòdul aprovat i publicat per COAC (Col·legi d'Arquitectes de Catalunya)

¹⁰ Veieu justificació en quadre adjunt, si s'escau

¹¹ Veieu justificació en quadre adjunt, si s'escau

En el següent quadre es justifiquen els valors emprats per al càlcul dels costos d'urbanització, que provenen del projecte del Pla de Millora Urbana PMU3 de Rosselló :

La repercussió per metre quadrat de sòl total de l'àmbit es de:

$$362.795,42 \text{ €} / 10.495,95 \text{ m}^2 \text{ sòl} = \mathbf{34,57 \text{ €/m}^2 \text{ sòl}}$$

La repercussió mitjana dels costos d'urbanització per metre quadrat de solar edificable es la següent:

$$362.795,42 \text{ €} / 7.259,40 \text{ m}^2 \text{ st} = \mathbf{49,98 \text{ €/m}^2 \text{ sostre}}$$

La repercussió mitjana dels costos d'urbanització per metre quadrat de sostre es la següent:

$$362.795,42 \text{ €} / 4.049,96 \text{ m}^2 \text{ st} = \mathbf{89,58 \text{ €/m}^2 \text{ sostre}}$$

Així doncs, s'estima que la suma total de despeses del sector, en repercussió, és de:

$$\mathbf{C = \sum Ci + Cu = (Ci_1 + Ci_2 + Ci_3 + Ci_4 + Ci_5 + Ci_6) + Cu}$$

$$\mathbf{C = \sum Ci + Cu = 762,25 \text{ [€/m}^2\text{st]} + 15,24 \text{ [€/m}^2\text{st]} + 100,58 \text{ [€/m}^2\text{st]} + 22,86 \text{ [€/m}^2\text{st]} + 49,53 \text{ [€/m}^2\text{st]} + 89,58 \text{ [€/m}^2\text{st]}}$$

$$\mathbf{C = \sum Ci + Cu = 1.040,04 \text{ [€/m}^2\text{st]}}$$

Es calcula, tot seguit el valor del rendiment R

$$\mathbf{R = c (1 + r/12)^{12 \cdot n}}$$

On:

$$c = 1.040,04 \text{ [€/m}^2\text{st]}$$

$$r = \dots \% + \dots \% \rightarrow + 3,30 \%$$

$$n = 3 \text{ anys}$$

$$\mathbf{R = 1.040,04 \text{ [€/m}^2\text{st]} \cdot (1 + 0,033/12)^{36} = 1.040,04 \text{ [€/m}^2\text{st]} \cdot (1,1039163)}$$

$$\mathbf{R = 1.148,12 \text{ [€/m}^2\text{st]}}$$

$$\mathbf{R = 1.148,12 \text{ [€/m}^2\text{st]}}$$

G.- VALOR DELS DRETS TEÒRICS

L'objectivació i generalització dels criteris de valoració queda expressada en l'art. 120.1b del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (TRLU), concretant que:

“(…) Les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat els propietaris afectats, sota criteris objectius i generals per a tot l'àmbit d'actuació i en funció de l'aprofitament urbanístic atribuït pel planejament urbanístic al polígon d'actuació de què es tracti, o bé si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions. En qualsevol cas la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes en l'art. 37(…)”

Idèntic precepte recull el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme en el seu article 140. Així mateix, l'art. 37 relacionat preveu la ponderació de l'aprofitament urbanístic, que ha d'ajustar-se als paràmetres següents:

a.- si l'àmbit d'actuació comprèn diverses zones, s'ha d'establir el valor relatiu homogeneïtzat de cadascuna.

b.- Els valors homogeneïtzats a què es refereix la lletra a han d'expressar la intensitat dels usos, la rigidesa a la demanda de cadascun dels usos, llur localització i la repercussió admissible del valor de la urbanització o, si s'escau, la re-urbanització.

Pel què fa les regles que regeixen la ponderació del dit aprofitament, venen concretades a l'art. 36 del Reglament.

En aquest cas s'escau comentar que existeix una única tipologia edificatòria que és la de zona residencial , per la qual cosa la homogeneïtzació relacionada no és necessària.

El càlcul de l'aprofitament respon al valor obtingut del preu de venda –preu de mercat-, menys el cost de construcció.

Calculat l'aprofitament, i atesa l'existència d'una única tipologia edificatòria, d'acord amb l'art. 140 esmentat, els valors relacionats són transformats en Unitats d'Aprofitament – coeficient de repercussió obtingut sobre el sostre total edificable, i que, en consonància, coincidiràn amb el total del sostre assignat al sector:

UNITATS D'APROFITAMENT (UA)

UA-1 ARTIES (Arties)

4.049,96 UA

Les esmentades unitats són repartides entre tots i cadascun dels propietaris, en funció del dret aportat per cadascun d'ells.

Pel què fa les adjudicacions, el document reparcel·ladori concreta una adjudicació teòrica d'unitats d'aprofitament- assignada a cadascun dels propietaris, en funció del dret individual de tots ells, respecte de la totalitat de l'àmbit.

Paral·lelament es defineix l'adjudicació real, en idèntiques Unitats, per a cadascun dels propietaris, comparant-se ambdós valors - aprofitament teòric al qual tenen dret i aprofitament real que finalment se'ls adjudica-, procedint-se finalment a la compensació econòmica de les diferències d'adjudicació entre la propietat.

En aquest sentit, l'art. 120 preveu que les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre els interessats, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.

Els **valors de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats** al quals fa referència l'apartat anterior, es determinaran pel mètode residual estàtic d'acord amb la següent expressió:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

On:

VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. (**€/m²st**)

Vv = Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable. (**€/m²st**)

K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, inclosos els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat.

Vc = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i adreça de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble. (**€/m²st**)

Aquest coeficient K, que tindrà amb caràcter general un valor d'1,40, podrà ser reduït o augmentat d'acord amb els següents criteris:

a) Podrà reduir-se fins a un mínim d'1,20 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a la construcció d'habitatges unifamiliars en municipis amb escassa dinàmica immobiliària, habitatges subjectes a un règim de protecció que fixi valors màxims de venda que s'apartin de manera substancial dels valors mitjans del mercat residencial, naus industrials o altres edificacions vinculades a explotacions econòmiques, en raó de factors objectius que justifiquin la reducció del component de despeses generals com són la qualitat i la tipologia edificatòria, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari a la zona.

b) Podrà augmentar-se fins a un màxim d'1,50 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a promocions que en raó de factors objectius com puguin ser, l'extraordinària localització, la forta dinàmica immobiliària, l'alta qualitat de la tipologia edificatòria, el termini previst de comercialització, el risc previsible, o altres característiques de la promoció, justifiquin l'aplicació d'un major component de despeses generals.

Tots els valors hauran d'estar referits a la data que correspongui segons l'objecte de la valoració en els termes establerts en l'apartat 2 de l'article 21 del text refós de la Llei de Sòl.

Es fa un estudi de mercat del preu de compra de sis (6) habitatges unifamiliars aïllats en urbanització legalitzada o dins un sòl urbà no consolidat, amb els següents criteris:

- Obra nova o seminova (recents)
- Habitatge en vivenda unifamiliar adossada o aparellada
- Superfície entre 150 a 160 m²
- Àmbit territorial al nucli d'Arties o equivalent

Resultats de l'estudi de mercat, un cop homogeneïtzats són segons el quadre:

VIVIENDAS ADOSADAS 150 M2 EN ARTIES (NAUT ARAN)
VENTA

Nº muestra	Valor unitario cédula (€)	Valor unitario muestra (€/m²)	Coefficiente situación (C1)	Coefficiente superficie (C2)	Coefficiente calidad (C3)	Coefficiente idoneidad (C4)	Coefficiente antigüedad (C5)	Valor unitario homogeneizado (€/m²)
1	380.000,00 €	2.533	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	2.406,66
2	389.000,00 €	2.510	1,00	0,95	1,05	1,00	0,95	2.378,23
3	485.000,00 €	2.694	1,00	0,97	0,95	1,00	0,90	2.234,63
4	389.000,00 €	3.112	1,00	0,90	1,00	0,95	0,90	2.394,68
5	375.000,00 €	3.538	0,95	0,85	0,95	0,90	0,95	2.320,55
6	550.000,00 €	2.910	1,00	0,95	1,00	0,95	0,90	2.363,65
PROMIG	428.000,00 €	2.882,91						2.355,57

Els **valors de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats** al quals fa referència l'apartat anterior, es determinaran pel mètode residual estàtic d'acord amb la següent expressió:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

On:

VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. (**€/m²st**)

Vv = Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable. (**€/m²st**)

K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, inclosos els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat.

Vc = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i adreça de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble. (**€/m²st**)

Així doncs, aplicant la formulació:

$$VRS = (Vv / K) - Vc$$

$$VRS = (2.355,57 \text{ (€/m}^2\text{st)} / 1,50) - 1.148,12 = 422,26 \text{ (€/m}^2\text{st)}$$

$$VRS = 422,26 \text{ (€/m}^2\text{st)} \approx 422,26 \text{ UA}$$

El preu utilitzat per a compensar dites diferències d'adjudicació, doncs és de **422,26 €/UA** euros la Unitat d'Aprofitament.

D'acord amb el quadre de característiques del planejament aprovat a les NNSS, es calcularan els drets a partir de les diferents superfícies de sòl o sostre. Els drets totals de l'actuació desglossats per tipologies, són els següents:

Valor de repercussió de sostre (€/m²st): $422,26 \approx$ **422,26 €/m²st**

La unitat de valor considerada, als efectes previstos a l'art. 36.2, tercer paràgraf,

“(…) ARTICLE 36. REGLES DE PONDERACIÓ DE L’APROFITAMENT URBANÍSTIC

36.2 (…) En cada zona, el producte del coeficient que li correspongui pel coeficient d'edificabilitat i per la superfície de la zona en determina l'aprofitament urbanístic que s'expressa en unitats de valor o d'aprofitament. En el cas de zones o sistemes de titularitat privada destinats a usos en els quals l'edificabilitat, pel seu caràcter accessori, no constitueix un element rellevant de l'aprofitament urbanístic, com els usos esportius a l'aire lliure o altres anàlegs, l'aprofitament es determina pe producte del coeficient d'homogeneïtzació, que ha de ponderar adequadament aquesta circumstància, i de la superfície de la zona o sistema.(…)”

del Reglament de la Llei d'urbanisme, ha estat la de la moneda en curs legal, l'euro, per la qual cosa una unitat d'aprofitament es correspon a una unitat de valor essent aquesta, igual a l'euro:

1 ut. Aprofitament = 1 unitat de valor = 1 euro.

VALOR UNITARI SECTOR		240,77 €/m² sòl						
ZONA	TIPOLOGIA	ÚS	INTENSITAT USOS	RIGIDESA DEMANDADA	LOCALITZACIÓ	REPERCUSSIÓ ADMISSIBLE	COEFICIENT ZONA	PREU UNITARI ZONA €/m² sòl
		u	i	r	l			
Clau 3d		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	240,77

ÚS: Coeficient que fa referència al tipus d'us i a la seva tipologia edificatòria i a la relació percentual dels diferents usos

INTENSITAT D'US: Coeficient que fa referència a:

- la intensitat dels usos (núm. Habitatges o locals per m² de sostre)
- relació aproximada sòl/sostre
- pe r industrial, relació ocupació/sostre

LOCALITZACIÓ: En aplicació de l'article 140,2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, coeficient que només s'aplica en

en cas de perjudici en adjudicació distant respecte la localització de la finca aportada. Fa referència a parcel·les que no tenen el mateix valor si estan situades en una zona o un altre

Habitualment 1

RIGIDESA DE LA DEMANDA: Coeficient que fa referència a:

- la demanda que hi ha al mercat d'aquest tipus d'habitatge o activitat
- tipus de vida que dona accés a la parcel·la
- capacitat d'adaptar-se a diferents tipus d'habitatge o activitat (relació façana profunditat, aparcaments....)
- factors de forma i pendent parcel·la

Habitualment 1

Quadre 15. Quadre de ponderació d'usos de la unitat de gestió UA-1 Arties

Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda

H.- VALOR URBANÍSTIC DEL SÒL

La valoració dels solars resultants es fa en funció del seu aprofitament urbanístic, a partir de la superfície del sòl i la seva edificabilitat.

Respecte al valor del sòl, s'ha fixat un valor unitari de **235,58 €/m²s**

Respecte la valoració del sostre edificable, s'ha fixat un valor unitari de **422,26 €/m²st** de sostre.

I. Valor unitari per zones

- Zona d'habitatges unifamiliars aïllats.

Valor m² sòl = 235,58 €/m²s

Valor m² sostre = 422,26 €/m²st

El valor del sòl/sostre calculat pel **mètode del valor residual estàtic**, d'acord amb les directrius contingudes en el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i així mateix en l'art. 42 de l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març (BOE 85, de 09/04/2003); l'anomenat valor residual als efectes del present document, serà doncs, la diferència entre els drets i les obligacions, o el que és equivalent, els ingressos previstos menys les despeses previstes, d'acord amb els criteris i la fórmula que es detallen tot seguit.

El càlcul del valor de repercussió pel mètode residual estàtic es pot fer emprant una simple calculadora (la qual cosa no es pot fer amb el dinàmic per la seva major complexitat). La metodologia de valoració ve determinada per la formulació continguda en l'art. 22 i concordants del RD 1492/2011.

El procediment de càlcul del mètode residual estàtic queda detallat abastament en l'art. 40, on s'hi estipula clarament que:

“(…) ARTÍCULO 40. PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO «ESTÁTICO»

1. Para el cálculo del valor residual por el procedimiento estático se seguirán los siguientes pasos:

a) Se estimarán los costes de construcción, los gastos necesarios a que se refiere el artículo 18.3 y 4 de la presente Orden, los de comercialización y, en su caso, los financieros normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de características similares a la analizada. En el caso de inmuebles en rehabilitación y en aquellos terrenos que cuenten con proyecto de obra nueva también se tendrán en cuenta los costes de construcción presupuestados en el correspondiente proyecto.

b) Se estimará el valor en venta del inmueble a promover para la hipótesis de edificio terminado en la fecha de la tasación. Dicho valor será el obtenido por alguno de los métodos establecidos en los artículos precedentes.

c) Se Fijará el margen de beneficio del promotor.

d) Se Aplicará la fórmula de cálculo.

2. Se deberá justificar razonada y explícitamente las hipótesis y parámetros de cálculo adoptados.(…)”

Per al càlcul del valor residual, s'estarà a allò que estableix l'art.27 del Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny pel que s'aprova el text refós de la llei del sòl, i pel procediment de càlcul del valor del sòl es tindran en compte els passos definits a l'article 40, 41 i 42 de l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març (BOE 85, de 09/04/2003) que són :

- estimació de les despeses de construcció, de gestió, de comercialització i financeres
- estimació del valor en venda de l'immoble per a la hipòtesi d'edifici acabat
- estimació del marge de benefici del promotor.

Efectivament, l'art. 41de l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març estableix com definir el marge de benefici de la promoció:

“(...) ARTÍCULO 41. MARGEN DE BENEFICIO DEL PROMOTOR

1. El margen de beneficio del promotor se fijará por la entidad tasadora, a partir de la información de que disponga sobre promociones de semejante naturaleza, y atendiendo al más habitual en las promociones de similares características y emplazamiento, así como los gastos financieros y de comercialización más frecuentes.(...)”

Als efectes del present document s'han estimat uns marges de benefici de promoció del **18%**, doncs aquest és el que estableix l'Art. 41 ECO/805/2003 modificada per l'Ordre EHA/2011/2007 per a la **zona residencial (2a residència)**. La resta de despeses s'han referit en els apartats precedents de forma fefaent.

Així mateix, es quantifica el valor de venda de l'immoble en la hipòtesi d'edifici acabat amb un valor de **2.355,57 €/m²st** de sostre, tal i com es justifica en el present document.

Així doncs, es pot procedir al càlcul del valor, atenyent-se a la fórmula i als principis que emanen de l'art. 22 i concordants del RD 1492/2011, en els termes que segueixen:

El **valor en situació de sòl urbanitzat no edificat**, o si l'edificació existent o en curs sigui il·legal o es trobi en situació de ruïna física, s'obtindrà aplicant a l'edificabilitat de referència determinada segons el que es disposa en l'article anterior, el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, d'acord amb la següent expressió:

$$VS = \sum Ei \cdot VRSi$$

On:

VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros per metre quadrat de sòl (€)

Ei = Edificabilitat corresponent a cadascun dels usos considerats, en metres (**m²st**) quadrats edificables per metre quadrat de sòl.

VRSi = Valor de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats, en euros per metre quadrat edificable. (**€/m²st**)

Així doncs, aplicant la formulació:

$$VS = \sum Ei \times VRSi$$

$$VS = 4.049,96 (m^2st) \times 422,26 (€/m^2st) = 1.710.136,11 €$$

$$VS = 1.710.136,11 €$$

En cas de parcel·les que no es trobin completament urbanitzades, com és el cas que ens ocupa o que tinguin pendent l'aixecament de càrregues **o el compliment de deures per poder realitzar l'edificabilitat prevista**, es descomptaran del valor del sòl determinat segons l'apartat 1 anterior la totalitat dels costos i despeses pendents, així com el benefici empresarial derivat de la promoció, d'acord amb la següent expressió:

$$V_{So} = V_S - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

On:

V_{So} = Valor del sòl descomptats els deures i càrregues pendents, en euros. (€)

V_S = Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros. (€)

G = Costos d'urbanització pendents de materialització i altres deures i càrregues pendents, en euros (€)

TLR = Taxa lliure de risc en tant per un.

PR = Prima de risc en tant per un.

La taxa lliure de risc, a l'efecte de determinar el benefici de la promoció en aquest Reglament, serà l'última referència publicada pel Banc d'Espanya del rendiment intern al mercat secundari del deute públic de termini entre dos i sis anys.

A la data de la valoració, la darrera dada publicada¹² correspon al valor de Maig de 2014 i s'estableix en **1,720** (R.DGTPF 5/12/89)

19. TIPOS DE INTERÉS

A) Tipos de interés legales

19.1 (1ª parte) Tipos de interés legales, euribor, mibor y otros tipos de referencia (a)

											Porcentajes	
Mercado hipotecario: Tipos de referencia oficiales						Otros tipos de referencia del mercado hipotecario				Fecha publicación		
Interbancarios		Tipo medio préstamos hipotecarios Adquisición de vivienda libre		Interest Rate Swap (IRS) a cinco años	Deuda Pública. Rendimien- to interno mercado secundario entre 2 y 6 años	Tipo activo de referencia de cajas de ahorros (Indicador CECA)	Tipo medio préstamos hipotecarios a más de de tres años. Adquisición de vivienda libre. (Resol DGTPF de 4/2/1991)		BOE			
mibor a un año	euribor a un año	A más de 3 años Entid.de crédito España	Entre 1 y 5 años Entid. de crédito Zona euro (b)				Bancos	Cajas de ahorros	Tipos cols. 1,2,5 y 6	Resto tipos oficiales 3,4 y 7 a 9		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
11	M	2,029	2,006	3,383	...	4,025	5,292	3,259	3,498	...	...
12	M	1,111	1,111	3,416	...	4,338	5,385	3,282	3,613	...	...
13	M	0,536	0,536	3,353	3,093	1,088	3,108	...	...	...	...
13	<i>Abr</i>	0,528	0,528	3,378	3,190	0,822	3,338	5,375	3,104	3,900	4-05-13	21-05-13
	<i>May</i>	0,484	0,484	3,331	3,130	0,827	3,087	5,375	3,149	3,862	4-06-13	20-06-13
	<i>Jun</i>	0,507	0,507	3,363	3,090	1,122	2,974	5,000	3,238	3,851	2-07-13	18-07-13
	<i>Jul</i>	0,526	0,525	3,438	2,990	1,139	2,943	5,500	3,221	3,932	2-08-13	21-08-13
	<i>Ago</i>	0,542	0,542	3,474	2,970	1,291	2,910	5,875	3,298	3,911	3-09-13	19-09-13
	<i>Sep</i>	0,543	0,543	3,467	3,000	1,375	2,816	6,250	3,267	3,940	2-10-13	18-10-13
	<i>Oct</i>	0,541	0,541	3,252	3,050	1,251	2,741	...	...	...	5-11-13	20-11-13
	<i>Nov</i>	0,506	0,506	3,393	3,040	1,087	2,711	...	...	...	3-12-13	19-12-13
	<i>Dic</i>	0,543	0,543	3,287	3,060	1,156	2,603	...	...	...	3-01-14	18-01-14
14	<i>Ene</i>	0,562	0,562	3,274	3,010	1,172	2,427	...	...	...	4-02-14	20-02-14
	<i>Feb</i>	0,549	0,549	3,199	3,010	1,013	2,222	...	...	...	4-03-14	20-03-14
	<i>Mar</i>	0,577	0,577	3,177	2,950	0,998	2,067	...	...	...	2-04-14	22-04-14
	<i>Abr</i>	0,604	0,604	3,181	2,900	0,957	1,888	...	...	...	6-05-14	21-05-14
	<i>May</i>	0,592	0,592	3,164	2,910	0,831	1,720	...	...	...	3-06-14	19-06-14

(a) Los datos de los tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario (Orden EHA/2899/2011 y CBE 5/2012) tienen carácter oficial al publicarse en el Boletín Oficial del Estado. Hasta ese momento son provisionales y su difusión en este cuadro se realiza a efectos informativos exclusivamente.

(b) Este tipo se corresponde con el elaborado y publicado por el Banco Central Europeo desplazado un mes a efectos de su utilización como tipo de referencia del mercado hipotecario.

(c) Estos tipos dejaron de tener la consideración de tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario para las operaciones formalizadas después de la entrada en vigor de la Orden EHA/2899/2011, de 28 octubre. La ley 14/2013, de 27 de septiembre, establece que a partir del 1 de noviembre estos tipos dejarán de publicarse. Las referencias a estos tipos serán sustituidas según lo recogido en la Disposición adicional decimoquinta de la citada ley.

¹² Font taula 19.1.(1ª part) dels tipus d'interès legals, Euribor, mibor i altres tipus de referència (a) Banco de España (www.bde.es)

Pel que fa a la prima de risc, a l'efecte de determinar el benefici de la promoció segons es determina en el Reglament, es fixarà en funció dels usos i tipologies corresponents atribuïts per l'ordenació urbanística, prenent com a referència els percentatges establerts en el quadre de l'Annex IV d'aquest Reglament en funció del tipus d'immoble sense que pugui ser superior al percentatge que es determini per al coeficient corrector K establert en l'apartat 2, inclosa la pròpia prima de risc com sumant de la totalitat de les despeses generals.

Tipo de inmueble	Porcentaje
Edificio de uso residencial (primera residencia)	8
Edificio de uso residencial (segunda residencia)	12
Edificio de oficinas	10
Edificios comerciales	12
Edificios industriales	14
Plazas de aparcamiento	9
Hoteles	11
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	12
Otros	12

ANEXO IV. Primas de Riesgo (RD 1492/2011)

En el cas d'edificis destinats a varis usos diferents la prima de risc de referència s'obtindrà ponderant les primes de risc assenyalades en el quadre i en funció de la superfície destinada a cadascun dels usos.

L'aplicació del mètode residual establert en els apartats anteriors, no considerarà altres paràmetres econòmics que els que puguin deduir-se de la situació en el moment de la taxació. En cap cas es consideraran les expectatives de plusvàlues o alteracions de valor que poguessin produir-se en el futur.

Així doncs, aplicant la formulació:

$$VSo = Vs - G \times (1 + TLR + PR)$$

$$VSo = 1.710.136,11 (\text{€}) - [(89,58 (\text{€/m}^2\text{st}) \times 4.049,96 (\text{m}^2\text{st})) \times (1 + 0,0172 + 0,12)]$$

$$VSo = 1.710.136,11 (\text{€}) - [(362.795,42 (\text{€})) \times (1,1372)] = 1.710.136,11 (\text{€}) - 412.570,95 (\text{€})$$

$$VSo = 1.297.565,16 (\text{€})$$

3.1.1.3. QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES I DEL RENDIMENTS

3.1.1.3.1. COST D'URBANITZACIÓ

Aquest pressupost provisional es refereix al conjunt de les obres a realitzar i es susceptible de variacions.

El cost aproximat de les obres d'urbanització es pot determinar segons el metode d'estimació del MSV (metres quadrats de superfície de vial), metode extret de l'anàlisi estadística de diferents actuacions i que estableix el cost de les obres en base a l'obtenció d'un cost unitari el qual s'aplica a la superfície total de vials a realitzar.

El valor així obtingut inclou el moviment de terres, la pavimentació de vials, les xarxes bàsiques de clavegueram, de baixa tensió, d'abastament d'aigua i telefònica, així com l'enllumenat públic. S'anomena obra principal.

A aquest cost cal afegir les obres que també afecten l'actuació i no són repercutibles directament a la vialitat pròpiament dita, que anomenarem obra secundària, així com els costos de tractament de les zones verdes.

D'acord amb el metode d'estimació del MSV, la previsió del cost d'urbanització de la Unitat de gestió és el següent:

OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m ²	COST UNITARI Euros/m ²	COST TOTAL Euros
Vialitat	3.236,05	46,64	150.924,18 €
Verd públic	0,00	3,03	0,00 €
Aparcaments	156,65		0,00 €
Equipaments	0,00		0,00 €
TOTAL OBRA PRINCIPAL			150.924,18 €
Sistemes generals comuns			124.490,53 €
Urbanització secundària			29.455,38 €
Imprevistos (0%)	0,00%		0,00
Despeses de gestió (0%)	0,00%		0,00 €
TOTAL OBRA SECUNDÀRIA			153.945,91 €
Suma BI + DG	19,00%		57.925,33 €
TOTAL			362.795,42 €

Quadre 16. Quadre d'estudi previ de costos d'urbanització d'obres bàsiques i complementàries(UA-1) d'Arties
Font: Elaboració pròpia

A aquest import serà preceptiu afegir-hi l'IVA o el tipus impositiu vigent en el moment.

3.1.1.3.2. COST DE LES INDEMNITZACIONS

D'acord amb allò que s'estableix a l'article 120.1 apartat b) i l'article 126.1 apartat 9 de la Llei 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el Projecte de reparcel·lació cal que tingui en compte les plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es pugin conservar, a més de totes aquelles càrregues incompatibles amb l'execució del planejament i que, per aquesta raó, s'hauran d'enderrocar, eliminar o cancel·lar, així com, si s'escau, les indemnitzacions per trasllat d'ocupants; valorant-se amb independència del sòl i abonant-se el seu import als propietaris interessats, amb càrrec al projecte, en concepte de despeses d'urbanització.

El cost de les indemnitzacions d'aquesta actuació, és de **0,00 €** atès que **no existeixen en l'àmbit d'actuació elements que es puguin considerar indemnitzables als efectes previstos en la legislació vigent.**

3.1.1.3.3. DESPESES DE GESTIÓ

D'acord amb el que estableix a l'article 120.1, apartat 9 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 127.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, també aniran a càrrec dels adjudicataris les despeses següents:

I. Criteris generals i classificació de les despeses de gestió

Les despeses de gestió representen els costos interns necessaris per portar a terme tot el procés de transformació del sòl. Aquests costos es poden classificar, segons sigui la tasca que els genera, en sis grups diferents:

- b) Despeses de gestió per a la redacció de diferents figures de planejament i de gestió urbanística.
- c) Despeses de gestió per a la redacció de projectes d'urbanització i obra civil bàsiques i complementàries.
- d) Despeses de gestió per la direcció i control de l'obra.
- e) Despeses de treballs de topografia, taquimetria, desllindament, geotècnia, risc geològic, etc..
- f) Despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes, actes jurídics documentats (notaria, registre de la propietat, etc...)
- g) Despeses de gestió per seguiment i liquidació de quotes urbanístiques.

II. Criteris generals i classificació de les despeses de gestió

Els honoraris de les diferents mesures de planejament i de gestió urbanística són lliures en un contexte actual de mercat competitiu, més encara a l'albur de l'aprovació per part del Consell de Ministres de data 27 de març de 2009 de la proposta de *Ley sobre el libre acceso a las Actividades de Servicio y su Ejercicio*, que pretèn ésser la transposició de la Directiva Europea de Serveis i les normes espanyoles: estatals, autonòmiques i locals, que juntament amb una altra llei que discorrerà en paral·lel, pretindrà acabar amb els barems orientatius de preus que fins a la data faciliten els col·legis professionals per a la prestació de determinats serveis.

Malgrat aquest despropòsit que, en cap cas ajuda a millorar ni la competència ni la qualitat dels serveis a prestar, hom accepta com a pràctica sancionada per l'experiència i el *pragmaticum* professional, que té ple sentit que els honoraris de les diferents figures de planejament i de gestió urbanística es calculin proporcionalment en funció de la superfície, la tipologia edificatòria, l'edificabilitat assignada a la unitat de gestió i el nombre de propietaris (a major nombre de propietaris, major complexitat, lògicament). Els imports emprats, doncs, per a la seva redacció s'han adoptat en virtut d'allò que estableixen els Barems Orientatius d'Honoraris i per les tarifes del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, i del Col·legi d'Advocats de Lleida on es fixen els esmentats imports.

Els honoraris a tarifar comprenen la redacció de totes les diferents figures de planejament i gestió urbanística necessàries per al desenvolupament del polígon.

- Honoraris d'arquitecte per a la redacció del Projecte de reparcel·lació:..... 11.613,92 €
- Honoraris d'advocat per a la redacció i assessorament jurídic reparcel·lació:.....11.613,92 €

Per tant, el total de despeses de gestió per a la redacció de diferents figures de planejament i de gestió urbanística és:

- Total figures de planejament i gestió urbanística de la unitat de gestió:.....23.227,84 €

III. Despeses de gestió per a la redacció de projectes d'urbanització

Es calculen en funció de la superfície i del pressupost obtingut en el punt 3.1.1.4.1. Cost d'urbanització del present document:

- Honoraris d'arquitecte per a la redacció del Projecte d'urbanització:.....21.636,22 €
- Honoraris de redacció d'Estudi / Estudi Bàsic de Seguretat i Salut:.....1.216,30 €
- Total despeses per a la redacció del Projecte d'urbanització:.....**22.852,52 €**

IV. Despeses de gestió per a la direcció i control de les obres d'urbanització

Es calculen en funció de la superfície i del pressupost obtingut en el punt 3.1.1.4.1. Cost d'urbanització del present document:

- Honoraris d'arquitecte per a la direcció i control d'obra (Tècnic superior)-Arquitecte:...4.678,07 €
- Honoraris d'arquitecte per a la direcció d'execució d'obra (Tècnic mig)-Arq. Tècnic:....4.678,07 €
- Honoraris de Coordinació de Seguretat i Salut de l'obra d'urbanització:.....1.730,89 €
- Honoraris de despeses de control econòmic d'execució:.....0,00 €
- Total despeses de gestió per la direcció i control d'obres d'urbanització:.....**11.087,03 €**

V. Despeses treballs de topografia, taquimetria, desllindament, geotècnia i risc geològic

Prèviament a la redacció de la figura de planejament corresponent cal un aixecament topogràfic del polígon objecte d'estudi.

Per tant, abans de redactar el corresponent Projecte de Reparcel·lació s'ha realitzat un aixecament topogràfic de la finca realitzat per un topògraf col·legiat així com la identificació dels propietaris i l'atermenament de cada finca inclosa a l'àmbit del sector.

- Despeses corresponents a treballs topogràfics de l'estat inicial:..... 6.184,77 €
- Despeses corresponents a estudis geotècnics :.....4.810,38 €
- Despeses corresponents a anàlisis de riscos geològics, inundabilitat:..... 0,00 €
- Despeses de topografia auxiliar d'obra i obra realment executada (as built):..... 0,00 €
- Total despeses de gestió de topografia, estudis i anàlisis de riscos geològics:.....**10.995,15 €**

VI. Despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes i A.J.D.

Les despeses generals són les pròpies de qualsevol empresa promotora de sòl. Comprenen les despeses de personal i d'estructura dels diferents departaments implicats, així com part proporcional de lloguers, material d'oficina, etc. En aquest apartat s'inclouen també les despeses de notaris, registradors, actes jurídics documentats, així com les llicències, taxes i publicacions que pugui comportar tot el procés.

La quantia d'aquestes despeses es pot establir estadísticament i per les característiques de l'operació en un 3% del total de les despeses d'urbanització.

- Total despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes i A.J.D.:.....**7.114,95 €**

VII. *Despeses de gestió per seguiment i liquidació de quotes urbanístiques*

Aquestes despeses són les generades per la despesa tècnica i administrativa derivada de la necessitat de fer la liquidació de quotes de participació a cada un dels propietaris de sòl, així com el seguiment i, si s'escau, l'elaboració dels requeriments disciplinaris establerts per la legislació vigent.

La quantia d'aquestes despeses es pot establir estadísticament i per les característiques de l'operació en un 1,5% del total de les despeses d'urbanització.

- Total despeses de gestió per seguiment i liquidació de quotes urbanístiques.:.....**0,00 €**

VIII. *Resum de les despeses de gestió*

El conjunt total de les despeses de gestió imputables al compte de la unitat d'actuació és de:

a) Total figures de planejament i gestió urbanística de la unitat de gestió:.....	23.227,84 €
b) Total despeses per a la redacció del Projecte d'urbanització:.....	22.852,52 €
c) Total despeses de gestió per la direcció i control d'obres d'urbanització:.....	11.087,03 €
d) Total despeses de gestió de topografia, estudis i anàlisis riscos geològics:.....	10.995,15 €
e) Total despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes i A.J.D.:....	7.114,95 €
f) <u>Total despeses de gestió per seguiment i liquidació de quotes urbanístiques.:.....</u>	<u>0,00 €</u>
TOTAL DESPESES DE GESTIO.....	75.277,49 €

El conjunt de les despeses de gestió es resumeix en el quadre adjunt:

QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES DE GESTIÓ D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

1 Despeses de gestió per la redacció de diferents figures de planejament i gestió urbanística

1.1. Honoraris de la redacció de Pla parcial urbanístic de delimitació

H = $Fs/2 \times Ka \times Fp \times S$ (Honoraris convinguts segons barems orientatius del CoAC)

Factor fluxe	Ka: factor d'actualització	Fp: factor sup./edificabilitat	S: superfície de sòl en Ha	Honoraris Euros	Actualització valors Euros
60,00	1,31	19,00	1,05	0,00	0,00

1.2. Honoraris de la redacció de la Modificació del POUM o Normes Subsidiàries

H = $Fs \times Ka \times Fp \times S$ (Honoraris convinguts segons barems orientatius del CoAC)

Factor fluxe	Ka: coef. d'actualització	Fp: factor sup./edificabilitat	S: superfície de sòl en Ha	Honoraris Euros	Actualització valors Euros
120,00	1,31	19,00	1,05	0,00	0,00

1.3. Honoraris de la redacció de la Pla Parcial Urbanístic / Pla Especial/Pla de Millora

H = Factor d'ocupació x Ka x Fp x S x Factor supor tècnic (només en sectors industrials)

Factor ocupació	Ka: coef. d'actualització	Fp: factor sup./edificabilitat	S: superfície de sòl en Ha	Honoraris Euros	Actualització valors Euros
231,00	1,31	19,00	1,05	12,95	0,00

1.4. Honoraris de la redacció dels estudis mebiambientals, de mobilitat i d'altres quan s'escaigui, annexes al document de planejament i/o gestió

Honoraris Euros	Actualització valors Euros
0,00	0,00

1.5. Honoraris de la redacció i gestió del Projecte de Reparcel·lació

1.5.1. Honoraris treballs tècnics [Arquitecte] $H = (Rs + (N \times 400)) \times Rd \times Ka$

Rs:factor sup. bruta sector	N: nombre de finques	Factor nivell reparcel·lació	Rd: fct. Disparitat tamany parcel.	Ka: coef. d'actualització	Honoraris Euros	Actualització valors Euros
5.247,75	3,00	400,00	1,05	1,31	8.868,88	11.613,92

1.5.2. Honoraris treballs assessorament jurídic [Advocat] $H = (Rs + (N \times 400)) \times Rd \times Ka$

Rs:factor sup. bruta sector	N: nombre de finques	Factor nivell reparcel·lació	Rd: fct. Disparitat tamany parcel.	Ka: coef. d'actualització	Honoraris Euros	Actualització valors Euros
5.247,75	3,00	400,00	1,05	1,31	8.868,88	11.613,92

Total despeses de figures de planejament i de gestió urbanística 17.737,77 23.227,84

2 Despeses de gestió per la redacció de projectes d'urbanització

2.1. Honoraris de la redacció de Projecte d'urbanització i/o obra civil

H = $[(P \text{ Bàsica} \times Cb/100) + (P \text{ complementari} \times Cc/100)] \times 70\%$

Pressupost urb. Bàsica	Pressupost urb. Complem.	Cb: factor func. pressup. Bàsic	Cc: factor func. press.complem.	Honoraris Euros	Actualització valors Euros
150.924,18	153.945,91	6,00	9,45	16.522,34	21.636,22

2.2. Honoraris de la redacció de l'Estudi de Seguretat i Salut + coordinació en projecte

H = $Hu \times 30\% \times 0,16$ (si PEM < 260.000) [EBàsicSiS] ó H = $Hu \times 30\% \times 0,26$ (si PEM > 260.000) [ESiS]

Pressupost urb. Bàsica	Pressupost urb. Complem.	Cb: factor func. pressup. Bàsic	Cc: factor func. press.complem.	Honoraris Euros	Actualització valors Euros
150.924,18	30.184,84	6,00	9,45	928,82	1.216,30

Total despeses gestió per la redacció de projectes d'urbanització 17.451,16 22.852,52

3 Despeses de gestió per la direcció i control d'obres							
3.1. Direcció d'obra urbanització (Tècnic superior)							
H = [(P Bàsica x Cb/100) + (P complementari x Cc/100)] x 30%							
Pressupost urb. Bàsica	Pressupost urb. Complem.	Cb: factor func. pressup. Bàsic	Cc: factor func. press. complem.	% sobre PEM	Honoraris Euros	Actualització valors Euros	
150.924,18	30.184,84	6,00	9,45	1	3.572,38	4.678,07	
3.2. Direcció d'execució d'obra d'urbanització (Tècnic mig)							
H = [(P Bàsica x Cb/100) + (P complementari x Cc/100)] x 30%							
150.924,18	30.184,84	6,00	9,45	1	3.572,38	4.678,07	
3.3. Coordinació de seguretat i salut en fase d'obra							
H = Hu x 30% x 0,37							
150.924,18	30.184,84	6,00	9,45	0,37	1.321,78	1.730,89	
3.4. Control econòmic i d'execució							
H = [(P Bàsica + (P complementari) x 3%]							
150.924,18	30.184,84			3,00	0,00	0,00	
Total despeses de gestió per la direcció i control d'obres					8.466,53	11.087,03	
4 Despeses de treballs de topografia, taquimetria, desllindament, geotècnia i avalució de risc geològic							
4.1. Despeses corresponents a treballs topogràfics de l'estat inicial:							
H = Superfície sector en Ha x 100% x T.inic. (50%)							
Superfície sector en Ha.	%				Honoraris Euros	Actualització valors Euros	
1,05	100,00	0,45		1	4.722,95	6.184,77	
4.2. • Despeses corresponents a estudis geotècnics							
H = Superfície sector en Ha x 100% x barem estudis geotècnics							
1,05	100,00	0,35		1	3.673,41	4.810,38	
4.3. • Despeses d'estudis geològics i anàlisi de riscos naturals:							
H = segons pressupost							
1.200,00					0,00	0,00	
4.4. • Despeses de topografia auxiliar d'obra i obra realment executada (as built):							
H = H.Top. Inicial / 2 + H.Top. Inicial							
2.361,48	4.722,95				0,00	0,00	
Total despeses de treballs de topografia, taquimetria, geotècnia i geologia					8.396,36	10.995,15	
5 Despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes i A.J.D.							
H = Pressupost urbanització x %							
Pressupost urb. Bàsica	Pressupost urb. Complem.	%			Honoraris Euros	Actualització valors Euros	
150.924,18	30.184,84	3,00		1	5.433,27	7.114,95	
Total despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes i A					5.433,27	7.114,95	
6 Despeses generals de gestió per seguiment i liquidació de quotes urbanístiques							
H = Pressupost urbanització x %							
Pressupost urb. Bàsica	Pressupost urb. Complem.	%			Honoraris Euros	Actualització valors Euros	
150.924,18	153.945,91	1,50			0,00	0,00	
Total despeses gestió per seguiment i liquidació de quotes urbanístiques					0,00	0,00	
						Actualització valors Euros	
TOTAL DESPESES DE GESTIÓ					57.485,09	75.277,49	

Quadre 17. Quadre resum de les despeses de gestió en l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA-1 d'Arties

Font: Elaboració pròpia

3.1.1.3.4. RENDIMENT

Les despeses de gestió considerades són les generades per la redacció de projectes: Projectes d'urbanització, Projecte de reparcel·lació, etc., per les direccions d'obra, i per la gestió de vendes. Així mateix, s'hauran de considerar les despeses de liquidació de quotes i el cost de les diferents taxes, impostos, honoraris de notaris i de registradors, etc.

Totes aquestes dades d'ingressos i despeses, d'acord amb la normativa hipotecària, s'hauran de periodificar en el temps, considerant les taxes lliures de risc i prima de risc contemplades en l'esmentada normativa.

Com a conseqüència de considerar les taxes lliures de risc i prima de risc, esmentades a l'art. 27 del Real Decreto Legislativo 2/2008, necessàries per a qualsevol operador urbanístic, se'n desprèn que:

Valor urbanístic del sòl = Ingressos – (Despeses + Rendiment)

essent les despeses els costos d'urbanització + indemnitzacions + gestió, i el rendiment, el derivat de l'aplicació de la taxa lliure de risc i la prima de risc.

3.1.1.3.5. TOTAL DE LES DESPESES AMB APLICACIÓ DEL RENDIMENT

Les despeses de gestió considerades són les generades per la redacció de projectes: Projectes d'urbanització, Projecte de reparcel·lació, etc., per les direccions d'obra, i per la gestió de vendes. Així mateix, s'hauran de considerar les despeses de liquidació de quotes i el cost de les diferents taxes, impostos, honoraris de notaris i de registradors, etc.

3.1.1.3.6. DESPESES TOTALES D'EXECUCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

Atés l'apartat 1.d) de l'article 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme DL 1/2010, els propietaris de sòl urbà no consolidat tenen el deure de:

“(…)costejar i si escau, executar la urbanització, sens perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua, de subministrament d'energia elèctrica, de distribució de gas, si escau, i de la infraestructura de connexió de les xarxes de telecomunicacions, a càrrec de les empreses subministradores en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris (…).”

Les despeses d'urbanització a càrrec dels propietaris afectats comprenen els conceptes següents, segons l'article 120.1 de la Llei 1/2010:

- “(…) a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística.*
- b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.*
- c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.*
- d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.*
- e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.*
- f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust.*
- g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.*
- h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de real·lotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2.(…)”*

El cost total d'execució de la unitat reparcel·lable inclou una primera fase de planejament i reparcel·lació que s'acaba amb l'adjudicació dels nous solars edificables als propietaris corresponents, i amb la cessió dels sòls qualificats de sistemes a l'administració.

Les despeses d'urbanització inclouen les obres d'urbanització dels carrers i dels espais lliures i aparcaments del sector.

El conjunt total de les despeses de gestió imputables al compte del sector es de:

1. Despeses de planejament, reparcel·lació i gestió.....	75.277,49 €
2. Despeses d'indemnitzacions.....	,0,00 €
3. Despeses d'urbanització.....	362.795,42 €
DESPESES TOTALS D'EXECUCIÓ DE LA UNITAT. REPARCEL·LABLE.....	438.072,91 €

La repercussió de les despeses totals d'execució sobre la superfície total de les finques és la següent:

$$438.072,91 \text{ €} / 10.495,45 \text{ m}^2\text{s} = \mathbf{41,73 \text{ €/m}^2\text{s}}$$

La repercussió de les despeses totals d'execució sobre la superfície de solars edificables és la següent:

$$438.072,91 \text{ €} / 7.259,40 \text{ m}^2\text{s} = \mathbf{60,34 \text{ €/m}^2\text{s}}$$

La repercussió de les despeses totals d'execució sobre la superfície de sostre edificable és la següent:

$$438.072,91 \text{ €} / 4.049,96 \text{ m}^2\text{st} = \mathbf{108,16 \text{ €/m}^2\text{st}}$$

3.2. VALORACIÓ DELS DRETS URBANÍSTICS APORTATS

Pel què fa les valoracions, la Llei 8/2007, de 28 de maig, de sòl, concreta l'aplicació dels criteris generals per a la valoració dels immobles. Concretament l'art. 21.1 i 21.2. estableix:

(...)ARTICLE 21. CRITERIS GENERALS PER A LA VALORACIÓ D'IMMOBLES

1. El valor del sòl correspon al seu ple domini, lliure de tota càrrega, gravamen o dret limitatiu de la propietat.
2. El sòl es taxarà d'acord amb la seva situació i amb independència de la causa de la valoració i de l'instrument legal que la motivi(...)."

En relació a la situació del sòl, la Llei en l'art. 12.1. defineix les situacions bàsiques del mateix.

(...)ARTICLE 12. SITUACIONS BÀSIQUES DEL SÒL

1. Tot sòl es troba, als efectes d'aquesta llei, en una de les situacions bàsiques de sòl rural o de sòl urbanitzat (...)."

Defineix el sòl rural de la forma següent:

(...)ARTICLE 12. SITUACIONS BÀSIQUES DEL SÒL

a)(..)El sòl preservat per l'ordenació territorial i urbanística de la seva transformació mitjançant la urbanització.(...)

(...)El sòl per al qual els instruments d'ordenació territorial i urbanística prevegin o permetin el seu pas a la situació de sòl urbanitzat, fins que acabi la corresponent actuació d'urbanització i qualsevol altre que no reuneixi els requisits necessaris per a ser sòl urbanitzat(...)."

Així mateix el sòl urbanitzat serà:

3. (...) El sòl integrat de forma legal i efectiva en la xarxa de dotacions i serveis propis dels nuclis de població. S'entendrà que és així quan les parcel·les, edificades o no, comptin amb les dotacions i els serveis requerits per la legislació urbanística o puguin arribar a comptar amb els mateixos sense l'execució d'altres obres que les de connexió de les parcel·les a les instal·lacions ja en funcionament(...)."

Respecte al moment a què s'han de referir les valoracions, ho concreta l'art. 20:

(...)ARTICLE 20. ÀMBIT DEL RÈGIM DE VALORACIONS

(...) Les valoracions s'entenen referides a:

A/Quant es tracti d'operacions de repartiment de beneficis i càrregues o d'altres necessàries per a l'execució de l'ordenació territorial i urbanística en les que la valoració determini el contingut patrimonial de facultats o deures propis del dret de propietat, les valoracions han de fer referència a la data d'inici del procediment d'aprovació de l'instrument que les motivi(...)"

Així mateix l'art. 26 preveu la valoració del sòl en règim d'equidistribució de beneficis i càrregues.

(...)ARTICLE 26. VALORACIÓ DEL SÒL EN RÈGIM D'EQUIDISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES

1. Quan en defecte d'acord entre tots els subjectes afectats, s'hagin de valorar les aportacions de sòl dels propietaris participants en una actuació d'urbanització en exercici de la facultat establerta en la lletra c de l'apartat primer de l'article 8, per a ponderar-les entre sí o amb les aportacions del promotor o de l'Administració, als efectes del repartiment dels beneficis i de les càrregues i l'adjudicació de parcel·les resultants, el sòl serà taxat pel valor que li correspondria si l'actuació es trobés acabada(...)."

En aquest sentit, l'art. 14 al qual ens remet el art. 8 abans enunciat ens defineix les actuacions de transformació urbanística, entre d'altres, les que tenen per objecte reformar o renovar la urbanització d'un àmbit de sòl urbanitzat.

3.2.1. VALOR URBANÍSTIC DEL SÒL

La valoració dels solars resultants es fa en funció del seu aprofitament urbanístic, a partir de la superfície del sòl i la seva edificabilitat.

I. Valor unitari per zones

- Zona residencial d'eixampla en clau 3d

Valor m² sòl = **235,58 €/m²s**

Valor m² sostre = **422,26 €/m²st**

El valor del sòl/sostre calculat pel **mètode del valor residual estàtic**, d'acord amb les directrius contingudes en el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i així mateix en l'art. 42 de l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març (BOE 85, de 09/04/2003); l'anomenat valor residual als efectes del present document, serà doncs, la diferència entre els drets i les obligacions, o el que és equivalent, els ingressos previstos menys les despeses previstes, d'acord amb els criteris i la fórmula que es detallen tot seguit.

El càlcul del valor de repercussió pel mètode residual estàtic es pot fer emprant una simple calculadora (la qual cosa no es pot fer amb el dinàmic per la seva major complexitat). La metodologia de valoració ve determinada per la formulació continguda en l'art. 22 i concordants del RD 1492/2011

El procediment de càlcul del mètode residual estàtic queda detallat abastament en l'art. 40, on s'hi estipula clarament que:

“(...) ARTÍCULO 40. PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO «ESTÁTICO»

1. Para el cálculo del valor residual por el procedimiento estático se seguirán los siguientes pasos:

a) Se estimarán los costes de construcción, los gastos necesarios a que se refiere el artículo 18.3 y 4 de la presente Orden, los de comercialización y, en su caso, los financieros normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de características similares a la analizada. En el caso de inmuebles en rehabilitación y en aquellos terrenos que cuenten con proyecto de obra nueva también se tendrán en cuenta los costes de construcción presupuestados en el correspondiente proyecto.

b) Se estimará el valor en venta del inmueble a promover para la hipótesis de edificio terminado en la fecha de la tasación. Dicho valor será el obtenido por alguno de los métodos establecidos en los artículos precedentes.

c) Se Fijará el margen de beneficio del promotor.

d) Se Aplicará la fórmula de cálculo.

2. Se deberá justificar razonada y explícitamente las hipótesis y parámetros de cálculo adoptados.(...)”

Per al càlcul del valor residual, s'estarà a allò que estableix l'art.27 del Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny pel que s'aprova el text refós de la llei del sòl, i pel procediment de càlcul del valor del sòl es tindran en compte els passos definits a l'article 40, 41 i 42 de l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març (BOE 85, de 09/04/2003) que són :

- estimació de les despeses de construcció, de gestió, de comercialització i financeres
- estimació del valor en venda de l'immoble per a la hipòtesi d'edifici acabat
- estimació del marge de benefici del promotor.

Efectivament, l'art. 41de l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març -modificada per l'Ordre EHA/2011/2007- estableix com definir el marge de benefici de la promoció:

“(…) ARTÍCULO 41. MARGEN DE BENEFICIO DEL PROMOTOR

1. El margen de beneficio del promotor se fijará por la entidad tasadora, a partir de la información de que disponga sobre promociones de semejante naturaleza, y atendiendo al más habitual en las promociones de similares características y emplazamiento, así como los gastos financieros y de comercialización más frecuentes.(…)”

Als efectes del present document s'han estimat uns marges de benefici de promoció del **24%**, doncs aquest és el que estableix l'Art. 41 ECO/805/2003 modificada per l'Ordre EHA/2011/2007 per a **Habitatges de segona residència**. La resta de despeses s'han referit en els apartats precedents de forma fefaent.

Per al sector de referència, s'han considerat les següents despeses ($\sum Ci$)

- a. El **cost de l'edificació (Ci_1)** o de les obres de rehabilitació és el cost de la construcció per contracta. Es considera cost de la construcció per contracta la suma dels costos d'execució material de l'obra, les despeses generals, si s'escau, i el benefici industrial del constructor.

Tipologia : habitatge unifamiliar aïllat en parcel.la de 600 m2
Edificabilitat = 0.50 m2st/m2sòl = 300 m2 en dues plantes
Mb = Mòdul base 2014.¹³ = **490,00 €** barems COAC 2014
Cg = Coeficient geogràfic = 0.90 (resta província de Lleida)
Ct = Coeficient tipologia = 1,20 (aïllat)
Cq = Coeficient qualitat = 1,00 (mitjana)
Cu = coeficient ús = 1,80 (habitatge entre 150-200 m2 i garatge 50 m2)
Cx = 0,80 (ajust a mercat)

$$Ci = 490,00 \times 0,90 \times 1,20 \times 1,00 \times 1,80 \times 0,80 = 762,05 \text{ €/m}^2$$

Es considera $Ci_1 = 762,05 \text{ €/m}^2\text{st}$ PEC. Pressupost de contracta

- b. Els **impostos no recuperables i aranzels necessaris per formalitzar la declaració d'obra nova de l'immoble (Ci_2)**. Es fixen en el 2% del VM o valor de l'immoble en la hipòtesi d'edifici acabat.

Es considera $Ci_2 = 15,24 \text{ €/m}^2\text{st}$ 2% s/VM (AJD: notari, registre, aranzels, impostos...)

- c. Els **honoraris tècnics per projectes i direcció de les obres o altres de necessaris (Ci_3)**. Es fixen en el 13,20 % del cost de l'edificació (cost de la construcció per contracta).

Es considera $Ci_3 = 100,58 \text{ €/m}^2\text{st}$ 13,20 % s/PEC (honoraris tècnics per projectes)

- d. Els costos de **llicències i taxes de la construcció**. Es fixen en el 3 % del cost de l'edificació (cost de la construcció per contracta).

Es considera $Ci_4 = 22,86 \text{ €/m}^2\text{st}$ 3% s/PEC (llicències i taxes de la construcció)

¹³ Darrer mòdul aprovat i publicat per COAC (Col·legi d'Arquitectes de Catalunya)

- e. L'import de les **primes de les assegurances obligatòries de l'edificació** i dels honoraris de la inspecció tècnica per calcular les primes; les **despeses d'administració** del promotor; les degudes a **altres estudis necessaris**; les **despeses financeres o de comercialització**. Es fixen en el 6,5 % del cost de l'edificació (cost de la construcció per contracta).

Es considera $Ci_5 = 49,53 \text{ €/m}^2\text{st}$	6,5%/PEC(despeses administració, financeres...)
--	---

- f. El valor de repercussió per metre quadrat de sostre de les despeses derivades d'**indemnitzacions o legalitzacions** del sector¹⁴

Es considera $Ci_6 = 0,00 \text{ €/m}^2\text{st}$	Costos d'indemnitzacions i legalitzacions
---	---

- g. El valor de repercussió per metre quadrat de sostre dels costos d'urbanització. Es fixen a partir del (MSV)¹⁵

Es considera $Cu = 89,58 \text{ €/m}^2\text{st}$	segons valoració en quadre adjunt per mètode MSV
--	--

Estimació de costos d'urbanització	TOTAL
Sistema d'espais lliures	0,00 €
Reserva vial	0,00 €
Xarxa viària	150.924,18 €
Xarxes de serveis	150.924,18 €
Sistemes generals comuns	124.490,53 €
Urbanització secundària	29.455,38 €
Imprevistos (0%)	0,00 €
Despeses de gestió (0%)	0,00 €
TOTAL DESPESES (PEM)	153.945,91 €
Suma BI + DG (19%)	57.925,33 €
TOTAL PRESSUPOST CONTRACTA (PEC)	362.795,42 €

Edificabilitat del sector: $0,56 \text{ m}^2\text{st} = \boxed{4.049,96 \text{ m}^2\text{st}}$

El pressupost d'execució per contracta del Projecte és de : **362.795,42 €**

La repercussió per metre quadrat de sòl total de l'àmbit es de:

$$362.795,42 \text{ €} / 7.259,40 \text{ m}^2 \text{ sòl} = 49,98 \text{ €/m}^2 \text{ sòl}$$

La repercussió mitjana dels costos d'urbanització per metre quadrat de sostre es la següent:

$$362.795,42 \text{ €} / 4.049,96 \text{ m}^2 \text{ st} = 89,58 \text{ €/m}^2 \text{ sostre}$$

Reservem aquest darrer valor, que servirà als efectes del càlcul del valor residual.

Així doncs, s'estima que la suma total de despeses del sector, en repercussió, és de:

$$C = \sum Ci + Cu = (Ci_1 + Ci_2 + Ci_3 + Ci_4 + Ci_5 + Ci_6) + Cu$$

$$C = \sum Ci + Cu = 762,25 \text{ [€/m}^2\text{st]} + 15,24 \text{ [€/m}^2\text{st]} + 100,58 \text{ [€/m}^2\text{st]} + 22,86 \text{ [€/m}^2\text{st]} + 49,53 \text{ [€/m}^2\text{st]} + 89,58 \text{ [€/m}^2\text{st]}$$

$$C = \sum Ci + Cu = 1.040,04 \text{ [€/m}^2\text{st]}$$

¹⁴ Veieu justificació en quadre adjunt, si s'escau

¹⁵ Veieu justificació en quadre adjunt, si s'escau

Es calcula, tot seguit el valor del rendiment R

$$R = c (1 + r/12)^{12 \cdot n}$$

On:

$$c = 1.040,04 \text{ [€/m}^2\text{st]}$$

$$r = \dots \% + \dots \% \rightarrow + 3,30 \%$$

$$n = 3 \text{ anys}$$

$$R = 1.040,04 \text{ [€/m}^2\text{st]} \cdot (1 + 0,033/12)^{36} = 1.040,04 \text{ [€/m}^2\text{st]} \cdot (1,1039163)$$

$$R = 1.148,12 \text{ [€/m}^2\text{st]}$$

$$R = 1.148,12 \text{ [€/m}^2\text{st]}$$

Així doncs, es quantifica el cost de construcció de l'immoble en la hipòtesi d'edifici acabat amb un valor de **1.148,12 €/m²st** de sostre, tal i com es justifica en el present document.

Es fa un estudi de mercat del preu de compra de sis (6) habitatges unifamiliars aïllats en urbanització legalitzada o dins un sòl urbà no consolidat, amb els següents criteris:

- Obra nova o seminova (recents)
- Habitatge en vivenda unifamiliar adossada o aparellada
- Superfície entre 150 a 160 m²
- Àmbit territorial al nucli d'Arties o equivalent

Resultats de l'estudi de mercat, un cop homogeneïtzats són segons el quadre:

VIVIENDAS ADOSADAS 150 M2 EN ARTIES (NAUT ARAN)								
VENTA								
Nº muestra	Valor unitario cédula (€)	Valor unitario muestra (€/m ²)	Coefficiente situación (C1)	Coefficiente superficie (C2)	Coefficiente calidad (C3)	Coefficiente idoneidad (C4)	Coefficiente antigüedad (C5)	Valor unitario homogeneizado (€/m ²)
1	380.000,00 €	2.533	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	2.406,66
2	389.000,00 €	2.510	1,00	0,95	1,05	1,00	0,95	2.378,23
3	485.000,00 €	2.694	1,00	0,97	0,95	1,00	0,90	2.234,63
4	389.000,00 €	3.112	1,00	0,90	1,00	0,95	0,90	2.394,68
5	375.000,00 €	3.538	0,95	0,85	0,95	0,90	0,95	2.320,55
6	550.000,00 €	2.910	1,00	0,95	1,00	0,95	0,90	2.363,65
PROMIG	428.000,00 €	2.882,91						2.355,57

L s'obté que el valor en venda de l'immoble en la hipòtesi d'edifici acabat a, un cop homogeneïtzades les mostres, és de **2.355,57 €/m²st** de sostre, tal i com es justifica en el present document.

Procedint al càlcul dels **valors de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats** al quals fa referència l'apartat anterior, es determinaran pel mètode residual estàtic d'acord amb la següent expressió:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

On:

VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. (**€/m²st**)

Vv = Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable. (**€/m²st**)

K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, inclosos els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat.

Vc = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i adreça de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble. (**€/m²st**)

Als efectes del present document s'han estimat uns marges de benefici de promoció del **24%**, doncs aquest és el que estableix l'Art. 41 ECO/805/2003 modificada per l'Ordre EHA/2011/2007 per a **Habitatges de segona residència**. La resta de despeses s'han referit en els apartats precedents de forma fefaent.

Així doncs, aplicant la formulació, s'obté:

$$VRS = (Vv / K) - Vc$$

$$VRS = (2.355,57 (\text{€/m}^2\text{st}) / 1,50) - 1.148,12 = 422,26 (\text{€/m}^2\text{st})$$

$$VRS = 422,26 (\text{€/m}^2\text{st}) \approx 422,26 \text{ UA}$$

El preu utilitzat per a compensar dites diferències d'adjudicació, doncs és de **422,26 €/UA** euros la Unitat d'Aprofitament.

D'acord amb el quadre de característiques del planejament aprovat a les NNSS, es calcularan els drets a partir de les diferents superfícies de sòl o sostre. Els drets totals de l'actuació desglossats per tipologies, són els següents:

$$\text{Valor de repercussió de sostre (\text{€/m}^2\text{st}):} \quad 422,26 \approx \quad \mathbf{422,26 \text{ €/m}^2\text{st}}$$

Així doncs, es pot procedir al càlcul del valor, atenyant-se a la fórmula i als principis que emanen de l'art. 22 i concordants del RD 1492/2011, en els termes que segueixen:

El **valor en situació de sòl urbanitzat no edificat**, o si l'edificació existent o en curs sigui il·legal o es trobi en situació de ruïna física, s'obtindrà aplicant a l'edificabilitat de referència determinada segons el que es disposa en l'article anterior, el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, d'acord amb la següent expressió:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

On:

VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros per metre quadrat de sòl (€)

E_i = Edificabilitat corresponent a cadascun dels usos considerats, en metres (**m²st**) quadrats edificables per metre quadrat de sòl.

VRS_i = Valor de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats, en euros per metre quadrat edificable. (**€/m²st**)

Així doncs, aplicant la formulació:

$$VS = \sum E_i \times VRS_i$$

$$VS = 4.049,96 (\text{m}^2\text{st}) \times 422,26 (\text{€/m}^2\text{st}) = 1.710.136,11 \text{ €}$$

$$VS = 1.710.136,11 \text{ €}$$

En cas de parcel·les que no es trobin completament urbanitzades, com és el cas que ens ocupa o que tinguin pendent l'aixecament de càrregues **o el compliment de deures per poder realitzar l'edificabilitat prevista**, es descomptaran del valor del sòl determinat segons l'apartat 1 anterior la totalitat dels costos i despeses pendents, així com el benefici empresarial derivat de la promoció, d'acord amb la següent expressió:

$$V_{So} = V_S - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

On:

V_{So} = Valor del sòl descomptats els deures i càrregues pendents, en euros. (€)

V_S = Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros. (€)

G = Costos d'urbanització pendents de materialització i altres deures i càrregues pendents, en euros (€)

TLR = Taxa lliure de risc en tant per un.

PR = Prima de risc en tant per un.

La taxa lliure de risc, a l'efecte de determinar el benefici de la promoció en aquest Reglament, serà l'última referència publicada pel Banc d'Espanya del rendiment intern al mercat secundari del deute públic de termini entre dos i sis anys.

A la data de la valoració, la darrera dada publicada¹⁶ correspon al valor de Maig de 2014 i s'estableix en **1,720** (R.DGTPF 5/12/89)

19. TIPOS DE INTERÉS

A) Tipos de interés legales

19.1 (1ª parte) Tipos de interés legales, euribor, mibor y otros tipos de referencia (a)

											Porcentajes	
Mercado hipotecario: Tipos de referencia oficiales						Otros tipos de referencia del mercado hipotecario				Fecha publicación		
Interbancarios		Tipo medio préstamos hipotecarios Adquisición de vivienda libre		Interest Rate Swap (IRS) a cinco años	Deuda Pública. Rendimien- to interno mercado secundario entre 2 y 6 años	Tipo activo de referencia de cajas de ahorros (Indicador CECA)	Tipo medio préstamos hipotecarios a más de de tres años. Adquisición de vivienda libre. (Resol DGTPF de 4/2/1991)		BOE			
mibor a un año	euribor a un año	A más de 3 años Entid.de crédito España	Entre 1 y 5 años Entid. de crédito Zona euro (b)				Bancos	Cajas de ahorros	Tipos cols. 1,2,5 y 6	Resto tipos oficiales 3,4 y 7 a 9		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
11	M	2,029	2,006	3,383	...	4,025	5,292	3,259	3,498	...	...
12	M	1,111	1,111	3,416	...	4,338	5,385	3,282	3,613	...	...
13	M	0,536	0,536	3,353	3,093	1,088	3,108	...	...	...	...
13	Abr	0,528	0,528	3,378	3,190	0,822	3,338	5,375	3,104	3,900	4-05-13 21-05-13	
	May	0,484	0,484	3,331	3,130	0,827	3,087	5,375	3,149	3,862	4-06-13 20-06-13	
	Jun	0,507	0,507	3,363	3,090	1,122	2,974	5,000	3,238	3,851	2-07-13 18-07-13	
	Jul	0,526	0,525	3,438	2,990	1,139	2,943	5,500	3,221	3,932	2-08-13 21-08-13	
	Ago	0,542	0,542	3,474	2,970	1,291	2,910	5,875	3,298	3,911	3-09-13 19-09-13	
	Sep	0,543	0,543	3,467	3,000	1,375	2,816	6,250	3,267	3,940	2-10-13 18-10-13	
	Oct	0,541	0,541	3,252	3,050	1,251	2,741	...	...	...	5-11-13 20-11-13
	Nov	0,506	0,506	3,393	3,040	1,087	2,711	...	...	...	3-12-13 19-12-13
	Dic	0,543	0,543	3,287	3,060	1,156	2,603	...	...	...	3-01-14 18-01-14
14	Ene	0,562	0,562	3,274	3,010	1,172	2,427	...	...	...	4-02-14 20-02-14
	Feb	0,549	0,549	3,199	3,010	1,013	2,222	...	...	...	4-03-14 20-03-14
	Mar	0,577	0,577	3,177	2,950	0,998	2,067	...	...	...	2-04-14 22-04-14
	Abr	0,604	0,604	3,181	2,900	0,957	1,888	...	...	...	6-05-14 21-05-14
	May	0,592	0,592	3,164	2,910	0,831	1,720	...	...	...	3-06-14 19-06-14

(a) Los datos de los tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario (Orden EHA/2899/2011 y CBE 5/2012) tienen carácter oficial al publicarse en el Boletín Oficial del Estado. Hasta ese momento son provisionales y su difusión en este cuadro se realiza a efectos informativos exclusivamente.

(b) Este tipo se corresponde con el elaborado y publicado por el Banco Central Europeo desplazado un mes a efectos de su utilización como tipo de referencia del mercado hipotecario.

(c) Estos tipos dejaron de tener la consideración de tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario para las operaciones formalizadas después de la entrada en vigor de la Orden EHA/2899/2011, de 28 octubre. La ley 14/2013, de 27 de septiembre, establece que a partir del 1 de noviembre estos tipos dejarán de publicarse. Las referencias a estos tipos serán sustituidas según lo recogido en la Disposición adicional decimoquinta de la citada ley.

¹⁶ Font taula 19.1.(1ª part) dels tipus d'interès legals, Euribor, mibor i altres tipus de referència (a) Banco de España (www.bde.es)

Pel que fa a la prima de risc, a l'efecte de determinar el benefici de la promoció segons es determina en el Reglament, es fixarà en funció dels usos i tipologies corresponents atribuïts per l'ordenació urbanística, prenent com a referència els percentatges establerts en el quadre de l'Annex IV d'aquest Reglament en funció del tipus d'immoble sense que pugui ser superior al percentatge que es determini per al coeficient corrector K establert en l'apartat 2, inclosa la pròpia prima de risc com sumant de la totalitat de les despeses generals.

Tipo de inmueble	Porcentaje
Edificio de uso residencial (primera residencia)	8
Edificio de uso residencial (segunda residencia)	12
Edificio de oficinas	10
Edificios comerciales	12
Edificios industriales	14
Plazas de aparcamiento	9
Hoteles	11
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	12
Otros	12

ANEXO IV. Primas de Riesgo (RD 1492/2011)

En el cas d'edificis destinats a varis usos diferents la prima de risc de referència s'obindrà ponderant les primes de risc assenyalades en el quadre i en funció de la superfície destinada a cadascun dels usos.

L'aplicació del mètode residual establert en els apartats anteriors, no considerarà altres paràmetres econòmics que els que puguin deduir-se de la situació en el moment de la taxació. En cap cas es consideraran les expectatives de plusvàlues o alteracions de valor que poguessin produir-se en el futur. Així doncs, aplicant la formulació:

$$V_{So} = V_s - G \times (1 + TLR + PR)$$

$$V_{So} = 1.710.136,11 (\text{€}) - [(89,58 (\text{€/m}^2\text{st}) \times 4.049,96 (\text{m}^2\text{st})) \times (1 + 0,0172 + 0,12)]$$

$$V_{So} = 1.710.136,11 (\text{€}) - [(362.795,42 (\text{€})) \times (1,1372)] = 1.710.136,11 (\text{€}) - 412.570,95 (\text{€})$$

$$V_{So} = 1.297.565,16 (\text{€})$$

L'aplicació del mètode residual establert en els apartats anteriors, no considerarà altres paràmetres econòmics que els que puguin deduir-se de la situació en el moment de la taxació. En cap cas es consideraran les expectatives de plusvàlues o alteracions de valor que poguessin produir-se en el futur.

A continuació s'annexa quadre numèric il·lustratiu del càlcul del valor urbanístic total del sector, que s'estableix en **1.297.565,16 (€) Euros**.

En la taula adjunta, es detallen les dades i els paràmetres de càlcul del valor residual i les repercussions sòl/sostre e l'àmbit del sector:

CÀLCUL DEL VALOR RESIDUAL

ANY INICI ESTUDI (Inici redació planejament)	2.015
ANY FINAL ESTUDI (Darrera parcel·la venuda)	2.020

INGRESSOS

ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE	Sòl/Sostre	VALOR UNITARI Euros /m²	VALOR EN VENDA Euros	ANY INICI VENDES	ANY FINAL
A	Clau 3d	4.049,96	m² st	2.355,57 €/m² sostre	9.539.963,88 €	2.016	2.020
TOTAL INGRESSOS		4.049,96			9.539.963,88		

DESPESES

CONCEPTE	IMPORT	Euros	ANY INICI OBRES	ANY FINAL OBRES
COSTOS D'URBANITZACIÓ	362.795,42	€	2.015	2.020
INDEMNITZACIONS	0,00	€		
TOTAL URBANITZACIÓ I INDEMNITZACIÓ	362.795,42	€	Import gestió abans obres	46.080,36 €
COST DE GESTIÓ (excepte vendes)	75.277,49	€	Import gestió durant obres	29.197,13 €
TOTAL DESPESES URB+INDEM+GESTIÓ	438.072,91			13.463,45

CÀLCUL DEL VALOR RESIDUAL ESTÀTIC

FÒRMULA DE CÀLCUL

Mètode residual estàtic (art. 42 de l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març. BOE 85, de 09/04/2003)

$$F = (VM \times (1 - b) - Ci) - Cu$$

On:

F = Valor del terreny (€)

VM = Valor de l'immoble en la hipòtesi de l'edifici acabat (€/m²st)

b = marge o benefici net del promotor (%) (Art. 41 ECO/805/2003)

Ci = Cada un dels pagaments necessaris (€)

Cu = Repercussió dels costos d'urbanització (€/m²st)

Aprofitament total del sector:

4.049,96 m²st

Justificació de valors:

Vv = **2.355,57** €/m²st

b = **0,24**

Ci = **762,25** €/m²st

144,83 €/m²st

22,86 €/m²st

15,24 €/m²st

49,53 €/m²st

100,58 €/m²st

0,00 €/m²st

89,58 €/m²st

1.040,04

Cost construir

19% VM Despeses generals 6% + benefici industrial 13%

3% PEC (despeses llicències i taxes)

2,00 % VM (taxes, notari, registre, AJD ...)

6,5% PEC (despeses administració i financeres...)

13,20% PEC (despeses honoraris tècnics...)

Indemnitzacions i legalitzacions

Valor de repercussió costos urbanització (MSV)

Rendiment:

3,30%

$$R = c (1 + r/12) 12 \cdot n$$

1.148,12

1.148,12

$$VRS = (Vv / K) - Vc$$

422,26

K= 1,5

Valor:

$$VS = \sum Ei \times VRSi$$

F = **4.049,96**

x

422,26

TLR = 0,3992

PR= 0,14

F = 1.710.136,11

VALOR RESIDUAL

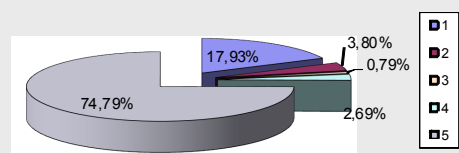
Mètode residual estàtic (art. 42 de l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març. BOE 85, de 09/04/2003)

$$F = (VM \times (1 - b) - Ci) - Cu$$

VALOR RESIDUAL	1.710.136,11 €	284.542.707 pta
VALOR RESIDUAL UNITARI	1.710.136,11 UA	284.542.707 UA
Repercussió despeses/sup. finques aport.	41,74 €/m²s	6.945 pta/m²s
Repercussió despeses/sup.solar resultant	61,68 €/m²s	10.262 pta/m²s
Repercussió despeses/sostre edificable	108,17 €/m²st	17.998 pta/m²st

RESUM D'INGRESSOS I DESPESES

CONCEPTE	IMPORT	Euros
TOTAL VALOR EN VENDA	9.539.963,88 €	100,00
1 TOTAL VALOR DEL SÒL	1.710.136,11 €	17,93
2 TOTAL URBANITZACIÓ I INDEMNITZACIÓ	362.795,42 €	3,80
3 TOTAL DESPESES GESTIÓ	75.277,49 €	0,79
4 CESSIÓ A L'ADMINISTRACIÓ ACTUANT	256.520,42 €	2,69
TOTAL	7.135.234,44 €	



Quadre 19. Quadre resum de càlcul del valor residual i repercussions en l'àmbit del polígon d'actuació (UA-1) d'Arties
Font: Elaboració pròpia

3.2.2. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

D'acord amb l'article 126.1.b) del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC), les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat els propietaris afectats, sota criteris objectius i generals per a tot l'àmbit d'actuació i en funció de l'aprofitament urbanístic atribuït pel planejament al polígon d'actuació de que es tracti, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i valoracions.

En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació de l'article 37.

Els preus unitaris de les parcel·les resultants, que s'han aplicat en la present reparcel·lació per a les diferents tipologies, respecten, en tot, les determinacions que s'estableixen al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. Els valors unitaris utilitzats s'han obtingut a partir dels preus de mercat de la zona que ens ocupa per tipologies edificatòries de similars característiques i dimensions.

Nogensmenys, s'han tingut en compte les circumstàncies següents:

- Ús del sòl permès
- Edificabilitat permesa
- Intensitat d'usos
- Situació
- Característiques i forma de les parcel·les
- Característiques de les edificacions

La legislació vigent preveu que es puguin realitzar pagaments dels costos d'urbanització mitjançant lliurament de terrenys a favor de l'òrgan urbanístic actuant, concretament l'article 122.1 del text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (MTRLUC), estableix que en les modalitats del sistema d'actuació per reparcel·lació, les persones propietàries tenen l'obligació de pagar les despeses d'urbanització, obligació que es pot complir mitjançant la cessió dels terrenys edificables, situats dins o fora del polígon d'actuació. Així mateix, l'article 130 apartat e) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, disposa que la determinació de les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries així com la seva forma de pagament, pot ser en metàl·lic o mitjançant terrenys edificables.

Per tant, tal com hem vist en el paràgraf anterior, els propietaris de les finques, poden proposar a l'Administració actuant la substitució de l'obligació del pagament de les despeses d'urbanització a canvi de la cessió d'una part dels seus drets en forma de terrenys edificables dins del mateix sector.

Aquesta decisió voluntària de no contribuir en els costos, no aportant el capital que els pertoca i, per tant, no assumint el risc que això comporta, implica que tampoc poden tenir dret al rendiment que generara l'operació en la part corresponent als costos no sufragats.

En aquest cas concret, de no participació en els costos del sector, s'haurà de mesurar en termes econòmics, és a dir en Euros, el que aporta cadascú a la reparcel·lació. Concretament els propietaris aporten el sòl, el valor unitari del qual és el que s'ha obtingut a partir del càlcul del valor urbanístic, i l'òrgan urbanístic actuant o empresa urbanitzadora haurà d'aportar el cost de les obres d'urbanització i el de les despeses de gestió, així com les indemnitzacions, cas que n'hi hagin, que li correspondria al propietari que no col·labora en les despeses, en funció dels seus drets inicials.

- Aportació propietaris: Valor del sòl brut.
- Aportació òrgan urbanístic actuant: valor de les despeses que intervenen en el procés de transformació del sòl.

Essent aquestes despeses:

- Costos d'urbanització
- Despeses de gestió
- Indemnització (cas que n'hi hagi)

En tot procés productiu -el procés de transformació del sòl també ho és - ha d'existir un diferencial positiu o benefici que faci viable l'operació per a qualsevol promotor de sòl. Aquest diferencial positiu o benefici que es vol obtenir és una part del rendiment de l'operació (veure l'apartat corresponent al càlcul del valor urbanístic).

El rendiment de l'operació s'ha d'entendre, per tant, com la suma del cost financer més el benefici.

El valor en venda és l'expressió final d'aquest procés productiu. Aquest valor haurà d'englobar totes les diferents despeses que intervenen al llarg de tot el procés de transformació del sòl.

$$\text{Valor de venda} = \text{Valor de sòl brut} + \text{Valor de les despeses} + \text{rendiment.}$$

Tal i com ja s'ha esmentat, els propietaris que no participin en les despeses del sector no assumint el risc que això comporta, no podran tenir dret al rendiment en la part corresponent als costos no sufragats. Si traiem de l'expressió anterior el rendiment, obtindrem un valor diferent del valor en venda, que anomenarem valor a efectes de reparcel·lació i que serà igual a la suma del valor del sòl brut més el de les despeses, que s'aplicarà únicament a efectes de reparcel·lació.

$$\text{Valor a efectes de reparcel·lació} = \text{Valor de sòl brut} + \text{Valor de les despeses.}$$

En ser el valor en venda la suma del valor del sòl més el valor de les despeses, en el cas que aquestes últimes les pagui un tercer (l'empresa urbanitzadora), el valor de la part de parcel·les resultants que resten en poder del propietari és equivalent al valor del seu sòl aportat.

$$\begin{aligned} \text{Valor de les parcel·les pel propietari} &= \text{Valor del sòl brut} \\ \text{Valor de les parcel·les per l'empresa urbanitzadora} &= \text{Valor de les despeses} \end{aligned}$$

D'aquesta manera les parcel·les resultants adjudicades als propietaris i a l'administració actuant mantenen sempre la proporció entre les aportacions de cada part. Així, quan es realitza un pagament amb parcel·la, els propietaris, a canvi de l'import de les despeses, obtenen unes parcel·les resultants de valor equivalent.

El percentatge de participació dels propietaris és el següent:

$$\% \text{ Aportació propietaris} = \frac{\text{Valor del sòl}}{\text{Valor sòl} + \text{Valor despeses}} \times 100$$

El percentatge de participació de l'administració actuant per a aquest concepte és el següent:

$$\% \text{ Aportació empresa urbanitzadora} = \frac{\text{Valor despeses}}{\text{Valor sòl} + \text{Valor despeses}} \times 100$$

La suma de les dues aportacions ens dóna l'expressió següent

$$\frac{\text{Valor del sòl}}{\text{Valor sòl} + \text{Valor despeses}} \times 100 + \frac{\text{Valor despeses}}{\text{Valor sòl} + \text{Valor despeses}} \times 100 = 100\%$$

De l'anàlisi de l'expressió anterior es desprèn que a efectes pràctics podem dir que el valor de les parcel·les que queden en poder dels propietaris un cop feta la permuta, en virtut del valor a efectes de reparcel·lació, serà equivalent al seu valor d'aportació, o sigui al valor del sòl brut.

Cal tenir en compte que s'ha de descomptar el 10% de cessió obligatòria i lliure de càrregues a l'administració urbanística actuant, essent l'expressió:

$$\text{Valor a efectes de reparcel.lació} \times 0,9 = \text{Valor de sol brut} + \text{Valor despeses}$$

A efectes de càlcul per mantenir els percentatges d'aportació de cada una de les parts, cal aconseguir un coeficient reductor que ens permeti, a partir dels valors en venda emprats en el càlcul del valor urbanístic, obtenir el valor a efectes de reparcel.lació.

$$\text{Valor a efectes reparcel.lació} = \frac{\text{Valor de sòl brut} + \text{despeses}}{0,9}$$

$$\text{Coeficient reductor del valor de venda} = \frac{\text{Valor a efectes de reparcel.lació}}{\text{Valor de venda}} \times 100$$

per obtenir el valor de reparcel.lació

És important manifestar que aquesta disminució dels valors en venda no suposa, per qui col.labori en la reparcel.lació, efectuant el pagament corresponent dels costos que li pertoqui, cap canvi en la seva adjudicació.

Cal també fer esment que en sòl urbà (consolidat i no consolidat) no s'aplica la reducció del 0,9 als efectes de càlcul del valor de reparcel.lació.

Per tant, el valor unitari a efectes de reparcel.lació de les parcel.les resultants, calculat d'acord amb els criteris exposats, és el següent:

Valor en venda:	9.539.963,88 €
Valor reparcel.lació::	1.710.136,11 €
Valor de les despeses:	438.009,57 €
<hr/>	
	2.148.145,68 €
Coeficient reductor valor en venda =	$\frac{2.148.145,68 \text{ €}}{9.539.963,88 \text{ €}} \times 100 = 22,52\%$

CÀLCUL DELS VALORS A EFECTES DE REPARCEL·LACIÓ

VALOR A EFECTES DE REPARCEL·LACIÓ

V = (valor del sòl brut+(despeses*(1-%percentatge que paga AA))/0,90 (en sòl urbà no s'aplica 0,9)

VALOR SÒL BRUT (1)	1.710.136,11
DESPESES - DESPESES A PAGAR PER ADM. ACT. (2)	438.009,57
TOTAL (1+2) ó TOTAL (1+2)/(0,9)	2.148.145,68

COEFICIENT DE TRANSFORMACIÓ DEL VALOR VENDA EN VALOR DE REPARCEL·LACIÓ

C= valor efectes de reparcel.lació / valor venda

TOTAL	0,2252
--------------	---------------

TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE Sòl/Sostre	VALOR UNITARI Euros /m ²	VALOR REPARCEL·LACIÓ
A Clau 3d	4.049,96 m ² st	530,41 €/m ² sòl	2.148.145,68
TOTAL	4.049,96		2.148.145,68

Quadre 20. Quadre resum de càlcul del valor unitari a efectes de reparcel.lació del polígon d'actuació UA-1 d'Arties
Font: Elaboració pròpia

3.2.2.1. APROFITAMENT URBANÍSTIC

Segons l'article 37.1. del Text refós de la Llei d'urbanisme 1/2010, "s'entén per aprofitament urbanístic la resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic; també integra l'aprofitament urbanístic la densitat de l'ús residencial, expressada en nombre d'habitatges per hectàrea "

Als efectes de la gestió urbanística, la ponderació de l'aprofitament urbanístic en un àmbit d'actuació urbanística, s'ha d'ajustar a la regla següent, segons l'article 37 del Text refós de la Llei d'urbanisme 1/2010, "a) Si l'àmbit d'actuació urbanística comprèn diverses zones, s'ha d'establir el valor relatiu homogeneïtzat de cadascuna. b) Els valors homogeneïtzats a què es refereix la lletra a) han d'expressar la intensitat dels usos, la rigidesa a la demanda de cadascun dels usos i la repercussió admissible del valor de la urbanització o, si s'escau la reurbanització."

La ponderació dels components de l'aprofitament urbanístic, segons l'article 2 del Reglament de la Llei d'urbanisme es realitzarà amb els següents criteris:

- "1. La intensitat dels usos admesos depén de l'ocupació màxima de parcel·la, de la tipologia edificatòria i de la situació en l'edificació o bé del nombre d'establiments per unitat de superfície, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic.*
- 2. Quan l'àmbit d'actuació comprèn diverses zones, per a la determinació de l'aprofitament urbanístic, sobre la base de la ponderació dels components d'aquest i de la fixació del valor relatiu homogeneïtzat de cadascuna, se segueix el mètode següent:*
 - S'establirà un coeficient d'homogeneïtzació, que, de manera justificada, expressi la diferència de l'ús de cada zona en relació amb els usos de la resta.*
 - El producte d'aquest coeficient pel coeficient d'edificabilitat i per la superfície de cada zona en determinarà l'aprofitament urbanístic.*
 - L'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació és el sumatori dels aprofitaments urbanístics de les zones que s'hi inclouen.*
 - L'aprofitament urbanístic mitjà de l'àmbit d'actuació quedarà determinat pel resultat de dividir l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació per la superfície total d'aquest.*
- 3. Per a valorar l'aprofitament urbanístic poden emprar-se unitats de valor o d'aprofitament, que s'han de taxar en diners als efectes de determinar les indemnitzacions o compensacions procedents per raó de diferències d'adjudicació."*

El càlcul del valor de l'aprofitament urbanístic de la unitat reparcel·lable, i la valoració dels solars resultants de la reparcel·lació, com càlcul del valor de l'aprofitament urbanístic de cada solar, es fa de la forma següent:

- 1. Càlcul del valor total dels solars del sector**, en funció del tipus d'ús i edificabilitat corresponents a la subzona residencial. Els valors totals dels solars es calculen aplicant a les superfícies de sòl i a les superfícies de sostre edificable, els diferents valors unitaris fixats. Així s'obté el valor total del conjunt de solars del sector.
- 2. Distribució del cost total d'execució de la urbanització** entre tots els solars del sector proporcionalment al seu valor. Una vegada es coneix el valor total dels solars del sector es pot establir la proporció amb el cost total d'execució, i d'aquesta manera traslladar aquesta proporció de despeses als solars de la subzona. Així a partir del valor total del conjunt de solars es dedueix la repercussió del cost d'urbanització de forma proporcional a aquest valor total.
- 3. Càlcul del valor de l'aprofitament urbanístic per al conjunt** de solars del sector, com a diferència entre el valor total dels solars urbanitzats i la repercussió del cost d'urbanització.

Aquest valor de l'aprofitament urbanístic serà el valor d'adjudicació dels solars en la reparcel·lació del sector.

Finalment es determina el valor de l'aprofitament urbanístic mitjà de la unitat reparcel·lable, com quocient entre el valor de l'aprofitament urbanístic del conjunt dels solars de la unitat i la superfície de les finques aportades amb aprofitament.

3.2.2.2. VALORACIÓ DELS SOLARS EN FUNCIÓ DE LES CONDICIONS URBANÍSTIQUES

La valoració dels solars resultants es fa en funció del seu aprofitament urbanístic.

Es valoren separatament el sòl i el sostre edificable. El valor unitari del sostre correspon a un percentatge de repercussió respecte al seu valor de venda.

Respecte al valor del sòl, s'ha fixat un valor unitari de **235,58 €/m²s**

Respecte la valoració del sostre edificable, s'ha fixat un valor unitari de **422,26 €/m²st** de sostre.

€/m ²	
A. VALOR UNITARI PER ZONES	
<i>Zona d'exemplar residencial clau 3d</i>	
VALOR M ² SOL	235,58
VALOR M ² SOSTRE	422,26

Les **SUPERFÍCIES DE SÒL I DE SOSTRE EDIFICABLE (B)** dels diferents tipus, existents en el conjunt del sector, determinades en el quadre de característiques dels solars edificables, a les que s'han d'aplicar els valors unitaris anteriors, son les següents:

m ²	
B. SUPERFÍCIE SOLAR O SOSTRE	
<i>Zona d'exemplar residencial clau 3d</i>	
SUPERFÍCIE M ² SOL	7.259,40
SUPERFÍCIE M ² SOSTRE	4.049,96

El **VALOR TOTAL DELS SOLARS URBANITZATS DE CADA SUBZONA (C)** és la suma dels productes dels valors del m² de cada tipus de sòl o de sostre per la quantitat de sòl o de sostre respectiu.

€	
C. VALOR SOLARS URBANITZATS	
<i>Zona d'exemplar residencial clau 3d</i>	
	1.710.136,11

El **VALOR MITJÀ DELS SOLARS URBANITZATS DE LA SUBZONA (D)** es el cocient entre el valor total dels solars urbanitzats de cada subzona i la superfície total de solars de la subzona (B).

€/m ²	
D. VALOR MITJÀ SOLARS URBANITZATS	
<i>Zona d'exemplar residencial clau 3d</i>	
	235,58

3.2.2.3. DISTRIBUCIÓ DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ ENTRE ELS SOLARS

El **COST D'URBANITZACIÓ DELS SOLARS DE CADA SUBZONA (E)**, s'obté distribuïnt el cost total d'execució del sector, determinat en els apartats anteriors, proporcionalment als valors totals dels solars urbanitzats de cada subzona.

€	
E. COST D'EXECUCIÓ	
<i>Zona d'exemplar residencial clau 3d</i>	
	438.009,57

La **REPERCUSSIÓ DEL COST D'URBANITZACIÓ SOBRE EL M² DE SOLAR DE CADA SUBZONA (F)** s'obté dels cocients entre els respectius valors totals del cost d'urbanització dels solars i les superfícies de solars.

€/m ²	
F. REPERCUSSIÓ COSTOS EXECUCIÓ/SOLAR	
<i>Zona d'exemplar residencial clau 3d</i>	
	60,34

3.2.2.4. VALORACIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC

El **VALOR TOTAL DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC DELS SOLARS DE CADA SUBZONA (G)** és la diferència entre el valor dels solars urbanitzats i la repercussió del cost d'execució (C-E).

€	
G. VALOR APROFITAMENT URBANÍSTIC SOLARS	
Zona d'eixample residencial clau 3d	1.272.126,54

El 10% de l'aprofitament mig del sector (APM), lògicament no pot quantificar-se fins que el desenvolupament del PAU en determini la ponderació d'usos que estableix el MTRLUC 1/2010 per a l'equilibri i el càlcul dels aprofitaments en base al qual pugui establir-se amb claretat l'aprofitament mig entès en els termes que preveu l'art. 37 MTRLUC, del sector per a deduir-ne el 10 % previst com a deure addicional en l'art. 44 del MTRLUC.

Així doncs, el PAU establirà aquest aprofitament ponderat i el projecte de reparcel·lació l'assignarà efectivament.

Pel què fa les regles que regeixen la ponderació del dit aprofitament, venen concretades a l'art. 36 del Reglament.

En aquest cas s'escau comentar que existeix una única tipologia edificatòria que és la de zona residencial , per la qual cosa la homogeneïtzació relacionada no és necessària.

El càlcul de l'aprofitament respon al valor obtingut del preu de venda –preu de mercat-, menys el cost de construcció.

Calculat l'aprofitament, i atesa l'existència d'una única tipologia edificatòria, d'acord amb l'art. 140 esmentat, els valors relacionats són transformats en Unitats d'Aprofitament – coeficient de repercussió obtingut sobre el sostre total edificable, i que, en consonància, coincidiran amb el total del sostre assignat al sector:

UNITATS D'APROFITAMENT (UA)

UA-1 ARTIES (Arties)

4.049,96 UA

Les esmentades unitats són repartides entre tots i cadascun dels propietaris, en funció del dret aportat per cadascun d'ells.

Pel què fa les adjudicacions, el document reparcel·ladori concreta una adjudicació teòrica d'unitats d'aprofitament- assignada a cadascun dels propietaris, en funció del dret individual de tots ells, respecte de la totalitat de l'àmbit.

Paral·lelament es defineix l'adjudicació real, en idèntiques Unitats, per a cadascun dels propietaris, comparant-se ambdós valors - aprofitament teòric al qual tenen dret i aprofitament real que finalment se'ls adjudica-, procedint-se finalment a la compensació econòmica de les diferències d'adjudicació entre la propietat.

En aquest sentit, l'art. 120 preveu que les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre els interessats, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.

D'acord amb les determinacions de la legislació urbanística vigent, els propietaris de l'àmbit del hauran de cedir, gratuïtament, a l'administració actuant (Ajuntament) el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del mateix o el seu equivalent en valor econòmic, en els termes continguts en l'art. 45.3. del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme:

"(...) ARTICLE 43. DEURE DE CESSIÓ DE SÒL AMB APROFITAMENT EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

1. Els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a, llevat dels supòsits següents:

(...) b) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou polígon d'actuació urbanística que tingui per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional segona, el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació, llevat que la modificació del planejament corresponent incrementi el sostre edificable de l'àmbit de l'actuació, supòsit en el qual el percentatge esmentat és del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

c) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística, els propietaris, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

2. L'administració actuant ha de fixar l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic en el procés de reparcel·lació. Per tal d'assegurar la participació de la iniciativa privada en la construcció d'habitatges de protecció pública, es pot distribuir la cessió de sòl amb aprofitament proporcionalment entr les diferents qualificacions de zona de l'àmbit d'actuació.

3. La cessió de sòl a què fa referència l'apartat 1 pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge, si l'ordenació urbanística dona lloc a una parcel·la única i indivisible o si resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir. En aquests dos darrers supòsits, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl. (...)"

En el còmput d'aquest valor, si s'escau o en el cas de cessió amb sòl d'aprofitament, cal tenir present allò que estableix l'art. 46 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme .

3.2.3. VALORACIÓ DELS SOLARS RESULTANTS

La valoració dels solars resultants s'ha efectuat amb criteris objectius i generals, d'acord amb el que disposen els articles 87 i 88 del Reglament de Gestió. Tal com s'ha exposat en l'apartat anterior, en la present reparcel·lació la valoració dels solars resultants de la subzona residencial, s'ha realitzat en funció dels tipus de sòl i de sostre edificable.

La valoració dels solars resultants de la reparcel·lació s'ha realitzat aplicant a les superfícies de sòl, i de sostre edificable de cada tipus, els diferents valors unitaris fixats. Així s'obté el valor total de cada solar. A aquest valor dels solars s'ha descomptat la repercussió del cost d'urbanització de forma proporcional al valor total. La diferència entre el valor total del solar urbanitzat i les despeses d'urbanització és el valor de l'aprofitament urbanístic del solar i equival al valor d'adjudicació del solar dins de la reparcel·lació.

3.2.4. QUADRE DE VALORACIÓ DELS SOLARS RESULTANTS

Així doncs, en el quadre adjunt es mostra com es conforma el quadre de dades de planejament de la unitat de gestió:

DADES DEL PLANEJAMENT DE LA UNITAT DE GESTIÓ								
ZONA	QUALIFICACIÓ	UNITAT DE ZONA	DESCRIPCIÓ	VALOR UNITARI Euros / m²	SUPERFÍCIE m²	SÒL/ SOSTRE	VALOR Euros	NÚM. HAB.
SÒL / SOSTRE PRIVAT:								
Clau 3d		A	Clau 3d	530,41	4.049,96	m² st	2.148.145,68	22
	Superfície mínima aprofitament (sòl/sostre)							
	TOTAL						2.148.145,68	22
TOTAL SÒL PRIVAT					4.049,96		2.148.145,68	22
SÒL PÚBLIC								
XV	Vialitat	C	Vialitat	0,00	3.236,05	m² sòl	0,00	
	Superfície total	3.236,05						
	TOTAL				3.236,05		0,00	
ZV	Zona verda i espai lliure	B	Verd Públic	0,00	0,00	m² sòl	0,00	
	Superfície total	0,00						
	TOTAL				0,00		0,00	
E	Equipaments		Equipaments	0,00	0,00	m² sòl	0,00	
	Superfície total	0,00						
	TOTAL						0,00	
ST	Serveis Tècnics		Serveis tècnics	0,00	156,65	m² sòl	0,00	
	Superfície total	156,65						
	TOTAL						0,00	
TOTAL SÒL PÚBLIC					3.392,70		0,00	

Quadre 21. Quadre de dades de planejament de la unitat de gestió del polígon d'actuació urbanística UA-1 d'Arties
Font: Elaboració pròpia

3.3. DEFINICIÓ DEL PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DELS INTERESSATS

El percentatge de participació dels interessats, d'acord amb els criteris establerts als punts anteriors, els drets resultants per a cada interessat i la seva contribució a les despeses de transformació, queden reflectits en el quadre següent:

NOM PROPIETARI	Nº PROPIETARI	UNITATS D'APORTACIÓ		VALOR UNITATS D'APORT. APORTAT (Euros)	VALOR APORTACIÓ DESPESES (Euros)	APORTACIÓ TOTAL		DRETS ADJUDICATS (%)	PARTICIPACIÓ PART D'UNITATS APORT. (Euros)		PARTICIPACIÓ PART DESPESES (Euros)		VALORS DRETS (Euros)
		(UA)	(%)			(Euros)	(%)		(Euros)	(%)	(Euros)		
Isabel Tera Nart	1	343,98	8,50%	145.247,20 €	53.240,89 €	198.488,09 €	8,72%	8,95%	152.992,83 €	8,68%	53.240,89 €	192.178,25	
100% Propietat (en ple domini)													
Amaya Echezarra Aramburu	2	1.516,52	37,45%	640.367,41 €	199.080,70 €	839.448,11 €	36,88%	29,50%	504.473,98 €	38,30%	199.080,70 €	633.682,82	
100% Propietat (en ple domini)													
Francisca Vidal España	3	1.602,03	39,56%	676.472,67 €	235.471,56 €	911.944,23 €	40,06%	38,17%	652.756,66 €	40,46%	235.471,56 €	819.944,55	
100% Propietat (en ple domini)													
María Teresa Socasau Barra	4	90,39	2,23%	38.169,38 €	0,00 €	38.169,38 €	1,68%	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00	
100% Propietat (en ple domini)													
Ainhoa Rodríguez Teixidó	5	331,68	8,19%	140.053,75 €	52.424,08 €	192.477,83 €	8,46%	8,93%	152.634,85 €	8,38%	52.424,08 €	191.728,59	
50% Propietat (en meitat indivisa)													
Amador Rodríguez Teixidó													
50% Propietat (en meitat indivisa)													
José Antonio Bruna Vilanova	6	143,42	3,54%	60.559,48 €	24.823,48 €	85.382,96 €	3,75%	4,46%	76.262,52 €	3,62%	24.823,48 €	95.795,33	
100% Propietat (en ple domini)													
Excm. Ajuntament de Naut Aran	7	21,94	0,54%	9.266,21 €	1.205,68 €	10.471,90 €	0,46%	0,00%	0,00 €	0,55%	1.205,68 €	0,00	
ADMINISTRACIÓ ACTUANT		0,00		0,00 €	0,00 €	0,00 €		10,00%	171.015,27 €	0,00%	0,00 €	214.816,71	
TOTAL		4.049,96	100%	1.710.136,11 €	566.246,38 €	2.276.382,49 €	100%	100%	1.710.136,11 €	100%	566.246,38 €	2.148.146,25	

Quadre 22. Percentatge de participació dels interessats de la unitat d'actuació urbanística UA-1 d'Arties
Font: Elaboració pròpia

3.4. DESCRIPCIÓ DE LES CONSTRUCCIONS EXISTENTS, QUALIFICACIÓ I ADEQUACIÓ A L'ORDENAMENT URBANÍSTIC

Correspon al projecte de reparcel·lació determinar quines edificacions i béns existents són compatibles amb el planejament.

L'àmbit de reparcel·lació és el polígon d'actuació urbanística , d'acord amb allò que preveu l'art. 112 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i les finques que el comprenen no en poden ser excloses, llevat que es justifiquin adequadament que concorren alguns dels supòsits que preveu l'apartat 2 de l'art. 134 del Decret 305/2006:

"(...) a) Les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del pla d'ordenació que sigui objecte d'execució poden ser justificadament excloses del sistema de repartiment i de la comunitat de reparcel·lació sense necessitat d'alterar la delimitació de la unitat reparcel·lable, sempre que es demostrï, en aplicació dels criteris a que fa referència l'apartat 2.b) de l'article 133 d'aquest Reglament, una desproporció substancial respecte dels beneficis i càrregues del conjunt de l'actuació. El sòl que s'exclouï ha de ser aquell indispensable en relació amb les previsions del pla sobre parcel·les mínimes o en relació amb la funcionalitat de les edificacions que es mantenen, i l'exclusió no ha de donar lloc a l'enriquiment injust de la persona propietària. Quan l'execució de les obres d'urbanització comporti també un benefici de les finques excloses aquesta exclusió pot limitar-se a la distribució d'aprofitaments i no impedeix la participació ponderada de la finca exclosa en les càrregues d'urbanització de l'àmbit.

b) Han de ser excloses de la comunitat de reparcel·lació les superfícies de domini públic que, d'acord amb l'article 135 d'aquest Reglament, no participen en el repartiment de beneficis i càrregues.(...)"

Correspon, doncs, al projecte de reparcel·lació determinar quines edificacions i béns existents són compatibles amb el planejament, que en podrà adjudicar l'aprofitament en règim de propietat horitzontal sobre els mateixos **si són adequats i compatibles al planejament urbanístic**, segons allò que determina l'art.126 del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que estableix que:

"(...) ARTICLE 126. CRITERIS DELS PROJECTES DE REPARCEL·LACIÓ

(...)

g) S'han d'adjudicar com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tinguin la configuració i les característiques adequades per edificar-hi conformement al planejament urbanístic, sens perjudici del que estableix l'apartat 3.

El sòl que no s'ajusti als requisits esmentats també es pot adjudicar com a finca independent, a instància de les persones interessades, si s'aconsegueix de formar una parcel·la mínima edificable en agrupar-la amb una altra finca que hi confini, externa a l'àmbit de reparcel·lació i d'una qualificació igual o compatible.

(...)

2. S'han de regular per reglament els supòsits en què és innecessària, en un projecte de reparcel·lació, la nova adjudicació de finques, per raó de les circumstàncies concurrents, tant en terrenys edificats com en terrenys no edificats, sens perjudici de la regularització de llindecs que escaigui i dels efectes econòmics i jurídics reals de la reparcel·lació.(...)"

3. En sòl urbà, per facilitar els processos de reforma interior i de rehabilitació, els projectes de reparcel·lació poden adjudicar en règim de propietat horitzontal edificacions existents que siguin adequades al planejament urbanístic.(...)"

Així doncs, cal que el projecte de reparcel·lació identifiqui i assigni efectivament les edificacions existents, en cas d'existir, les descrigui de forma clara, en determini la seva o no adequació a l'ordenament urbanístic, la seva qualificació com a fora d'ordenació o volum disconforme, si s'escau, i els enderroc necessaris per a completar la urbanització, afegint si procedeix, aquests costos i la valoració dels enderroc als costos d'urbanització del projecte, a l'empara d'allò que determina l'apartat segon de l'article 133 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme;

(...) ARTICLE 133. DRETS DE LES PERSONES PROPIETÀRIES I VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ

(...) 133.2 En aquells supòsits en què, en el sòl urbà i d'acord amb la legislació aplicable, l'aprofitament de la parcel·la que resulta de l'edificació i l'ús existent és superior a l'aprofitament corresponent al dret de participació derivat de la superfície de la finca, s'apliquen les següents regles:

- a) Si l'edificació s'ha d'enderrocar, l'aprofitament diferencial s'ha d'indemnitzar però no dona lloc a una major adjudicació d'aprofitament.*
- b) Si l'edificació i l'ús són conformes amb el planejament o no estan subjectes a enderrocament, procedeix bé l'adjudicació a la persona titular originària, que participa en la comunitat de reparcel·lació amb el percentatge derivat de l'aprofitament que el planejament que s'executi atribueixi a la finca on es troba l'edificació, bé l'exclusió de la finca de la reparcel·lació.(...)"*

Per remissió a aquest precepte, el dret a confirmar o no la titularitat dominical de les finques i edificacions existents aportades en el procés adjudicatori, ve amparat per les directrius que dimanen de 138.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, (sempre i quan no concorrin conjuntament les circumstàncies detallades en l'apartat 138.2 b)) i que és del tenor literal següent:

(...) ARTICLE 138. CONSIDERACIÓ DE PERSONES ADJUDICATÀRIES I INNECESSARIETAT DE NOVA ADJUDICACIÓ

(...)138.2 Sens perjudici del què estableix l'article 134 d'aquest Reglament, el projecte de reparcel·lació ha de confirmar a favor de les persones propietàries la titularitat dominical de les seves pròpies finques d'origen en els casos següents:

- a) Finques edificades de conformitat amb el planejament que s'executa, a les quals se'ls aplica l'article 133.2.b) d'aquest Reglament.*
- b) Finques amb edificacions no ajustades al planejament que s'executa, sempre que no estiguin en situació de fora d'ordenació i que concorrin conjuntament les circumstàncies següents(...)"*

Així doncs, es detallen tot seguit quines són les edificacions existents en l'àmbit de referència i la seva adequació a l'ordenament urbanístic, la seva qualificació com a fora d'ordenació o volum disconforme, si s'escau, i els enderroc necessaris per a completar la urbanització, afegint si procedeix, aquests costos i la valoració dels enderroc als costos d'urbanització del projecte.

A. Relació de béns existents compatibles amb el planejament

No es localitzen béns en aquest supòsit en l'àmbit de referència.

B. Relació de béns existents no compatibles amb el planejament, fora d'ordenació o volum disconforme

No es localitzen béns en aquest supòsit en l'àmbit de referència.

C. Relació de béns existents no compatibles amb el planejament a enderrocar o traslladar

No es localitzen béns en aquest supòsit en l'àmbit de referència.

D'acord amb les determinacions de la legislació urbanística vigent, els propietaris de l'àmbit del planejament, hauran de cedir, gratuïtament, a l'administració actuant (Ajuntament) el sòl necessari per a materialitzar l'aprofitament corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic mitjà del mateix o el seu equivalent en valor econòmic, en els termes continguts en l'art. 45.3. del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme:

"(...) ARTICLE 45. DEURES ADDICIONALS DELS PROPIETARIS O PROPIETÀRIES DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

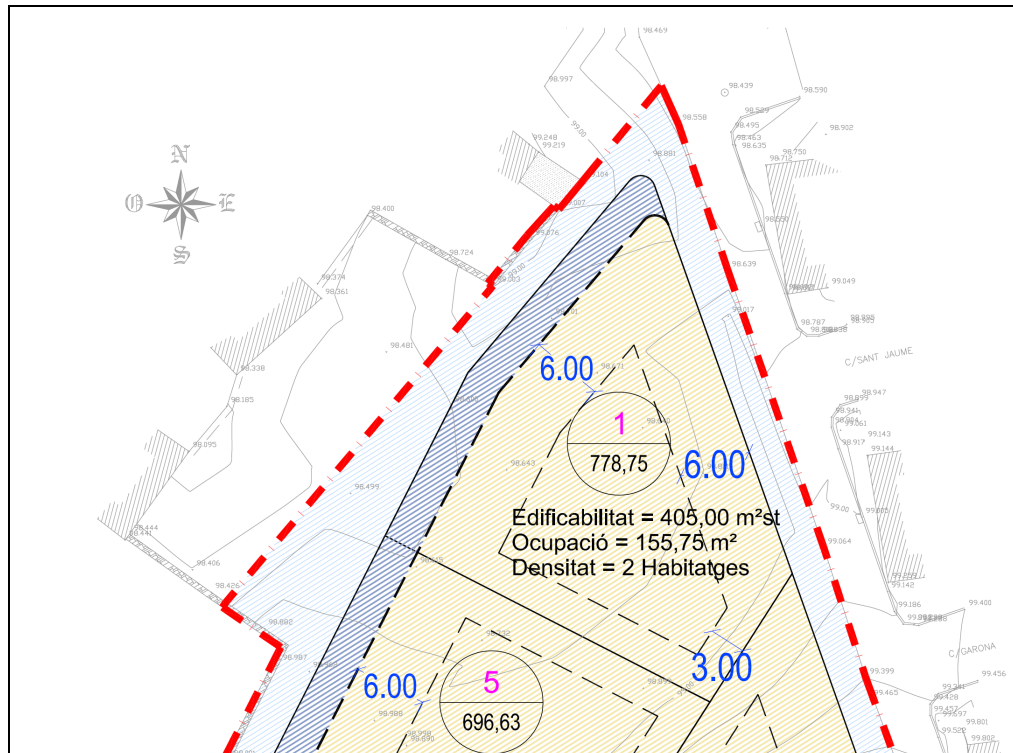
3. La cessió de sòl a què es refereix l'apartat 1.a pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge o si l'ordenació urbanística dona lloc a una parcel·la única indivisible. En aquest darrer cas, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar o ampliar el patrimoni públic de sòl. (...)

En el còmput d'aquest valor, si s'escau o en el cas de cessió amb sòl d'aprofitament, cal tenir present allò que estableix l'art. 46 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme .

"(...) ARTICLE 46. CONDICIONS DE LA CESSIÓ DE SÒL AMB APROFITAMENT

L'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els articles 43 i 45.1.a, els quals s'han de cedir urbanitzats.(...)"

De tota manera, i donat que es tracta d'un sector amb una sola tipologia s'estableix la cessió corresponent al 10% de l'aprofitament amb la cessió d'una parcel·la (parcel·la nº 1) amb la superfície equivalent per a materialitzar el 10% d'aprofitament privat, d'una superfície de 778,75 m².



La referida parcel·la és la número 1 grafiada als plànols de finques adjudicades, i té els següents paràmetres;

- Superfície: **778,75 m²s** [778,75 m²s ≥ 725,94 m²s (10% s.7.259,40 m²s)]
- Edificabilitat: **405,00 m²st** [405,00 m²st ≥ 404,99 m²s (10% s.4.049,96 m²s)]
- Densitat: **2 habitatges** [2 habitatge ≥ 2 habitatge (10% s.22 habitatges)]

4.- TAXACIÓ DELS DRETS, EDIFICACIONS, CONSTRUCCIONS O CULTIUS QUE S'HAN D'EXTINGIR, SUBSTITUIR O ENDERROCAR

4.1. CRITERIS ADOPTATS

Les plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es puguin conservar per ser incompatibles amb el planejament que s'executa, es valoren amb independència del sòl, i se n'ha de satisfer l'import als propietaris interessats a càrrec al projecte de reparcel·lació en concepte de despeses d'urbanització –art. 126.1.f Llei d'Urbanisme-.

Pel què fa la valoració dels dits elements, s'atendrà als criteris definits per la Llei 8/2007, de 28 de maig, de sòl –art. 21 i 22-.

“Les edificacions, construccions i instal·lacions, els sembrats i les plantacions en el sòl rural, seran taxades amb independència dels terrenys sempre que s'ajustin a la legalitat al temps de la valoració, siguin compatibles amb l'ús o rendiment considerat en la valoració del sòl i no s'hagin tingut en compte en la dita valoració per tenir el caràcter de millores permanents.

S'entén que les edificacions, construccions i instal·lacions s'ajusten a la legalitat al temps de la seva valoració quan van ser realitzades de conformitat amb l'ordenació urbanística i l'acte administratiu legitimant que requerissin, o hagin estat posteriorment legalitzades de conformitat amb allò disposat en la legislació urbanística.

Les edificacions, construccions i instal·lacions, quan hagin de ser valorades amb independència del sòl, seran taxades pel mètode de cost de reposició segons el seu estat i antiguitat en el moment al que hagi de referir-se la dita valoració.

Les plantacions i els sembrats preexistents, així com les indemnitzacions per raó d'arrendaments rústics o altres drets, seran taxats d'acord amb els criteris de les Lleis d'Expropiació Forçosa i d'Arrendaments rústecs”.

Les plantacions, obres, edificacions i instal·lacions que no es puguin conservar es valoraran amb independència del sòl, i el seu import es satisfarà als propietaris o titulars interessats, amb càrrec al projecte, en concepte de despeses d'urbanització.

S'enten que els elements esmentats no es poden conservar, quan sigui necessària la seva eliminació per realitzar les obres d'urbanització previstes pel planejament, quan estan situats en una superfície que no s'hagi d'adjudicar íntegrament al seu mateix propietari, i quan la seva conservació sigui radicalment incompatible amb l'ordenació, fins i tot com ús provisional.

La taxació de les edificacions, instal·lacions, etc. que cal enderrocar per que no s'ajusten al planejament, s'ha fet d'acord amb el Reial Decret 1020/1993, de 25 de juny de 1993 del Ministeri d'Economia i Hisenda, mitjançant el qual "se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro-marco de valores de suelo y de las construcciones, para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana" (B.O.E. núm.174 de 22-07-93, pàgs. 22356-22366).

Malgrat que el present projecte no es d'expropiació, s'aplicarà el premi d'afecció previst en l'article 47 de la Llei d'Expropiació Forçosa.

4.2. QUADRE RESUM DE LES INDEMNITZACIONS PREVISTES

En el quadre que segueix les dades de les columnes successives corresponen als següents conceptes:

- A. Numeració correlativa assignada a les finques aportades
- B. Nom del propietari
- C. Descripció abreujada del bé taxat
- D. Unitats de valoració del bé taxat
- E. Valor unitari de reposició és el valor en euros/m² que es dona a cada m² construït de nou del bé que es taxa.
- F. Valor de reposició és el valor en euros del bé que es taxa. S'obté pel producte del valor unitari de reposició i les unitats del bé (DxE).
- G. Coeficient d'antiguitat de la construcció, segons l'Ordre esmentada.
- H. Coeficient d'estat de conservació de la construcció.
- I. Coeficient de productivitat.
- J. Valor actual és el resultat de multiplicar el valor unitari actual pels m² construïts del bé que es taxa. ($J = K \times D$).
- K. Valor unitari actual, en euros/m², és el resultat d'aplicar al valor unitari de reposició els coeficients correctors d'antiguitat, estat constructiu i productivitat. ($K = E \times G \times H \times I$).
- L. Premi d'afecció en euros, és el 5% del valor actual tal com preveu la Llei d'Expropiació Forçosa. ($L = 5\% J$)
- M. Valor d'indemnització del bé en euros, és la suma del valor actual i del premi d'afecció. ($M = J + L$)
- N. Valor total d'indemnització dels bens en euros, és la suma dels valors de tots els bens taxats de cada finca.

En l'àmbit de la Unitat de gestió objecte del present Projecte de Reparcel·lació no existeixen drets, edificacions, construccions o cultius que s'han d'extingir, substituir o enderrocar, per lo que no es redacta el quadre esmentat.

4.3. FITXES DE TAXACIÓ DE LES INDEMNITZACIONS PREVISTES

En l'àmbit de la Unitat de gestió objecte del present Projecte de Reparcel·lació no existeixen drets, edificacions, construccions o cultius que s'han d'extingir, substituir o enderrocar, per lo que no es redacta cap de les fitxes esmentades.

5.- PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ DE FINQUES I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

En aquest apartat es defineixen els criteris que regeixen l'adjudicació de les finques resultants, procedint a la relació detallada de cadascuna d'elles amb la conseqüent descripció, als efectes d'inscriure-les al Registre de la Propietat corresponent.

5.1. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

Amb caràcter general, la normativa preveu que tota la superfície inclosa en l'àmbit de la reparcel·lació, sigui o no edificable, ha de ser objecte de nova adjudicació en el projecte, o bé de confirmació de titularitat.

Els criteris bàsics de l'adjudicació són els continguts en els arts. 126 i 145 de la Llei d'Urbanisme i del Reglament respectivament, i que determinen que els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.

El criteri seguit per a l'adjudicació de les parcel·les resultants, tal i com s'ha comentat, consisteix en l'assignació a cadascun dels propietaris d'un aprofitament determinat. A tal fi es fixa un coeficient percentual per a cada adjudicatari, que determinarà l'aprofitament que li correspon fruit del Planejament vigent.

Com a principi general a totes les finques aportades, se'ls reconeix el dret a l'adjudicació en proporció a la seva aportació.

Per a l'adjudicació de les parcel·les resultants s'ha considerat els següents criteris:

D'acord amb l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme i l'article 40.1.d del Reglament de la Llei d'urbanisme, el sòl privat, un cop urbanitzat, es repartirà entre els actuals propietaris, després de descomptar el 10% d'aprofitament, que és de cessió obligatòria i lliure de càrregues d'urbanització a l'administració actuant.

A l'hora d'adjudicar parcel·les prevaldran els criteris de proximitat entre finques aportades i resultants. Es procurarà que les parcel·les resultants de l'ordenació estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats dels mateixos titulars, sense perjudici que, si així no és possible s'apliqui la ponderació de valors pertinent.

"(...) Les parcel·les adjudicades han d'estar situades en el lloc més proper al de les antigues propietats dels mateixos titulars, sense perjudici que, si això no és possible, s'apliqui la ponderació de valors pertinent.(...)"

Quan l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no permeti que se'ls adjudiqui finques independents a tots ells, els solars resultants se'ls adjudicarà en proindivís. No obstant això, i d'acord amb l'article 126 1.d) del Text Refós de la Llei d'urbanisme, si la quantia d'aquests drets no arribés al 15% de la parcel·la mínima edificable, l'adjudicació s'hauria de substituir per una indemnització en metàl·lic.

"(...) Quan l'escassa quantia de drets d'alguns propietaris no permet d'adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, llevat que la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, en el qual cas s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.(...)"

En el cas que existeixin diferències entre els drets adjudicables i els adjudicats, aquests seran objecte de compensació econòmica, calculades en el compte de liquidació provisional.

"(...) Les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre els interessats, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible L'adjudicació de finques independents és preferent a l'adjudicació en indivís, i aquesta és preferent a la indemnització en metàl·lic.(...)"

Tal com s'estableix en la legislació vigent, les plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es puguin conservar es valoraran amb independència del sòl i el seu import se satisfarà al propietari interessat, amb càrrec al Projecte, en concepte de despeses d'urbanització.

S'han d'adjudicar com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tinguin la configuració i les característiques adequades per a edificar-hi conformement al planejament urbanístic. El sòl que no s'ajusti als requisits esmentats també es pot adjudicar com a finca independent, a instància dels interessats, si s'aconsegueix de formar una parcel·la mínima edificable en agrupar-la amb una altra finca que hi confini, externa a l'àmbit de reparcel·lació i d'una qualificació igual o compatible.

"(...)S'han d'adjudicar com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificables i que tinguin la configuració i les característiques adequades per a edificar-hi conformement al planejament urbanístic; el sòl que no s'ajusti als requisits esmentats també es pot adjudicar com a finca independent, a instància dels interessats, si s'aconsegueix de formar una parcel·la mínima edificable en agrupar-la amb una altra finca que hi confini, externa a l'àmbit de reparcel·lació i d'una qualificació igual o compatible.

No podran adjudicar-se com a finques independents superfícies inferiors a la parcel·la mínima edificable o que, no reuneixin la configuració i característiques . adequades per la seva edificació conforme al planejament.

S'ha de tenir en compte el valor diferencial que les parcel·les destinades a habitatges de protecció pública poden tenir en relació amb les de renda lliure.(...)"

En aquest cas, **l'administració actuant és l'Excm. Ajuntament de Naut Aran.**

D'acord amb l'article 43.1.a) del DL 1/2010 d'urbanisme de Catalunya, i l'article 46 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, les actuacions de transformació urbanística, comporten entre altres, els següents deures legals:

- a) Entregar a l'Administració actuant, el sòl reservat per vialitat, espais lliures, zones verdes, equipaments i restants dotacions públiques incloses en la propia actuació o adscrites a ella per la seva obtenció.
- b) Entregar a l'Administració actuant, en aquest cas l'Ajuntament de Naut Aran, el sòl necessari per edificar, el sostre corresponent al 10% d'aprofitament urbanístic del sector, lliure de càrregues d'urbanització.

L'aprofitament mig del sector (APM), lògicament no pot quantificar-se fins que el desenvolupament del sector en determini la ponderació d'usos que estableix la MTRLUC 1/2010 per a l'equilibri i el càlcul dels aprofitaments en base al qual pugui establir-se amb claretat l'aprofitament mig entès en els termes que preveu l'art. 37 LUC, del sector per a deduir-ne el 10% previst com a deure addicional en l'art. 45 de la LUC.

Aquest aprofitament, doncs del 10% de l'APM, constitueix el 10% del sostre total del sector, un cop feta la equivalència.

De tota manera, i malgrat que es tracta d'un sector amb només una tipologia és viable assumir que el **10% de l'aprofitament no serà necessàriament coincident amb la superfície equivalent al 10% de la superfície susceptible d'aprofitament privat resultant del sector, sinó amb el 10% de l'aprofitament mitjà resultant computat als efectes que preveuen els arts. 36 i 133 de la LUC i l'art.36 del RLU.**

En aplicació dels valors anteriors, es fixa una superfície de parcel·la de cessió de 778,75 m² (equivalent al 10,73% del sòl d'aprofitament privat) que permet materialitzar 405,00 m²st (equivalents al 10% del sostre total del sector) amb una densitat de 2 vivendes (equivalents al 10% de la densitat total del sector).

5.2. VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS

La valoració i adjudicació de les parcel·les resultants queda reflectida en el quadre següent:

NÚM. FINCA ADJUDICADA	ZONA/ SUBZONA	UNITAT DE ZONA	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	VALOR UNITARI (Euros/m²)	SUPERFÍCIE SOSTRE (m² sostre)	SUPERFÍCIE SÒL (m² sòl)	NÚM. HABITAGE S	VALOR (Euros)	DRETS (%)	CODI PROPIETAT	ADJUDICATARI
A	Privat	Aprofitament	Clau 3d	422,26 €/m²st	4.049,96 m²st	8.021,13 m²sòl	22	1.710.136,11 €	100%	JC	JUNTA DE COMPENSACIÓ
1		AP	Clau 3d	422,26 €/m²st	405,00 m²st	778,75 m²sòl	2	171.015,27 €	10,00%	7	Excm. Ajuntament de Naut Aran
2		AP	Clau 3d	422,26 €/m²st	1.014,09 m²st	1.949,72 m²sòl	6	428.211,46 €	25,04%	2	Amaya Echezarra Aramburu
3		AP	Clau 3d	422,26 €/m²st	180,61 m²st	694,50 m²sòl	1	76.262,52 €	4,46%	6	José Antonio Bruna Vilanova
					180,61 m²st		1	76.262,52 €	4,46%	2	Amaya Echezarra Aramburu
4		AP	Clau 3d	422,26 €/m²st	180,74 m²st	695,00 m²sòl	1	76.317,43 €	4,46%	5	Ainhoa Rodríguez Teixidó
					180,74 m²st		1	76.317,43 €	4,46%	5	Amador Rodríguez Teixidó
5		AP	Clau 3d	422,26 €/m²st	362,32 m²st	696,63 m²sòl	2	152.992,83 €	8,95%	1	Isabel Tera Nart
6		AP	Clau 3d	422,26 €/m²st	1.545,86 m²st	2.972,23 m²sòl	8	652.756,66 €	38,17%	3	Francisca Vidal España
7		LLP	Clau 3d	422,26 €/m²st	0,00 m²st	234,30 m²sòl	0	0,00 €	0,00%	4	Maria Teresa Socasau Barra
B	Públic	Sistemes	Cessions			2.474,32 m²sòl					ADMINISTRACIÓ ACTUANT
		XV	Clau XV		0,00 m²st	2.317,67 m²	0	0,00 €	0,00%	7	Excm. Ajuntament de Naut Aran
		LV	Clau LV		0,00 m²st	0,00 m²	0	0,00 €	0,00%	7	Excm. Ajuntament de Naut Aran
		ST	Clau ST		0,00 m²st	156,65 m²	0	0,00 €	0,00%	7	Excm. Ajuntament de Naut Aran
TOTALS					4.049,96 m²st	10.495,45 m²sòl	22	1.710.136,11 €	100%		

Quadre 23. Quadre d'adjudicació de parcel·les resultants de la unitat de gestió de la unitat d'actuació urbanística núm. 1 (UA-1) d'Arties
Font: Elaboració pròpia

5.3. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Concreta la normativa urbanística que, mitjançant els instruments de gestió urbanística, els propietaris que integren la comunitat reparcel·ladora assumeixen les càrregues d'urbanització, les quals són les següents:

- Obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística, sens perjudici, si s'escau, dels supòsits regulats per l'art 46.
- Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.
- Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.
- El cost dels avantprojectes, dels plans parcials i dels plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.
- Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.
- Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust.
- Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.
- Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de real·lotjament.

Així mateix el document reparcel·ladori justificarà, cas que procedeixi, les despeses que amb caràcter excepcional s'entenen com a càrrega individualitzada i que per tant, han de ser assumides per les persones propietàries dels terrenys corresponents.

En aquest sentit el Reglament constata com a càrregues individualitzades i, per tant, no assumibles per la comunitat reparcel·ladora les següents:

- Les despeses que calgui atendre per preparar els terrenys per executar les obres d'urbanització quan la preparació esmentada exigeixi actuacions desproporcionades com a conseqüència de les accions o omissions dels seus propietaris.
- Les indemnitzacions que corresponguin per l'extinció d'arrendaments i d'altres drets personals que s'hagin constituït amb posterioritat a l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació.

En aquests casos el projecte imputarà les despeses corresponents a les persones propietàries responsables, com una càrrega individual reflectint-ho així en el compte de liquidació Provisional del Projecte de Reparcel·lació.

Per tant, seran computades com a despeses repartibles a prorrata entre els adjudicataris de les parcel·les resultants el sector, les despeses abans relacionades, essent en aquest cas les següents:

El conjunt total de les despeses de gestió imputables a la unitat de gestió és de:

1. Despeses de planejament, reparcel·lació i gestió.....	75.277,49 €
2. Despeses d'indemnitzacions.....	0,00 €
3. Despeses d'urbanització.....	362.795,42 €

DESPESES TOTALS D'EXECUCIÓ DE LA UNITAT. REPARCEL·LABLE.....438.072,91 €

COSTOS TOTALS D'EXECUCIÓ DE LA UNITAT. REPARCEL·LABLE.....438.072,91 € + IVA

El concepte relatiu a la redacció de documents inclou els diferents documents relatius a la gestió urbanística, concretament fa referència a la definició de les Obres i Infraestructures necessàries per a procedir a la urbanització del sector –Projecte d'Urbanització-; també al document d'Equidistribució de beneficis i càrregues –Projecte de Reparcel·lació-.

Tots i cadascun d'aquests honoraris vindran calculats en funció de la superfície de l'àmbit, tipologia, edificabilitat, nombre de finques, pressupost d'obres, etc... , paràmetres que regulen els barems o tarifes dels Col·legis d'Arquitectes de Catalunya i d'advocats de Lleida.

Pel què fa les despeses de gestió, engloben els costos notariais i registrals derivats de la redacció dels documents, pràcticament del Projecte de Reparcel·lació –certificacions de domini i càrregues, així com qualsevol altra-, també la seva inscripció registral –inscripció de les noves propietats amb les càrregues urbanitzadores corresponents, etc....

També s'inclou en aquest apartat tot allò relatiu a les indemnitzacions a satisfer, tant en concepte d'elements incompatibles amb el planejament, com qualsevol altra càrrega que s'hagi d'indemnitzar o compensar.

L'últim dels conceptes, despeses d'execució és el que té la partida econòmica més quantiosa tenint en compte que inclou l'import relatiu a l'obra urbanitzadora –costos d'urbanització pròpiament dits-. Inclou també els honoraris de direcció de les obres d'urbanització, a facturar pels diferents tècnics –arquitecte, enginyer-, la coordinació de seguretat i salut, les despeses de companyies, etc...

El detall de les despeses totals d'urbanització ve especificat en el quadre nº 17 i nº 18 del present document, inclòs en el Projecte; en aquest sentit totes les despeses d'urbanització han estat distribuïdes entre els propietaris, en proporció al valor de les finques que siguin adjudicades en la reparcel·lació.

En compliment de l'article 126.1e) del Text refós de la Llei d'urbanisme 1/2010 i de l'article 100.1 del Reglament de Gestió, en el Compte de Liquidació Provisional s'inclouen les indemnitzacions que corresponen a les diferències d'adjudicació que s'han produït, tant per defecte com per excés.

S'inclou també tal com disposa l'article 120.1 del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (TRLU), i els articles 59, 60, 61, 100.3 i 100.4 del Reglament de gestió urbanística (RGU), l'import total de les obres d'urbanització, de redacció del planejament i dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació, i de tramitació de la reparcel·lació, com a cost total de l'urbanització.

Les despeses d'urbanització de la unitat inclouen una primera fase de planejament i reparcel·lació que s'acaba amb l'adjudicació dels nous solars i la cessió dels sòls qualificats de sistemes a l'administració, i una segona fase de realització de tots els elements d'urbanització que donen les condicions de solars edificables a les finques adjudicades en la primera fase.

En compliment de l'article 120.5 del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (TRLU) i de l'article 110.5 del Reglament de gestió urbanística "les despeses d'urbanització i de projectes es distribuïran entre tots els adjudicataris de les finques resultants en funció del valor d'aquestes".

Finalment s'inclou l'IVA corresponent a les diferències d'adjudicació entre els valors dels drets inicials i els valors de les finques adjudicades.

En la determinació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, s'ha d'especificar, a més a més, la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització, i de les altres incloses en el projecte.

Els saldos del compte de liquidació s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. L'esmena d'errors i omissions, així com les rectificacions que siguin procedents es tenen en compte en la liquidació definitiva, però no suspelen l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats amb el projecte de reparcel·lació.

S'entén a tots els efectes, que els saldos del compte de liquidació provisional són deutes líquids i exigibles, a favor de l'Administració actuant o la Junta de Compensació, segons s'escaigui d'acord amb la modalitat per a l'execució del planejament.

Les compensacions per diferències d'adjudicació s'inclouen en el compte de liquidació en el sentit que minoren o incrementen els costos a assumir per cadascun dels propietaris; així mateix i d'acord amb l'art. 151 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme el document preveu un pagament relatiu a les compensacions o indemnitzacions corresponents als propietaris que no reben adjudicació de finques resultants, i el pagament o dipòsit de les indemnitzacions per l'extinció dels drets preexistents sobre finques aportades.

En no tractar-se de propietari únic, en meitats indivises, s'establiran càrregues de liquidació entre els aprofitaments diferencials que resulten del compte de liquidació provisional, assimilant-se el procediment al d'una reparcel·lació voluntària.

Els valors obtinguts com a conseqüència de la Liquidació Provisional de cada parcel·la s'inclouen en la descripció de les finques resultants, així com en el quadre adjunt nº 24.

COMPTE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL AMB IVA

NOM PROPIETARI	PARTICIPACIÓ (%)	VALOR DRETS TEÒRICS (Euros)	VALOR DRETS ADJUDICATS (Euros)	DIFERÈNCIA VALORS (Euros)	IVA DIFERÈNCIA VALORS (Euros)	INDEMNITZACIÓ (Euros)	CONTRIBUCIÓ INDEMNITZACIÓ (Euros)	COSTOS URBANITZACIÓ (Euros)	IVA COSTOS URBANITZACIÓ (Euros)	LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (Euros)	LIQUIDACIÓ (Euros)	IVA	LIQUIDACIÓ AMB IVA (Euros)
Isabel Tersa Nart 100% Propietat (en ple domini)	8,95%	133.642,04 €	152.992,86 €	19.350,83 €	4.063,67 €	0,00 €	0,00 €	40.642,33 €	8.534,89 €	59.993,15 €	12.598,56 €		72.591,72 €
Amaya Echezarra Aramburu 100% Propietat (en ple domini)	29,50%	589.202,51 €	504.474,09 €	-84.728,42 €	-17.792,97 €	0,00 €	0,00 €	179.234,43 €	37.639,23 €	94.506,01 €	19.846,26 €		114.352,27 €
Francisca Vidal España 100% Propietat (en ple domini)	38,17%	622.422,98 €	652.756,81 €	30.333,83 €	6.370,10 €	0,00 €	0,00 €	189.340,05 €	39.761,41 €	219.673,87 €	46.131,51 €		265.805,39 €
Maria Teresa Socasau Barra 100% Propietat (en ple domini)	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
Ainhoa Rodríguez Teixidó 50% Propietat (en meitat indivisa)	8,93%	128.863,55 €	152.634,88 €	23.771,33 €	4.991,98 €	0,00 €	0,00 €	39.200,08 €	8.232,02 €	62.971,41 €	13.224,00 €		76.195,41 €
Amador Rodríguez Teixidó 50% Propietat (en meitat indivisa)													
José Antonio Bruna Vilanova 100% Propietat (en ple domini)	4,46%	55.720,81 €	76.262,54 €	20.541,73 €	4.313,76 €	0,00 €	0,00 €	16.950,18 €	3.559,54 €	37.491,91 €	7.873,30 €		45.365,21 €
Excm. Ajuntament de Naut Aran	0,00%	9.269,29 €	0,00 €	-9.269,29 €	-1.946,55 €	0,00 €	0,00 €	2.605,16 €	547,08 €	-6.664,13 €	-1.399,47 €		-8.063,59 €
ADMINISTRACIÓ ACTUANT	10,00%	170.672,90 €	170.672,90 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
TOTALS	100%	1.709.794,08 €	1.709.794,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	467.972,23 €	98.274,17 €	467.972,23 €	98.274,17 €		566.246,40 €

COMPTE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL AMB IVA DE CADA UN DELS PROPIETARIS QUE TÉ UNA PART DE PROPIETAT EN PROINDIVÍS

NOM PROPIETARI	PARTICIPACIÓ (%)	VALOR DRETS TEÒRICS (Euros)	VALOR DRETS ADJUDICATS (Euros)	DIFERÈNCIA VALORS (Euros)	IVA DIFERÈNCIA VALORS (Euros)	INDEMNITZACIÓ (Euros)	CONTRIBUCIÓ INDEMNITZACIÓ (Euros)	IVA CONTRIBUTIÓ INDEMNITZACIÓ (Euros)	COSTOS URBANITZACIÓ (Euros)	IVA COSTOS URBANITZACIÓ (Euros)	LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (Euros)	LIQUIDACIÓ (Euros)	IVA	LIQUIDACIÓ AMB IVA (Euros)
Ainhoa Rodríguez Teixidó 50% Propietat (en meitat indivisa)	4,46%	64.431,78 €	76.317,44 €	11.885,67 €	2.495,99 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	19.600,04 €	4.116,01 €	31.485,71 €	6.612,00 €		38.097,70 €
Amador Rodríguez Teixidó 50% Propietat (en meitat indivisa)	4,46%	64.431,78 €	76.317,44 €	11.885,67 €	2.495,99 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	19.600,04 €	4.116,01 €	31.485,71 €	6.612,00 €		38.097,70 €
TOTALS	8,93%	128.863,55 €	152.634,88 €	23.771,33 €	4.991,98 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	39.200,08 €	8.232,02 €	62.971,41 €	13.224,00 €		76.195,41 €

Quadre 24. Quadre d'adjudicació de les finques i compte de liquidació provisional de la unitat de gestió de la unitat d'actuació urbanística núm. 1 (UA-1) d'Arties
Font: Elaboració pròpia

5.4. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS ADJUDICADES

La descripció de les parcel·les adjudicades es realitzarà d'acord amb allò establert a l'art.147 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, on es concreta el títol d'adjudicació, la titularitat individual o en pro indivís de l'adjudicatari/s de cada finca, la descripció de les edificacions, les compensacions en metàl·lic corresponents a càrregues, gravàmens, condicions, substitucions i demés drets que poden afectar-les per la seva incompatibilitat amb el planejament urbanístic.

En la descripció de les finques resultants, es fa constar l'obligació de conservar i mantenir la urbanització a càrrec dels propietaris, quan així ho determini el Pla que s'executa.

L'expressió gràfica de la situació de cada finca aportada s'observa amb caràcter general al plànol **07. O.01.Finques Aportades – Parcel·les Inicials** ; així mateix i pel què fa les finques resultants venen detallades al plànol **09. O.03.Finques Adjudicades – Parcel·les Resultants** i **10. O.04. Superposició Finques Aportades – Parcel·les Resultants**

INFORMACIÓ FINQUES RESULTANTS

NÚMERO PROPIETARI	7	NÚMERO PARCEL·LA	01
-------------------	---	------------------	----

DADES PERSONALS TITULARS

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
EXCM.AJUNTAMENT DE NAUT ARAN	P2523300H	TOTALITAT	PRIVATIU	PLE DOMINI
Adreça	Codi Postal	Municipi		
C/ Balmes, 2	25598	SALARDÚ – NAUT ARAN – VAL D'ARAN – LLEIDA		

TÍTOL ADJUDICACIÓ :	SUBROGACIÓ REIAL
---------------------	------------------

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	778,75 m ²
Sup. Computable	778,75 m ²	% Sup. Computable	10,00%	UA Teòriques adjudicar	404,92 UA		
UA Reals adjudicades	405,00 UA	% UA Reals adjudicades	10,00 %	Dif. Adjudicació UA	+ 0,08 UA		

Títol	ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS DE CESSIÓ DEL 10% DE L'APROFITAMENT MIG A L'ADMINISTRACIÓ ACTUANT.
Descripció	URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO 01 EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 778,75 METRES QUADRATS.
Límits	AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB VIALITAT DEL SECTOR; SUD-EST AMB LA FINCA ADJUDICADA 02 PROPIETAT D'AMAYA ECHEZARRA ; NORD-EST AMB VIALITAT DEL SECTOR I SUD-OEST AMB LA FINCA ADJUDICADA 05 PROPIETAT DE ISABEL TERSA NART.
Règim jurídic del sòl	SÒL URBÀ
Qualificació urbanística	ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D
Càrregues procedència	D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT
Càrregues Nova creació	NO AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL EN ESTAR-NE EXEMPTA L'ADMINISTRACIÓ ACTUANT DE SATISFER QUOTES D'URBANITZACIÓ EN ELS SÒLS OBTINGUTS EN CONCEPTE DEL 10% NO AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR.
Drets adjudicats	LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL 10,00% DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE

Aquesta finca és trova adscrita al Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm.Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015¹⁷ que es realitza de forma simultània i complementària al present expedient reparcel·ladori, en virtut del qual canvia la superfície realment adjudicada, amb reserva de l'aprofitament resultant de la reparcel·lació, afecta a una cessió total de **-109,99 m²**.

DADES REALS FINCA RESULTANT A INSCRIURE (després de la cessió voluntària)

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	668,76 m²
Sup. Computable	778,75 m ²	% Sup. Computable	10,00%	UA Teòriques	adjudicar		404,92 UA
UA Reals adjudicades	405,00 UA	% UA Reals adjudicades	10,00 %	Dif. Adjudicació UA			+ 0,08 UA
Títol	ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS DE CESSIÓ DEL 10% DE L'APROFITAMENT MIG A L'ADMINISTRACIÓ ACTUANT.						
Descripció	URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO 01 EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 668,76 METRES QUADRATS.						
Límits	AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB VIALITAT DEL SECTOR; SUD-EST AMB LA FINCA ADJUDICADA 02 PROPIETAT D'AMAYA ECHEZARRA ; NORD-EST AMB VIALITAT DEL SECTOR I SUD-OEST AMB LA FINCA ADJUDICADA 05 PROPIETAT DE ISABEL TERSA NART.						
Règim jurídic del sòl	SÒL URBÀ						
Qualificació urbanística	ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D						
Càrregues procedència	D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT						
Càrregues Nova creació	NO AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL EN ESTAR-NE EXEMPTA L'ADMINISTRACIÓ ACTUANT DE SATISFER QUOTES D'URBANITZACIÓ EN ELS SÒLS OBTINGUTS EN CONCEPTE DEL 10% NO AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR.						
Drets adjudicats	LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL 10,00% DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE						

¹⁷ Veieu epígraf 7.10. Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm.Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015 al final del present document

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica a l'Excm. Ajuntament de Naut Aran, quant a un percentatge d'una quota indivisa del 100,00%.

a) Quan al percentatge del 100,00% de quota indivisa adjudicada a l'Excm. Ajuntament de Naut Aran no queda afectada al pagament en concepte de compte de liquidació provisional, en tractar-se de sòl obtingut en concepte de cessió del 10% de l'aprofitament a l'administració actuant.

Així mateix, aquest percentatge del 100,00% de l'esmentada finca no queda eximida del pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

RESUM DADES ECONÒMIQUES FINCA RESULTANT

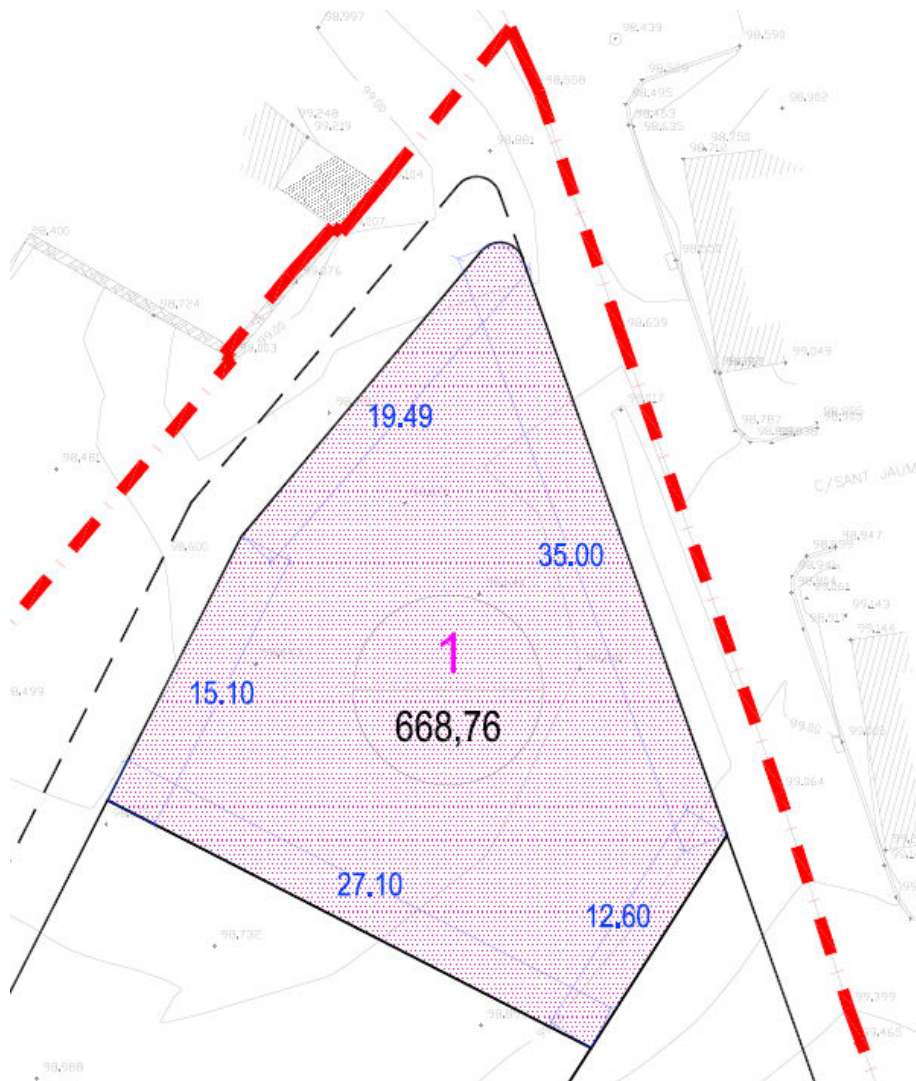
Quota Bruta	1.205,68 €
Compensació diferència adjudicació UA	-9.269,29 €
Quota Liquidació Provisional	- 8.063,60 €

INDEMNITZACIÓ ELEMENTS EXISTENTS

Import indemnització elements	0,00 €
-------------------------------	---------------

Inscripció Se sol·licita al Registrador que s'inscrigui la parcel·la descrita com a finca nova i independent, fruit de la Reparcel·lació

Plànol adjunt



NÚMERO PROPIETARI	2	NÚMERO PARCEL·LA	02
--------------------------	----------	-------------------------	-----------

DADES PERSONALS TITULARS

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU	01.487.626-D	TOTALITAT	PRIVATIU	PLE DOMINI
Adreça	Codi Postal	Municipi		
C/ B, 8	25599	ARTIES – NAUT ARAN - VAL D'ARAN – LLEIDA		

TÍTOL ADJUDICACIÓ :	SUBROGACIÓ REIAL
----------------------------	-------------------------

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	1.949,72 m ²
Sup. Computable	3.930,85 m ²	% Sup. Computable	37,45%	UA Teòriques adjudicar	1.516,52 UA		
UA Reals adjudicades	1.014,09 UA	% UA Reals adjudicades	25,04 %	Dif. Adjudicació UA	-502,43 UA		

Títol ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES Nº 3.

Descripció URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO **02** EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN.

TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 1.949,72 METRES QUADRATS.

Límits AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB AMB FINCA ADJUDICADA 01 PROPIETAT DE L'EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT ARAN I AMB LA FINCA ADJUDICADA 05 PROPIETAT DE ISABEL TERSA NART I LA FINCA ADJUDICADA 03 PROPIETAT DE AMAYA ECHEZARRA I JOSE ANTONIO BRUNA SUD-EST AMB FINCA ADJUDICADA 04 PROPIETAT D'ANTONIO ARTIGA ; NORD-EST AMB VIALITAT DEL SECTOR I SUD-OEST AMB VIALITAT DEL SECTOR

Règim jurídic del sòl SÒL URBÀ

Qualificació urbanística ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D

Càrregues procedència D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT

Càrregues Nova creació AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL

AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR.

AQUESTA AFECCIÓ S'HA D'INSCRIURE EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACORD AMB LA NORMATIVA REGULADORA DE LA INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACTES DE NATURALESA URBANÍSTICA.

Drets adjudicats LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL **25,04%** DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE

Aquesta finca és trova adscrita al *Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm.Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015*¹⁸ que es realitza de forma simultània i complementària al present expedient reparcel·ladori, en virtut del qual canvia la superfície realment adjudicada, amb reserva de l'aprofitament resultant de la reparcel·lació, afecta a una cessió total de **-95,44 m²**.

DADES REALS FINCA RESULTANT A INSCRIURE (després de la cessió voluntària)

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	1.854,28 m ²
Sup. Computable	3.930,85 m ²	% Sup. Computable	37,45%	UA Teòriques adjudicar	1.516,52 UA		
UA Reals adjudicades	1.014,09 UA	% UA Reals adjudicades	25,04 %	Dif. Adjudicació UA	-502,43 UA		
Títol	ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES N° 3.						
Descripció	URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO 02 EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 1.854,28 METRES QUADRATS.						
Límits	AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB AMB FINCA ADJUDICADA 01 PROPIETAT DE L'EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT ARAN I AMB LA FINCA ADJUDICADA 05 PROPIETAT DE ISABEL TERSA NART I LA FINCA ADJUDICADA 03 PROPIETAT DE AMAYA ECHEZARRA I JOSE ANTONIO BRUNA SUD-EST AMB FINCA ADJUDICADA 04 PROPIETAT D'ANTONIO ARTIGA ; NORD-EST AMB VIALITAT DEL SECTOR I SUD-OEST AMB VIALITAT DEL SECTOR						
Règim jurídic del sòl	SÒL URBA						
Qualificació urbanística	ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D						
Càrregues procedència	D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT						
Càrregues Nova creació	AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR. AQUESTA AFECCIÓ S'HA D'INSCRIURE EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACORD AMB LA NORMATIVA REGULADORA DE LA INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACTES DE NATURALESA URBANÍSTICA.						
Drets adjudicats	LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL 25,04% DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE						

¹⁸ Veieu epígraf 7.10. *Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm.Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015 al final del present document*

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica a la Sra. Amaya Echezarra Aramburu, quant a un percentatge d'una quota indivisa del 100,00%.

Així mateix, aquest percentatge del 100,00% de l'esmentada finca no queda eximida del pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

RESUM DADES ECONÒMIQUES FINCA RESULTANT

Quota Bruta	+168.985,20 €
Compensació diferència adjudicació UA	-71.919,83 €
Quota Liquidació Provisional	+97.065,37 €

INDEMNITZACIÓ ELEMENTS EXISTENTS

Import indemnització elements	0,00 €
-------------------------------	---------------

Inscripció Se sol·licita al Registrador que s'inscrigui la parcel·la descrita com a finca nova i independent, fruit de la Reparcel·lació

Plànol adjunt



NÚMERO PROPIETARI	6	2	NÚMERO PARCEL·LA	03
--------------------------	----------	----------	-------------------------	-----------

DADES PERSONALS TITULARS

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
JOSE ANTONIO BRUNA VILANOVA	41.095.260-X	50%	PRIVATIU	LA MEITAT INDIVISA
Adreça	Codi Postal	Municipi		
C/ Sacortía, 1C	25599	ARTIES – NAUT ARAN - VAL D'ARAN – LLEIDA		

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU	01.487.626-D	50%	PRIVATIU	LA MEITAT INDIVISA
Adreça	Codi Postal	Municipi		
C/ B, 8	25599	ARTIES – NAUT ARAN - VAL D'ARAN – LLEIDA		

TÍTOL ADJUDICACIÓ :	SUBROGACIÓ REIAL
----------------------------	-------------------------

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	694,50 m ²
Sup. Computable	4.302,59 m ²	% Sup. Computable	40,99%	UA Teòriques adjudicar	1.659,94 UA		
UA Reals adjudicades	361,22 UA	% UA Reals adjudicades	8,92 %	Dif. Adjudicació UA	-1.298,72 UA		

Títol	ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES N° 7 i 3.
Descripció	URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO 03 EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 694,5 METRES QUADRATS.
Límits	AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB FINCA VIALITAT DEL SECTOR SUD-EST AMB FINCA ADJUDICADA 02 PROPIETAT D'AMAYA ECHEZARRA NORD-EST AMB FINCA ADJUDICADA 05 PROPIETAT DE ISABEL TERSA NART I SUD-OEST AMB VIALITAT DEL SECTOR
Règim jurídic del sòl	SÒL URBÀ
Qualificació urbanística	ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D
Càrregues procedència	D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT

Càrregues Nova creació AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL

AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR.

AQUESTA AFECCIÓ S'HA D'INSCRIURE EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACORD AMB LA NORMATIVA REGULADORA DE LA INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACTES DE NATURALSA URBANÍSTICA.

Drets adjudicats LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL **8,92%** DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE

Aquesta finca és trova adscrita al Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm.Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015¹⁹ que es realitza de forma simultània i complementària al present expedient reparcel·latori, en virtut del qual canvia la superfície realment adjudicada, amb reserva de l'aprofitament resultant de la reparcel·lació, afecta a una cessió total de **-147,69 m²**.

DADES REALS FINCA RESULTANT A INSCRIURE (després de la cessió voluntària)

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	546,81 m ²
Sup. Computable	4.302,59 m ²	% Sup. Computable	40,99%	UA Teòriques adjudicar	1.659,94 UA		
UA Reals adjudicades	361,22 UA	% UA Reals adjudicades	8,92 %	Dif. Adjudicació UA	-1.298,72 UA		

Títol ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES N° 7 i 3.

Descripció URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO **03** EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN.

TÉ UNA SUPERFÍCIE DE **546,81** METRES QUADRATS.

Límits AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB FINCA VIALITAT DEL SECTOR SUD-EST AMB FINCA ADJUDICADA 02 PROPIETAT D'AMAYA ECHEZARRA NORD-EST AMB FINCA ADJUDICADA 05 PROPIETAT DE ISABEL TERSA NART I SUD-OEST AMB VIALITAT DEL SECTOR

Règim jurídic del sòl SÒL URBA

Qualificació urbanística ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D

¹⁹ Veieu epígraf 7.10. Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm.Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015 al final del present document

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica al Sr. Jose Antonio Bruna Vilanova i la Sra. Amaya Echezarra , quant a un percentatge d'una quota indivisa del 100,00%.

- a) Quant al percentatge del 50,00% de quota indivisa adjudicada al **Sr. Jose Antonio Bruna Vilanova** queda afectada al pagament en concepte de compte de liquidació provisional.

RESUM DADES ECONÒMIQUES FINCA RESULTANT

Quota Bruta	+24.823,48 €
Compensació diferència adjudicació UA	+20.541,73 €
Quota Liquidació Provisional	+45.365,21 €

INDEMNITZACIÓ ELEMENTS EXISTENTS

Import indemnització elements	0,00 €
-------------------------------	---------------

- b) Quant al percentatge del 50,00% de quota indivisa adjudicada a la **Sra. Amaya Echezarra** queda afectada al pagament en concepte de compte de liquidació provisional.

RESUM DADES ECONÒMIQUES FINCA RESULTANT

Quota Bruta	+30.095,50 €
Compensació diferència adjudicació UA	-12.808,60 €
Quota Liquidació Provisional	+17.286,90 €

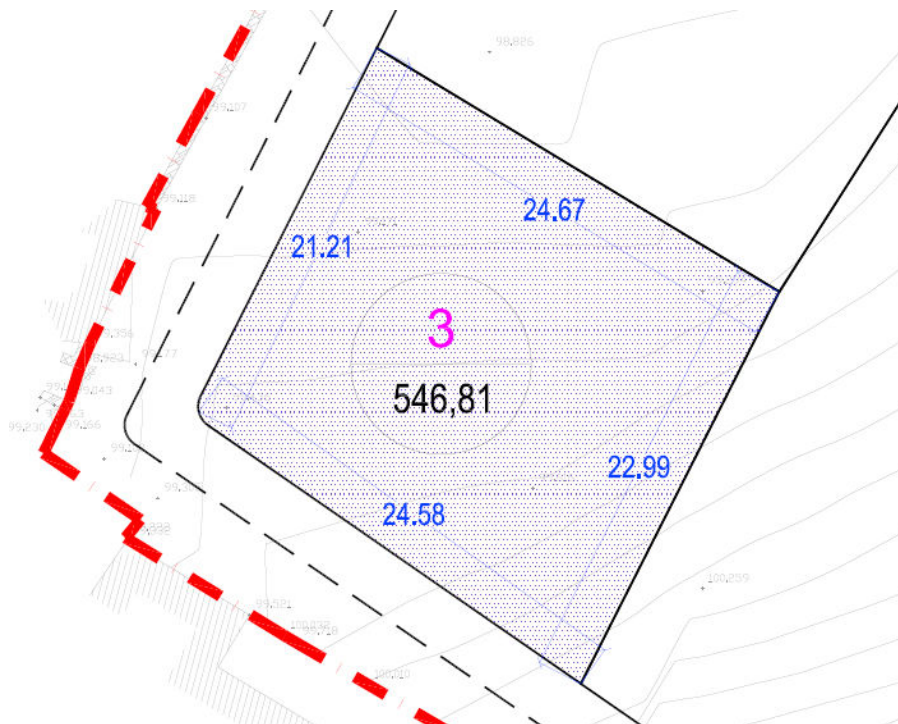
INDEMNITZACIÓ ELEMENTS EXISTENTS

Import indemnització elements	0,00 €
-------------------------------	---------------

Així mateix, aquest percentatge del 100,00% de l'esmentada finca no queda eximida del pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme

Inscripció Se sol·licita al Registrador que s'inscrigui la parcel·la descrita com a finca nova i independent, fruit de la Reparcel·lació

Plànol adjunt



NÚMERO PROPIETARI	5	NÚMERO PARCEL·LA	04
--------------------------	----------	-------------------------	-----------

DADES PERSONALS TITULARS

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
AINHOA RODRIGUEZ TEIXIDO	78.140.300-P	50%	PRIVATIU	PLE DOMINI
Adreça	Codi Postal	Municipi		
C/ San Jaime, 50	25599	ARTIES – NAUT ARAN – VAL D'ARAN - LLEIDA		

DADES PERSONALS TITULARS

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
AMADOR RODRIGUEZ TEIXIDO	78.140.298-Y	50%	PRIVATIU	PLE DOMINI
Adreça	Codi Postal	Municipi		
C/ Sant Jaime, 50	25599	ARTIES – NAUT ARAN – VAL D'ARAN - LLEIDA		

TÍTOL ADJUDICACIÓ :	SUBROGACIÓ REIAL
----------------------------	-------------------------

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	695,00 m ²
Sup. Computable	859,71 m ²	% Sup. Computable	8,19%	UA Teòriques adjudicar	331,68 UA		
UA Reals adjudicades	361,47 UA	% UA Reals adjudicades	8,93 %	Dif. Adjudicació UA	+29,79 UA		

Títol ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES Nº 6.

Descripció URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO 04 EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN.

TÉ UNA SUPERFÍCIE DE **695,00** METRES QUADRATS.

Límits AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB FINCA ADJUDICADA 02 PROPIETAT D'AMAYA ECHEZARRA; SUD-EST AMB VIALITAT DEL SECTOR ; NORD-EST AMB VIALITAT DEL SECTOR I SUD-OEST AMB VIALITAT DEL SECTOR

Règim jurídic del sòl SÒL URBÀ

Qualificació urbanística ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D

Càrregues procedència D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT

Aquesta finca és trova adscrita al *Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm.Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015*²⁰ que es realitza de forma simultània i complementària al present expedient reparcel·ladori, en virtut del qual canvia la superfície realment adjudicada, amb reserva de l'aprofitament resultant de la reparcel·lació, afecta a una cessió total de **-144,59 m²**.

DADES REALS FINCA RESULTANT A INSCRIURE (després de la cessió voluntària)

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	550,41 m²
Sup. Computable	859,71 m ²	% Sup. Computable	8,19%	UA Teòriques adjudicar			331,68 UA
UA Reals adjudicades	361,47 UA	% UA Reals adjudicades	8,93 %	Dif. Adjudicació UA			+29,79 UA
Títol	ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES N° 6.						
Descripció	URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO 04 EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 550,41 METRES QUADRATS.						
Límits	AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB FINCA ADJUDICADA 02 PROPIETAT D'AMAYA ECHEZARRA; SUD-EST AMB VIALITAT DEL SECTOR ; NORD-EST AMB VIALITAT DEL SECTOR I SUD-OEST AMB VIALITAT DEL SECTOR						
Règim jurídic del sòl	SÒL URBÀ						
Qualificació urbanística	ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D						
Càrregues procedència	D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT						
Càrregues Nova creació	AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR. AQUESTA AFECCIÓ S'HA D'INSCRIURE EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACORD AMB LA NORMATIVA REGULADORA DE LA INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACTES DE NATURALESA URBANÍSTICA.						
Drets adjudicats	LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL 8,93% DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE						

²⁰ Veieu epígraf 7.10. *Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm.Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015 al final del present document*

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica al Sra. Ainhoa Rodríguez Teixidó i a el Sr. Amador Rodríguez Teixidó, quant a un percentatge d'una quota indivisa del 100,00%.

- Quant al percentatge del 50,00% de quota indivisa adjudicada a la **Sra. Ainhoa Rodríguez Teixidó** queda afectada al pagament en concepte de compte de liquidació provisional.
- Quant al percentatge del 50,00% de quota indivisa adjudicada al **Sr. Amador Rodríguez Teixidó** queda afectada al pagament en concepte de compte de liquidació provisional.

Així mateix, aquest percentatge del 100,00% de l'esmentada finca no queda eximida del pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

RESUM DADES ECONÒMIQUES FINCA RESULTANT

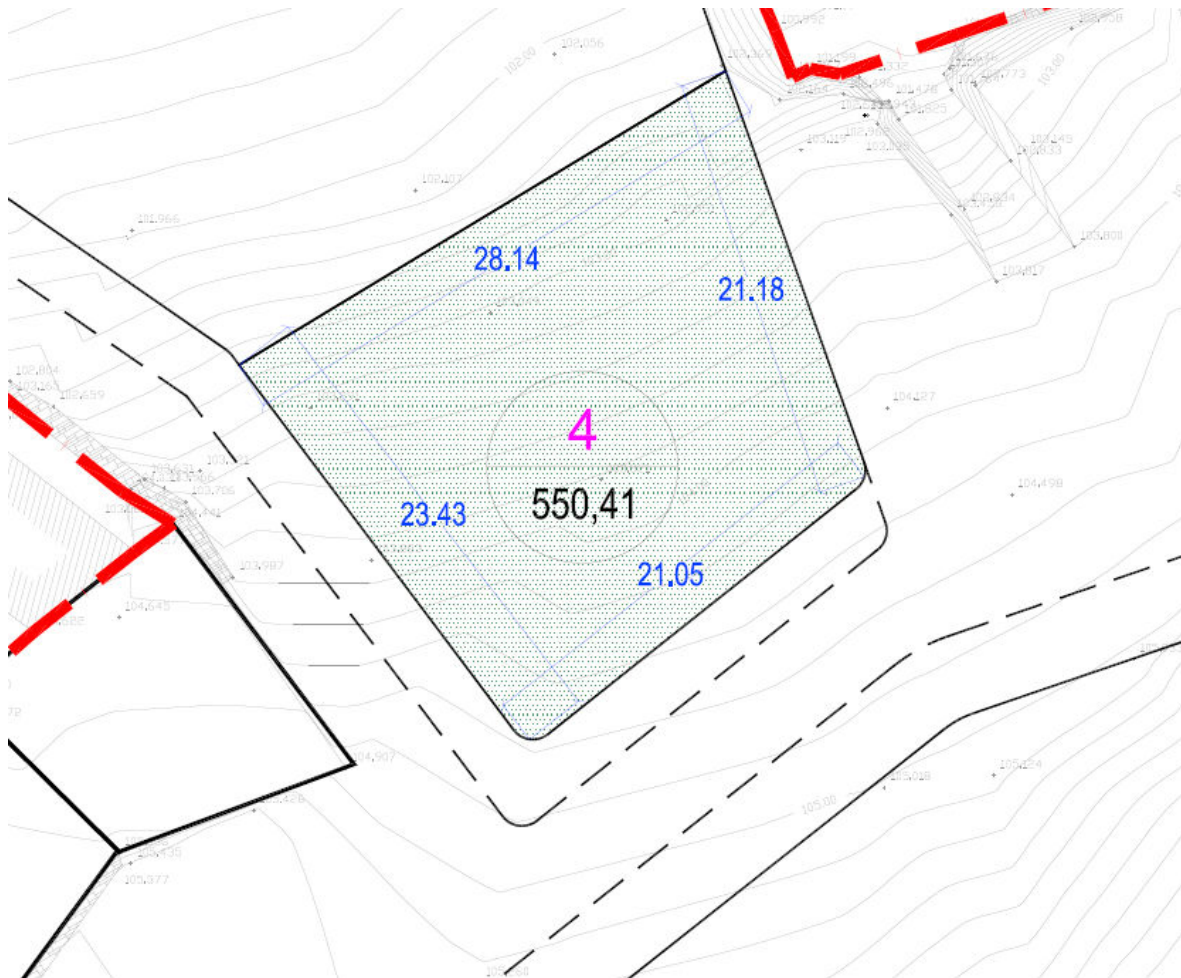
Quota Bruta	+52.424,08 €
Compensació diferència adjudicació UA	+23.771,33 €
Quota Liquidació Provisional	+76.195,41 €

INDEMNITZACIÓ ELEMENTS EXISTENTS

Import indemnització elements	0,00 €
-------------------------------	---------------

Inscripció Se sol·licita al Registrador que s'inscrigui la parcel·la descrita com a finca nova i independent, fruit de la Reparcel·lació

Plànol adjunt



NÚMERO PROPIETARI	1	NÚMERO PARCEL·LA	05
-------------------	---	------------------	----

DADES PERSONALS TITULARS

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
ISABEL TERSA NART	41.094.482-Z	TOTALITAT	PRIVATIU	PLE DOMINI
Adreça	Codi Postal	Municipi		
Plaça Ortau, 4	25599	ARTIES – NAUT ARAN – VAL D'ARAN – LLEIDA		

TÍTOL ADJUDICACIÓ :	SUBROGACIÓ REIAL
---------------------	------------------

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	696,63 m ²
Sup. Computable	890,54 m ²	% Sup. Computable	8,49%	UA Teòriques adjudicar	343,97 UA		
UA Reals adjudicades	362,32 UA	% UA Reals adjudicades	8,95 %	Dif. Adjudicació UA	+18,35 UA		

Títol ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES Nº 1 I 2.

Descripció URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO **05** EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN.

TÉ UNA SUPERFÍCIE DE **696,63** METRES QUADRATS.

Límits AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB VIALITAT DEL SECTOR; SUD-EST AMB FINCA ADJUDICADA 02 PROPIETAT DE AMAYA ECHEZARRA ; NORD-EST AMB FINCA ADJUDICADA 01 PROPIETAT DE L'EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT ARAN I SUD-OEST AMB FINCA ADJUDICADA 03 PROPIETAT DE AMAYA ECHEZARRA I JOSE ANTONIO BRUNA

Règim jurídic del sòl SÒL URBÀ

Qualificació urbanística ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D

Càrregues procedència D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT

Càrregues Nova creació AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL

AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR.

AQUESTA AFECCIÓ S'HA D'INSCRIURE EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACORD AMB LA NORMATIVA REGULADORA DE LA INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACTES DE NATURALESA URBANÍSTICA.

Drets adjudicats LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL **8,95%** DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE

Aquesta finca és trova adscrita al Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015 ²¹ que es realitza de forma simultània i complementària al present expedient reparcel·ladori, en virtut del qual canvia la superfície realment adjudicada, amb reserva de l'aprofitament resultant de la reparcel·lació, afecta a una cessió total de **- 69,99 m²**.

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	626,64 m²
Sup. Computable	890,54 m ²	% Sup. Computable	8,49%	UA Teòriques	adjudicar	343,97 UA	
UA Reals adjudicades	362,32 UA	% UA Reals adjudicades	8,95 %	Dif. Adjudicació UA		+18,35 UA	
Títol	ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES Nº 1 I 2.						
Descripció	URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO 05 EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 626,64 METRES QUADRATS.						
Límits	AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB VIALITAT DEL SECTOR; SUD-EST AMB FINCA ADJUDICADA 02 PROPIETAT DE AMAYA ECHEZARRA ; NORD-EST AMB FINCA ADJUDICADA 01 PROPIETAT DE L'EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT ARAN I SUD-OEST AMB FINCA ADJUDICADA 03 PROPIETAT DE AMAYA ECHEZARRA I JOSE ANTONIO BRUNA						
Règim jurídic del sòl	SÒL URBÀ						
Qualificació urbanística	ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D						
Càrregues procedència	D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT						
Càrregues Nova creació	AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR. AQUESTA AFECCIÓ S'HA D'INSCRIURE EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACORD AMB LA NORMATIVA REGULADORA DE LA INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACTES DE NATURALESA URBANÍSTICA.						
Drets adjudicats	LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL 8,95% DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE						

²¹ Veieu epígraf 7.10. Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015 al final del present document

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica a la Sra. Isabel Tera Nart, quant a un percentatge d'una quota indivisa del 100,00%.

Així mateix, aquest percentatge del 100,00% de l'esmentada finca no queda eximida del pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

RESUM DADES ECONÒMIQUES FINCA RESULTANT

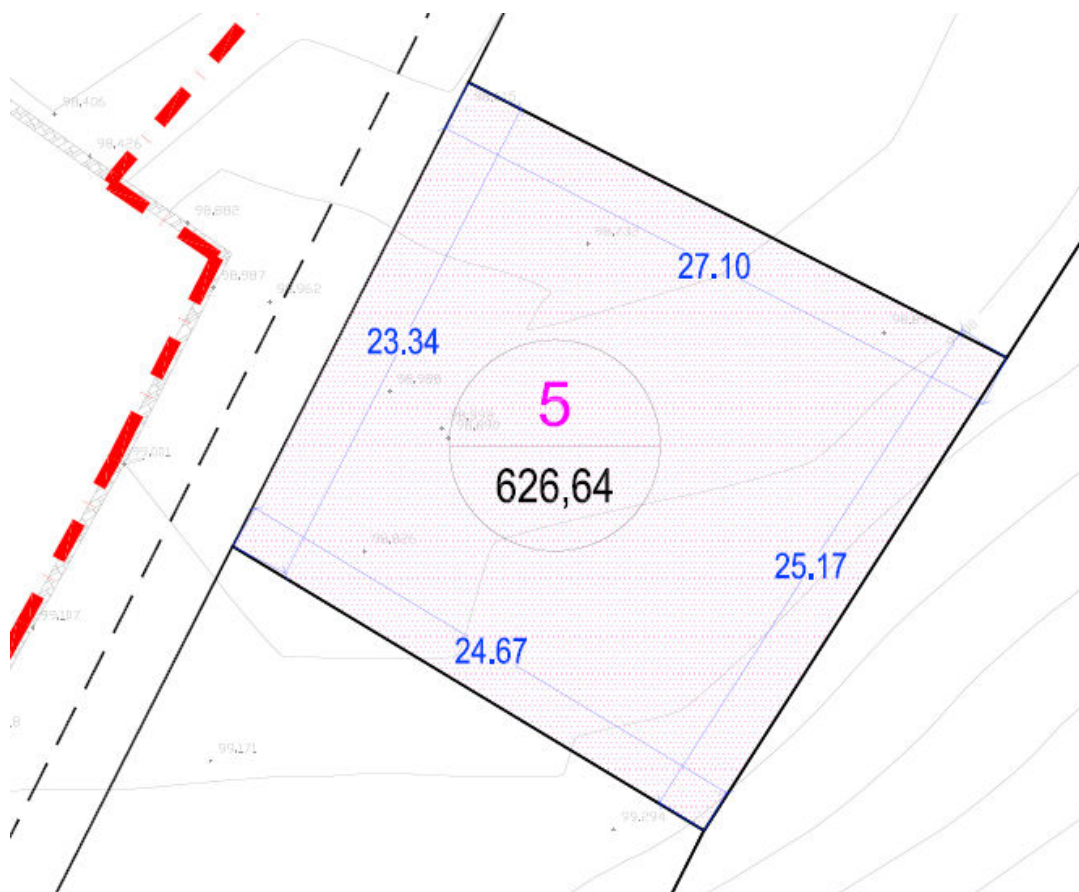
Quota Bruta	+53.240,89 €
Compensació diferència adjudicació UA	+19.350,83 €
Quota Liquidació Provisional	+72.591,72 €

INDEMNITZACIÓ ELEMENTS EXISTENTS

Import indemnització elements	0,00 €
-------------------------------	---------------

Inscripció Se sol·licita al Registrador que s'inscrigui la parcel·la descrita com a finca nova i independent, fruit de la Reparcel·lació

Plànol adjunt



NÚMERO PROPIETARI	3	NÚMERO PARCEL·LA	06
--------------------------	----------	-------------------------	-----------

DADES PERSONALS TITULARS

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
FRANCISCA VIDAL ESPAÑA	41.095.005-P	TOTALITAT	PRIVATIU	PLE DOMINI
Adreça	Codi Postal	Municipi		
C/ Estupe, 15	25599	ARTIES – NAUT ARAN – VAL D'ARAN – LLEIDA		

TÍTOL ADJUDICACIÓ :	SUBROGACIÓ REIAL
----------------------------	-------------------------

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	2.972,23 m ²
Sup. Computable	4.151,43 m ²	% Sup. Computable	39,56%	UA Teòriques adjudicar	1.602,03 UA		
UA Reals adjudicades	1.545,86 UA	% UA Reals adjudicades	38,17 %	Dif. Adjudicació UA	-56,17 UA		

Títol ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES N° 4.

Descripció URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO **06** EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN.

TÉ UNA SUPERFÍCIE DE **2.972,23** METRES QUADRATS.

Límits AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB VIALITAT DEL SECTOR; SUD-EST AMB EL LÍMIT DEL SECTOR ; NORD-EST AMB EL LÍMIT DEL SECTOR I SUD-OEST AMB EL LÍMIT DEL SECTOR

Règim jurídic del sòl SÒL URBÀ

Qualificació urbanística ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D

Càrregues procedència D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT

Càrregues Nova creació AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL

AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR.

AQUESTA AFECCIÓ S'HA D'INSCRIURE EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACORD AMB LA NORMATIVA REGULADORA DE LA INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACTES DE NATURESA URBANÍSTICA.

Drets adjudicats LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL **38,17%** DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE

Aquesta finca és trova adscrita al Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015²² que es realitza de forma simultània i complementària al present expedient reparcel·ladori, en virtut del qual canvia la superfície realment adjudicada, amb reserva de l'aprofitament resultant de la reparcel·lació, afecta a una cessió total de **- 350,68 m²**.

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	2.621,55 m²
Sup. Computable	4.151,43 m ²	% Sup. Computable	39,56%	UA Teòriques	adjudicar	1.602,03 UA	
UA Reals adjudicades	1.545,86 UA	% UA Reals adjudicades	38,17 %	Dif. Adjudicació UA		-56,17 UA	
Títol	ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES N° 4.						
Descripció	URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO 06 EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 2.621,55 METRES QUADRATS.						
Límits	AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB VIALITAT DEL SECTOR; SUD-EST AMB EL LÍMIT DEL SECTOR ; NORD-EST AMB EL LÍMIT DEL SECTOR I SUD-OEST AMB EL LÍMIT DEL SECTOR						
Règim jurídic del sòl	SÒL URBÀ						
Qualificació urbanística	ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D						
Càrregues procedència	D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT						
Càrregues Nova creació	AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR. AQUESTA AFECCIÓ S'HA D'INSCRIURE EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACORD AMB LA NORMATIVA REGULADORA DE LA INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACTES DE NATURALESA URBANÍSTICA.						
Drets adjudicats	LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL 38,17% DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE						

²² Veieu epígraf 7.10. Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015 al final del present document

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica a la Sra. Francisca Vidal España, quant a un percentatge d'una quota indivisa del 100,00%.

Així mateix, aquest percentatge del 100,00% de l'esmentada finca no queda eximida del pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

RESUM DADES ECONÒMIQUES FINCA RESULTANT

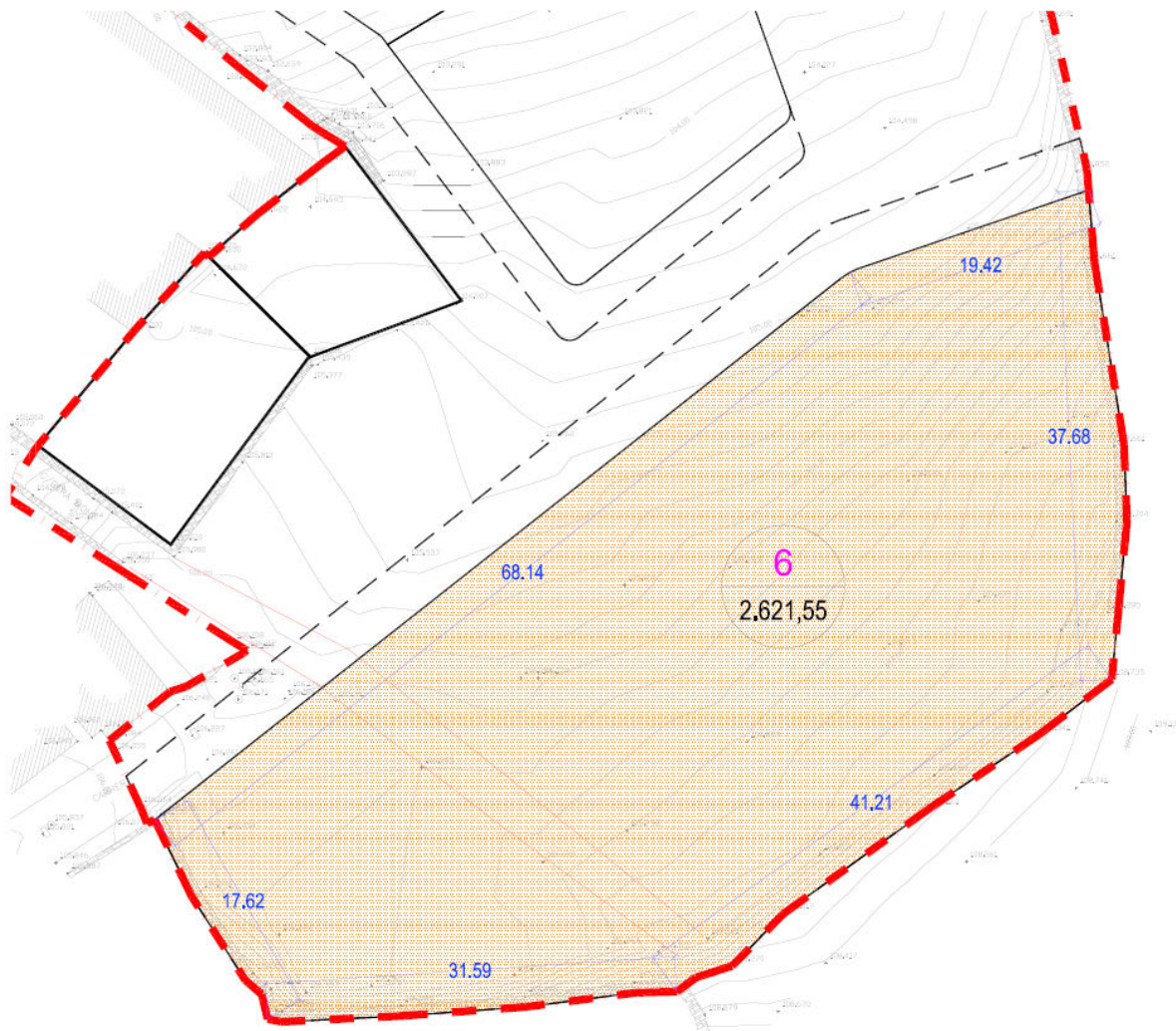
Quota Bruta	+235.471,56 €
Compensació diferència adjudicació UA	+30.333,83 €
Quota Liquidació Provisional	+265.805,39 €

INDEMNITZACIÓ ELEMENTS EXISTENTS

Import indemnització elements	0,00 €
-------------------------------	---------------

Inscripció Se sol·licita al Registrador que s'inscrigui la parcel·la descrita com a finca nova i independent, fruit de la Reparcel·lació

Plànol adjunt



NÚMERO PROPIETARI	4	NÚMERO PARCEL·LA	07
--------------------------	----------	-------------------------	-----------

DADES PERSONALS TITULARS

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
MARIA TERESA SOCASAU BARRA	41.090.384-X	TOTALITAT	PRIVATIU	PLE DOMINI
Adreça	Codi Postal	Municipi		
Carrer Sacortia 10	25599	ARTIES – NAUT ARAN - VAL D'ARAN – LLEIDA		

TÍTOL ADJUDICACIÓ :	SUBROGACIÓ REIAL
----------------------------	-------------------------

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	234,30 m²
Sup. Computable	234,30 m ²	% Sup. Computable	2,23%	UA Teòriques adjudicar	90,39 UA		
UA Reals adjudicades	0,00 UA	% UA Reals adjudicades	0,00 %	Dif. Adjudicació UA	-90,39 UA		

Títol	ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES N° 5.
Descripció	URBANA: SÒL RESIDENCIAL LLIURE PRIVAT PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO 07 EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 234,30 METRES QUADRATS.
Límits	AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB EL LÍMIT DEL SUD-EST AMB VIALITAT DEL SECTOR; NORD-EST AMB VIALITAT DEL SECTOR I SUD-OEST AMB VIALITAT DEL SECTOR
Règim jurídic del sòl	SÒL URBÀ
Qualificació urbanística	ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D
Càrregues procedència	D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT
Càrregues Nova creació	AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR. AQUESTA AFECCIÓ S'HA D'INSCRIURE EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACORD AMB LA NORMATIVA REGULADORA DE LA INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACTES DE NATURALESA URBANÍSTICA.
Drets adjudicats	LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL 0,00% DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica a la Sra. Maria Teresa Socasau Barra, quant a un percentatge d'una quota indivisa del 100,00%.

Així mateix, aquest percentatge del 100,00% de l'esmentada finca no queda eximida del pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

RESUM DADES ECONÒMIQUES FINCA RESULTANT

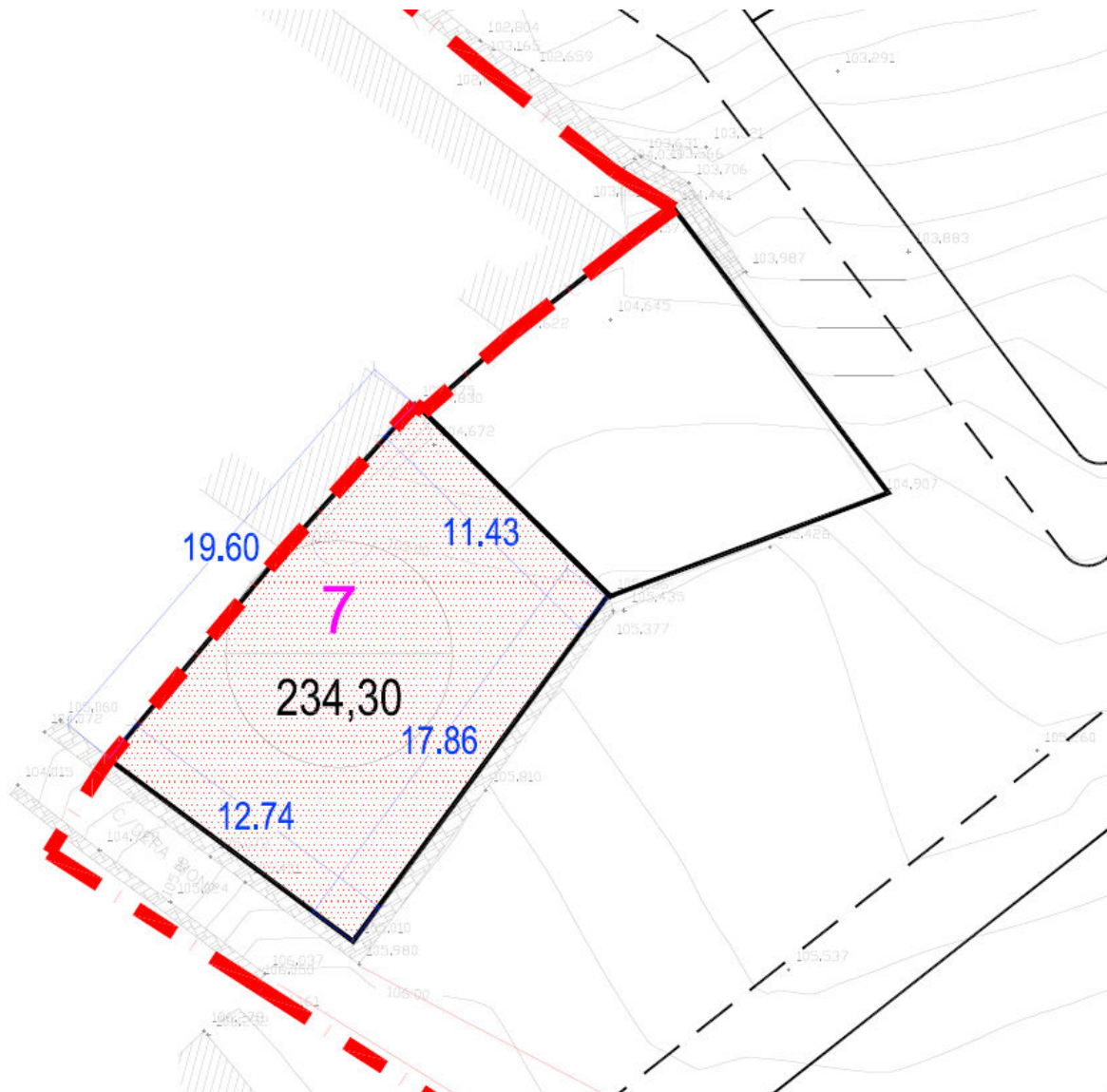
Quota Bruta	+0,00 €
Compensació diferència adjudicació UA	-0,00 €
Quota Liquidació Provisional	+0,00 €

INDEMNITZACIÓ ELEMENTS EXISTENTS

Import indemnització elements	0,00 €
-------------------------------	---------------

Inscripció Se sol·licita al Registrador que s'inscrigui la parcel·la descrita com a finca nova i independent, fruit de la Reparcel·lació

Plànol adjunt



NÚMERO PROPIETARI	7	NÚMERO PARCEL·LA	08 – SERVEIS TÈCNICS
--------------------------	----------	-------------------------	-----------------------------

DADES PERSONALS TITULARS

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
EXCM.AJUNTAMENT DE NAUT ARAN	P2523300H	TOTALITAT	PRIVATIU	PLE DOMINI
Adreça	Codi Postal	Municipi		
C/ Balmes, 2	25598	SALARDÚ – NAUT ARAN – VAL D'ARAN – LLEIDA		

TÍTOL ADJUDICACIÓ :	ADQUISICIÓ ORIGINÀRIA
----------------------------	------------------------------

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	POUM	Ús	VIALITAT	Sup. Resultant	156,65 m²
Sup. Computable	0,00 m ²	% Sup. Computable		0,00%		UA Teòriques a adjudicar	0,00 UA
UA Reals adjudicades	0,00 UA	% UA Reals adjudicades		0,00%		Dif. Adjudicació UA	0,00 UA

Títol	ADJUDICACIÓ DE TERRENYS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, EN CONCEPTE DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA DE SÒL PÚBLIC EN COMPLIMENT D'ALLÒ QUE DISPOSA L'ART. 44 DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME, APROVAT PEL DL 1/2010 DE 3 D'AGOST.
--------------	---

Descripció	URBANA: PEÇA DE TERRA DE FORMA IRREGULAR, DESTINADA A SISTEMA SERVEIS TÈCNICS (CLAU ST) EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 156,65 METRES QUADRATS
-------------------	---

Límits	
Règim jurídic del sòl	SÒL URBA

Qualificació urbanística	SISTEMA VIARI
--------------------------	---------------

Càrregues procedència	LLIURE DE CÀRREGUES I GRAVÀMENS
-----------------------	---------------------------------

Càrregues Nova creació	D'ACORD AMB LA LEY 8/2007, DE 28 DE MAIG –ART. 16.1B-, DEL SÒL, LA PRESENT FINCA ES TROBA LLIURE DE CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ.
------------------------	---

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica en ple domini a l'Ajuntament de Naut Aran

RESUM DADES ECONÒMIQUES FINCA RESULTANT

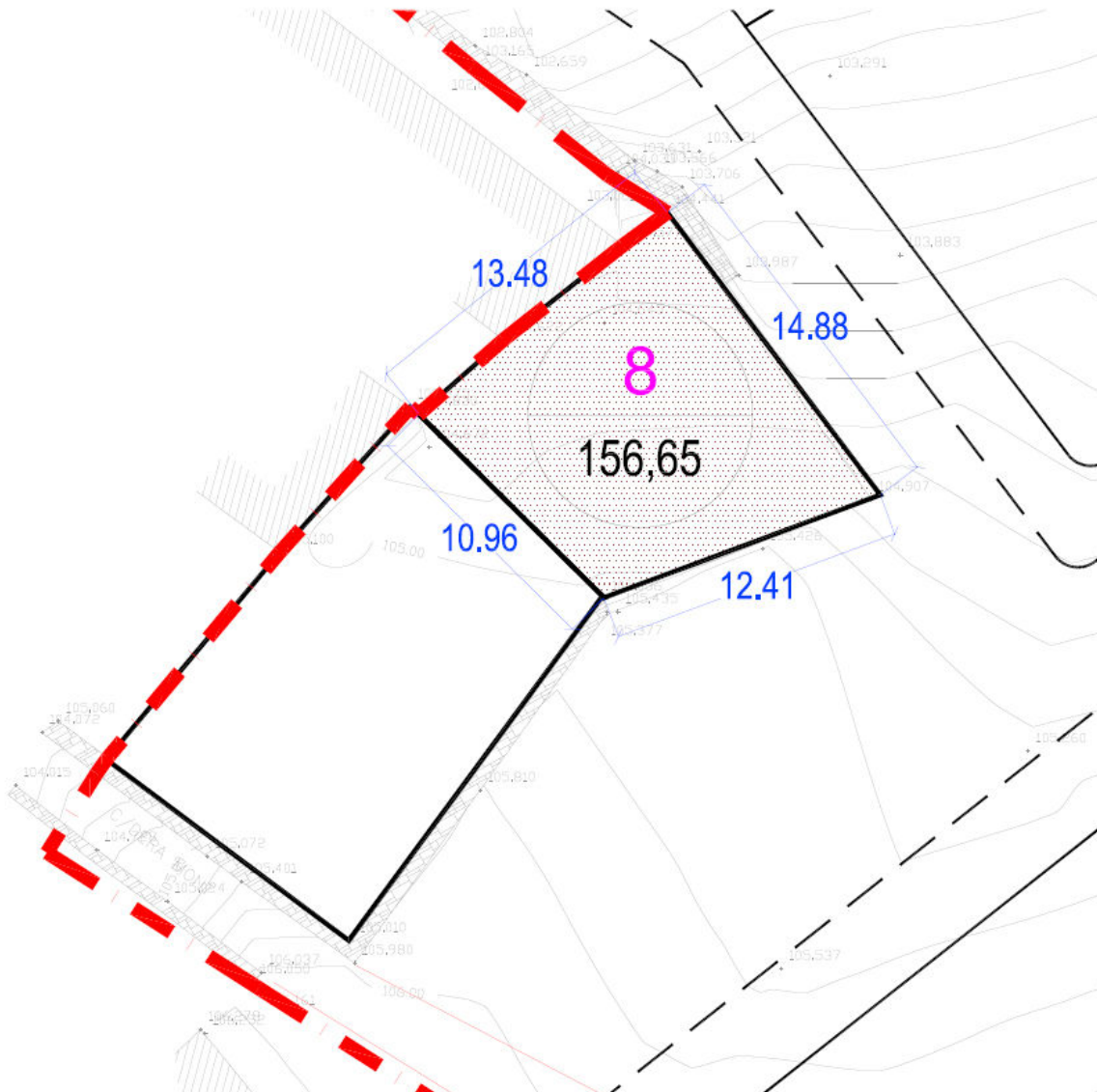
Quota Bruta	0,00 €
Compensació diferència adjudicació UA	0,00 €
Quota Liquidació Provisional	0,00 €

INDEMNITZACIÓ ELEMENTS EXISTENTS

Import indemnització elements	0,00 €
-------------------------------	--------

Inscripció Se sol·licita al Registrador que s'inscrigui la parcel·la descrita com a finca nova i independent, fruit de la Reparcel·lació

Plànol adjunt



NÚMERO PROPIETARI	7	NÚMERO PARCEL·LA	09 – VIALITAT
--------------------------	----------	-------------------------	----------------------

DADES PERSONALS TITULARS

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
EXCM.AJUNTAMENT DE NAUT ARAN	P2523300H	TOTALITAT	PRIVATIU	PLE DOMINI
Adreça	Codi Postal	Municipi		
C/Balmes, 2	25598	SALARDÚ – NAUT ARAN – VAL D'ARAN – LLEIDA		

TÍTOL ADJUDICACIÓ :	ADQUISICIÓ ORIGINÀRIA
----------------------------	------------------------------

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	POUM	Ús	VIALITAT	Sup. Resultant	2.317,67 m ²
Sup. Computable	0,00 m ²	% Sup. Computable	0,00%	UA Teòriques a adjudicar	0,00 UA		
UA Reals adjudicades	0,00 UA	% UA Reals adjudicades	0,00%	Dif. Adjudicació UA	0,00 UA		

Títol	ADJUDICACIÓ DE TERRENYS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, EN CONCEPTE DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA DE SÒL PÚBLIC EN COMPLIMENT D'ALLÒ QUE DISPOSA L'ART. 44 DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME, APROVAT PEL DL 1/2010 DE 3 D'AGOST.
--------------	---

Descripció	URBANA: PEÇA DE TERRA DE FORMA IRREGULAR, DESTINADA A SISTEMA VIALITAT (CLAU XV) EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN,. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 2.317,67 METRES QUADRATS
-------------------	--

Límits	
Règim jurídic del sòl	SÒL URBÀ

Qualificació urbanística	SISTEMA VIARI
---------------------------------	---------------

Càrregues procedència	LLIURE DE CÀRREGUES I GRAVÀMENS
------------------------------	---------------------------------

Càrregues Nova creació	D'ACORD AMB LA LEY 8/2007, DE 28 DE MAIG –ART. 16.1B-, DEL SÒL, LA PRESENT FINCA ES TROBA LLIURE DE CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ.
-------------------------------	---

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica en ple domini a l'Ajuntament de Naut Aran

RESUM DADES ECONÒMIQUES FINCA RESULTANT

Quota Bruta	0,00 €
Compensació diferència adjudicació UA	0,00 €
Quota Liquidació Provisional	0,00 €

INDEMNITZACIÓ ELEMENTS EXISTENTS

Import indemnització elements	0,00 €
-------------------------------	--------

Inscripció	Se sol·licita al Registrador que s'inscrigui la parcel·la descrita com a finca nova i independent, fruit de la Reparcel·lació
	Plànol adjunt

6.- PLA D'ETAPES, CALENDARI I OBRA D'URBANITZACIÓ

6.1. PLA D'ETAPES I CALENDARI PREVIST

El pla d'etapes per a la realització de les obres d'urbanització ha de justificar la seva coherència amb les restants determinacions del Pla, en especial amb el desenvolupament en el temps de l'edificació prevista i les seves dotacions i els elements que componen les diferents xarxes de serveis, així com, en el seu cas, amb la modalitat de sistema elegit.

En cada etapa es preveu la durada en referència a la data d'inici dels terminis que s'estableixin, les obres d'urbanització corresponents i la posada en servei de les reserves de sòl corresponent als equipaments que hagin d'establir-se a mida que s'urbanitzi. A més, en els supòsits que sigui necessari, pot contenir una previsió d'etapes d'edificació que s'acomodarà a la urbanització i als equipaments que s'obtinguin.

Els terminis absoluts per a l'inici de les obres d'edificació dels habitatges de promoció pública queda determinat en 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres, per l'article 68.2 h del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en els termes següents:

***(...)*ARTICLE 68. DETERMINACIONS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL EN LES DIVERSES CLASSES DE SÒL.**

(...)68.2 Correspon al pla d'ordenació urbanística municipal l'ordenació detallada del sòl urbà no inclòs en sectors subjectes a planejament derivat, la qual comprèn les determinacions següents:

(...) h) Establiment de terminis per a l'execució dels polígons d'actuació urbanística, incloent llur edificació, i per a l'edificació dels terrenys no inclosos en polígons d'actuació urbanística. En tot cas, els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial compresos en polígons d'actuació urbanística, no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

En tot cas, els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció pública compresos en polígons d'actuació urbanística, no poden ser superiors a dos (2) anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a tres (3) anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres, en virtut d'allò establert en l'article 68.2 h del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme .

La llicència urbanística caduca si, en finir qualsevol dels terminis a que fan referència els esmentats articles, o les pròrrogues corresponents previstes en les Normes Subsidiàries, no s'han començat o bé no s'han acabat les mateixes. A aquests efectes , el document de la llicència cal que incorpori l'avertiment corresponent.

Per al desenvolupament d'aquest Projecte de Reparcel·lació es respectaran, en tot cas, les determinacions de les NSP i/o del planejament de rang superior.

En virtut d'allò que es disposa en els articles 65 i 66 del Real Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, els Plans derivats poden precisar directament les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques a què fa referència l'apartat 2 de l'article 70. En aquest cas, el pla ha de definir les obres amb el grau suficient de detall per a permetre'n l'execució immediata, avaluar-ne el cost i preveure les etapes d'execució per a cada polígon d'actuació urbanística i ha d'establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concretin. Opcionalment, les obres d'urbanització bàsiques es poden concretar en un document separat mitjançant un projecte d'urbanització.

En el cas del present **Projecte de reparcel·lació**, les obres d'urbanització bàsiques es concretaran en un document separat mitjançant un projecte d'urbanització, actualment en redacció. El Projecte d'urbanització i el projecte d'urbanització complementari definiran les etapes d'urbanització.

Les obres corresponents a la primera etapa s'hauran d'iniciar als sis mesos de la publicació de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització i de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació. Quedarà garantida a cada etapa, un cop finalitzades les obres d'urbanització, la connexió de totes les xarxes de serveis i la cessió dels terrenys d'ús públic que corresponguin una vegada urbanitzats.

Les determinacions relatives a l'execució del planejament, venen determinades per allò que estableix l'article 83 del Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme;

(...)ARTICLE 83. DETERMINACIONS RELATIVES A L'EXECUCIÓ DEL PLA

83.1 Els plans parcials urbanístics i els plans parcials urbanístics de delimitació:

a) Han d'establir, mitjançant el pla d'etapes, les previsions temporals de l'execució de les obres d'urbanització i de l'edificació. Aquestes previsions poden incloure condicions temporals per a l'inici de l'execució dels polígons d'actuació inclosos en cada etapa, en aplicació de la programació que estableix el planejament urbanístic general d'acord amb els articles 65.1.c) i 77.1.j) d'aquest Reglament.

b) Poden determinar el sistema d'actuació per a llur execució, el qual pot ser diferent per a cada un dels polígons d'actuació urbanística que, si s'escau, delimitin.

c) Han de contenir una avaluació econòmica de l'execució del pla, tenint en compte el pressupost estimat de les obres d'urbanització, de la implantació dels serveis i de les altres despeses d'urbanització, i han de justificar la viabilitat econòmica de la promoció.

83.2 Els plans parcials urbanístics i els plans parcials urbanístics de delimitació, respecte a les etapes d'execució que prevegin, han d'establir:

a) Els terminis per a l'inici i la finalització de la urbanització de cada una de les etapes, així com les altres condicions de necessari compliment per a l'inici de cada una d'elles

b) Les obres d'urbanització corresponents a cada una d'elles.

c) Les reserves de sòl per a equipaments comunitaris que hagin de posar-se en servei en cada una de les etapes.

d) Els serveis urbanístics que hagin de posar-se en servei per a que puguin ser utilitzats els terrenys que s'urbanitzin successivament.

e) Els terminis per a l'inici i la finalització de l'edificació. Pel que fa als habitatges amb protecció oficial, aquests terminis no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a la llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres...(...)"

En compliment de l'article 83.1.e) del decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, **es fixa amb caràcter general un termini absolut de cinc (5) anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i de tres (3) anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres. En el cas d'obres menors, aquests terminis es reduiran a la meitat.**

Ateses les característiques i el caràcter de l'actuació, es preveu desenvolupar-la en un únic polígon d'actuació i en una sola etapa, que inclogui el conjunt de les obres d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures de cessió obligatòria i gratuïta. De tota manera, i en cas que es donessin circumstàncies posteriors que aconsellessin el desenvolupament en dues o més etapes, quedarà garantida, a cada etapa, la connexió de totes les xarxes de serveis i la cessió dels terrenys d'ús públic que corresponguin a cada etapa, una vegada urbanitzats.

El projecte d'urbanització es presentarà a tràmit a l'Ajuntament **en un termini màxim de dotze mesos**, a comptar des de la notificació de l'acord d'aprovació definitiva del **Projecte de Reparcel·lació de la UA-1** per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida (CTULL).

El projecte d'urbanització serà únic per a tot el polígon d'actuació i refundrà els anteriors ja aprovats en aquest sector, però les obres d'urbanització es podran dur a terme en les fases d'execució que s'estableixi en el propi projecte d'urbanització.

Les obres d'urbanització s'iniciaran abans dels dotze mesos següents a la publicació de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

Les cessions dels terrenys d'ús i domini públic, qualificades de sistemes de cessió obligatòria i gratuïta en el present pla parcial, es faran a favor de l'Administració actuant tan bon punt s'hagi finalitzat la part d'urbanització dels terrenys de cessió urbanitzada i hagin estat acceptades per part d'aquesta.

El termini per a començar les edificacions no superarà els dotze mesos des de la recepció de les obres d'urbanització per part de l'Administració actuant.

El pla d'etapes per a la realització de les obres d'urbanització ha de justificar la seva coherència amb les restants determinacions del Pla, en especial amb el desenvolupament en el temps de l'edificació prevista i les seves dotacions i els elements que componen les diferents xarxes de serveis, així com, en el seu cas, amb la modalitat de sistema elegit.

6.2. CESSIIONS DE SÒL I OBRA D'URBANITZACIÓ

En compliment de l'article 169 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, l'Administració actuant es compromet a rebre la totalitat de sòl públic i l'obra d'urbanització un cop acabades les obres del present Pla en un termini màxim de tres mesos a partir de la remissió per part de la propietat, de l'acta de cessió corresponent.

“(…) ARTICLE 169 LLIURAMENT I RECEPCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ

169.1 La cessió d'obres d'urbanització, instal·lacions i dotacions l'execució de les quals estigués prevista en el pla urbanístic i en el projecte d'urbanització aplicables, quan la seva execució no correspon directament a l'ajuntament, s'ha d'efectuar en favor de l'ajuntament dins d'un termini no superior a tres mesos, comptat des de la recepció de l'obra per part de la persona responsable de l'execució.

169.2 L'esmentada cessió es pot referir a una part del polígon d'actuació urbanística, encara que no s'hagi completat la urbanització de la totalitat del polígon, si es correspon amb una fase determinada a aquests efectes pel projecte d'urbanització, o si l'àrea ja urbanitzada constitueix una unitat funciona directament utilitzable, per disposar de tots els serveis urbanístics.

169.3 La cessió ha de ser formalitzada en acta que han de subscriure l'ajuntament l'administració actuant altra que l'ajuntament, si s'escau, i la persona responsable de l'execució de l'urbanització.(…)”

Si transcorregut aquest termini l'Administració actuant no ha acceptat formalment la cessió, aquesta es considerarà com a realitzada, a no ser que s'al·leguin deficiències tècniques o de qualitat en l'execució, convenientment justificades, i que no representin requeriments diferents dels previstos en el projecte d'urbanització prèviament aprovat.

En cas que les obres s'executessin per fases, s'aplicarà la condició anterior a cadascuna de les mateixes, procedint únicament a la recepció dels sòls públics i de les obres corresponents a la fase finalitzada.

El promotor del planejament s'obliga a la cessió de la totalitat de les obres d'urbanització dels sòls qualificats de sistemes en el moment en què l'Administració actuant signi l'acta de cessió a la qual es fa referència en el punt anterior.

Segons l'article 127.a del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la cessió de dret al municipi en què s'actua, en ple domini i lliures de càrregues, de tots els terrenys de cessió obligatòria, perquè siguin incorporats al patrimoni de sòl o perquè se'n faci l'afectació als usos que determini el pla d'ordenació urbanística.

“(…) ARTICLE 127. EFECTES DE L'APROVACIÓ DELS PROJECTES DE REPARCEL·LACIÓ

L'acord d'aprovació d'un projecte de reparcel·lació produeix essencialment els efectes econòmics i jurídics reals següents:

a) La cessió de dret al municipi en què s'actua, o, si escau, a l'administració urbanística actuant, d'acord amb l'article 23.4, en ple domini i lliures de càrregues, dels terrenys de cessió obligatòria, perquè siguin incorporats al patrimoni de sòl perquè se'n faci l'afectació als usos que determini el planejament urbanístic.

b) L'afectació amb efectes de garantia real de les parcel·les adjudicades al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació.

c) La subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues parcel·les per les noves parcel·les.

d) El gaudi de les exempcions tributàries establertes per la legislació aplicable.

e) L'extinció o la transformació de drets i de càrregues, d'acord amb la legislació aplicable..(…)”

Malgrat no ser preceptiu legalment, atès que el manteniment de les obres d'urbanització no és un dels deures dels propietaris de sòl urbà o sòl urbà consolidat previstos per l'art. 44 del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, no essent per tant preceptiva la imposició de l'esmentada càrrega, i per tant no correspondria als propietaris de la unitat de gestió ésser adscrits a l'esmentada obligació, prevista en l'art. 201 del RD 305/2006, **s'afegeix** en el present document, a requeriment de l'administració actuant la obligació que, i un cop rebudes les obres d'urbanització per l'Ajuntament, aquests constitueixin una **Entitat urbanística de Conservació** – Junta de Conservació- i regulada als efectes previstos per l'art. 123.1 i 138.4 del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme i l'art. 187.2 d) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Els documents que integren el present Projecte de reparcel·lació s'estructuren d'acord amb allò previst en els articles 126 i 127 del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme; dels articles 130 i 144 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, que n'esdevenen el marc normatiu referencial.

Així mateix, el present Projecte de reparcel·lació desenvolupa les determinacions dels Plànols d'Ordenació i les Normes Urbanístiques del Revisió de les Normes subsidiàries i complementàries del planejament de la Vall d'Aran, en el terme municipal de Naut Aran (DOGC núm. 3680 de 18/07/2002), planejament vigent en l'àmbit esmentat, essent les seves característiques urbanístiques i dades registrals les que s'han detallat.

Per tant, d'acord amb allò preceptuat a l'art. 125 del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, l'inici de l'expedient reparcel·ladori s'entén que ha estat realitzat de forma reglamentària, podent-se procedir, si s'escau, a la seva aprovació inicial.

Arties, a desembre de 2016

El/s redactor/s

David Pàmols i Camats, arquitecte
En nom de PAMPOLS ARQUITECTE SLP

7.- ANNEXES INFORMATIUS

071206 · PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 'UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 1 (UA-1) D'ARTIES', DINS EL TERÇON D'ARTIES E GARÓS AL MUNICIPI DE NAUT ARAN (VAL D'ARAN- LLEIDA)· Arties · (Naut Aran · Val d'Aran · Lleida)· Document Text Refós per a la seva APROVACIÓ DEFINITIVA · V2 · Desembre de 2016

7.1. FITXES CADASTRALS DE LES FINQUES APORTADES



Oficina Virtual del Catastro

Provincia de LLEIDA
 Municipio de NAUTARAN
 Proyección: U.T.M. Huso: 31

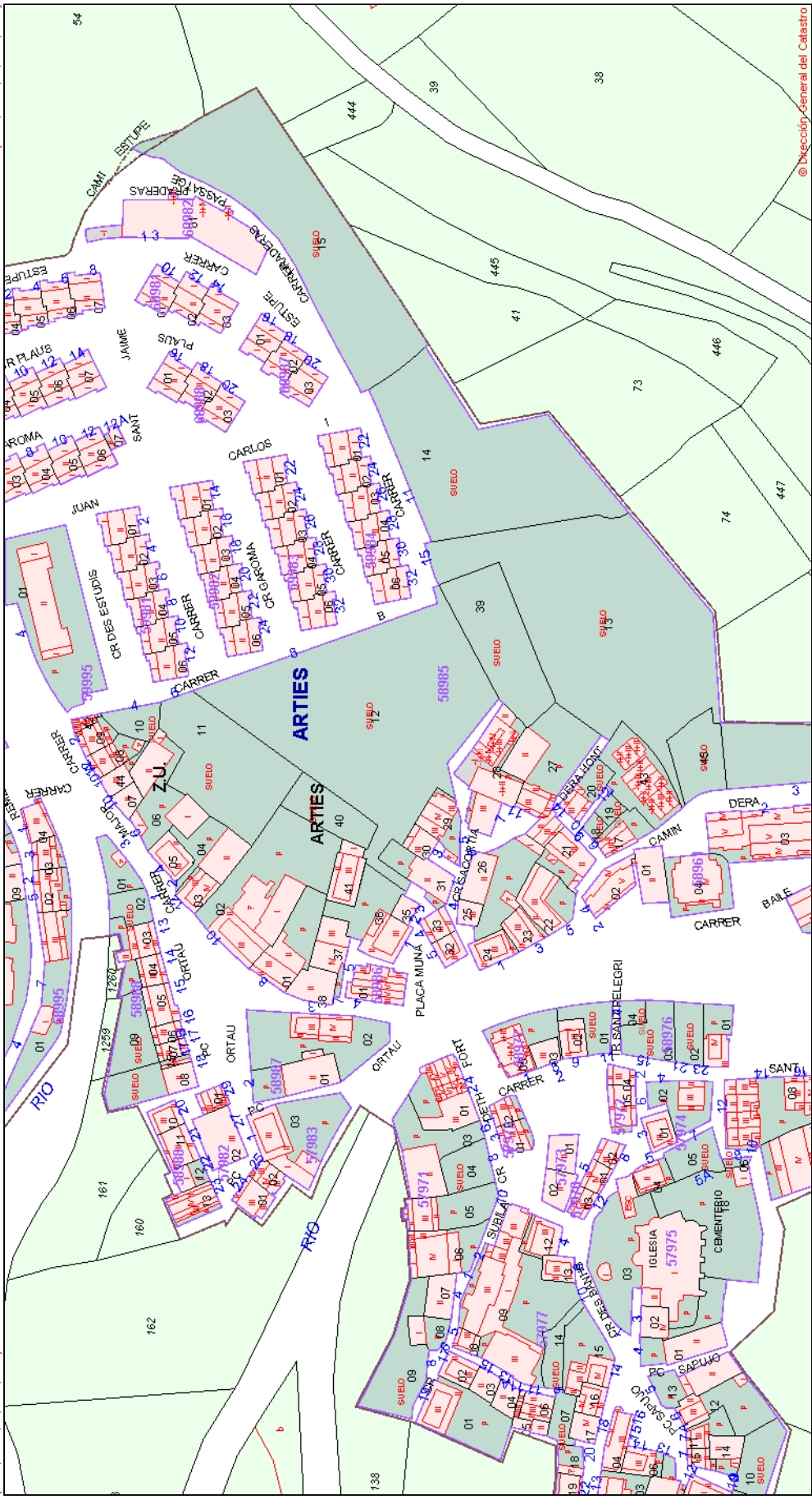
CARTOGRAFÍA CATASTRAL

ESCALA 1:2,000



(326.094 ; 4.729.884)

(325.614 ; 4.729.884)



(325.614 ; 4.729.624)

Coordenadas del centro: X = 325.654 Y = 4.729.754

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 26/11/07

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5898510CH2259N0001EP

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
CL B;AG.ARTIES 4 Suelo
NAUT ARAN 25598-LLEIDA

USO LOCAL PRINCIPAL
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

AÑO CONSTRUCCIÓN

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL B;AG.ARTIES 4
NAUT ARAN [LLEIDA]

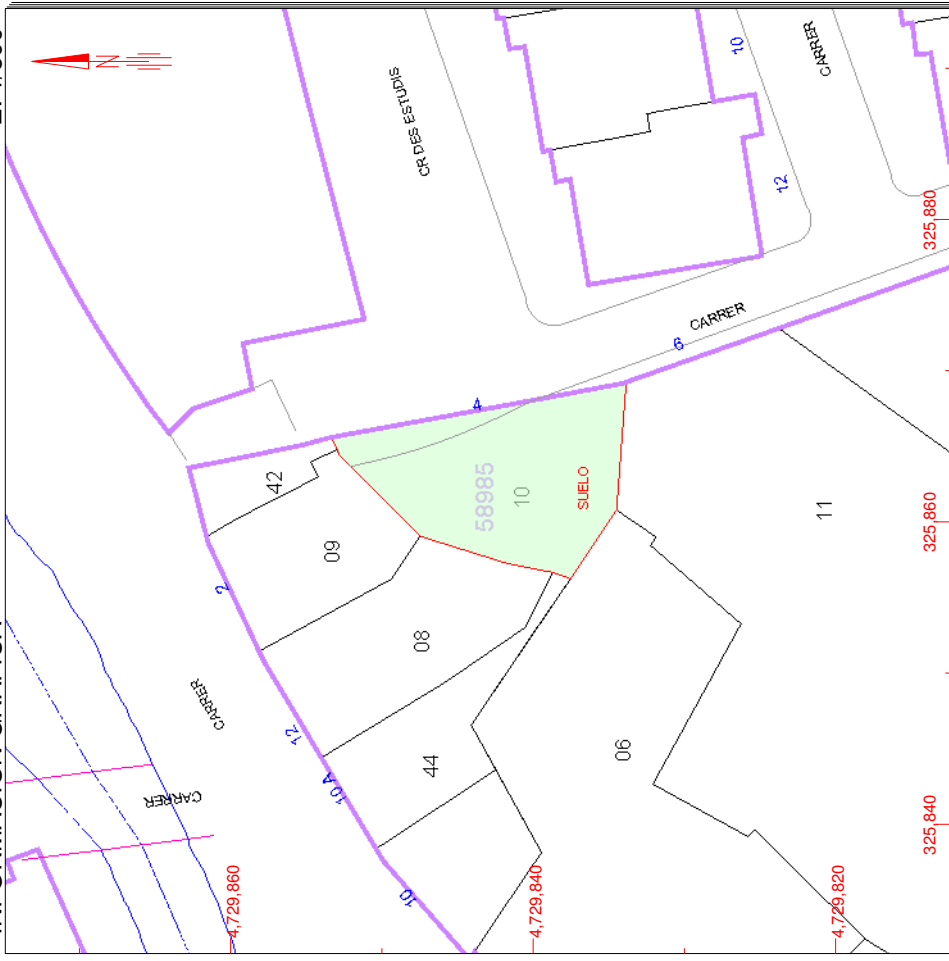
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

SUPERFICIE SUELO (m²)

TIPO DE FINCA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

- 325.880** **Coordenadas UTM, en metros.**
-  Límite de Manzana
 -  Límite de Parcela
 -  Límite de Construcciones
 -  Mobiliario y aceras
 -  Límite zona verde
 -  Hidrografía

Martes , 27 de Noviembre de 2007

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5898511CH2259N0001SP

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
CL B;AG.ARTIES 6 Suelo
NAUT ARAN 25598-LLEIDA

USO LOCAL PRINCIPAL
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN: --

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

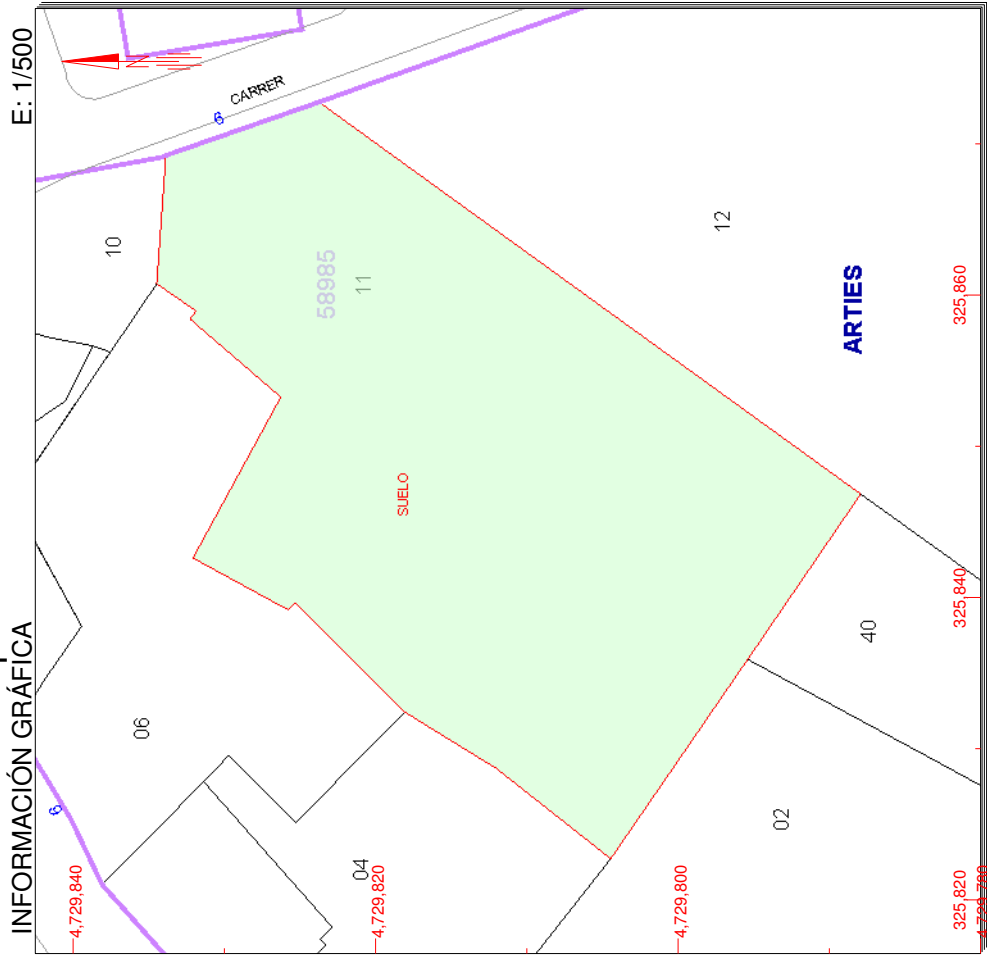
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL B;AG.ARTIES 6
NAUT ARAN [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

SUPERFICIE SUELO (m²): 1.212

TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

- 325.860 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

Martes , 27 de Noviembre de 2007

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5898512CH2259N0001ZP

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
CL B;AG.ARTIES 8 Suelo
NAUT ARAN 25598-LLEIDA

USO LOCAL PRINCIPAL
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

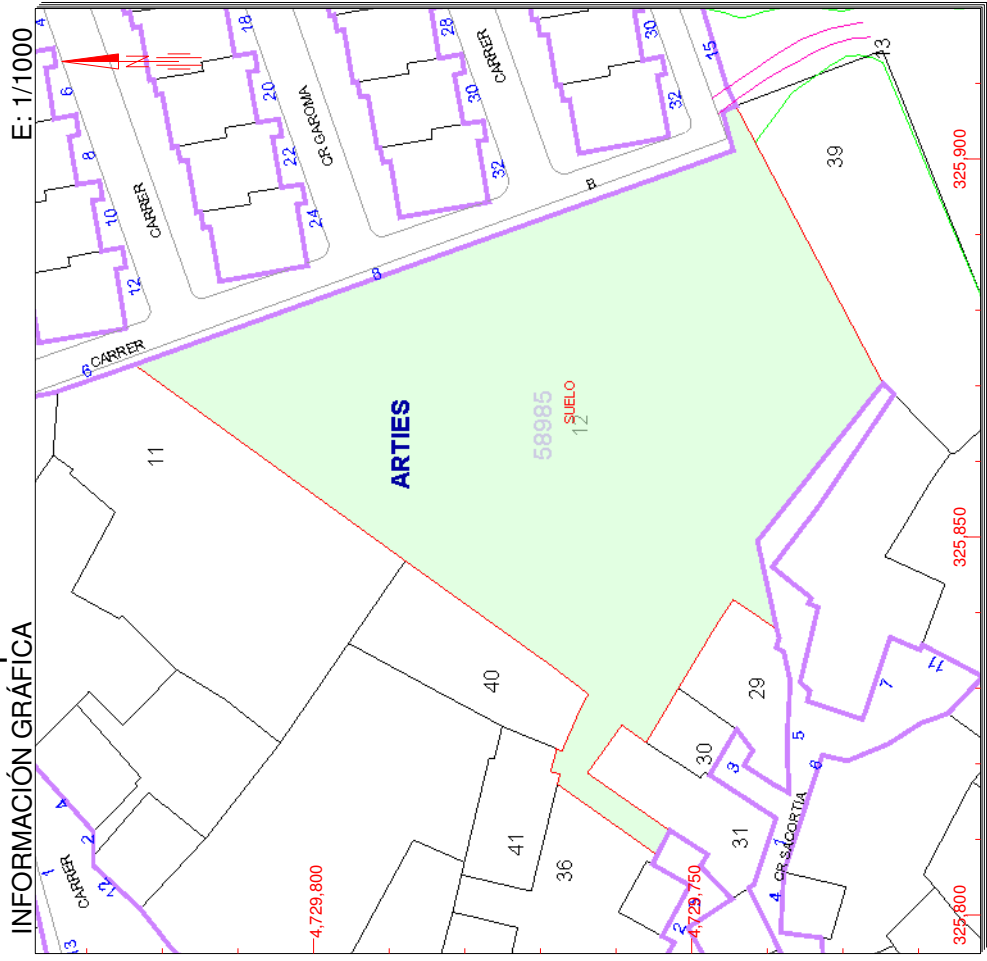
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL B;AG.ARTIES 8
NAUT ARAN [LLEIDA]







SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
0

SUPERFICIE SUELO (m²)
3.889

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

- 325.900 Coordenadas UTM, en metros.
-  Límite de Manzana
 -  Límite de Parcela
 -  Límite de Construcciones
 -  Mobiliario y aceras
 -  Límite zona verde
 -  Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5898513CH2259N0001UP

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
 CL ESTUPE;AG.ARTIES 15 Suelo
 NAUT ARAN 25598-LLEIDA

USO LOCAL PRINCIPAL
 Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
 --

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
 --

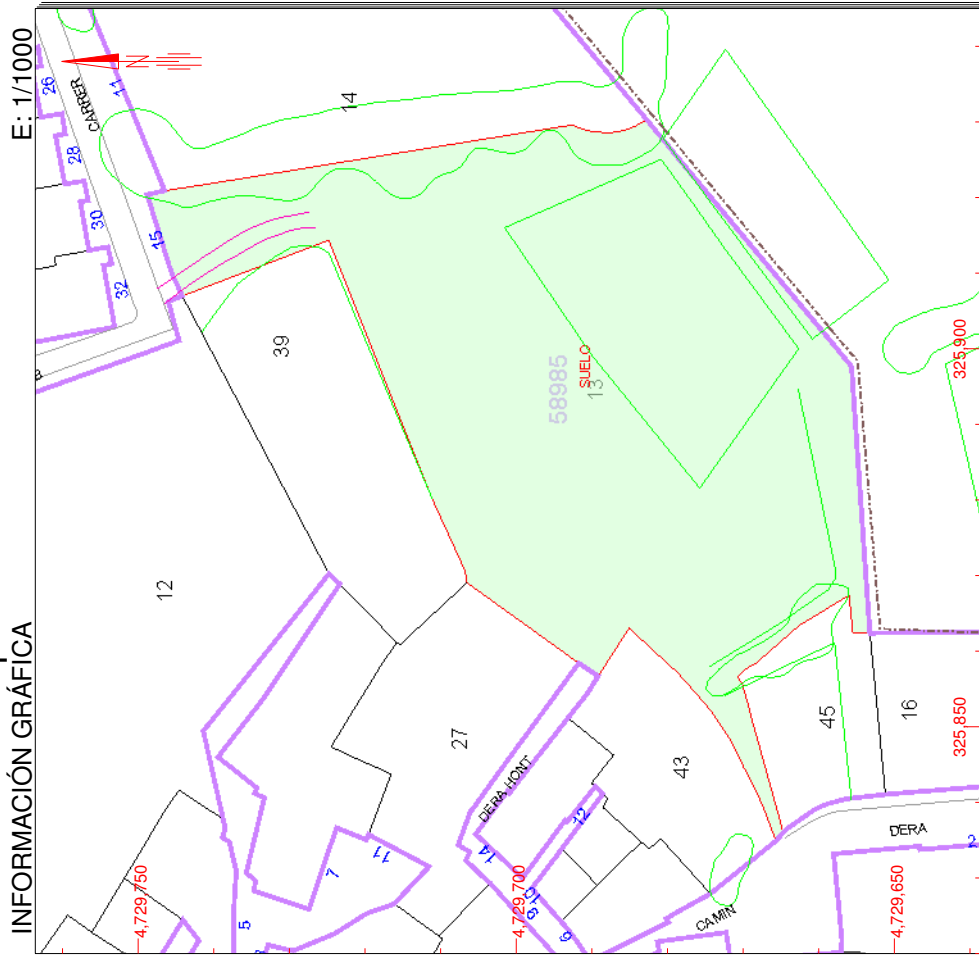
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
 CL ESTUPE;AG.ARTIES 15
 NAUT ARAN [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
 --

SUPERFICIE SUELO (m²)
 3.933

TIPO DE FINCA
 Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

- 325.900 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5898527CH2259N0001FP

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
CL SACORTIA;AG.ARTIES 11

NAUT ARAN 25598-LLEIDA

USO LOCAL PRINCIPAL
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1887

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
611

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL SACORTIA;AG.ARTIES 11

NAUT ARAN [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
611

SUPERFICIE SUELO (m²)
650

TIPO DE FINCA
Parcela con un unico inmueble

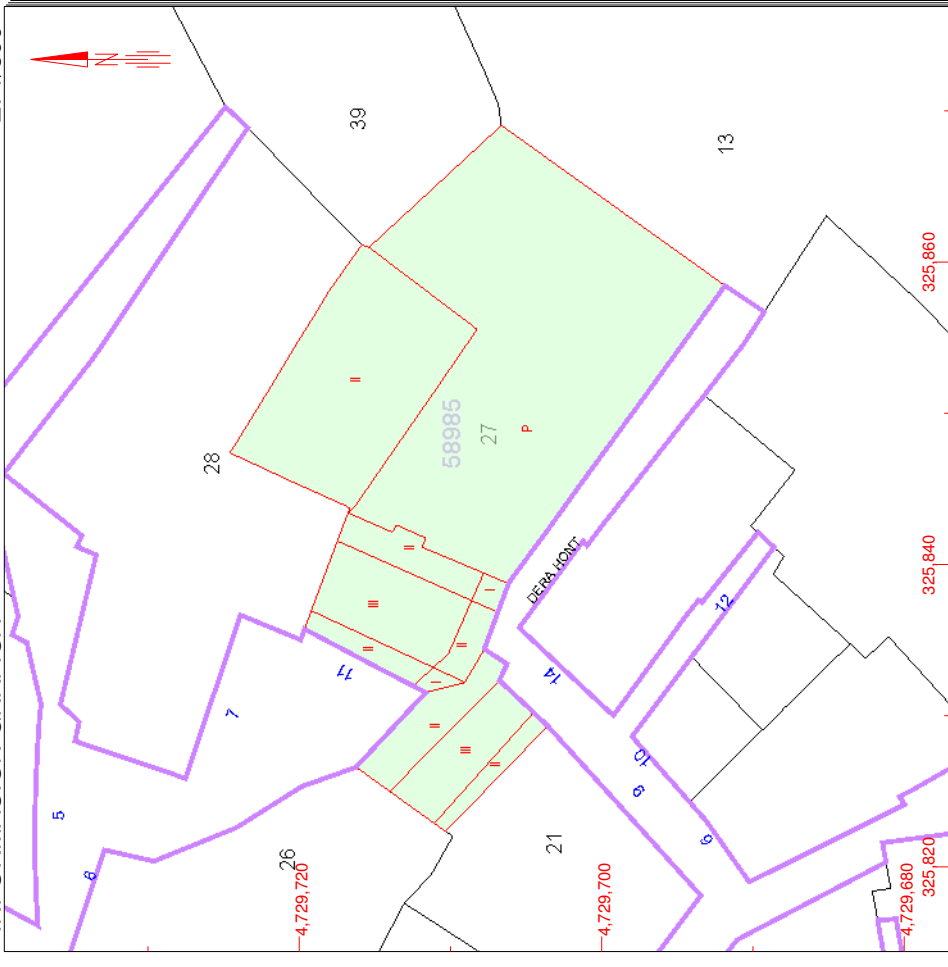
ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	64
ALMACEN	1	00	02	188
VIVIENDA	1	01	01	144
ALMACEN	1	02	01	96
ALMACEN	1	01	01	119

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

- 325.860 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 27 de Noviembre de 2007

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5898539CH2259N0001EP

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
CL ESTUPE;AG.ARTIES 15[A] Suelo
NAUT ARAN 25598-LLEIDA

USO LOCAL PRINCIPAL
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

AÑO CONSTRUCCIÓN

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL ESTUPE;AG.ARTIES 15[A]
NAUT ARAN [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

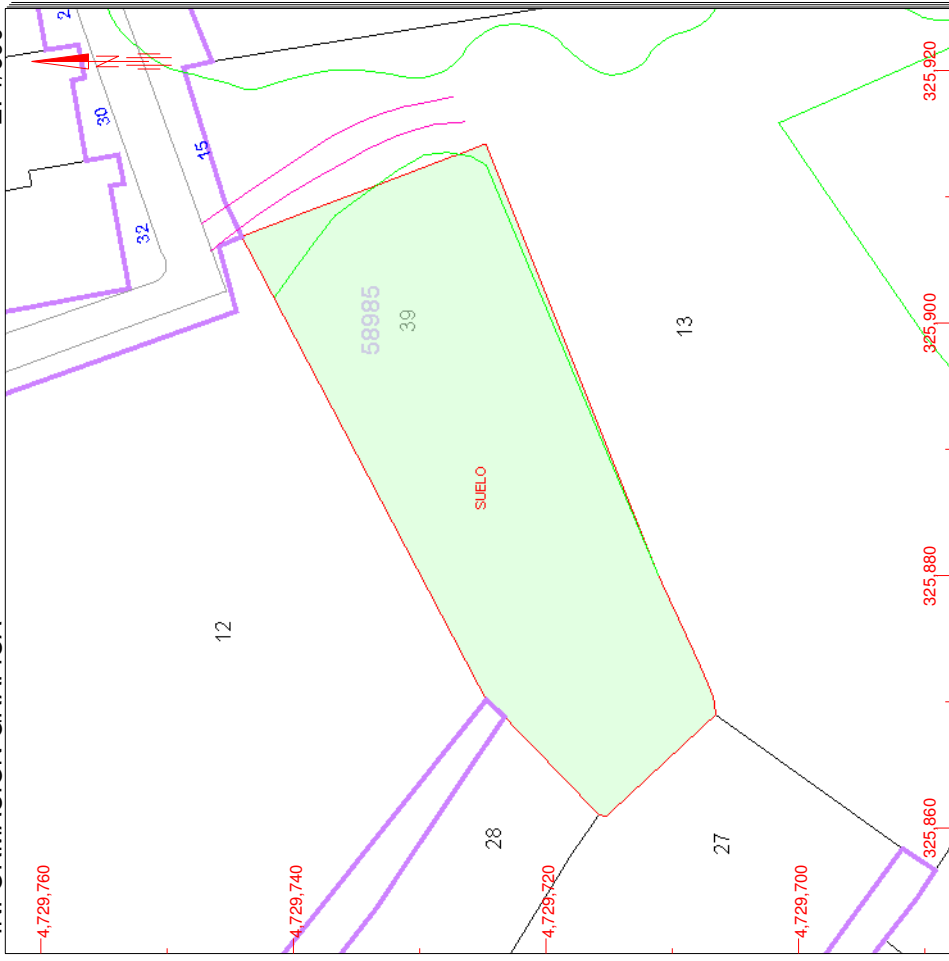
SUPERFICIE SUELO [m²]

TIPO DE FINCA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

- 325.920 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 27 de Noviembre de 2007



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

5898540CH2259N0001IP

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL SACORTIA;AG.ARTIES 1[C] Suelo

NAUT ARAN 25598-LLEIDA

USO LOCAL PRINCIPAL

Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL SACORTIA;AG.ARTIES 1[C]

NAUT ARAN [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

0

SUPERFICIE SUELO [m²]

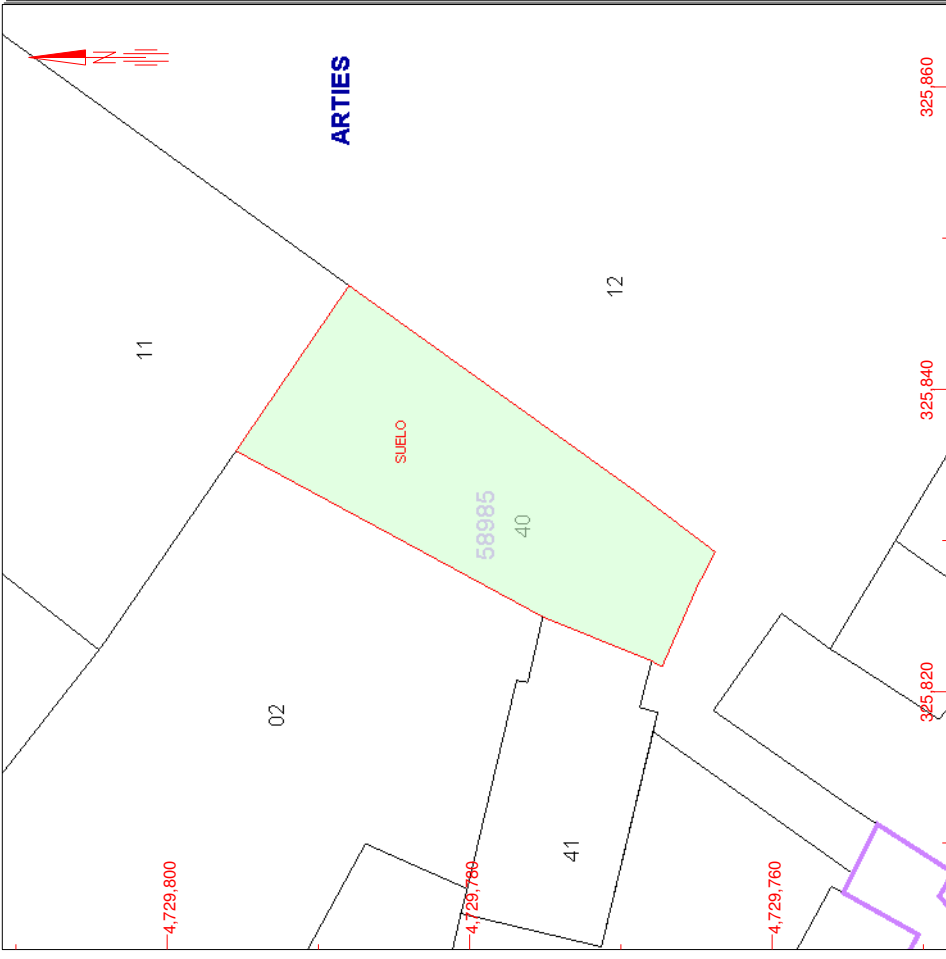
341

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

325.860 Coordenadas UTM, en metros.

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 27 de Noviembre de 2007

7.2. CERTIFICAT REGISTRAL DE DOMINI I CÀRREGUES DE LES FINQUES APORTADES

071206 · PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 'UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 1 (UA-1) D'ARTIES', DINS EL TERÇON D'ARTIES E GARÓS AL MUNICIPI DE NAUT ARAN (VAL D'ARAN- LLEIDA)· Arties · (Naut Aran · Val d'Aran · Lleida)· Document Text Refós per a la seva APROVACIÓ DEFINITIVA · V2 · Desembre de 2016



Información Registral expedida por

HELENA NAVA POBLACIONES

Registrador de la Propiedad de VIELHA E MIJARAN

Garona, 23 - VIELHA E MIJARAN

tlfno: 0034 973 640089

correspondiente a la solicitud formulada por

AREA ASSESSORA DE LLEIDA SL.

con DNI/CIF: B25355850



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: T26NN32Z

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Fecha 26/6/2014 Hora 15:46 Página

Finca 1654 de ARTIES Y GAROS. IDUFIR número 25009000033833

DATOS REGISTRALES de la Finca 1654 de ARTIES Y GAROS

Tomo 751 Libro 51 Folio 169

DESCRIPCIÓN

URBANA.SOLAR sito en Arties llamado "PLAUS", calle Sacortía 1C, de extensión trescientos cuarenta y un metros cuadrados y LINDA: al Norte, con Abasota, S.A.; al Sur, con Rafael Sanmartin y Abasota S.A.; al Este, con Antonio Nart y al Oeste, con exponentes mediante acceso a la finca Plaus de Abasota S.A..

Referencia Catastral: 5898540CH2259N0001IP

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don JOSE ANTONIO BRUNA VILANOVA

Título: DONACION

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Con carácter Privativo

Participación: el pleno dominio de esta finca

Fecha del Título ...: 06-09-2013

Autoridad: JOSE LUIS BALLESTIN GONZALEZ

Sede Autoridad: Vielha E Mijaran

Inscripción: 3ª de fecha 01-10-2013

Cargas





CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:

Afección

AFECCIÓN durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día uno de octubre de dos mil trece, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo quedado liberada de dicha afección por la cantidad de mil ciento sesenta y dos euros y cinco céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 3ª, al folio 169 del tomo 751 del archivo, libro 169 de ARTIES Y GAROS.

Afección

Al margen de la inscripción tercera consta una nota de fecha treinta de octubre de dos mil trece, en la que se hace constar que mediante escritura autorizada en Lleida el día veintiuno de agosto de dos mil trece por el Notario Don Sebastián Gutierrez Gañán, número mil doscientos cincuenta y cinco de su protocolo, se ha constituido la JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-1 DE ARTIES, quedando la finca de este número afecta a dicha unidad de actuación.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Si en la precedente nota figura como pendiente de despacho un documento con nota de inscripción parcial, ha de entenderse que la prórroga del mismo se ha practicado con arreglo a lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

Es **NOTA INFORMATIVA** con los efectos previstos en el Artº. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según el artículo 255 de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).





- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud



4A2897110194359870A4F9D3F4D4C5C3



Información Registral expedida por

HELENA NAVA POBLACIONES

Registrador de la Propiedad de VIELHA E MIJARAN

Garona, 23 - VIELHA E MIJARAN

tlfno: 0034 973 640089

correspondiente a la solicitud formulada por

PAMPOLS ARQUITECTE SLP

con DNI/CIF: B25272188



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: T59TU13H

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: ISABEL TERSA_UA1 ART





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Fecha 19/1/2015 Hora 14:20 Página

Finca 1525 de ARTIES Y GAROS. IDUFIR número 25009000032669

DATOS REGISTRALES de la Finca 1525 de ARTIES Y GAROS

Tomo 252 Libro 19 Folio 145

DESCRIPCIÓN

URBANA. Tierra llamada "PLAUS", sita en el término de Arties; de extensión mil doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados.LINDA: a Oriente, con Joaquin Nart y Guillermina Yeglla; Mediodía, con herederos de Antonio Portolá; Poniente, con Cristian Castell; y al Norte, con calle Muliés, María Berart y María Amiell.REFERENCIA CATASTRAL junto con la finca registral 1.517 del término de Arties: 5898511CH2259N0001SP.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña MARIA ANTONIA NART BRUNA

Título: HERENCIA

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Con carácter Privativo

Participación: el pleno dominio de esta finca

Fecha del Título ..: 05-04-1972

Autoridad: FERNANDO HOSPITAL RUSIÑOL

Sede Autoridad: Vielha E Mijaran

Inscripción: 1ª de fecha 06-04-1973

Cargas





CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:

Afección

Al margen de la inscripción primera consta una nota de fecha treinta de octubre de dos mil trece, en la que se hace constar que mediante escritura autorizada en Lleida el día veintiuno de agosto de dos mil trece por el Notario Don Sebastián Gutierrez Gañán, número mil doscientos cincuenta y cinco de su protocolo, se ha constituido la JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-1 DE ARTIES, quedando la finca de este número afecta a dicha unidad de actuación.

Documentos Pendientes de Despacho

[En relación con esta finca se ha practicado con fecha 14-01-2015 el Asiento 1316.0 del diario 61 que literalmente dice así:

"30/2015.- GODOY GESTIO S.L. presenta a las 13 horas una escritura autorizada el 31 de octubre de 2014 por el Notario de Vielha E Mijaran don JOSE LUIS BALLESTIN GONZALEZ, número 713 de protocolo, por la que al fallecimiento de doña MARIA ANTONIA NART BRUNA, su hija doña ISABEL MARIA TERSA NART se adjudica la finca 1517 de ARTIES Y GAROS, al tomo 252, libro 19, folio 129, la finca 1519 de ARTIES Y GAROS, al tomo 252, libro 19, folio 133, el dominio a carta de gracia de la finca 692 de ARTIES Y GAROS, al tomo 143, libro 11, folio 220, la finca 932 de ARTIES Y GAROS, al tomo 252, libro 19, folio 108, la finca 348 de ARTIES Y GAROS, al tomo 396, libro 26, folio 46, la finca 912 de ARTIES Y GAROS, al tomo 188, libro 14, folio 134, la finca 914 de ARTIES Y GAROS, al tomo 188, libro 14, folio 140, la finca 910 de ARTIES Y GAROS, al tomo 188, libro 14, folio 128, la finca 1521 de ARTIES Y GAROS, al tomo 252, libro 19, folio 137, la finca 1522 de ARTIES Y GAROS, al tomo 252, libro 19, folio 139, la finca 1523 de ARTIES Y GAROS, al tomo 252, libro 19, folio 141, la finca 1524 de ARTIES Y GAROS, al tomo 252, libro 19, folio 143, la finca 1525 de ARTIES Y GAROS, al tomo 252, libro 19, folio 145. Se acompaña de escritura de adición de herencia y rectificación de otra autorizada en Vielha por el notario don José Luis Ballestín González, el día veintiocho de noviembre de dos mil catorce, con el número sesetecientos ochenta de protocolo."].

Si en la precedente nota figura como pendiente de despacho un documento con nota de inscripción parcial, ha de entenderse que la prórroga del mismo se ha practicado con arreglo a lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

Es NOTA INFORMATIVA con los efectos previstos en el Artº. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según el artículo 255 de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****





ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





Información Registral expedida por

HELENA NAVA POBLACIONES

Registrador de la Propiedad de VIELHA E MIJARAN

Garona, 23 - VIELHA E MIJARAN

tlfno: 0034 973 640089

correspondiente a la solicitud formulada por

PAMPOLS ARQUITECTE SLP

con DNI/CIF: B25272188



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: T59TZ10P

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: ISABEL TERSA_UA1 ART

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud



6D226605805E04A972BA3E244EAC16CC



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Fecha 19/1/2015 Hora 14:41 Página

Finca 910 de ARTIES Y GAROS. IDUFIR número 25009000028167

DATOS REGISTRALES de la Finca 910 de ARTIES Y GAROS

Tomo 188 Libro 14 Folio 128

DESCRIPCIÓN

URBANA.Un huerto sito en Arties, de extensión dos áreas dieciseis centiáreas, que LINDA: a Oriente, con acequia de Antonio Deó: a Mediodía, con casa y cuadra de la ejecutada; a Poniente, con Tomás Artiga; y al Norte, con Antonio Deó.

Referencia Catastral: 5898510CH2259N0001EP

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña MARIA ANTONIA NART BRUNA

Título: HERENCIA

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Con carácter Privativo

Participación: el pleno dominio de esta finca

Fecha del Título ..: 05-04-1972

Autoridad: FERNANDO HOSPITAL RUSIÑOL

Sede Autoridad: VIELHA

Inscripción: 3ª de fecha 15-05-1972

Cargas





CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:

Afección

Al margen de la inscripción tercera consta una nota de fecha treinta de octubre de dos mil trece, en la que se hace constar que mediante escritura autorizada en Lleida el día veintiuno de agosto de dos mil trece por el Notario Don Sebastián Gutierrez Gañán, número mil doscientos cincuenta y cinco de su protocolo, se ha constituido la JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-1 DE ARTIES, quedando la finca de este número afecta a dicha unidad de actuación.

Documentos Pendientes de Despacho

[En relación con esta finca se ha practicado con fecha 14-01-2015 el Asiento 1316.0 del diario 61 que literalmente dice así:

"30/2015.- GODOY GESTIO S.L. presenta a las 13 horas una escritura autorizada el 31 de octubre de 2014 por el Notario de Vielha E Mijaran don JOSE LUIS BALLESTIN GONZALEZ, número 713 de protocolo, por la que al fallecimiento de doña MARIA ANTONIA NART BRUNA, su hija doña ISABEL MARIA TERSA NART se adjudica la finca 1517 de ARTIES Y GAROS, al tomo 252, libro 19, folio 129, la finca 1519 de ARTIES Y GAROS, al tomo 252, libro 19, folio 133, el dominio a carta de gracia de la finca 692 de ARTIES Y GAROS, al tomo 143, libro 11, folio 220, la finca 932 de ARTIES Y GAROS, al tomo 252, libro 19, folio 108, la finca 348 de ARTIES Y GAROS, al tomo 396, libro 26, folio 46, la finca 912 de ARTIES Y GAROS, al tomo 188, libro 14, folio 134, la finca 914 de ARTIES Y GAROS, al tomo 188, libro 14, folio 140, la finca 910 de ARTIES Y GAROS, al tomo 188, libro 14, folio 128, la finca 1521 de ARTIES Y GAROS, al tomo 252, libro 19, folio 137, la finca 1522 de ARTIES Y GAROS, al tomo 252, libro 19, folio 139, la finca 1523 de ARTIES Y GAROS, al tomo 252, libro 19, folio 141, la finca 1524 de ARTIES Y GAROS, al tomo 252, libro 19, folio 143, la finca 1525 de ARTIES Y GAROS, al tomo 252, libro 19, folio 145. Se acompaña de escritura de adición de herencia y rectificación de otra autorizada en Vielha por el notario don José Luis Ballestín González, el día veintiocho de noviembre de dos mil catorce, con el número setecientos ochenta de protocolo."].

Si en la precedente nota figura como pendiente de despacho un documento con nota de inscripción parcial, ha de entenderse que la prórroga del mismo se ha practicado con arreglo a lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

Es NOTA INFORMATIVA con los efectos previstos en el Artº. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según el artículo 255 de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****





ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





Información Registral expedida por

HELENA NAVA POBLACIONES

Registrador de la Propiedad de VIELHA E MIJARAN

Garona, 23 - VIELHA E MIJARAN

tlfno: 0034 973 640089

correspondiente a la solicitud formulada por

PAMPOLS ARQUITECTE SLP

con DNI/CIF: B25272188



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: T42ZH83T

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:AMAYA_UA1 ARTIES

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud



CS4C98C0FF3812CB0C6B56B1EE1C6E49DD



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Fecha 13/10/2014 Hora 14:47 Página

Finca 1601 de ARTIES Y GAROS. IDUFIR número 25009000033369

DATOS REGISTRALES de la Finca 1601 de ARTIES Y GAROS

Tomo 641 Libro 46 Folio 30

DESCRIPCIÓN

URBANA.TIERRA Plaus,sita en Arties,de extensión cuatro mil doscientos setenta y seis metros cuadrados y veintiocho decímetros cuadrados.LINDA:a Oriente,con finca Plaus;Mediodia,Antonio Artiga;Poniente,Joaquin Moga Portolá y Norte,Leonor Bruna Moga,Bartolomé Jaquet Bruna y Abasota S.A.Tiene forma de polígono irregular,formado por línea recta de noventa y un metros al Este; línea recta de treinta y siete metros al Sur;línea quebrada compuesta de cinco líneas rectas de veintiocho metros cincuenta centímetros,siete con cincuenta metros,nueve coma sesenta metros,ocho metros veinte coma cincuenta metros al Oeste y línea quebrada compuesta de cinco líneas rectas de ocho metros,ocho metros,tres metros,ocho metros y setenta y cuatro metros al Norte,cerrando el perímetro con el extremo del lado Este.Los lados Este y Norte,forman un ángulo de cincuenta y seis;los lados Este y Sur,forman un ángulo de noventa y ocho y la resta de veinte coma cincuenta metros de lado Oeste con la resta de setenta y cuatro metros de lado Norte forman un ángulo de ochenta y cinco grados.

Referencia Catastral: 5898512CH2259N0001ZP

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU

Título: COMPRAVENTA

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Con carácter Privativo

Participación: el pleno dominio de esta finca

Fecha del Título ..: 23-03-2005





Autoridad: JOSE LUIS BALLESTIN GONZALEZ

Sede Autoridad: Vielha E Mijaran

Inscripción: 2ª de fecha 06-05-2005

Cargas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:

Afección

Al margen de la inscripción segunda consta una nota de fecha treinta de octubre de dos mil trece, en la que se hace constar que mediante escritura autorizada en Lleida el día veintiuno de agosto de dos mil trece por el Notario Don Sebastián Gutierrez Gañán, número mil doscientos cincuenta y cinco de su protocolo, se ha constituido la "JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-1 DE ARTIES", quedando la finca de este número afecta a dicha unidad de actuación.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Si en la precedente nota figura como pendiente de despacho un documento con nota de inscripción parcial, ha de entenderse que la prórroga del mismo se ha practicado con arreglo a lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

Es **NOTA INFORMATIVA** con los efectos previstos en el Artº. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según el artículo 255 de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).





- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud



C94C98C0FF3812CB0C6B56B1EE1C6E49DD



Información Registral expedida por

HELENA NAVA POBLACIONES

Registrador de la Propiedad de VIELHA E MIJARAN

Garona, 23 - VIELHA E MIJARAN

tlfno: 0034 973 640089

correspondiente a la solicitud formulada por

PAMPOLS ARQUITECTE SLP

con DNI/CIF: B25272188



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: T42ZH87Z

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: MT SOCASAU_UA1 ARTIE





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Fecha 13/10/2014 Hora 14:51 Página

Finca 654 de ARTIES Y GAROS. IDUFIR número 25009000025807

DATOS REGISTRALES de la Finca 654 de ARTIES Y GAROS

Tomo 444 Libro 32 Folio 160

DESCRIPCIÓN

URBANA. Huerto llamado "DE CASA" sito en Arties; de superficie un área ocho centiáreas. LINDA: al Norte, José Sacau; al Este, Bartolomé Artiga; al Sur, Jaime Portolá; y Oeste, Jaime Sacortía.

Referencia Catastral: 5898527CH2259N0001FP

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña MARIA TERESA SACAU BARRA

Título: HERENCIA

Naturaleza Derecho : Nuda propiedad

Carácter: Con carácter Privativo

Participación: la nuda propiedad de esta finca

Fecha del Título ...: 08-02-1993

Autoridad: FERNANDO ARTURO MARTINEZ CEYANES

Sede Autoridad: Vielha E Mijaran

Inscripción: 4ª de fecha 22-02-1993

TITULARES ACTUALES





Nombre..... : doña FRANCISCA BARRA ESPAÑA

Título: HERENCIA

Naturaleza Derecho : Usufructo

Carácter: Con carácter Privativo

Participación: el usufructo de esta finca

Fecha del Título ..: 08-02-1993

Autoridad: FERNANDO ARTURO MARTINEZ CEYANES

Sede Autoridad: Vielha E Mijaran

Inscripción: 4ª de fecha 22-02-1993

Cargas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:

Afección

Al margen de la inscripción cuarta consta una nota de fecha treinta de octubre de dos mil trece, en la que se hace constar que mediante escritura autorizada en Lleida el día veintiuno de agosto de dos mil trece por el Notario Don Sebastián Gutierrez Gañán, número mil doscientos cincuenta y cinco de su protocolo, se ha constituido la JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-1 DE ARTIES, quedando la finca de este número afecta a dicha unidad de actuación.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Si en la precedente nota figura como pendiente de despacho un documento con nota de inscripción parcial, ha de entenderse que la prórroga del mismo se ha practicado con arreglo a lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

Es NOTA INFORMATIVA con los efectos previstos en el Artº. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según el artículo 255 de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****





ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





Información Registral expedida por

HELENA NAVA POBLACIONES

Registrador de la Propiedad de VIELHA E MIJARAN

Garona, 23 - VIELHA E MIJARAN

tlfno: 0034 973 640089

correspondiente a la solicitud formulada por

PAMPOLS ARQUITECTE SLP

con DNI/CIF: B25272188



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: T57ZP10P

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:ARTIGA_UA1 ARTIES

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud



A7DB9B1E6C6A596EF91BB7B15E5B76B2D



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Fecha 8/1/2015 Hora 08:36 Página

Finca 1599 de ARTIES Y GAROS. IDUFIR número 25009000033345

DATOS REGISTRALES de la Finca 1599 de ARTIES Y GAROS

Tomo 751 Libro 51 Folio 222

DESCRIPCIÓN

URBANA.Tierra llamada Plaus sita en Arties,de seiscientos setenta y cinco metros cuadrados. LINDA: Este y Oeste, con Christián Castel; Sur, con Jaime Sala; y al Norte, con Baldomero Sacau.

Referencia Catastral: 5898539CH2259N0001EP

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña AINHOA RODRIGUEZ TEIXIDO

Título: COMPRAVENTA

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Con carácter Privativo

Participación: el pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca

Fecha del Título ...: 17-01-2014

Autoridad: JOSE LUIS BALLESTIN GONZALEZ

Sede Autoridad: Vielha E Mijaran

Inscripción: 2ª de fecha 26-02-2014

TITULARES ACTUALES





Nombre..... : don AMADOR RODRIGUEZ TEIXIDO

Título: COMPRAVENTA

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Con carácter Privativo

Participación: el pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca

Fecha del Título ..: 17-01-2014

Autoridad: JOSE LUIS BALLESTIN GONZALEZ

Sede Autoridad: Vielha E Mijaran

Inscripción: 2ª de fecha 26-02-2014

Cargas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:

Afección

Al margen de la inscripción primera consta una nota de fecha treinta de octubre de dos mil trece, en la que se hace constar que mediante escritura autorizada en Lleida el día veintiuno de agosto de dos mil trece por el Notario Don Sebastián Gutierrez Gañán, número mil doscientos cincuenta y cinco de su protocolo, se ha constituido la JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-1 DE ARTIES, quedando la finca de este número afecta a dicha unidad de actuación.

Afección

AFECCIÓN durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiséis de febrero de dos mil catorce, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada de dicha afección por la cantidad de seis mil quinientos euros, satisfechos por autoliquidación. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 2ª, al folio 222 del tomo 751 del archivo, libro 51 de ARTIES Y GAROS.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Si en la precedente nota figura como pendiente de despacho un documento con nota de inscripción parcial, ha de entenderse que la prórroga del mismo se ha practicado con arreglo a lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

Es NOTA INFORMATIVA con los efectos previstos en el Artº. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles,





según el artículo 255 de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Maria Jose Escudero

De: abonados.propiedad@registradores.org
Enviado el: lunes, 19 de agosto de 2013 14:36
Para: mariajose@notariacomercio.com
Asunto: Información registral - Registradores de España (Envío Nota)
Datos adjuntos: Q66PH83P.pdf



Su opinión es muy importante para mejorar este servicio. Por favor, participe en esta breve encuesta. El Colegio de Registradores le agradece de antemano su colaboración.
[Realizar la encuesta](#)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Fecha 19/8/2013 Hora 14:34 Página

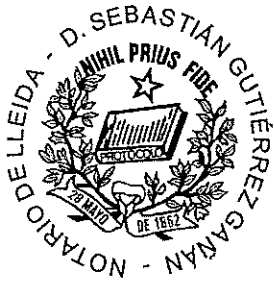
Finca 1568 de ARTIES Y GAROS. IDUFIR número 25009000033062

DATOS REGISTRALES de la Finca 1568 de ARTIES Y GAROS

Tomo 252 Libro 19 Folio 236

DESCRIPCIÓN

RUSTICA. Solar antes tierra llamada Plaus, sita en el término de Arties, de treinta y seis áreas,



veinticinco centiáreas, que linda al norte con Baldomero Sacau; al mediodía con Manuel Vidal; al este con Luis Portola y al oeste con Manuel Prades.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña FRANCISCA VIDAL ESPAÑA

Título: COMPRAVENTA

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Con carácter Privativo

Participación: el pleno dominio de esta finca

Fecha del Título ...: 18-12-1982

Autoridad: JUAN FRANCISCO BAGES FERRER

Sede Autoridad: VIELHA

Inscripción: 5ª de fecha 17-01-1983

Cargas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:

Afección

AFECCIÓN durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecisiete de enero de mil novecientos ochenta y tres, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada de dicha afección por la cantidad de cuatrocientos ochenta euros y ochenta y un céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª, al folio 236 del tomo 252 del archivo, libro 19 de ARTIES Y GAROS. CADUCADA

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Si en la precedente nota figura como pendiente de despacho un documento con nota de inscripción parcial, ha de entenderse que la prórroga del mismo se ha practicado con arreglo a lo

7.3. FITXA NORMATIVA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ 'UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.1 (UA-1) D'ARTIES

071206 · PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 'UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 1 (UA-1) D'ARTIES', DINS EL TERÇON D'ARTIES E GARÓS AL MUNICIPI DE NAUT ARAN (VAL D'ARAN- LLEIDA)· Arties · (Naut Aran · Val d'Aran · Lleida)· Document Text Refós per a la seva APROVACIÓ DEFINITIVA · V2 · Desembre de 2016



Aprovet inicialment per la
Comissió d'Urbanisme de Lleida
en sessió de data 23 OCT. 2001
La Secretària

3. Unitat d'actuació UA-1

3.1. Objectius

L'objectiu d'aquesta unitat d'actuació és la de regularitzar la situació d'un àmbit ja desenvolupat per l'antic pla parcial Sarenys però no s'han materialitzat les obligacions fixades, ni la vialitat ni les zones verdes previstes originàriament estan cedides ni l'obra d'urbanització finalitzada.

3.2. Àmbit

L'àmbit de la UA-1	16.929,05 m2	100 %
--------------------	--------------	-------

3.3. Superfícies

Residencial (Clau 2)	10.138,80 m2	59,89 %
Zona verda (Clau J)	1.448,70 m2	8,56 %
Equipament	631,00 m2	3,73 %
Viari peatonal	116,30 m2	0,68 %
Viari	4.594,29 m2	27,14 %

3.4. Cessions

La posició i superfície de les cessions de vialitat venen fixades pels plànols normatius de la sèrie O.2

3.5. Condicions d'ordenació, edificació i ús

La regulació del aprofitaments serà la que correspongui segons Pla Parcial vigent.

3.6. Condicions de gestió

El sistema d'actuació serà pel sistema de compensació mitjançant la figura de planejament adient

Art. 153 "ARTIES"

1. Zones.

S'apliquen les regulacions de les zones de Casc Antic (Clau 1) i Ampliació de casc (Clau 2), Eixample (3c), Eixample (3d) d'ordenació específica, clau 3e, amb la sub-clau 1 segons paràmetres del Pla Especial de millora urbana UA-2 vigent i sòl apte per urbanitzar que es regularà segons els paràmetres fixats en l'apartat 7

2. Estudis de Detall.

No es preveu cap estudi de detall obligatori

3. Unitat d'actuació UA-1



Aprovat inicialment per la
Comissió d'Urbanisme de Lleida
en sessió de data
La Seu d'Urgell, 23 OCT. 2001

3.1. Objectius

L'objectiu d'aquesta Unitat d'actuació, ja delimitada en les Normes Complementaries de l'any 1981 és la poder "cosir" el teixit viari existent a ponent del nucli i el carrer Rei Juan Carles I i la zona de la plaça del Prat de la casa.

3.2. Àmbit

L'àmbit de la UA-1	10.464,00 m2	100 %
--------------------	--------------	-------

3.3. Superfícies

Residencial (Clau 3d)	7.923,70 m2	75,7 %
Residencial (Clau 2)	389,00 m2	3,7 %
Viari	2.151,30 m2	20,6 %

3.4. Cessions

La posició i superfície de les cessions de vialitat venen fixades pels plànols normatius de la sèrie O.2.

3.5. Condicions d'ordenació, edificació i ús

La regulació del aprofitaments serà el de la qualificació urbanística que correspongui a la clau urbanística fixada en el plànols normatius

3.6. Condicions de gestió

El sistema d'actuació serà pel sistema de compensació mitjançant la figura de planejament adient

4. Unitat d'actuació UA-2

4.1. Objectius

L'objectiu d'aquesta unitat d'actuació, ja delimitada també en les Normes Complementaries de l'any 1981, és la poder concloure la urbanització del teixit viari existent a la part sud-est del nucli en la zona de la plaça del Prat de la casa i l'obtenció i urbanització de les zones verdes previstes en el Pla Especial de millora urbana UA-2 vigent.

4.2. Àmbit

L'àmbit de la UA-2	9.382,00 m2	100 %
--------------------	-------------	-------

4.3. Superfícies

Ordenació específica (Clau 3e)	4.584,50 m2	48,9 %
Serveis tècnics	50,00 m2	0,5 %
Zona verda (Clau J)	2.328,60 m2	24,8 %
Viari	2.419,00 m2	25,8 %



Aprovet inicialment per la
Comissió d'Urbanisme de Lleida
en sessió de data 23 OCT. 2001
La Secretària:

Els projectes d'urbanització preveuran la situació d'aquells elements del mobiliari urbà. funcionals - bancs, cabines telefòniques, aixoplucs, papereres, abeuradors, sanitaris, etc.- i d'ornat - fonts, monuments, escultures, pèrgoles, etc. -.

CAPÍTOL QUART

REGULACIÓ DE ZONES

Art. 74. Zones.

1. En funció de les principals característiques de la morfologia urbana, tipologia dels edificis i usos predominants, es distingeixen les zones següents :

- Casc Antic (clau 1)
- Ampliació de Casc (clau 2)
- Eixampla 3a (clau 3a)
- Eixampla 3b (clau 3b)
- Eixampla 3c (clau 3c)
- Eixampla 3d (clau 3d)
- Ordenació específica 3e (clau 3e)
- Conservació de l'estructura urbana i edificatòria 3f (clau 3f)

2. Les Normes Subsidiàries - i concretament aquestes Normes i les determinacions incloses en els plànols- estableixen per a cada zona les condicions sobre tipologia de l'edificació i les condicions d'ús.

ZONA DE CASC ANTIC (Clau 1)

Art. 75. Definició i objectius.

Aquesta zona comprèn els antics nuclis urbans de les poblacions. L'ordenació d'aquesta zona, continguda en aquestes Normes, i la que es desenvolupi mitjançant Plans Especials, respon al manteniment de les actuals condicions de l'edificació i a la conservació de l'estructura urbana, objecte d'especial preservació i protecció pels seus valors patrimonials i històrics, per ésser una de les essències del sencer paisatge aranès.

Aquestes Normes cerquen el difícil punt de compromís entre la conservació i la dinamització de la zona, mirant d'evitar tant el perill de la degradació per l'obsolescència o abandó, com per l'estretor o congestió de la delicada trama dels nuclis antics, tot preservant-los d'augment significatiu dels volums i de les densitats, o de la pèrdua de les peculiars característiques de l'edificació i la urbanització.

Art. 76. Tipus d'ordenació

1. S'aplica el tipus d'ordenació d'edificació per alineació de vial.
2. No obstant, la particular disposició de les edificacions a cada illa i la irregularitat de la forma i mida de les parcel·les aconsellen seguir, de cara al control del tamany i volum de les edificacions. uns criteris peculiars.



Contracte provisionalment per la
Utilització d'urbanisme de Lleida
en tant de data 23 OCT. 2001
La Directora

Art. 77. Condicions d'edificació.

Les condicions generals d'edificació queden definides a través de la regulació dels paràmetres següents :

- a) La superfície de sostre edificable de cada solar serà la que correspongui a la d'una edificació amb el nombre màxim de plantes admès i de 8 m. de profunditat uniforme amb l'afegit d'una altra edificació d'una planta que ocupi la meitat de la resta del solar.
- b) El nombre màxim d'habitatges per a cada solar serà el que resulti de dividir per 130 m² la seva superfície de sostre edificable segons el còmput del paràgraf a) d'aquest article, aproximant per arrodoniment el nombre al sencer més pròxim.

No obstant, també podrà edificar-se un habitatge en els solars amb superfície inferior a la prevista en aquestes Normes, sempre que l'habitatge compleixi amb els requisits mínims d'habitabilitat i s'acrediti la preexistència del solar respecte a la data de sortida a informació pública prèvia a l'aprovació provisional de les Normes Subsidiàries de la Val d'Aran (26-XI-1980) mitjançant certificació de la seva inscripció registral com a finca independent.

c) Per a la conservació del caràcter típic dels cascs antics de cada nucli de població, per iniciativa pròpia o de l'ajuntament corresponent, s'elaborarà un Pla Especial de Regulació d' Altures i Modificació dels volums de l'Edificació del Casc Antic, acompanyat d'un Catàleg d'indrets, monuments, edificacions i elements que calgui conservar .

d) Transitòriament s'estableix que el nombre màxim de plantes serà 2, corresponents a planta baixa i una planta pis, amb les excepcions que s'indiquen a la normativa particular de cada nucli de població.

Aquest nombre de plantes podrà sobrepujar-se, ultra el supòsit ja esmentat - art. 71.6- del pendent del terreny que ho permeti, quan es donin alguna de les circumstàncies següents:

1. Que el sobrepuig vingui determinat únicament per l'ampliació de l'habitatge o negoci dels ocupants de l'edificació i que aquesta ampliació no sigui possible efectuar-la per extensió en planta, mitjançant cos annex o semblant.

En aquest cas, l'augment de l'altura de l'edificació no malmetrà cap perspectiva urbana ni desdirà les proporcions habituals de les construccions tradicionals de l'entorn.

2. Que el sobrepuig pal·liï el bigarrament d'altures de les edificacions d'algun front de façanes.

Els conjunts dels "aubiatges" i les edificacions modèliques dels tipus de construcció tradicional no podran modificar-se de manera substancial.

e) En cap cas, ni ara ni mitjançant el Pla Especial de Regulació d' Altures - llevat dels supòsits que aquestes Normes preveuen una altra altura a la normativa particular de cada nucli de població - podran sobrepassar-se les 3 plantes en cap front de façana ni damunt cap rasant del terreny en contacte amb l'edificació.

f) No són edificables els patis utilitzats com a ingrés o eixida ni els àmbits de ventilació i il·luminació d'edificacions existents.



Aprobat inicialment per la
Comissió d'Urbanisme de Lleida
en sessió de data 23 OCT, 2001
La Secretària.

g) Les obres de reforma o millora de les edificacions existents no comportaran l'obligatorietat de complir les condicions generals de volum de l'edificació sobre les altures i sobre cossos volats, sempre que es respectin les de la construcció existent.

Art. 78. *Condicions específiques de l'aspecte de les edificacions.*

1. La coberta serà de pissarra.
2. En els tancaments d'obertures es recomana l'ús de portes o porticons de fusta. S'admeten portes i persianes enrollables amb la condició que aquestes siguin de colors foscos.
3. La mida, forma, proporció i distribució de les obertures i buits de les façanes serà comuna a l'entorn tradicional, tendint la seva composició a l'expressió de l'edifici com un volum tancat. Només se n'exceptuen les galeries obertes, les obertures de la planta baixa i alguna que, a títol d'excepció, pugui establir-se a les plantes superiors.
4. No s'admeten en la composició de les façanes materials i formes detonants en l'entorn immediat pels seus colors i lluentor ni la instal·lació de rètols, marquesines o veles no adients amb l'entorn o la pròpia edificació.

Art. 79. *Estàndards de cessió mínims i aprofitaments màxims per a operacions de Reforma Interior o Estudis de detall d'ordenació de volums.*

Els estàndards de cessió mínims i els aprofitaments màxims aplicables a les operacions de Reforma Interior o Estudis de Detall d'ordenació de volums no previstes per aquestes Normes, ni delimitades en els plànols normatius, seran els següents:

- Índex de densitat bruta: 50 hab/Ha.
- Índex d'edificabilitat bruta: 1,1m²st/m²s.
- Vials i aparcaments: 20%.
- Espais verds i dotacions: 20%.

Art. 80. *Condicions d'ús.*

S'admeten els usos següents:

- a) Residencial
- b) Hotel·ler
- c) Comercial
- d) Oficines
- e) Sanitari-assistencial
- f) Educatiu
- g) Socio-cultural i religió
- h) Recreatiu
- i) Esportiu
- j) Administratiu
- k) Abastament



Aprobat inicialment per la
Comissió d'Urbanisme de Lloida
en sessió de data 23 OCT. 2001
La Comissió.

- l) Industrial, amb les limitacions ja regulades amb caràcter general a l'article 109 i, en tot cas, excloent les qualificades com a 4a i 5a categoria a l'article 31 d'aquestes Normes.
- m) Agrícola i ramader en règim d'explotació familiar .

CAPÍTOL CINQUÉ

ZONA D' AMPLIACIÓ DE CASC (Clau 2)

Art. 81. *Definició i objectius.*

Aquesta zona compren l'extensió immediata dels antics nuclis de la població, recolzada en la disponibilitat infraestructural i la idoneïtat manifesta del territori.

L'ordenació d'aquesta zona, continguda en aquestes Normes i la que pugui desenvolupar-se mitjançant Estudis de Detall i Plans Especials, respon a la conservació de la imatge global del nucli i del caràcter de l'edificació tradicional, amb la consecució d'una estructura urbana d'armònica integració amb la immediata preexistent, mitjançant un tractament adequat de l'escala, ritme i textura de les edificacions i dels espais lliures.

Art. 82. *Tipus d'ordenació.*

S'aplica el tipus d'ordenació per alineació de vial.

Art. 83. *Condicions d'edificació.*

Les condicions generals d'edificació queden definides a través de la regulació dels paràmetres següents :

- a) Edificabilitat
- b) Densitat d'habitatges
- c) Nombre màxim de plantes

a) i b) *L'edificabilitat i la densitat són les establertes per a la zona de Casc Antic.*

c) *El nombre màxim de plantes serà 2, corresponents a planta baixa i una planta pis, amb les excepcions que s'indiquen a la normativa particular de cada nucli de població.*

Aquest nombre de plantes podrà sobrepujar-se, ultra el supòsit ja esmentat - art. 71.6 - del pendent del terreny que ho permeti, quan el sobrepuig vingui determinat únicament per l'ampliació de l'habitatge o negoci dels ocupants de l'edificació, i que aquesta ampliació no sigui possible efectuar-la per extensió en planta, mitjançant cos annex o semblant. En aquest cas l'augment de l'altura de l'edificació no malmetrà cap perspectiva urbana ni desdirà les proporcions habituals de les construccions tradicionals de l'entorn.



Aprobat inicialment per la
Comissió d'Urbanisme de Lleida
en sessió de data
La Secretària: 23 OCT. 2001

Art. 84. Estàndards de cessió mínims i aprofitaments màxims per a operacions de Reforma Interior.

Els estàndards de cessió mínims i els aprofitaments màxims aplicables a les operacions de Reforma Interior o Estudis de Detall d'ordenació de volums no previstes per aquestes Normes, ni delimitades en els plànols normatius, seran els que segueixen:

- Índex de densitat bruta: 65 hab/Ha.
- Índex d'edificabilitat bruta: 0,9m²st/m²s.
- Vials i aparcaments: 20%.
- Espais verds i dotacions: 12%.

Art. 85. Condicions d'ús.

S'apliquen les previstes a l'article 80 per a la zona de Casc Antic, excepte en l'ús industrial on s'admeten així mateix els petits tallers de reparació mecànica de vehicles.

CAPÍTOL SISÈ

ZONA D'EIXAMPLA 3a (Clau 3a)

Art. 86. Definició i objectius.

Aquesta zona compren àrees de sòl urbà urbanitzades o en procés d'urbanització amb edificacions grans projectades entre mitgeres necessitades d'una millora encarada fonamentalment a corregir els problemes derivats de la seva actual discontinuïtat urbana.

Art. 87. Tipus d'ordenació.

S'aplica el tipus d'ordenació d'edificació per alineació de vial.
L'alineació i l'edificació de tot el front de la parcel·la són obligatoris.

Art. 88. Condicions d'edificació.

Les condicions generals d'edificació queden definides a través de la regulació dels paràmetres següents :

- a) Edificabilitat
- b) Nombre màxim de plantes
- c) Índex de densitat neta d'habitatges.

a) *Edificabilitat:* La superfície de sostre edificable de cada solar serà la que correspongui a la d'una edificació amb el nombre màxim de plantes admès i de 12



Aprobat inicialment per la
Comissió d'Urbanisme de Lleida
en sessió de data 23 OCT. 2001
La Secretària.

metres de profunditat uniforme amb l'afegit d'una altra edificació d'una planta que ocupi la meitat de la resta del solar.

- b) *Nombre màxim de plantes:* El nombre màxim de plantes serà de 3, corresponents a planta baixa i 2 plantes pis, amb les excepcions que s'indiquen a la normativa particular de cada nucli de població.
- c) *Índex de densitat neta d'habitatges:* L'índex de densitat neta d'habitatge per a cada parcel·la és de 100 hab/Ha. En cada cas, el nombre màxim d'habitatges serà el sencer més pròxim al resultat del còmput.

Art. 89. Condicions específiques de l'aspecte de les edificacions.

1. L'aspecte i la inclinació de la coberta són lliures, però en qualsevol cas l'altura màxima del carener de la coberta sobre la línia d'arrencada dels vessants serà de 6 m. i es respectaran les condicions generals indicades pels faldons i barbacanes. Es recomana l'ús dels tipus tradicionals de coberta quan resultin adients.

2. En el color de les façanes es prohibeix l'ús del blanc i dels blancs trencats. No obstant, es tindrà en consideració la condició general sobre l'entorn urbà de l'article 62 d'aquestes Normes.

Art. 90. Estàndards de cessió mínims i aprofitaments màxims per a operacions de Reforma Interior o Estudis de detall d'ordenació de volums.

Els estàndards de cessió mínims i els aprofitaments màxims aplicables a les operacions de Reforma Interior o Estudis de Detall d'ordenació de volums no previstes per aquestes Normes, ni delimitades en els plànols normatius, seran els següents:

- Índex de densitat bruta: 75 hab/Ha.
- Índex d'edificabilitat bruta: 1,2m²st/m²s.
- Vials i aparcaments: 20%.
- Espais verds i dotacions: 12%.

Art. 91. Condicions d'ús.

S'admeten els usos següents

- a) Residencial
- b) Hotel·ler
- c) Comercial
- d) Oficines
- e) Sanitari-assistencial
- f) Educatiu
- g) Socio-cultural i religió
- h) Recreatiu
- i) Esportiu
- j) Administratiu
- k) Abastament



Aprovat inicialment per la
Comissió d'Urbanisme de Lleida
en ocasió de data 23 OCT. 2001
La Secretària,

l) Industrial, amb les limitacions ja regulades amb caràcter general a l'article 109 i, en tot cas, excloent les qualificades com a 5a categoria a l'article 31 d'aquestes Normes.

CAPÍTOL SETÈ

ZONA D'EIXAMPLA 3b (Clau 3b)

Art. 92. *Definició i objectius.*

Comprèn aquesta zona àrees de sòl urbà urbanitzades o en procés d'urbanització amb grans edificacions residencials projectades aïllades individualment o agrupadament, necessitades les ja consolidades d'una millora encarada fonamentalment a corregir, d'una banda, els problemes de la seva actual misèria urbana i densificació congestiva i, d'altra, a augmentar els nivells de dotacions, serveis i àrees enjardinades.

Art. 93. *Tipus d'ordenació.*

S'aplica el tipus d'ordenació d'edificació aïllada.

Art. 94. *Condicions d'edificació.*

Les condicions generals d'edificació queden definides a través de la regulació dels paràmetres següents:

- a) Parcel·la
- b) Ocupació màxima
- c) Nombre màxim de plantes
- d) Separacions mínimes
- e) Intensitat d'edificació i densitat d'habitatges

a) *Parcel·la.* La parcel·la mínima es fixa en 400 m². L'amplada o front mínim serà de 14 m.

b) *Ocupació màxima.* L'ocupació màxima es fixa en el 50% de la parcel·la.

c) *Nombre de plantes.* El nombre de plantes màxim admissible és de 3, corresponents a planta baixa i dues plantes pis, amb les excepcions que s'indiquen a la normativa particular de cada nucli de població.

d) *Separacions mínimes.* Les separacions mínimes a tots els límits de la parcel·la seran de 4 m.

Les separacions entre edificis aïllats d'una mateixa parcel·la seran de la meitat de l'alçada amb un mínim de 3 m.



Aprovat inicialment per la
Comissió d'Urbanisme de l'ajuda 2001
en sessió de data 23 Oct. 2001
La Secretària.

h) Intensitat d'edificació i densitat d'habitatges.

Subzona 1.

Àmbit d'aplicació: parcel·les amb front de façana a les travessies de les carreteres N-230 i C-28.

L'índex d'edificabilitat neta per parcel·la és d'1,5 m²st/m²s.

L'índex de densitat neta d'habitatges per parcel·la és de 100 hab/ha.

En aquesta subzona es prohibeix l'ús d'habitatge en planta baixa.

Subzona 2.

Àmbit d'aplicació: la resta de parcel·les qualificades 3b.

L'índex d'edificabilitat neta per parcel·la és de 1,2 m²st/m²s.

L'índex de densitat neta d'habitatges per parcel·la és de 120 hab/ha.

La fracció decimal mínima d'escreix per justificar per defecte el número resultant d'habitatges admesos en una parcel·la serà 0,75.

Per l'ús hoteler valdran els paràmetres establerts en la subzona 1.

Art. 95. Condicions específiques de l'aspecte de les edificacions.

1. L'aspecte i la inclinació de la coberta són lliures, però en qualsevol cas, l'altura màxima del carener de la coberta sobre la línia d'arrencada dels vessants serà de 6 m. i es respectaran les condicions generals indicades pels faldons i barbacanes. Es recomana l'ús dels tipus tradicionals de coberta quan resultin adients.
2. En el color de les façanes es prohibeix l'ús del blanc i dels blancs trencats.

Art. 96. Estàndards de cessió mínims i aprofitaments màxims per a operacions de Reforma Interior o Estudis de detall d'ordenació de volums.

Els estàndards de cessió mínims i els aprofitaments màxims aplicables a les operacions de Reforma Interior o Estudis de Detall d'ordenació de volums no previstes per aquestes Normes, ni delimitades en els plànols normatius, seran els següents:

- Índex de densitat bruta: 75 hab/Ha.
- Índex d'edificabilitat bruta: 1,2m²st/m²s.
- Vials i aparcaments: 20%.
- Espais verds i dotacions:12%.



Aprobat inicialment per la
Comissió d'Urbanisme de Lleida
en sessió de data 23 OCT. 2001

Art. 97 . Condicions d'ús.

S'apliquen les previstes a l'article 91 per a la zona d'Eixampla 3a.

CAPÍTOL VUITÉ

ZONA D'EIXAMPLA 3c (Clau 3c)

Art. 98. Definició i objectius.

Comprèn aquesta zona àrees de sòl urbà urbanitzades o en procés d'urbanització amb edificacions unifamiliars de modestes dimensions projectades aïllades individualment o agrupades en parcel·lació intensiva, necessitades d'una millora dels nivells de dotacions, serveis i àrees enjardinades.

Art. 99. Tipus d'ordenació.

S'aplica el tipus d'ordenació d'edificació aïllada.

Art. 100. Condicions d'edificació.

Les condicions generals d'edificació queden definides a través de la regulació dels paràmetres següents :

- a) Parcel·la
- b) Ocupació màxima
- c) Nombre màxim de plantes
- d) Separacions mínimes
- e) Intensitat d'edificació i densitat d'habitatges

a) *Parcel·la*. La parcel·la mínima per habitatges unifamiliars es fixa en 400 m². L'amplada mínima d'aquesta serà de 12 metres. En el cas d'unitats de dos habitatges aparellats, la parcel·la mínima serà de 600 m².

b) *Ocupació màxima*. L'ocupació màxima es fixa en el 40% de la parcel·la.

c) *Nombre màxim de plantes*. El nombre màxim de plantes admissible serà de dues plantes, corresponents a planta baixa i una planta pis.

d) *Separacions mínimes*. Les separacions mínimes a tots els límits de la parcel·la seran de 3 metres.

Les separacions entre edificis aïllats d'una mateixa parcel·la seran de la meitat de la seva alçada amb un mínim de 3 metres.

e) *La intensitat d'edificació i densitat d'habitatges*. L'índex d'edificabilitat neta per parcel·la és de 0,6 m²st/m.



Aprobat inicialment per la
Comissió d'Urbanisme de Lleida
en sessió de data 25 Oct. 2001
La Secretaria.

L'índex de densitat neta d'habitatges per parcel·la és de 35 hab/ha.

Art. 101. *Estàndards de cessió mínims i aprofitaments màxims per a operacions de Reforma Interior o Estudis de detall d'ordenació de volums.*

Els estàndards de cessió mínims i els aprofitaments màxims aplicables a les operacions de Reforma Interior o Estudis de Detall d'ordenació de volums no previstes per aquestes Normes, ni delimitades en els plànols normatius, seran els següents:

- Índex de densitat bruta: 20 hab/Ha.
- Índex d'edificabilitat bruta: 0,60m²st/m²s.
- Vials i aparcaments: 18%.
- Espais verds i dotacions: 10%.

Art. 102. *Condicions d'ús.*

S'admeten els usos següents:

- a) Residencial
- b) Hoteler
- c) Sanitari-assistencial
- d) Educatiu
- e) Socio-cultural i religió
- f) Recreatiu
- g) Esportiu

CAPÍTOL NOVÈ

ZONA D'EIXAMPLA 3d (Clau 3d)

Art. 103. *Definició i objectius*

Comprèn aquesta zona àrees de sòl urbà urbanitzades o en procés d'urbanització amb edificacions d'ús unifamiliar de modestes dimensions projectades aïllades en parcel·lacions extensives, generalment amb entorns enjardinats d'interès, necessitades de la protecció adequada i d'una millora dels nivells de serveis urbanístics.

Art. 104. *Tipus d'ordenació.*

S'aplica el tipus d'ordenació d'edificació aïllada.

Art. 105. *Condicions d'edificació.*



Aprova inicialment per la
Comissió d'Urbanisme de Lloida
en sessió de data 23 OCT. 2001
La Secretària

Les condicions generals d'edificació queden definides a través de la regulació dels paràmetres següents:

- a) Parcel·la
- b) Ocupació màxima
- c) Nombre màxim de plantes
- d) Separacions mínimes
- e) Intensitat d'edificació

a) *Parcel·la*. La parcel·la es fixa en 600 m². La seva amplada mínima serà de 20 metres.

b) *Ocupació màxima*. L'ocupació màxima es fixa en el 20% de la parcel·la.

c) *Nombre màxim de plantes*. El nombre màxim de plantes admissible serà de dues , corresponents a planta baixa i una planta pis.

d) *Separacions mínimes*. La separació mínima de l'edificació respecte al front de la parcel·la serà de 6 metres i de 3 metres respecte als altres límits.

e) *Intensitat d'edificació i densitat d'habitatges*. L'índex d'edificabilitat net per parcel·la és 0,4 m²st/m²s.

Art. 106. *Estàndards de cessió mínims i aprofitaments màxims per a operacions de Reforma Interior o Estudis de detall d'ordenació de volums.*

Els estàndards de cessió mínims i els aprofitaments màxims aplicables a les operacions de Reforma Interior o Estudis de Detall d'ordenació de volums no previstes per aquestes Normes, ni delimitades en els plànols normatius, seran els següents:

- Índex de densitat bruta: 10 hab/Ha.
- Índex d'edificabilitat bruta: 0,30m²st/m²s.
- Vials i aparcaments: 15%.
- Espais verds i dotacions: 5%.

Art. 107. *Condicions d'ús.*

S'admet únicament el residencial en la modalitat d'habitatge unifamiliar

CAPÍTOL DESE

ALTRES PRESCRIPCIONS COMUNS

Art. 108. *Regulació dels aparcaments.*

1. En les noves edificacions en sòl urbà caldrà preveure en el propi edifici a terreny adscrit al mateix:

7.4. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES 'UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.1 (UA-1) D'ARTIES

071206 · PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 'UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 1 (UA-1) D'ARTIES', DINS EL TERÇON D'ARTIES E GARÓS AL MUNICIPI DE NAUT ARAN (VAL D'ARAN- LLEIDA)· Arties · (Naut Aran · Val d'Aran · Lleida)· Document Text Refós per a la seva APROVACIÓ DEFINITIVA · V2 · Desembre de 2016

A) FINCA APORTADA NÚMERO 1

Núm. propietari	1
-----------------	---

DADES PERSONALS TITULARS

Propietari 1: **ISABEL TERSA NART (100% en ple domini)**
 Adreça: Plaça Ortau, 4
 CP 25599 Arties (Naut Aran – Val d’Aran – Lleida)
 CIF/NIF: 41094482-Z
 Títol: Herència
 Naturalesa del dret: Propietat
 Caràcter: Privatiu
 Participació: Ple domini de la finca (100%)
 Data del Títol: 19-08-2013
 Autoritat: José Luís Ballestín González– Notari. Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya
 Seu de l'autoritat: Vielha
 Inscripció: Data 14-01-2014 Asentament 1316.0 del diari 61
 Registre: Registre de la propietat de Vielha e Mijaran

Usufructuari/s:

Adreça:
 DNI/NIF:
 Títol:
 Naturalesa del dret:
 Caràcter:
 Participació:
 Data del Títol:
 Autoritat:
 Seu de l'autoritat:
 Inscripció:
 Registre:

DADES REGISTRALS FINCA Registre de la propietat de: **VIELHA E MIJARAN**

* La present finca es troba INSCRITA, constant l'originaria amb les dades següents

Dades cadastrals:	Urbà,Ref.: 5898510CH2259N0001EP
Superfície segons títol:	216,00 m ²
Superfície segons dades cadastrals:	138,00 m ²
Superfície finca registral:	216,00 m ²
Superfície real segons topogràfic:	42,36 m ²
Superfície finca aportada / computable àmbit:	42,36 m ²
Superfície resta finca matriu:	173,64 m ²
Diferència superfície registral/superfície computable:	0,00 m ²
Drets inicials / Coeficient:	0,40 %
Afecció:	TOTAL 19,61% → 42,36 m ²

INSCRIPCIÓ

Inscrita en el Registre de la Propietat de **Vielha e Mijaran**, tom **188**, llibre **14**, foli **128**, finca registral número **910 de Arties i Garos**, data 14-01-2014 Asentament 1316.0 del diari 61.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA REGISTRAL

Campa, amb una superfície de 216,00 m². Confronta: al nord, amb Antonio Deó; sud amb amb casa i quadra de l'executada; est amb sèquia d'Antonio Deó; i oest amb Tomàs Artiga.

Descripció URBANA.- Hort, situat al carrer B 4, situada al terme d'Arties i Garos (Naut Aran-Val d'Aran-Lleida).

- Té una superfície, segons el títol, dos àrees i setze centiàrees (216,00 m²) i segons dades cadastrals la seva superfície actual és d'una àrea i trenta-vuit centiàrees (138,00 m²).

És la parcel·cadastral (5898510CH2259N0001EP)

Límits Afronta: segons el títol, al nord, amb Antonio Deó; sud amb amb casa i quadra de l'executada; est amb sèquia d'Antonio Deó; i oest amb Tomàs Artiga.

Drets i càrregues **GRAVADA** amb les següents càrregues

h. AFECCIÓ

Al marge de l'inscripció tercera consta una nota de data trenta d'octubre de dos mil tretze, en la que es fa constar que mitjançant escriptura autoritzada a Lleida el dia vint-i-ú d'agost de dos mil tretze pel Notari Sebastián Gutiérrez Gañán, número mil dos-cents cinquanta-cinc del seu protocol, s'ha constituït la JUNTA DE COMPENSACIÓ DE L'UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 D'ARTIES, quedant la finca d'aquest número afectada per aquesta unitat d'actuació.

Pendants En relació amb aquesta finca s'ha practicat amb data 2015.01.14 el Seient 1316.0 del diari 61 que literalment diu així:
30 / 2015.- GODOY GESTIO SL presenta a les 13 hores una escriptura autoritzada el 31 d'octubre de 2014 pel Notari de Vielha E Mijaran do JOSE LUIS Ballestín GONZALEZ, número 713 de protocol, per la qual a la mort de donya MARIA ANTONIA NART BRUNA, la seva filla donya ISABEL MARIA TERSA NART s'adjudica la finca 1517 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 129, la finca 1519 de ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 133, el domini a carta de gràcia de la finca 692 d'ARTIES i Garós, al tom 143, llibre 11, foli 220, la finca 932 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 108, la finca 348 de ARTIES i Garós, al tom 396, llibre 26, foli 46, la finca 912 d'ARTIES i Garós, al tom 188, llibre 14, foli 134, la finca 914 d'ARTIES i Garós, al tom 188, llibre 14, foli 140, la finca 910 de ARTIES i Garós, al tom 188, llibre 14, foli 128, la finca 1521 d'ARTIES Garós, al tom 252, llibre 19, foli 137, la finca 1522 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 139, la finca 1523 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 141, la finca 1524 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 143, la finca 1525 de ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 145. S'acompanya d'escriptura d'addició d'herència i rectificació d'una altra autoritzada a Vielha pel notari senyor José Luis Ballestín González, el dia 28 novembre de 2014, amb el nombre set-cents vuitanta de protocol.

Béns

Títol e) En quant al percentatge del **100%** en ple domini, de ISABEL TERSA NART en virtut d'escriptura d'addició d'herència i rectificació autoritzada a Vielha davant el notari José Luis Ballestín González.

Descripció de la finca aportada S'aporta el **19,61 % (42,36 m²)** del total de la finca real


Descripció de la resta de la finca matriu **No tota** la finca registral es troba inclosa dins l'àmbit de la reparcel·lació. Restava una finca matriu resultant de **173,64 m²** que se segrega en aquest acte.

Observacions registrals

Se sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146.a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la inscripció de la finca segregada resultant de **173,64 m²**, per ser la superfície de la finca registral de **216,00 m²** i l'àmbit inclòs en el sector objecte del present document de gestió en relació a la referida finca de **42,36 m²** segons s'acredita en plànol topogràfic d'acord amb l'art.298 del Reglament Hipotecari.

REFERÈNCIA CADASTRAL

Referència Cadastral nº **5898510CH2259N0001EP**



REFERENCIA CADASTRAL DEL INMUEBLE
5898510CH2259N0001EP

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
CL B;AG.ARTIES 4 Suelo
NAUT ARAN 25598-LLEIDA

USO LOCAL PRINCIPAL
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL B;AG.ARTIES 4
NAUT ARAN [LLEIDA]

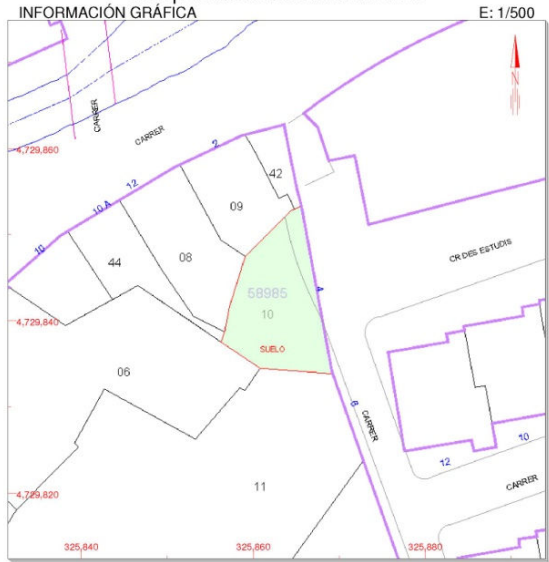
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
0

SUPERFICIE SUELO [m²]
138

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CADASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA

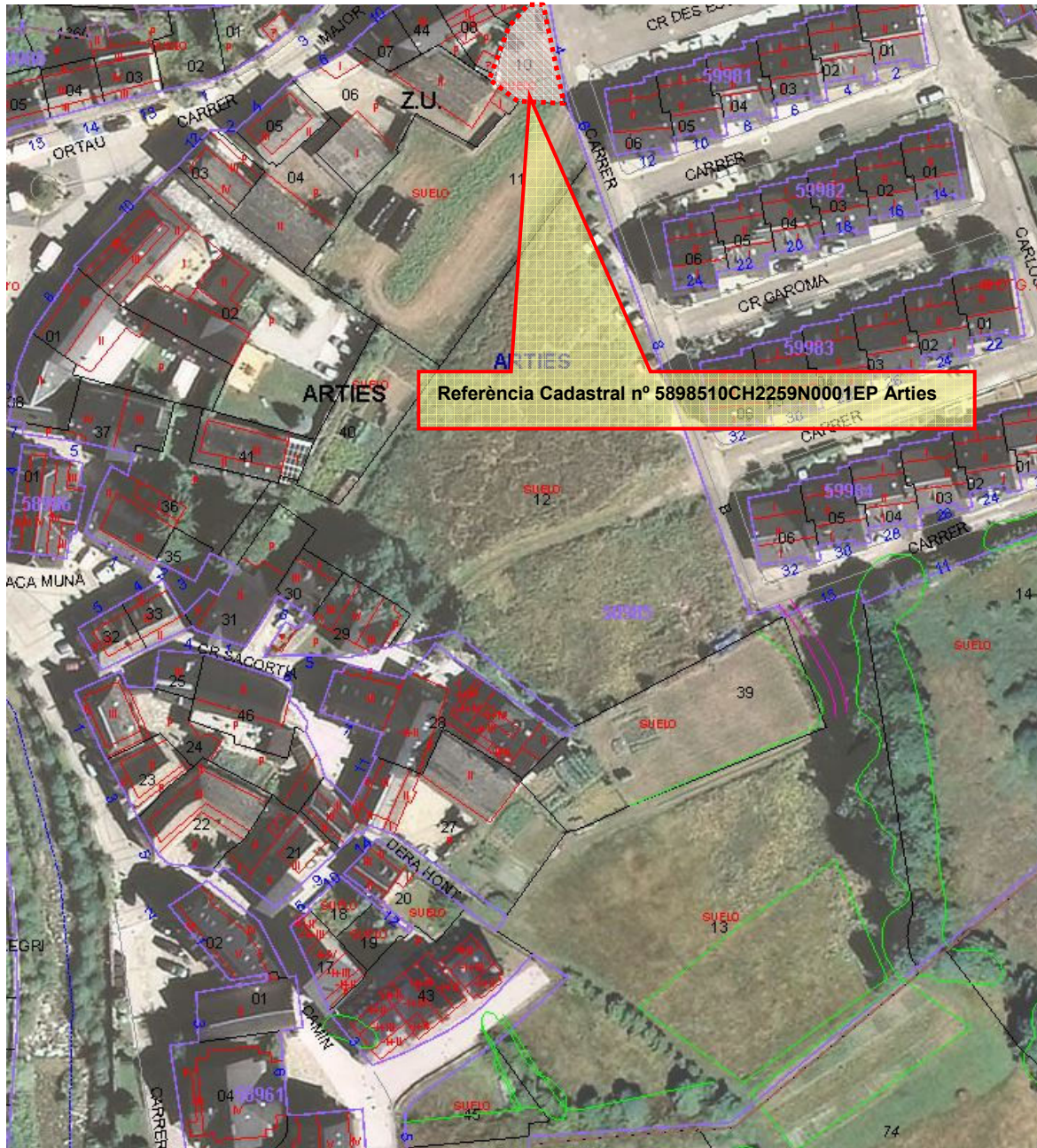
E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Martes , 27 de Noviembre de 2007

Imatge A.1. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898510CH2259N0001EP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda



Imatge B.1. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898510CH2259N0001EP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda

B) FINCA APORTADA NÚMERO 2

Núm. propietari	1
-----------------	---

DADES PERSONALS TITULARS

Propietari 1: ISABEL TERSA NART
(100% en ple domini)

Adreça: Plaça Ortau, 4
CP 25599 Arties (Naut Aran – Val d’Aran – Lleida)

CIF/NIF: 41094482-Z

Títol: Herència

Naturalesa del dret: Propietat

Caràcter: Privatiu

Participació: Ple domini de la finca (100%)

Data del Títol: 19-08-2013

Autoritat: José Luís Ballestín González– Notari. II-lustre Col·legi de Notaris de Catalunya

Seu de l'autoritat: Vielha

Inscripció: Data 14-01-2015 Assentament 1316.0 del diari 61

Registre: Registre de la propietat de Vielha e Mijaran

Usufructuari/s:

Adreça:

DNI/NIF:

Títol:

Naturalesa del dret:

Caràcter:

Participació:

Data del Títol:

Autoritat:

Seu de l'autoritat:

Inscripció:

Registre:

DADES REGISTRALS FINCA Registre de la propietat de: **VIELHA E MIJARAN**

* La present finca es troba INSCRITA, constant l'originaria amb les dades següents

Dades cadastrals:	Urbà,Ref.: 5898511CH2259N0001SP	
Superfície segons títol:		1.249,00 m ²
Superfície segons dades cadastrals:		1.212,00 m ²
Superfície finca registral:		1.249,00 m ²
Superfície real segons topogràfic:		848,18 m ²
Superfície finca aportada / computable àmbit:		848,18 m ²
Superfície resta finca matriu:		400,82 m ²
Diferència superfície registral/superfície computable:		0,00 m ²
Drets inicials / Coeficient:		8,09 %
Afecció:	TOTAL	67,91% → 848,18 m ²

INSCRIPCIÓ

Inscrita en el Registre de la Propietat de **Vielha e Mijaran**, tom **252**, llibre **19**, foli **145**, finca registral número **1525 de Arties i Garos**, data 14-01-2015 Assentament 1316.0 del diari 61.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA REGISTRAL

Campa, amb una superfície de 1.249,00 m². Confronta: al nord, amb Carrer Muliés, Maria Berart i Maria Amiell; sud amb hereus d'Antonio Portolá; est amb Joaquin Nart i Guillermina Yeglla; i oest amb Cristina Castell.

Descripció URBANA.- Terra anomenada "PLAUS", situat al carrer B, 6, situada al terme d'Arties i Garos (Naut Aran-Val d'Aran-Lleida).

- Té una superfície, segons el títol, mil dos-centes àrees i quaranta-nou centiàrees (1.249,00 m²) i segons dades cadastrals la seva superfície actual és de dotze àrees i dotze centiàrees (1.212,00 m²).

És la parcel·cadastral (5898511CH2259N0001SP)

Límits Afronta: segons el títol, al nord, amb Carrer Muliés, Maria Berart i Maria Amiell; sud amb hereus d'Antonio Portolá; est amb Joaquin Nart i Guillermina Yeglla; i oest amb Cristina Castell.

Drets i càrregues **GRAVADA** amb les següents càrregues

i. AFECCIÓ

Al marge de l'inscripció primera consta una nota de data trenta d'octubre de dos mil tretze, en la que es fa constar que mitjançant escriptura autoritzada a Lleida el dia vint-i-ú d'agost de dos mil tretze pel Notari Sebastián Gutiérrez Gañán, número mil dos-cents cinquanta-cinc del seu protocol, s'ha constituït la JUNTA DE COMPENSACIÓ DE L'UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 D'ARTIES, qudant la finca d'aquest número afectada per aquesta unitat d'actuació.

Pendants En relació amb aquesta finca s'ha practicat amb data 2015.01.14 el Seient 1316.0 del diari 61 que literalment diu així:

30 / 2015.- GODOY GESTIO SL presenta a les 13 hores una escriptura autoritzada el 31 d'octubre de 2014 pel Notari de Vielha E Mijaran JOSE LUIS Ballestín GONZALEZ, número 713 de protocol, per la qual a la mort de donya MARIA ANTONIA NART BRUNA, la seva filla donya ISABEL MARIA TERSA NART s'adjudica la finca 1517 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 129, la finca 1519 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 133, el domini a carta de gràcia de la finca 692 d'ARTIES i Garós, al tom 143, llibre 11, foli 220, la finca 932 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 108, la finca 348 d'ARTIES i Garós, al tom 396, llibre 26, foli 46, la finca 912 d'ARTIES i Garós, al tom 188, llibre 14, foli 134, la finca 914 d'ARTIES i Garós, al tom 188, llibre 14, foli 140, la finca 910 d'ARTIES i Garós, al tom 188, llibre 14, foli 128, la finca 1521 d'ARTIES Garós, al tom 252, llibre 19, foli 137, la finca 1522 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 139, la finca 1523 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 141, la finca 1524 d'ARTIES Garós, al tom 252, llibre 19, foli 143, la finca 1525 d'ARTIES i Garós, al tom 252, llibre 19, foli 145. S'acompanya d'escriptura d'addició d'herència i rectificació d'una altra autoritzada a Vielha pel notari senyor José Luis Ballestín González, el dia 28 novembre de 2014, amb el número set-cents vuitanta de protocol.

Béns

Títol f) En quant al percentatge del **100%** en ple domini, de ISABEL TERSA NART en virtut d'escriptura d'addició i rectificació d'herència, autoritzada a Vielha, davant el notari José Luís Ballestín González.

Descripció de la finca aportada S'aporta el **67,91 % (848,18 m²)** del total de la finca real


Descripció de la resta de la finca matriu No tota la finca registral es troba inclosa dins l'àmbit de la reparcel·lació. Restava una finca matriu resultant de **400,82 m²** que se segrega en aquest acte.

Observacions registrals

Se sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146.a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la inscripció de la finca segregada resultant de **400,82 m²**, per ser la superfície de la finca registral de **1.249,00 m²** i l'àmbit inclòs en el sector objecte del present document de gestió en relació a la referida finca de **848,18 m²** segons s'acredita en plànol topogràfic d'acord amb l'art.298 del Reglament Hipotecari.

REFERÈNCIA CADASTRAL

Referència Cadastral nº **5898511CH2259N0001SP**



REFERENCIA CADASTRAL DEL INMUEBLE
5898511CH2259N0001SP

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO:
CL B;AG.ARTIES 6 Suelo
NAUT ARAN 25598-LLEIDA

USO LOCAL PRINCIPAL:
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

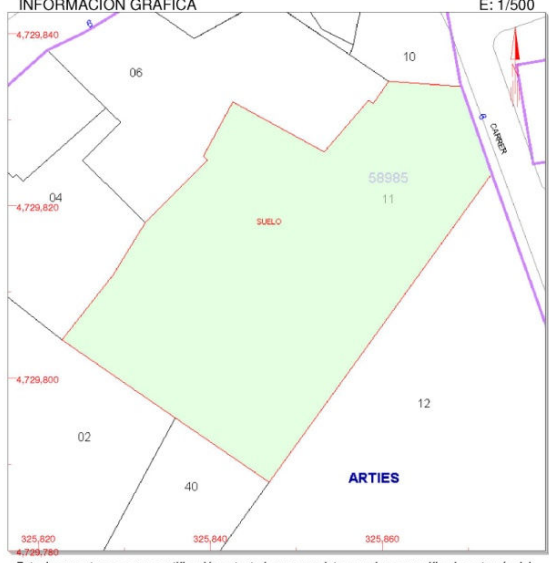
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL B;AG.ARTIES 6
NAUT ARAN [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: -- SUPERFICIE SUELO [m²]: **1.212** TIPO DE FINCA: **Suelo sin edificar**

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CADASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

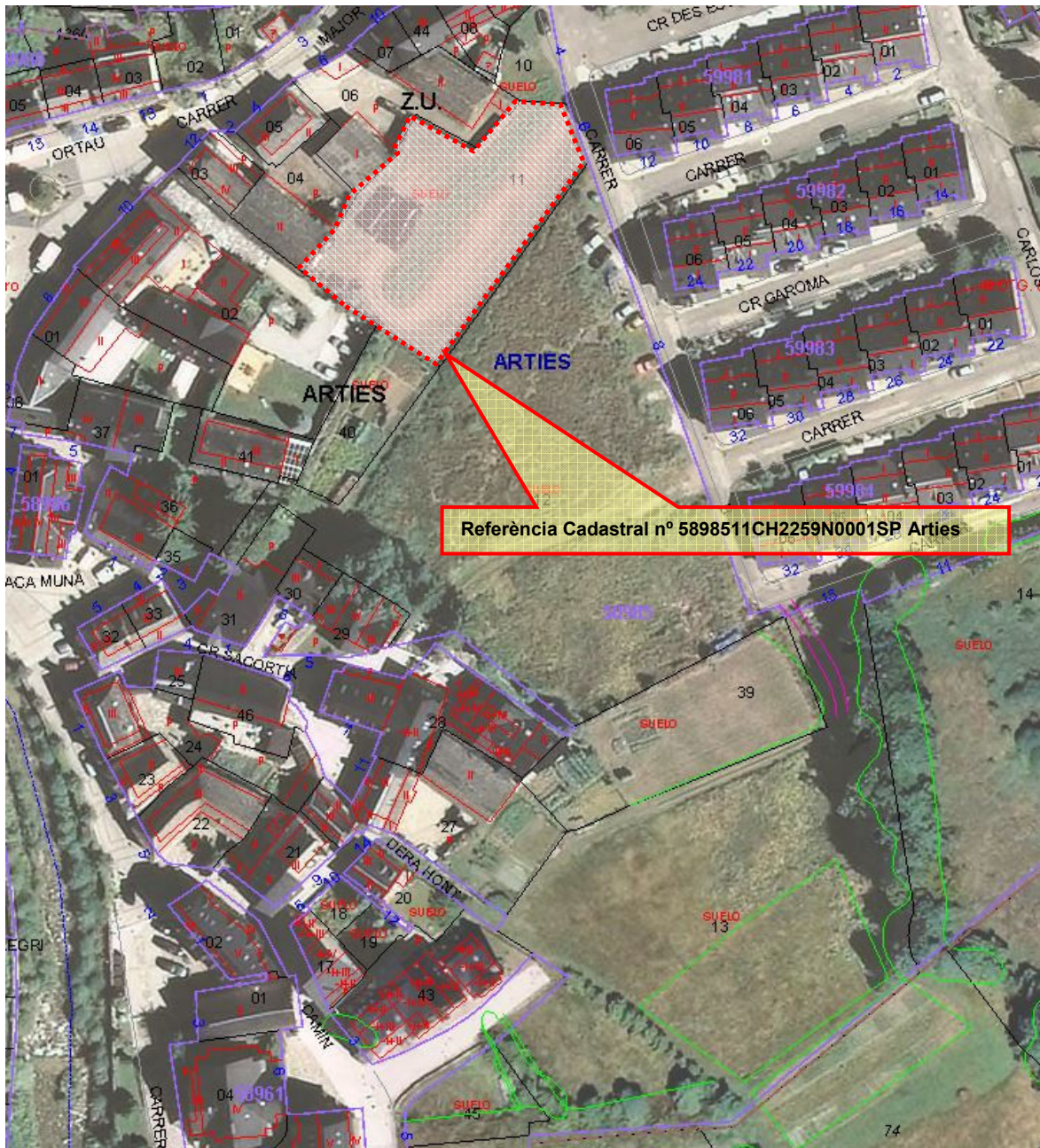


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

325,860 Coordenadas UTM, en metros.
325,860 Límite de Manzana
325,860 Límite de Parcela
325,860 Límite de Construcciones
325,860 Mobiliario y aceras
325,860 Límite zona verde
325,860 Hidrografía

Martes , 27 de Noviembre de 2007

Imatge A.2. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898511CH2259N0001SP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda



Imatge B.2. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898511CH2259N0001SP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda

C) FINCA APORTADA NÚMERO 3

Núm. propietari	2
------------------------	----------

DADES PERSONALS TITULARS

Propietari 1: **AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU (100% en ple domini)**
 Adreça: C/ B, 8
 CP 25599 Arties i Garos (Naut Aran – Val d’Aran – Lleida)
 CIF/NIF: 01.487.626-D
 Títol: Compravenda
 Naturalesa del dret: Propietat
 Caràcter: Privatiu
 Participació: Ple domini de la finca (100%)
 Data del Títol: 23-03-2005
 Autoritat: Jose Luis Ballestin González– Notari. Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya
 Seu de l'autoritat: Vielha e Mijaran
 Inscripció: 2a de data 06-05-2005
 Registre: Registre de la propietat de Vielha e Mijaran

Usufructuari/s:

Adreça:
 DNI/NIF:
 Títol:
 Naturalesa del dret:
 Caràcter:
 Participació:
 Data del Títol:
 Autoritat:
 Seu de l'autoritat:
 Inscripció:
 Registre:

DADES REGISTRALS FINCA Registre de la propietat de: **VIELHA E MIJARAN**

* La present finca es troba INSCRITA, constant l'originaria amb les dades següents

Dades cadastrals:	Urbà,Ref.: 5898512CH2259N0001ZP	
Superfície segons títol:		4.276,28 m ²
Superfície segons dades cadastrals:		3.889,00 m ²
Superfície finca registral:		4.276,28 m ²
Superfície real segons topogràfic:		3.930,85 m ²
Superfície finca aportada / computable àmbit:		3.930,85 m ²
Superfície resta finca matriu:		345,43 m ²
Diferència superfície registral/superfície computable:		0,00 m ²
Drets inicials / Coeficient:		37,45 %
Afecció:	TOTAL	91,92% → 3.930,85 m ²

INSCRIPCIÓ

Inscrita en el Registre de la Propietat de **Vielha e Mijaran**, tom **641**, llibre **46**, foli **30**, finca registral número **1601 de Arties i Garos**, inscripció 2a.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA REGISTRAL

Campa, amb una superfície de 4.276,28 m². Confronta: al nord, amb Leonor Bruna Moga, Bartolomé Jaquet bruna i Abasota, SA; sud amb Antonio Artiga; est amb finca Plaus; i oest amb Joaquin Moga Portolá.

Descripció URBANA.- Terra, situat al carrer B 8, situada al terme d'Arties i Garos (Naut Aran-Val d'Aran-Lleida).

- Té una superfície, segons el títol, de quaranta-dos àrees i setanta-sis centiàrees (4.276,25 m²) i segons dades cadastrals la seva superfície actual és de trenta-vuit àrees i vuitanta-nou centiàrees (3.889,00 m²).

És la parcel·cadastral (5898512CH2259N0001ZP)

Límits Afronta: segons el títol, al nord, amb Leonor Bruna Moga, Bartolomé Jaquet bruna i Abasota, SA; sud amb Antonio Artiga; est amb finca Plaus; i oest amb Joaquin Moga Portolá.

Drets i càrregues **GRAVADA** amb les següents càrregues

j. AFECCIÓ

Al marge de l'inscripció segona consta una nota de data trenta d'octubre de dos mil tretze, en la que es fa constar que mitjançant escriptura autoritzada en Lleida en dia vint-i-u d'agost de dos mil tretze pel Notari Sebastián Gutierrez Gañán, número mil dos-cents cinquanta-cinc del seu protocol, s'ha constituït la "JUNTA DE COMPENSACIÓ DE L'UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 D'ARTIES" quedant la finca d'aquest número afecta amb aquesta unitat d'actuació.

Pendants Respecte a aquesta finca, no existeixen documents presentats en el llibre Diari que es trobin pendants de despatx

Béns

Títol g) En quant al percentatge del **100%** en ple domini, de AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU en virtut d'escriptura de compravenda, atorgada en data 23 de març de 2005, davant el notari Jose Luis Ballestin González.

Descripció de la finca aportada S'aporta el **91,92 % (3.930,85 m²)** del total de la finca real


Descripció de la resta de la finca matriu No tota la finca registral es troba inclosa dins l'àmbit de la reparcel·lació. Restava una finca matriu resultant de **345,43 m²** que se segrega en aquest acte.

Observacions registrals

Se sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146.a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la inscripció de la finca segregada resultant de **345,43 m²**, per ser la superfície de la finca registral de **4.276,28 m²** i l'àmbit inclòs en el sector objecte del present document de gestió en relació a la referida finca de **3.930,85 m²** segons s'acredita en plànol topogràfic d'acord amb l'art.298 del Reglament Hipotecari.

REFERÈNCIA CADASTRAL

Referència Cadastral nº **5898512CH2259N0001ZP**



REFERENCIA CADASTRAL DEL INMUEBLE
5898512CH2259N0001ZP

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
CL B;AG.ARTIES 8 Suelo
NAUT ARAN 25598-LLEIDA

USO LOCAL PRINCIPAL
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL B;AG.ARTIES 8
NAUT ARAN [LLEIDA]

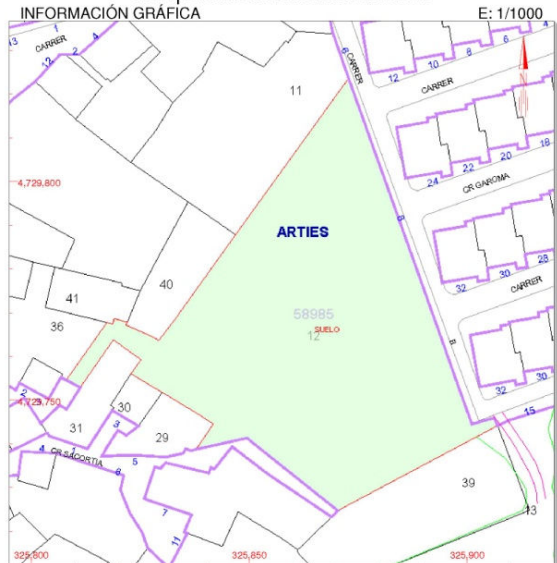
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
0

SUPERFICIE SUELO (m²)
3.889

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CADASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la DVC.

Martes, 27 de Noviembre de 2007

325,900 Coordenadas UTM, en metros.
--- Limite de Manzana
--- Limite de Parcela
--- Limite de Construcciones
--- Mobiliario y aseras
--- Limite zona verde
--- Hidrografia

Imatge C.1. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898512CH2259N0001ZP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda



Imatge C.2. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898512CH2259N0001ZP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda

D) FINCA APORTADA NÚMERO 4

Núm. propietari	3
-----------------	---

DADES PERSONALS TITULARS

Propietari 1: FRANCISCA VIDAL ESPAÑA
(100% en ple domini)
Adreça: C/ Estupe, 15
 CP 25599 Arties i Garos (Naut Aran – Val d’Aran – Lleida)
CIF/NIF: 41.095.005-P
Títol: Compravenda
Naturalesa del dret: Propietat
Caràcter: Privatiu
Participació: Ple domini de la finca (100%)
Data del Títol: 18-12-1982
Autoritat: Juan Francisco Bages Ferrer– Notari. Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya
Seu de l’autoritat: Vielha
Inscripció: 5a de data 17-01-1983
Registre: Registre de la propietat de Vielha

Usufructuari/s:

Adreça:
DNI/NIF:
Títol:
Naturalesa del dret:
Caràcter:
Participació:
Data del Títol:
Autoritat:
Seu de l’autoritat:
Inscripció:
Registre:

DADES REGISTRALS FINCA Registre de la propietat de: **VIELHA**

* La present finca es troba INSCRITA, constant l’originaria amb les dades següents

Dades cadastrals:	Urbà,Ref.: 5898513CH2259N0001UP
Superfície segons títol:	3.625,00 m ²
Superfície segons dades cadastrals:	3.933,00 m ²
Superfície finca registral:	3.625,00 m ²
Superfície real segons topogràfic:	4.151,43 m ²
Superfície finca aportada / computable àmbit:	4.151,43 m ²
Superfície resta finca matriu:	0,00 m ²
Diferència superfície registral/superfície computable:	- 526,43 m ²
Drets inicials / Coeficient:	39,56 %
Afecció:	TOTAL 100,00% → 4.151,43 m ²

INSCRIPCIÓ

Inscrita en el Registre de la Propietat de Vielha, tom **252**, llibre **19**, foli **236**, finca registral número **1568 de Arties i Garos**, inscripció 5a.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA REGISTRAL

Campa, amb una superfície de 3.625,00 m². Confronta: al nord, amb Baldomero Sacau; sud amb Manuel Vidal; est amb Luis Portola; i oest amb Manuel Prades.

Descripció URBANA.- Solar, situat al carrer Estupe 15, situada al terme d'Arties i Garos (Naut Aran-Val d'Aran-Lleida).

- Té una superfície, segons el títol, de trenta-sis àrees i vint-icin centiàrees (3.625,00 m²) i segons dades cadastrals la seva superfície actual és de trenta-nou àrees i trenta-tres centiàrees (3.933,00 m²).-

És la parcel·cadastral (5898513CH2259N0001UP)

Límits Afronta: segons el títol, al nord, amb Baldomero Sacau; sud amb Manuel Vidal; est amb Luis Portola; i oest amb Manuel Prades.

Drets i càrregues **GRAVADA** amb les següents càrregues

k. AFECCIÓ

Durant el plaç de cinc anys, contats a partir del dia disset de gener de mil nou-cents vuitanta-tres, al pagament de les liquidacions que puguin girarse per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, havent quedat lliberada d'aquesta afecció per la quantitat de quatre-cents vuitanta euros i vuitanta-un cèntims d'euro, satisfets per autoliquidació. Així resulta de nota extesa al marge de l'inscripció 5^a, al foli 236 del tom 252 de l'arxiu, llibre 19 d'ARTIES I GAROS. Caducada.

Pendants Respecte a aquesta finca, no existeixen documents presentats en el llibre Diari que es trobin pendants de despatx

Béns

Títol a) En quant al percentatge del **100%** en ple domini, de FRANCISCA VIDAL ESPAÑA, en virtut d'escriptura de compravenda, atorgada en data 18 de desembre de 1982, davant el notari Juan Francisco Bages Ferrer.

Descripció de la finca aportada S'aporta el **100,00 % (4.151,43 m²)** del total de la finca real


Descripció de la resta de la finca matriu Tota la finca registral es troba inclosa dins l'àmbit de la reparcel·lació. Resta una finca matriu resultant de **0,00 m²**

Observacions registrals

Se sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146.a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la inscripció de la major cabuda de **526,43 m²**, per ser la superfície real mesurada de la finca de **4.151,43 m²** segons s'acredita en plànol topogràfic adjunt la major cabuda d'acord amb l'art.298 del Reglament Hipotecari.

REFERÈNCIA CADASTRAL

Referència Cadastral nº **5898513CH2259N0001UP**



REFERENCIA CADASTRAL DEL INMUEBLE
5898513CH2259N0001UP

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO:
CL ESTUPE;AG.ARTIES 15 Suelo
NAUT ARAN 25598-LLEIDA

USO LOCAL PRINCIPAL:
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COCIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL ESTUPE;AG.ARTIES 15
NAUT ARAN [LLEIDA]

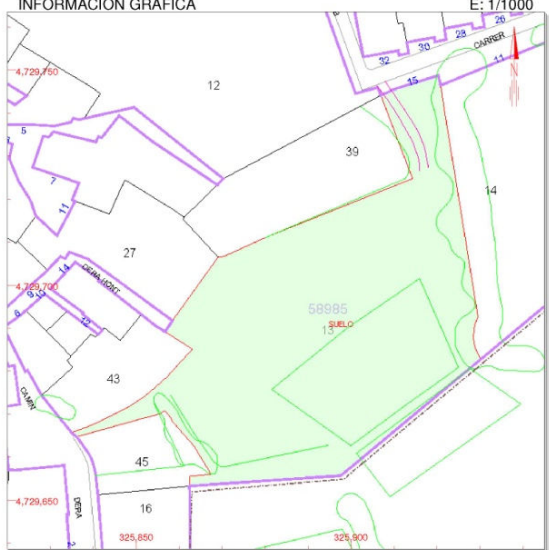
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

SUPERFICIE SUELO [m²]: **3.933**

TIPO DE FINCA: **Suelo sin edificar**

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CADASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Martes , 27 de Noviembre de 2007

- 325,900 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Imatge D.1. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898513CH2259N0001UP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda



Imatge D.2. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898513CH2259N0001UP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda

E) FINCA APORTADA NÚMERO 5

Núm. propietari **4**

DADES PERSONALS TITULARS

Propietari 1: **Maria Teresa Sacau Barra**
(100% en nua propietat)
 Adreça: Carrer Sacortia 10
 CP 25599 Arties i Garos (Naut Aran – Val d’Aran – Lleida)
 CIF/NIF: 41.090.384-X
 Títol: Herència
 Naturalesa del dret: Nua propietat
 Caràcter: Privatiu
 Participació: La nua propietat d’aquesta finca
 Data del Títol: 08-02-1993
 Autoritat: Fernando Arturo Martinez Ceyanes – Notari. Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya
 Seu de l’autoritat: Vielha e Mijaran
 Inscripció: 4a de data 22-02-1993
 Registre: Registre de la propietat de Vielha e Mijaran

Usufructuari/s: **Francisca Barra España**
 Adreça: Carrer Sacortia 10
 CP 25599 Arties i Garos (Naut Aran – Val d’Aran – Lleida)
 DNI/NIF:
 Títol: Herència
 Naturalesa del dret: Usufructe
 Caràcter: Privatiu
 Participació: L’usufructe d’aquesta finca
 Data del Títol: 08-02-1993
 Autoritat: Fernando Arturo Martinez Ceyanes – Notari. Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya
 Seu de l’autoritat: Vielha e Mijaran
 Inscripció: 4ª de data 22-02-1993
 Registre: Registre de la propietat de Vielha e Mijaran

DADES REGISTRALS FINCA Registre de la propietat de: **VIELHA E MIJARAN**

* La present finca es troba INSCRITA, constant l’originaria amb les dades següents

Dades cadastrals:	Urbà,Ref.: 5898527CH2259N0001FP
Superfície segons títol:	180,00 m ²
Superfície segons dades cadastrals:	650,00 m ²
Superfície finca registral:	180,00 m ²
Superfície real segons topogràfic:	234,30 m ²
Superfície finca aportada / computable àmbit:	234,30 m ²
Superfície resta finca matriu:	415,70 m ²
Diferència superfície registral/superfície computable:	0,00 m ²
Drets inicials / Coeficient:	2,23 %
Afecció:	TOTAL 36,05% → 234,30 m ²

INSCRIPCIÓ

Inscrita en el Registre de la Propietat de **Vielha e Mijaran**, tom **444**, llibre **32**, foli **160**, finca registral número **654 de Arties i Garos**, inscripció 4a.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA REGISTRAL

Campa, amb una superfície de 180,00 m². Confronta: al nord, amb José Sacau; sud amb Jaime Portolá; est amb Bartolomé Artiga; i oest amb Jaime Sacortía.

Descripció URBANA.- Hort anomenat "DE CASA", situat al carrer Sacortía, 11, situada al terme d'Arties i Garos (Naut Aran-Val d'Aran-Lleida).

- Té una superfície, segons el títol, d'una àrea i vuit centiàrees (180,00 m²) i segons dades cadastrals la seva superfície actual és de sis àrees i cinquanta centiàrees (650,00 m²).-

És la parcel·cadastral (5898527CH2259N0001FP)

Límits Afronta: segons el títol, al nord, amb José Sacau; sud amb Jaime Portolá; est amb Bartolomé Artiga; i oest amb Jaime Sacortía.

Drets i càrregues **GRAVADA** amb les següents càrregues

I. AFECCIÓ

Al marge de l'inscripció quarta consta una nota de data trenta d'octubre de dos mil tretze, en la que es fa constar que mitjançant escriptura autoritzada a Lleida el dia vint-i-ú d'agost de dos mil tretze pel Notari Sebastián Gutiérrez Gañán, número mil dos-cents cinquanta-cinc del seu protocol, s'ha constituït la JUNTA DE COMPENSACIÓ DE L'UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 D'ARTIES, quedant la finca d'aquest número afectada amb aquesta unitat d'actuació.

Pendants Respecte a aquesta finca, no existeixen documents presentats en el llibre Diari que es trobin pendants de despatx

Béns

Títol h) En quant al percentatge del **100%** en ple domini, de MARIA TERESA SACAU BARRA en virtut d'escriptura d'herència, atorgada en data 08 de febrer de 1993, davant el notari Fernando Arturo Martinez Ceyanes.

Descripció de la finca aportada S'aporta el **36,05 % (234,30 m²)** del total de la finca real


Descripció de la resta de la finca matriu **No tota** la finca registral es troba inclosa dins l'àmbit de la reparcel·lació. Resta una finca matriu resultant de **415,70 m²** que se segrega en aquest acte.

Observacions registrals

Se sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146.a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la inscripció de la finca segregada resultant de **415,70 m²**, per ser la superfície de la finca cadastral de **650,00 m²** i l'àmbit inclòs en el sector objecte del present document de gestió en relació a la referida finca de **234,30 m²** segons s'acredita en plànol topogràfic d'acord amb l'art.298 del Reglament Hipotecari.

REFERÈNCIA CADASTRAL

Referència Cadastral nº **5898527CH2259N0001FP**



REFERENCIA CADASTRAL DEL INMUEBLE
5898527CH2259N0001FP

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
CL SACORTIA;AG.ARTIES 11
NAUT ARAN 25598-LLEIDA

USO LOCAL PRINCIPAL: **Residencial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1887**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **611**

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL SACORTIA;AG.ARTIES 11
NAUT ARAN [LLEIDA]

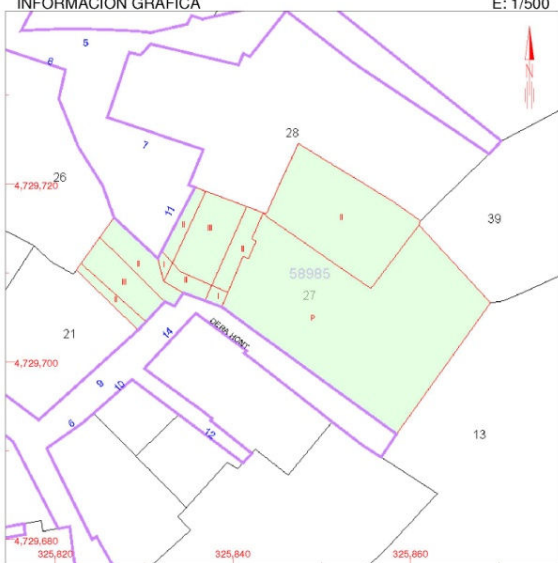
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **611** SUPERFICIE SUELO (m²): **650** TIPO DE FINCA: **Parcela con un unico inmueble**

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	64
ALMACEN	1	00	02	188
VIVIENDA	1	01	01	144
ALMACEN	1	02	01	96
ALMACEN	1	01	01	119

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CADASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Martes , 27 de Noviembre de 2007

325,860 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Imatge E.1. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898527CH2259N0001FP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda



Imatge E.2. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898527CH2259N0001FP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda

F) FINCA APORTADA NÚMERO 6

Núm. propietari	5
------------------------	----------

DADES PERSONALS TITULARS

Propietari 1: **AINHOA RODRIGUEZ TEIXIDÓ**
(50% en ple domini d'una meitat indivisa)
Adreça: C/ San Jaime nº50
 CP 25599 Arties i Garos (Naut Aran – Val d'Aran – Lleida)
CIF/NIF: 78.140.300-P
Títol: Compravenda
Naturalesa del dret: Propietat
Caràcter: Privatiu
Participació: Ple domini d'una meitat indivisa de la finca (50%)
Data del Títol: 17-01-2014
Autoritat: Jose Luis Ballestin González – Notari. Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya
Seu de l'autoritat: Vielha e Mijaran
Inscripció: 2a de data 26-02-2014
Registre: Registre de la propietat de Vielha e Mijaran

Usufructuari/s:

Adreça:
DNI/NIF:
Títol:
Naturalesa del dret:
Caràcter:
Participació:
Data del Títol:
Autoritat:
Seu de l'autoritat:
Inscripció:
Registre:

Propietari 2: **AMADOR RODRIGUEZ TEIXIDÓ**
(50% en ple domini d'una meitat indivisa)
Adreça: C/ San Jaime nº50
 CP 25599 Arties i Garos (Naut Aran – Val d'Aran – Lleida)
CIF/NIF: 78.140.298-Y
Títol: Compravenda
Naturalesa del dret: Propietat
Caràcter: Privatiu
Participació: Ple domini d'una meitat indivisa de la finca (50%)
Data del Títol: 17-01-2014
Autoritat: Jose Luis Ballestin González – Notari. Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya
Seu de l'autoritat: Vielha e Mijaran
Inscripció: 2a de data 26-02-2014
Registre: Registre de la propietat de Vielha e Mijaran

Usufructuari/s:

Adreça:
DNI/NIF:
Títol:
Naturalesa del dret:
Caràcter:
Participació:
Data del Títol:
Autoritat:
Seu de l'autoritat:

Inscripció:

Registre:

DADES REGISTRALS FINCA

Registre de la propietat de: **VIELHA E MIJARAN**

* La present finca es troba INSCRITA, constant l'originaria amb les dades següents

Dades cadastrals:	Urbà,Ref.: 5898539CH2259N0001EP
Superfície segons títol:	675,00 m ²
Superfície segons dades cadastrals:	864,00 m ²
Superfície finca registral:	675,00 m ²
Superfície real segons topogràfic:	859,71 m ²
Superfície finca aportada / computable àmbit:	859,71 m ²
Superfície resta finca matriu:	0,00 m ²
Diferència superfície registral/superfície computable:	-184,71 m ²
Drets inicials / Coeficient:	8,19 %
Afecció:	TOTAL 100,00% → 859,71 m ²

INSCRIPCIÓ

Inscrita en el Registre de la Propietat de **Vielha e Mijaran**, tom **751**, llibre **51**, foli **222**, finca registral número **1599 de Arties i Garos**, inscripció 2a.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA REGISTRAL

URBANA, amb una superfície de 675,00 m². Confronta: al nord, amb Baldomero Sacau, sud amb Jaime Sala, est amb Cristián Castel; i oest amb Cristián Castel.

Descripció URBANA.- Solar, situat en Arties anomenat "PLAUS" carrer Estupe, situada al terme d'Arties i Garos (Naut Aran-Val d'Aran-Lleida).

- Té una superfície, segons el títol, de sis-cents setanta-cinc metres quadrats (675,00 m²) i segons dades cadastrals la seva superfície actual és de vuit-cents seixanta-quatre metres quadrats (864,00 m²).

És la parcel·cadastral (5898539CH2259N0001EP)

Límits Afronta: segons el títol, al nord, amb Baldomero Sacau, sud amb Jaime Sala, est amb Cristián Castel; i oest amb Cristián Castel.

Drets i càrregues **GRAVADA** amb les següents càrregues

m. AFECCIÓ

Al marge de la inscripció primera consta una nota de data trenta d'octubre de dos mil tretze, en la que es fa constar que mitjançant escriptura autoritzada a Lleida el dia vint-i-ú d'agost de dos mil tretze pel Notari Don Sebastián Gutierrez Gañán, número mil dos-cents cinquanta-cinc del seu protocol, s'ha constituït la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació UA-1 d'Arties, quedant la finca d'aquest número afecta a dita unitat d'actuació.

AFECCIÓ

Afecció durant el plaç de cinc anys, contats a partir del dia vint-i-sis de febrer de dos mil catorze, al pagament de les liquidacions que puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, havent quedat alliberada de dita afecció per la quantitat de sis mil cinc-cents euros, satisfets per autoliquidació. Així resulta de nota extesa al marge de la inscripció 2^a al foli 222 del tomo 751 de l'arxiu, llibre 51 d'Arties i Garós.

Pendants Respecte a aquesta finca, no existeixen documents presentats en el llibre Diari que es trobin pendants de despatx

Béns

Títol

a) En quant al percentatge del **50%** en ple domini d'una meitat indivisa, de AINOHA RODRIGUEZ TEIXIDO, en virtut d'escriptura de compravenda, atorgada en data 17 de gener de 2014, davant el notari Jose Luis Ballestin Gonzalez.

b) En quant al percentatge del **50%** en ple domini d'una meitat indivisa, de AMADOR RODRIGUEZ TEIXIDO, en virtut d'escriptura de compravenda, atorgada en data 17 de gener de 2014, davant el notari Jose Luis Ballestin Gonzalez.

Descripció de la finca aportada S'aporta el **100,00 % (859,71 m²)** del total de la finca real


Descripció de la resta de la finca matriu Tota la finca registral es troba inclosa dins l'àmbit de la reparcel·lació. Resta una finca matriu resultant de **0,00 m²**

Observacions registrals

Se sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146.a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la inscripció de la major cabuda de **184,71 m²**, per ser la superfície de la finca de **859,71 m²** segons s'acredita en plànol topogràfic adjunt la menor cabuda d'acord amb l'art.298 del Reglament Hipotecari.

REFERÈNCIA CADASTRAL

Referència Cadastral nº **5898539CH2259N0001EP**



REFERENCIA CADASTRAL DEL INMUEBLE
5898539CH2259N0001EP

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
CL ESTUPE;AG.ARTIES 15[A] Suelo
NAUT ARAN 25598-LLEIDA

USO LOCAL PRINCIPAL
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL ESTUPE;AG.ARTIES 15[A]
NAUT ARAN [LLEIDA]

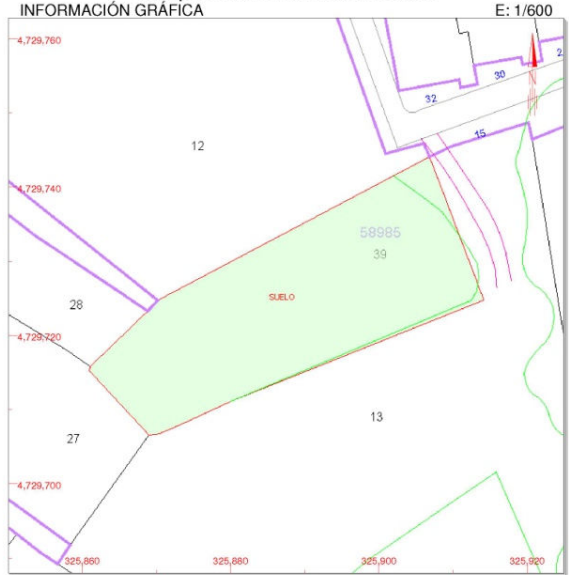
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
0

SUPERFICIE SUELO (m²)
864

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CADASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/600

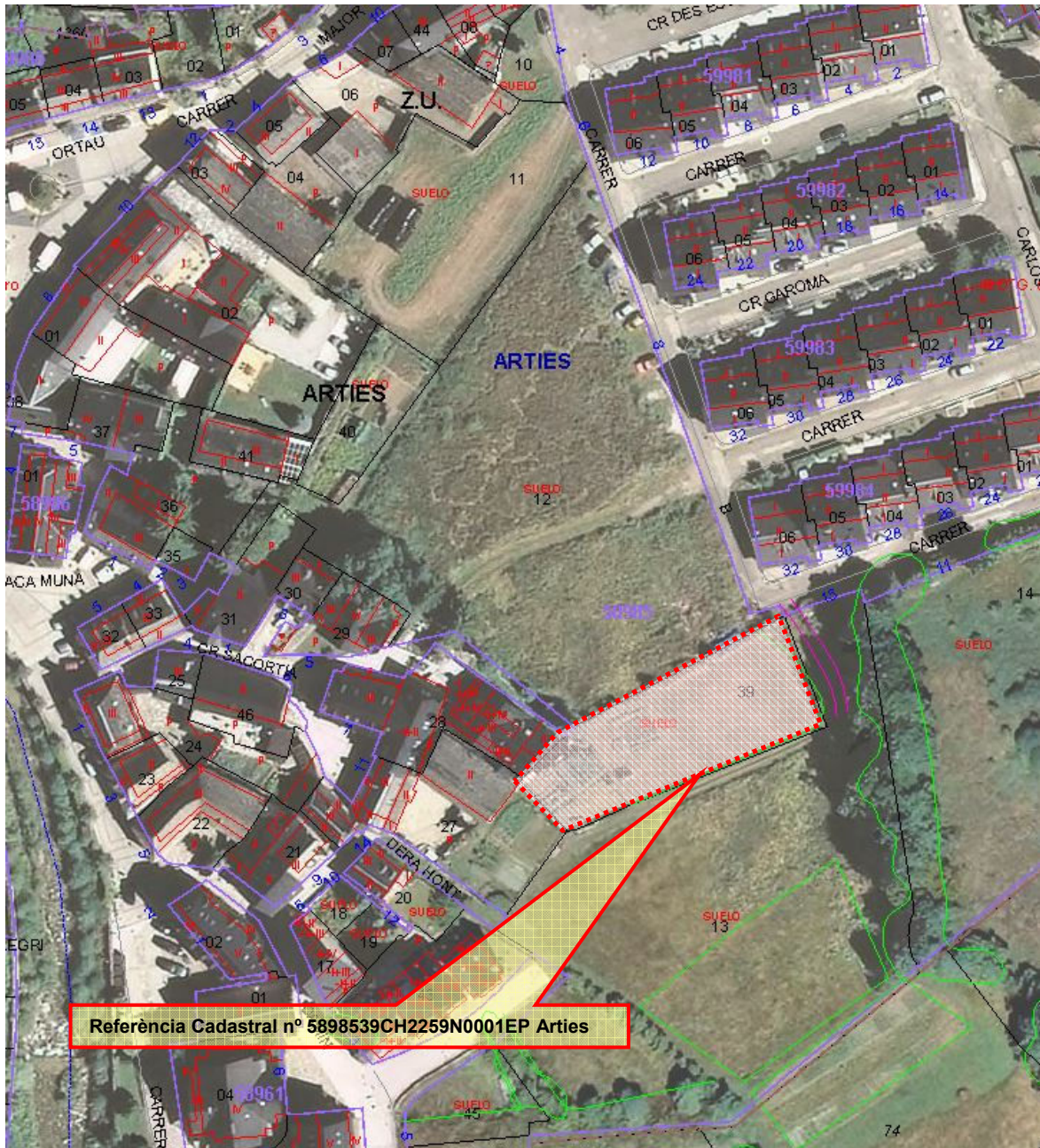


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Martes, 27 de Noviembre de 2007

- 325,920 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Imatge F.1. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898539CH2259N0001EP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda



Imatge F.2. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898539CH2259N0001EP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda

G) FINCA APORTADA NÚMERO 7

Núm. propietari	6
-----------------	---

DADES PERSONALS TITULARS

Propietari 1: JOSE ANTONIO BRUNA VILANOVA
(100% en ple domini)
Adreça: C/ Sacortia, 1C
 CP 25599 Arties i Garos (Naut Aran – Val d’Aran – Lleida)
CIF/NIF: 41.095.260-X
Títol: Donación
Naturalesa del dret: Propietat
Caràcter: Privatiu
Participació: Ple domini de la finca (100%)
Data del Títol: 06-09-2013
Autoritat: Jose Luis Ballestin González – Notari. Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya
Seu de l’autoritat: Vielha e Mijaran
Inscripció: 3a de data 01-10-2013
Registre: Registre de la propietat de Vielha e Mijaran

Usufructuari/s:

Adreça:
DNI/NIF:
Títol:
Naturalesa del dret:
Caràcter:
Participació:
Data del Títol:
Autoritat:
Seu de l’autoritat:
Inscripció:
Registre:

DADES REGISTRALS FINCA

Registre de la propietat de: **VIELHA E MIJARAN**

* La present finca es troba INSCRITA, constant l’originaria amb les dades següents

Dades cadastrals:	Urbà,Ref.: 5898540CH2259N0001IP
Superfície segons títol:	341,00 m ²
Superfície segons dades cadastrals:	341,00 m ²
Superfície finca registral:	341,00 m ²
Superfície real segons topogràfic:	371,74 m ²
Superfície finca aportada / computable àmbit:	371,74 m ²
Superfície resta finca matriu:	0,00 m ²
Diferència superfície registral/superfície computable:	-30,74 m ²
Drets inicials / Coeficient:	3,54 %
Afecció:	TOTAL 100,00% → 371,74 m ²

INSCRIPCIÓ

Inscrita en el Registre de la Propietat de **Vielha e Mijaran**, tom **751**, llibre **51**, foli **169**, finca registral número **1654 de Arties i Garos**, inscripció 3a.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA REGISTRAL

Campa, amb una superfície de 341,00 m². Confronta: al nord, amb Abasota, SA; sud amb Rafael Sanmartin i Abasota, SA; est amb Antonio Nart; i oest amb excomponents accés a la finca Plaús de Abasota, SA d'Arties.

Descripció URBANA.- Solar, situat en Arties anomenat "PLAUS" carrer Sacortía 1C, situada al terme d'Arties i Garos (Naut Aran-Val d'Aran-Lleida).

- Té una superfície, segons el títol, de tres àrees i quaranta-una centiàrees (341,00 m²) i segons dades cadastrals la seva superfície actual és de tres àrees i quaranta-una centiàrees (341,00 m²).

És la parcel·la cadastral (5898540CH2259N0001IP)

Límits Afronta: segons el títol, al nord, amb Abasota, SA; sud amb Rafael Sanmartin i Abasota, SA; est amb Antonio Nart; i oest amb excomponents accés a la finca Plaús de Abasota, SA d'Arties.

Drets i càrregues **GRAVADA** amb les següents càrregues

n. AFECCIÓ

Durant el plaç de cinc anys, contats a partir del dia u d'octubre de dos mil tretze, al pago de les liquidacions que poden girar-se per l'Impost sobre Successions i Donacions, havent quedat alliberada d'aquesta afecció per la quantitat de mil cent seixanta-dos euros i cinc cèntims d'euro, satisfets per autoliquidació. Així resulta de nota extesa al marge de l'inscripció 3^a, al foli 169 del tom 751 de l'arxiu, llibre 169 d'Arties i Garos.

AFECCIÓ

Al marge de l'inscripció tercera consta una nota de data trenta d'octubre de dos mil tretze, en la que es fa constar que mitjançant escriptura autoritzada a Lleida el dia vint-i-ú d'agost de dos mil tretze pel Notari Sr. Sebastià Gutiérrez Gañán, número mil dos-cents cinquanta-cinc del seu protocol, s'ha constituït la JUNTA DE COMENSACIÓ D'ACTUACIÓ UA-1 D'ARTIES, quedant la finca d'aquest número afectada amb aquesta unitat d'actuació.

Pendants Respecte a aquesta finca, no existeixen documents presentats en el llibre Diari que es trobin pendants de despatx

Béns

Títol a) En quant al percentatge del **100%** en ple domini, de JOSÉ ANTONIO BRUNA VILANOVA, en virtut d'escriptura de compravenda, atorgada en data 06 de setembre de 2013, davant el notari Jose Luis Ballestin Gonzalez.

Descripció de la finca aportada S'aporta el **100,00 % (371,74 m²)** del total de la finca real


Descripció de la resta de la finca matriu Tota la finca registral es troba inclosa dins l'àmbit de la reparcel·lació. Resta una finca matriu resultant de **0,00 m²**

Observacions registrals

Se sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146.a del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la inscripció de la major cabuda de **30,74 m²**, per ser la superfície de la finca de **371,74 m²** segons s'acredita en plànol topogràfic adjunt la menor cabuda d'acord amb l'art.298 del Reglament Hipotecari.

REFERÈNCIA CADASTRAL

Referència Cadastral nº **5898540CH2259N0001IP**



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5898540CH2259N0001IP

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO:
CL SACORTIA;AG.ARTIES 1[C] Suelo
NAUT ARAN 25598-LLEIDA

USO LOCAL PRINCIPAL:
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar AÑO CONSTRUCCIÓN: **--**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **--**

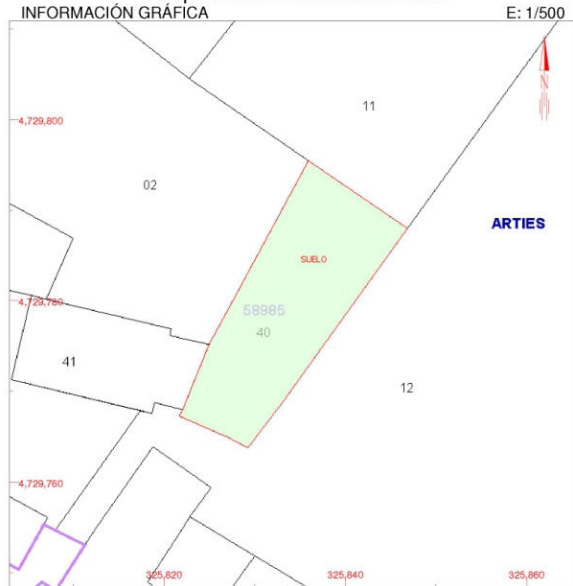
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL SACORTIA;AG.ARTIES 1[C]
NAUT ARAN [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **0** SUPERFICIE SUELO [m²]: **341** TIPO DE FINCA: **Suelo sin edificar**

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Martes, 27 de Noviembre de 2007

325,860 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Imatge G.1. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898540CH2259N0001IP Artes
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda



Imatge G.2. Consulta descriptiva i gràfica de la Parcel·la cadastral nº 5898540CH2259N0001IP Arties
Font: Oficina Virtual del catastro – Ministerio de Economía y Hacienda

7.5. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES DE LA 'UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.1 (UA-1) D'ARTIES

071206 · PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 'UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 1 (UA-1) D'ARTIES', DINS EL TERÇON D'ARTIES E GARÓS AL MUNICIPI DE NAUT ARAN (VAL D'ARAN- LLEIDA)· Arties · (Naut Aran · Val d'Aran · Lleida)· Document Text Refós per a la seva APROVACIÓ DEFINITIVA · V2 · Desembre de 2016

INFORMACIÓ FINQUES RESULTANTS

NÚMERO PROPIETARI	7	NÚMERO PARCEL·LA	01
-------------------	---	------------------	----

DADES PERSONALS TITULARS

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
EXCM.AJUNTAMENT DE NAUT ARAN	P2523300H	TOTALITAT	PRIVATIU	PLE DOMINI
Adreça	Codi Postal	Municipi		
C/ Balmes, 2	25598	SALARDÚ – NAUT ARAN – VAL D'ARAN – LLEIDA		

TÍTOL ADJUDICACIÓ :	SUBROGACIÓ REIAL
---------------------	------------------

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	778,75 m ²
Sup. Computable	778,75 m ²	% Sup. Computable	10,00%	UA Teòriques adjudicar	404,92 UA		
UA Reals adjudicades	405,00 UA	% UA Reals adjudicades	10,00 %	Dif. Adjudicació UA	+ 0,08 UA		

Títol	ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS DE CESSIÓ DEL 10% DE L'APROFITAMENT MIG A L'ADMINISTRACIÓ ACTUANT.
Descripció	URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO 01 EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 778,75 METRES QUADRATS.
Límits	AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB VIALITAT DEL SECTOR; SUD-EST AMB LA FINCA ADJUDICADA 02 PROPIETAT D'AMAYA ECHEZARRA ; NORD-EST AMB VIALITAT DEL SECTOR I SUD-OEST AMB LA FINCA ADJUDICADA 05 PROPIETAT DE ISABEL TERSA NART.
Règim jurídic del sòl	SÒL URBÀ
Qualificació urbanística	ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D
Càrregues procedència	D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT
Càrregues Nova creació	NO AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL EN ESTAR-NE EXEMPTA L'ADMINISTRACIÓ ACTUANT DE SATISFER QUOTES D'URBANITZACIÓ EN ELS SÒLS OBTINGUTS EN CONCEPTE DEL 10% NO AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR.
Drets adjudicats	LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL 10,00% DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE

Aquesta finca és trova adscrita al Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm.Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015²³ que es realitza de forma simultània i complementària al present expedient reparcel·ladori, en virtut del qual canvia la superfície realment adjudicada, amb reserva de l'aprofitament resultant de la reparcel·lació, afecta a una cessió total de **-109,99 m²**.

DADES REALS FINCA RESULTANT A INSCRIURE (després de la cessió voluntària)

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	668,76 m²
Sup. Computable	778,75 m ²	% Sup. Computable	10,00%	UA Teòriques	adjudicar		404,92 UA
UA Reals adjudicades	405,00 UA	% UA Reals adjudicades	10,00 %	Dif. Adjudicació UA			+ 0,08 UA
Títol	ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS DE CESSIÓ DEL 10% DE L'APROFITAMENT MIG A L'ADMINISTRACIÓ ACTUANT.						
Descripció	URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO 01 EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 668,76 METRES QUADRATS.						
Límits	AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB VIALITAT DEL SECTOR; SUD-EST AMB LA FINCA ADJUDICADA 02 PROPIETAT D'AMAYA ECHEZARRA ; NORD-EST AMB VIALITAT DEL SECTOR I SUD-OEST AMB LA FINCA ADJUDICADA 05 PROPIETAT DE ISABEL TERSA NART.						
Règim jurídic del sòl	SÒL URBÀ						
Qualificació urbanística	ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D						
Càrregues procedència	D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT						
Càrregues Nova creació	NO AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL EN ESTAR-NE EXEMPTA L'ADMINISTRACIÓ ACTUANT DE SATISFER QUOTES D'URBANITZACIÓ EN ELS SÒLS OBTINGUTS EN CONCEPTE DEL 10% NO AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR.						
Drets adjudicats	LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL 10,00% DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE						

²³ Veieu epígraf 7.10. Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm.Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015 al final del present document

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica a l'Excm. Ajuntament de Naut Aran, quant a un percentatge d'una quota indivisa del 100,00%.

a) Quan al percentatge del 100,00% de quota indivisa adjudicada a l'Excm. Ajuntament de Naut Aran no queda afectada al pagament en concepte de compte de liquidació provisional, en tractar-se de sòl obtingut en concepte de cessió del 10% de l'aprofitament a l'administració actuant.

Així mateix, aquest percentatge del 100,00% de l'esmentada finca no queda eximida del pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

RESUM DADES ECONÒMIQUES FINCA RESULTANT

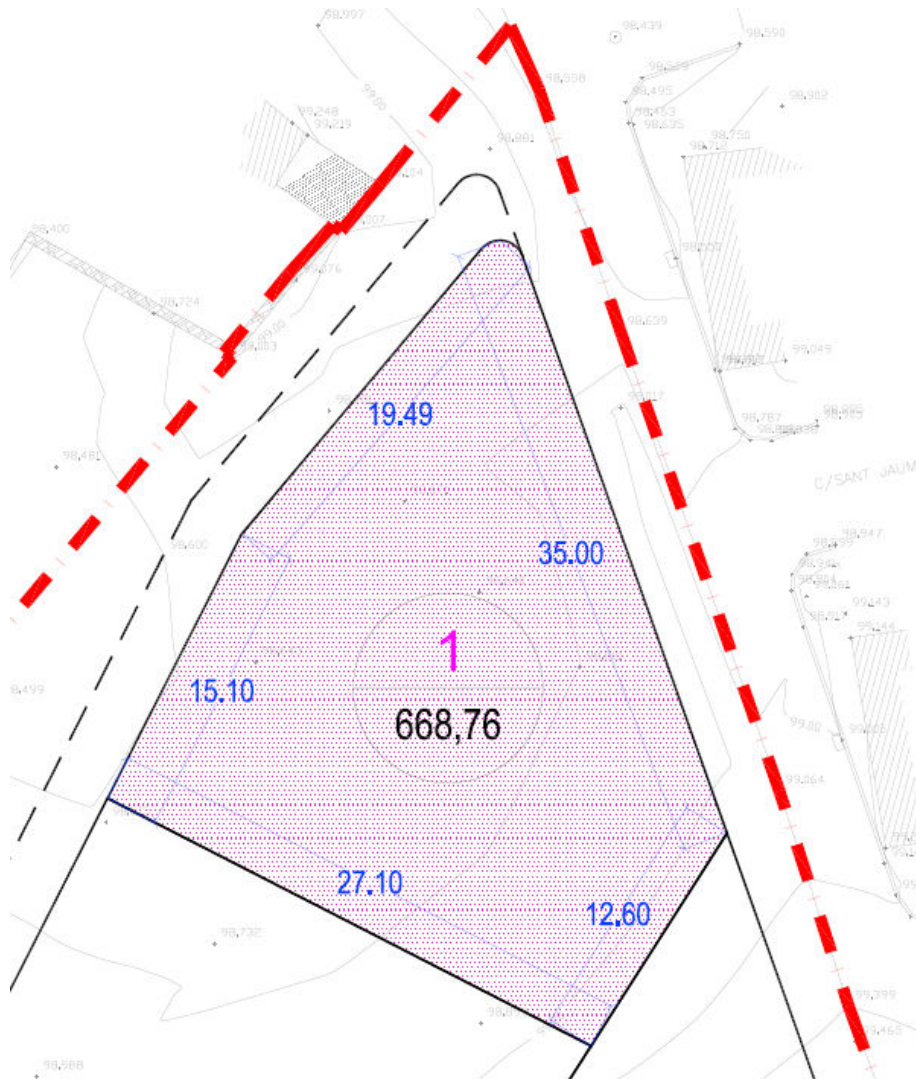
Quota Bruta	1.205,68 €
Compensació diferència adjudicació UA	-9.269,29 €
Quota Liquidació Provisional	- 8.063,60 €

INDEMNITZACIÓ ELEMENTS EXISTENTS

Import indemnització elements	0,00 €
-------------------------------	---------------

Inscripció Se sol·licita al Registrador que s'inscrigui la parcel·la descrita com a finca nova i independent, fruit de la Reparcel·lació

Plànol adjunt



NÚMERO PROPIETARI	2	NÚMERO PARCEL·LA	02
--------------------------	----------	-------------------------	-----------

DADES PERSONALS TITULARS

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU	01.487.626-D	TOTALITAT	PRIVATIU	PLE DOMINI
Adreça	Codi Postal	Municipi		
C/ B, 8	25599	ARTIES – NAUT ARAN - VAL D'ARAN – LLEIDA		

TÍTOL ADJUDICACIÓ :	SUBROGACIÓ REIAL
----------------------------	-------------------------

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	1.949,72 m ²
Sup. Computable	3.930,85 m ²	% Sup. Computable	37,45%	UA Teòriques adjudicar	1.516,52 UA		
UA Reals adjudicades	1.014,09 UA	% UA Reals adjudicades	25,04 %	Dif. Adjudicació UA	-502,43 UA		

Títol ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES Nº 3.

Descripció URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO **02** EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN.

TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 1.949,72 METRES QUADRATS.

Límits AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB AMB FINCA ADJUDICADA 01 PROPIETAT DE L'EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT ARAN I AMB LA FINCA ADJUDICADA 05 PROPIETAT DE ISABEL TERESA NART I LA FINCA ADJUDICADA 03 PROPIETAT DE AMAYA ECHEZARRA I JOSE ANTONIO BRUNA SUD-EST AMB FINCA ADJUDICADA 04 PROPIETAT D'ANTONIO ARTIGA ; NORD-EST AMB VIALITAT DEL SECTOR I SUD-OEST AMB VIALITAT DEL SECTOR

Règim jurídic del sòl SÒL URBÀ

Qualificació urbanística ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D

Càrregues procedència D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT

Càrregues Nova creació AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL

AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR.

AQUESTA AFECCIÓ S'HA D'INSCRIURE EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACORD AMB LA NORMATIVA REGULADORA DE LA INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACTES DE NATURALESA URBANÍSTICA.

Drets adjudicats LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL **25,04%** DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE

Aquesta finca és trova adscrita al Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm.Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015²⁴ que es realitza de forma simultània i complementària al present expedient reparcel·ladori, en virtut del qual canvia la superfície realment adjudicada, amb reserva de l'aprofitament resultant de la reparcel·lació, afecta a una cessió total de **-95,44 m²**.

DADES REALS FINCA RESULTANT A INSCRIURE (després de la cessió voluntària)

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	1.854,28 m²
Sup. Computable	3.930,85 m ²	% Sup. Computable	37,45%	UA Teòriques adjudicar	1.516,52 UA		
UA Reals adjudicades	1.014,09 UA	% UA Reals adjudicades	25,04 %	Dif. Adjudicació UA	-502,43 UA		
Títol	ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES N° 3.						
Descripció	URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO 02 EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 1.854,28 METRES QUADRATS.						
Límits	AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB AMB FINCA ADJUDICADA 01 PROPIETAT DE L'EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT ARAN I AMB LA FINCA ADJUDICADA 05 PROPIETAT DE ISABEL TERSA NART I LA FINCA ADJUDICADA 03 PROPIETAT DE AMAYA ECHEZARRA I JOSE ANTONIO BRUNA SUD-EST AMB FINCA ADJUDICADA 04 PROPIETAT D'ANTONIO ARTIGA ; NORD-EST AMB VIALITAT DEL SECTOR I SUD-OEST AMB VIALITAT DEL SECTOR						
Règim jurídic del sòl	SÒL URBÀ						
Qualificació urbanística	ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D						
Càrregues procedència	D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT						
Càrregues Nova creació	AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR. AQUESTA AFECCIÓ S'HA D'INSCRIURE EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACORD AMB LA NORMATIVA REGULADORA DE LA INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACTES DE NATURALESA URBANÍSTICA.						
Drets adjudicats	LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL 25,04% DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE						

²⁴ Veieu epígraf 7.10. Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm.Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015 al final del present document

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica a la Sra. Amaya Echezarra Aramburu, quant a un percentatge d'una quota indivisa del 100,00%.

Així mateix, aquest percentatge del 100,00% de l'esmentada finca no queda eximida del pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

RESUM DADES ECONÒMIQUES FINCA RESULTANT

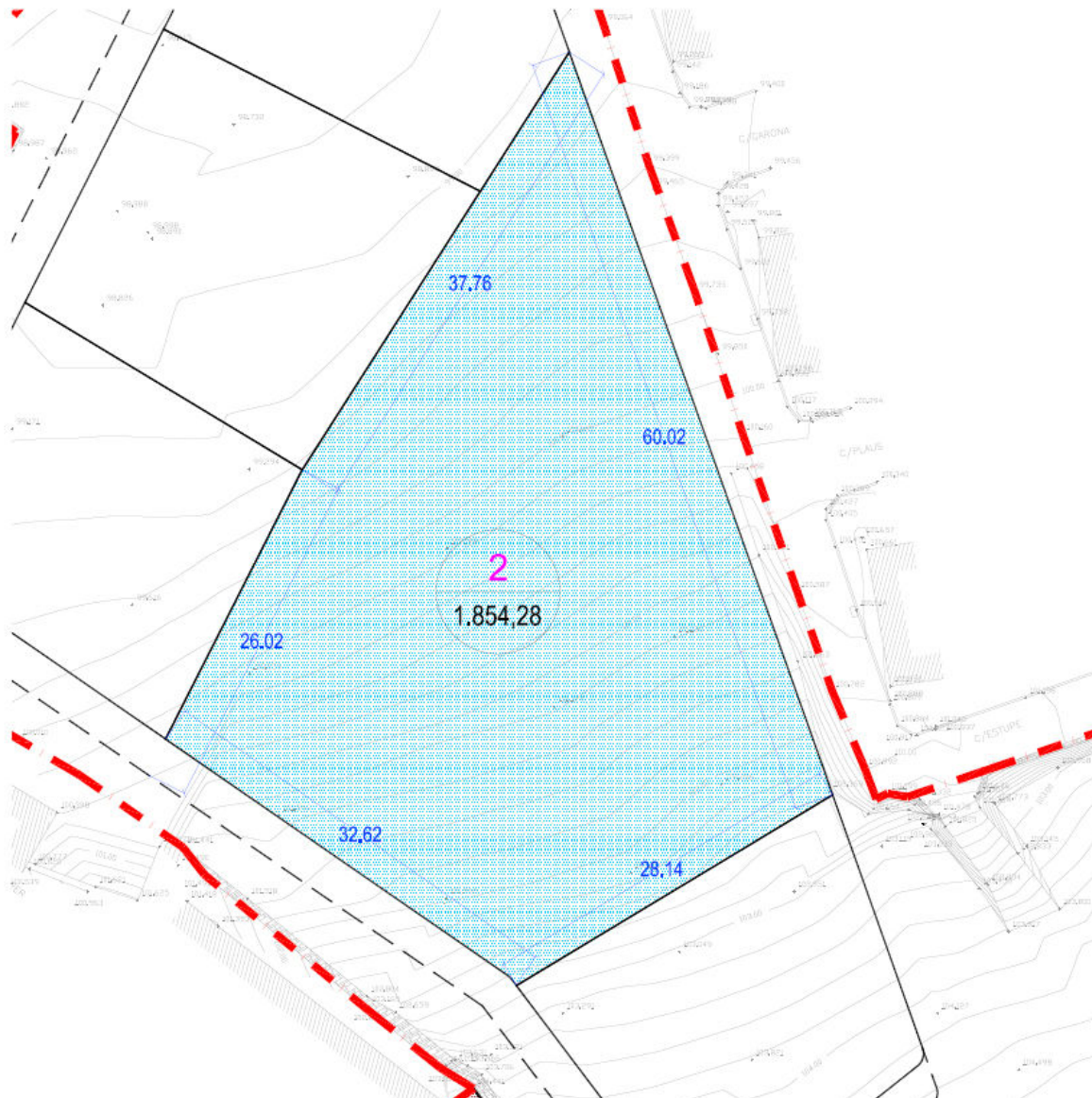
Quota Bruta	+168.985,20 €
Compensació diferència adjudicació UA	-71.919,83 €
Quota Liquidació Provisional	+97.065,37 €

INDEMNITZACIÓ ELEMENTS EXISTENTS

Import indemnització elements	0,00 €
-------------------------------	---------------

Inscripció Se sol·licita al Registrador que s'inscrigui la parcel·la descrita com a finca nova i independent, fruit de la Reparcel·lació

Plànol adjunt



NÚMERO PROPIETARI	6	2	NÚMERO PARCEL·LA	03
--------------------------	----------	----------	-------------------------	-----------

DADES PERSONALS TITULARS

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
JOSE ANTONIO BRUNA VILANOVA	41.095.260-X	50%	PRIVATIU	LA MEITAT INDIVISA
Adreça	Codi Postal	Municipi		
C/ Sacortía, 1C	25599	ARTIES – NAUT ARAN - VAL D'ARAN – LLEIDA		

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU	01.487.626-D	50%	PRIVATIU	LA MEITAT INDIVISA
Adreça	Codi Postal	Municipi		
C/ B, 8	25599	ARTIES – NAUT ARAN - VAL D'ARAN – LLEIDA		

TÍTOL ADJUDICACIÓ :	SUBROGACIÓ REIAL
----------------------------	-------------------------

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	694,50 m ²
Sup. Computable	4.302,59 m ²	% Sup. Computable	40,99%	UA Teòriques adjudicar	1.659,94 UA		
UA Reals adjudicades	361,22 UA	% UA Reals adjudicades	8,92 %	Dif. Adjudicació UA	-1.298,72 UA		

Títol	ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES N° 7 i 3.
Descripció	URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO 03 EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 694,5 METRES QUADRATS.
Límits	AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB FINCA VIALITAT DEL SECTOR SUD-EST AMB FINCA ADJUDICADA 02 PROPIETAT D'AMAYA ECHEZARRA NORD-EST AMB FINCA ADJUDICADA 05 PROPIETAT DE ISABEL TERSA NART I SUD-OEST AMB VIALITAT DEL SECTOR
Règim jurídic del sòl	SÒL URBÀ
Qualificació urbanística	ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D
Càrregues procedència	D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT

Càrregues Nova creació AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL

AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR.

AQUESTA AFECCIÓ S'HA D'INSCRIURE EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACORD AMB LA NORMATIVA REGULADORA DE LA INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACTES DE NATURALESA URBANÍSTICA.

Drets adjudicats LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL **8,92%** DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE

Aquesta finca és trova adscrita al *Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm.Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015*²⁵ que es realitza de forma simultània i complementària al present expedient reparcel·latori, en virtut del qual canvia la superfície realment adjudicada, amb reserva de l'aprofitament resultant de la reparcel·lació, afecta a una cessió total de **-147,69 m²**.

DADES REALS FINCA RESULTANT A INSCRIURE (després de la cessió voluntària)

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	546,81 m ²
Sup. Computable	4.302,59 m ²	% Sup. Computable	40,99%	UA Teòriques adjudicar	1.659,94 UA		
UA Reals adjudicades	361,22 UA	% UA Reals adjudicades	8,92 %	Dif. Adjudicació UA	-1.298,72 UA		
Títol	ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES N° 7 i 3.						
Descripció	URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO 03 EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 546,81 METRES QUADRATS.						
Límits	AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB FINCA VIALITAT DEL SECTOR SUD-EST AMB FINCA ADJUDICADA 02 PROPIETAT D'AMAYA ECHEZARRA NORD-EST AMB FINCA ADJUDICADA 05 PROPIETAT DE ISABEL TERSA NART I SUD-OEST AMB VIALITAT DEL SECTOR						
Règim jurídic del sòl	SÒL URBA						
Qualificació urbanística	ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D						

²⁵ Veieu epígraf 7.10. *Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm.Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015 al final del present document*

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica al Sr. Jose Antonio Bruna Vilanova i la Sra. Amaya Echezarra , quant a un percentatge d'una quota indivisa del 100,00%.

- c) Quant al percentatge del 50,00% de quota indivisa adjudicada al **Sr. Jose Antonio Bruna Vilanova** queda afectada al pagament en concepte de compte de liquidació provisional.

RESUM DADES ECONÒMIQUES FINCA RESULTANT

Quota Bruta	+24.823,48 €
Compensació diferència adjudicació UA	+20.541,73 €
Quota Liquidació Provisional	+45.365,21 €

INDEMNITZACIÓ ELEMENTS EXISTENTS

Import indemnització elements	0,00 €
-------------------------------	---------------

- d) Quant al percentatge del 50,00% de quota indivisa adjudicada a la **Sra. Amaya Echezarra** queda afectada al pagament en concepte de compte de liquidació provisional.

RESUM DADES ECONÒMIQUES FINCA RESULTANT

Quota Bruta	+30.095,50 €
Compensació diferència adjudicació UA	-12.808,60 €
Quota Liquidació Provisional	+17.286,90 €

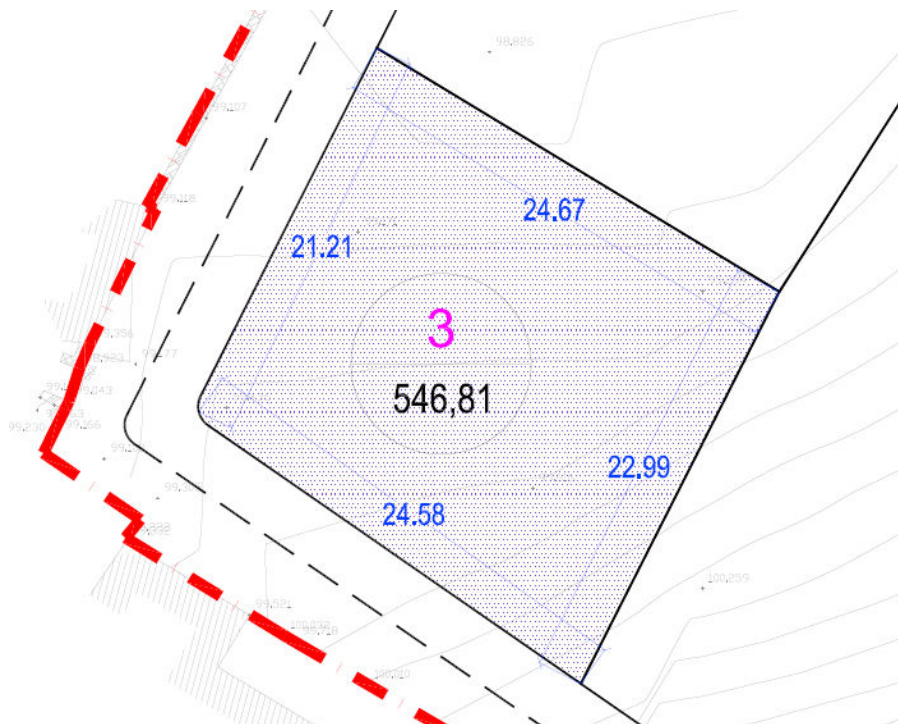
INDEMNITZACIÓ ELEMENTS EXISTENTS

Import indemnització elements	0,00 €
-------------------------------	---------------

Així mateix, aquest percentatge del 100,00% de l'esmentada finca no queda eximida del pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme

Inscripció Se sol·licita al Registrador que s'inscrigui la parcel·la descrita com a finca nova i independent, fruit de la Reparcel·lació

Plànol adjunt



NÚMERO PROPIETARI	5	NÚMERO PARCEL·LA	04
--------------------------	----------	-------------------------	-----------

DADES PERSONALS TITULARS

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
AINHOA RODRIGUEZ TEIXIDO	78.140.300-P	50%	PRIVATIU	PLE DOMINI
Adreça	Codi Postal	Municipi		
C/ San Jaime, 50	25599	ARTIES – NAUT ARAN – VAL D'ARAN - LLEIDA		

DADES PERSONALS TITULARS

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
AMADOR RODRIGUEZ TEIXIDO	78.140.298-Y	50%	PRIVATIU	PLE DOMINI
Adreça	Codi Postal	Municipi		
C/ Sant Jaime, 50	25599	ARTIES – NAUT ARAN – VAL D'ARAN - LLEIDA		

TÍTOL ADJUDICACIÓ :	SUBROGACIÓ REIAL
----------------------------	-------------------------

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	695,00 m ²
Sup. Computable	859,71 m ²	% Sup. Computable	8,19%	UA Teòriques adjudicar	331,68 UA		
UA Reals adjudicades	361,47 UA	% UA Reals adjudicades	8,93 %	Dif. Adjudicació UA	+29,79 UA		

Títol ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES Nº 6.

Descripció URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO **04** EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN.

TÉ UNA SUPERFÍCIE DE **695,00** METRES QUADRATS.

Límits AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB FINCA ADJUDICADA 02 PROPIETAT D'AMAYA ECHEZARRA; SUD-EST AMB VIALITAT DEL SECTOR ; NORD-EST AMB VIALITAT DEL SECTOR I SUD-OEST AMB VIALITAT DEL SECTOR

Règim jurídic del sòl SÒL URBÀ

Qualificació urbanística ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D

Càrregues procedència D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT

Aquesta finca és trova adscrita al Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm.Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015²⁶ que es realitza de forma simultània i complementària al present expedient reparcel·ladori, en virtut del qual canvia la superfície realment adjudicada, amb reserva de l'aprofitament resultant de la reparcel·lació, afecta a una cessió total de **-144,59 m²**.

DADES REALS FINCA RESULTANT A INSCRIURE (després de la cessió voluntària)

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	550,41 m²
Sup. Computable	859,71 m ²	% Sup. Computable	8,19%	UA Teòriques	adjudicar	331,68 UA	
UA Reals adjudicades	361,47 UA	% UA Reals adjudicades	8,93 %	Dif. Adjudicació UA		+29,79 UA	
Títol	ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES N° 6.						
Descripció	URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO 04 EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 550,41 METRES QUADRATS.						
Límits	AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB FINCA ADJUDICADA 02 PROPIETAT D'AMAYA ECHEZARRA; SUD-EST AMB VIALITAT DEL SECTOR ; NORD-EST AMB VIALITAT DEL SECTOR I SUD-OEST AMB VIALITAT DEL SECTOR						
Règim jurídic del sòl	SÒL URBÀ						
Qualificació urbanística	ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D						
Càrregues procedència	D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT						
Càrregues Nova creació	AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR. AQUESTA AFECCIÓ S'HA D'INSCRIURE EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACORD AMB LA NORMATIVA REGULADORA DE LA INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACTES DE NATURALESA URBANÍSTICA.						
Drets adjudicats	LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL 8,93% DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE						

²⁶ Veieu epígraf 7.10. Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm.Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015 al final del present document

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica al Sra. Ainhoa Rodríguez Teixidó i a el Sr. Amador Rodríguez Teixidó, quant a un percentatge d'una quota indivisa del 100,00%.

- c) Quant al percentatge del 50,00% de quota indivisa adjudicada a la **Sra. Ainhoa Rodríguez Teixidó** queda afectada al pagament en concepte de compte de liquidació provisional.
- d) Quant al percentatge del 50,00% de quota indivisa adjudicada al **Sr. Amador Rodríguez Teixidó** queda afectada al pagament en concepte de compte de liquidació provisional.

Així mateix, aquest percentatge del 100,00% de l'esmentada finca no queda eximida del pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

RESUM DADES ECONÒMIQUES FINCA RESULTANT

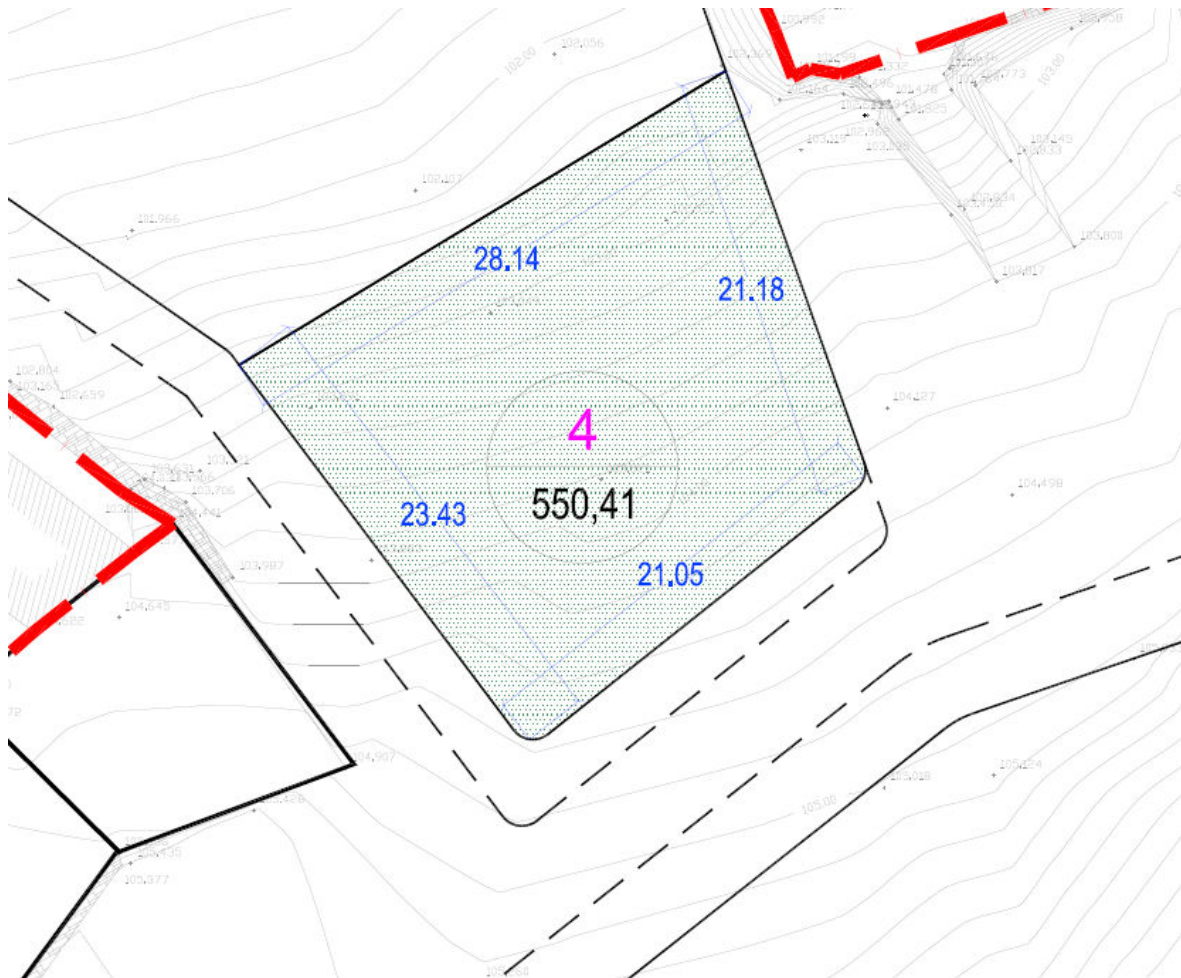
Quota Bruta	+52.424,08 €
Compensació diferència adjudicació UA	+23.771,33 €
Quota Liquidació Provisional	+76.195,41 €

INDEMNITZACIÓ ELEMENTS EXISTENTS

Import indemnització elements	0,00 €
-------------------------------	---------------

Inscripció Se sol·licita al Registrador que s'inscrigui la parcel·la descrita com a finca nova i independent, fruit de la Reparcel·lació

Plànol adjunt



NÚMERO PROPIETARI	1	NÚMERO PARCEL·LA	05
-------------------	---	------------------	----

DADES PERSONALS TITULARS

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
ISABEL TERSA NART	41.094.482-Z	TOTALITAT	PRIVATIU	PLE DOMINI
Adreça	Codi Postal	Municipi		
Plaça Ortau, 4	25599	ARTIES – NAUT ARAN – VAL D'ARAN – LLEIDA		

TÍTOL ADJUDICACIÓ :	SUBROGACIÓ REIAL
---------------------	------------------

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	696,63 m ²
Sup. Computable	890,54 m ²	% Sup. Computable	8,49%	UA Teòriques adjudicar			343,97 UA
UA Reals adjudicades	362,32 UA	% UA Reals adjudicades	8,95 %	Dif. Adjudicació UA			+18,35 UA

Títol ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES Nº 1 I 2.

Descripció URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO **05** EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN.

TÉ UNA SUPERFÍCIE DE **696,63** METRES QUADRATS.

Límits AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB VIALITAT DEL SECTOR; SUD-EST AMB FINCA ADJUDICADA 02 PROPIETAT DE AMAYA ECHEZARRA ; NORD-EST AMB FINCA ADJUDICADA 01 PROPIETAT DE L'EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT ARAN I SUD-OEST AMB FINCA ADJUDICADA 03 PROPIETAT DE AMAYA ECHEZARRA I JOSE ANTONIO BRUNA

Règim jurídic del sòl SÒL URBÀ

Qualificació urbanística ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D

Càrregues procedència D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT

Càrregues Nova creació AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL

AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR.

AQUESTA AFECCIÓ S'HA D'INSCRIURE EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACORD AMB LA NORMATIVA REGULADORA DE LA INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACTES DE NATURALESA URBANÍSTICA.

Drets adjudicats LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL **8,95%** DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE

Aquesta finca és trova adscrita al Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015 ²⁷ que es realitza de forma simultània i complementària al present expedient reparcel·ladori, en virtut del qual canvia la superfície realment adjudicada, amb reserva de l'aprofitament resultant de la reparcel·lació, afecta a una cessió total de **- 69,99 m²**.

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	626,64 m²
Sup. Computable	890,54 m ²	% Sup. Computable	8,49%	UA Teòriques	adjudicar	343,97 UA	
UA Reals adjudicades	362,32 UA	% UA Reals adjudicades	8,95 %	Dif. Adjudicació UA		+18,35 UA	
Títol	ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES Nº 1 I 2.						
Descripció	URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO 05 EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 626,64 METRES QUADRATS.						
Límits	AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB VIALITAT DEL SECTOR; SUD-EST AMB FINCA ADJUDICADA 02 PROPIETAT DE AMAYA ECHEZARRA ; NORD-EST AMB FINCA ADJUDICADA 01 PROPIETAT DE L'EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT ARAN I SUD-OEST AMB FINCA ADJUDICADA 03 PROPIETAT DE AMAYA ECHEZARRA I JOSE ANTONIO BRUNA						
Règim jurídic del sòl	SÒL URBÀ						
Qualificació urbanística	ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D						
Càrregues procedència	D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT						
Càrregues Nova creació	AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR. AQUESTA AFECCIÓ S'HA D'INSCRIURE EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACORD AMB LA NORMATIVA REGULADORA DE LA INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACTES DE NATURALESA URBANÍSTICA.						
Drets adjudicats	LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL 8,95% DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE						

²⁷ Veieu epígraf 7.10. Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015 al final del present document

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica a la Sra. Isabel Tersa Nart, quant a un percentatge d'una quota indivisa del 100,00%.

Així mateix, aquest percentatge del 100,00% de l'esmentada finca no queda eximida del pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

RESUM DADES ECONÒMIQUES FINCA RESULTANT

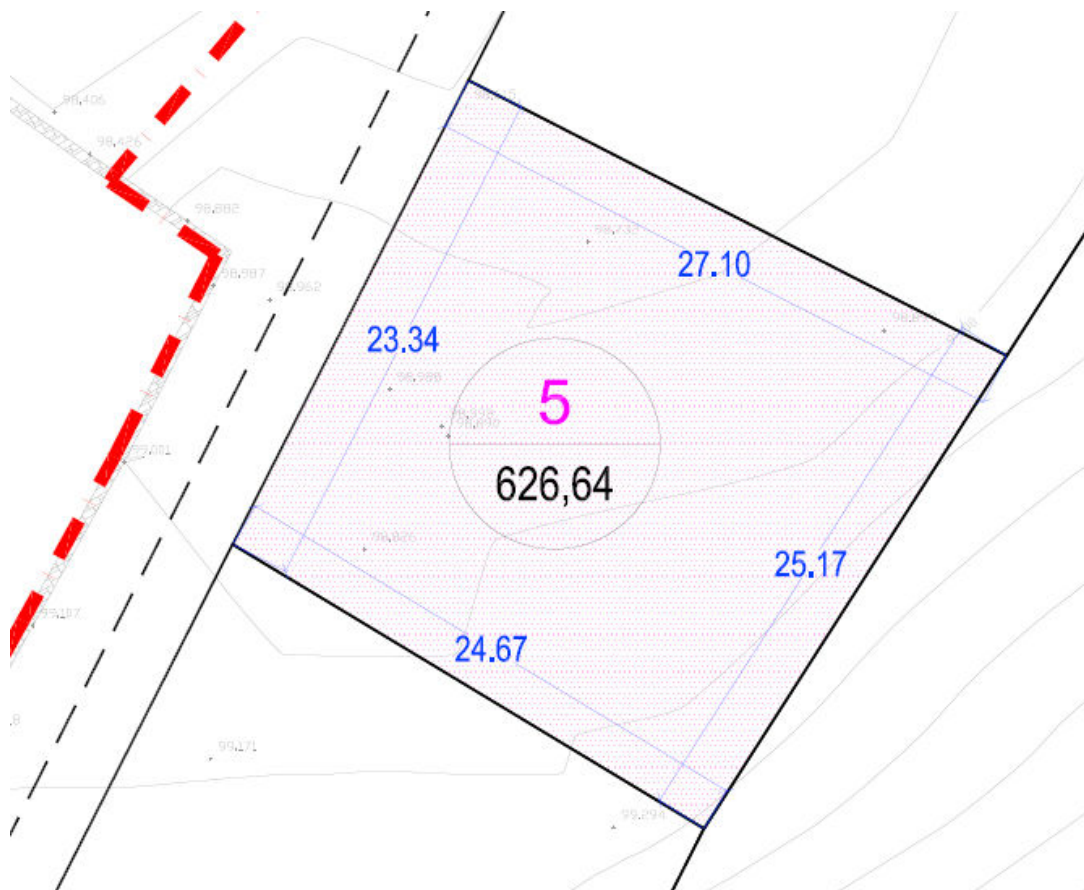
Quota Bruta	+53.240,89 €
Compensació diferència adjudicació UA	+19.350,83 €
Quota Liquidació Provisional	+72.591,72 €

INDEMNITZACIÓ ELEMENTS EXISTENTS

Import indemnització elements	0,00 €
-------------------------------	---------------

Inscripció Se sol·licita al Registrador que s'inscrigui la parcel·la descrita com a finca nova i independent, fruit de la Reparcel·lació

Plànol adjunt



NÚMERO PROPIETARI	3	NÚMERO PARCEL·LA	06
-------------------	---	------------------	----

DADES PERSONALS TITULARS

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
FRANCISCA VIDAL ESPAÑA	41.095.005-P	TOTALITAT	PRIVATIU	PLE DOMINI
Adreça	Codi Postal	Municipi		
C/ Estupe, 15	25599	ARTIES – NAUT ARAN – VAL D'ARAN – LLEIDA		

TÍTOL ADJUDICACIÓ :	SUBROGACIÓ REIAL
---------------------	------------------

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	2.972,23 m ²
Sup. Computable	4.151,43 m ²	% Sup. Computable	39,56%	UA Teòriques adjudicar	1.602,03 UA		
UA Reals adjudicades	1.545,86 UA	% UA Reals adjudicades	38,17 %	Dif. Adjudicació UA	-56,17 UA		

Títol	ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES N° 4.
Descripció	URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO 06 EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 2.972,23 METRES QUADRATS.
Límits	AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB VIALITAT DEL SECTOR; SUD-EST AMB EL LÍMIT DEL SECTOR ; NORD-EST AMB EL LÍMIT DEL SECTOR I SUD-OEST AMB EL LÍMIT DEL SECTOR
Règim jurídic del sòl	SÒL URBÀ
Qualificació urbanística	ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D
Càrregues procedència	D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT
Càrregues Nova creació	AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR. AQUESTA AFECCIÓ S'HA D'INSCRIURE EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACORD AMB LA NORMATIVA REGULADORA DE LA INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACTES DE NATURESA URBANÍSTICA.
Drets adjudicats	LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL 38,17% DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE

Aquesta finca és trova adscrita al Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015²⁸ que es realitza de forma simultània i complementària al present expedient reparcel·ladori, en virtut del qual canvia la superfície realment adjudicada, amb reserva de l'aprofitament resultant de la reparcel·lació, afecta a una cessió total de **- 350,68 m²**.

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	2.621,55 m²
Sup. Computable	4.151,43 m ²	% Sup. Computable	39,56%	UA Teòriques	adjudicar	1.602,03 UA	
UA Reals adjudicades	1.545,86 UA	% UA Reals adjudicades	38,17 %	Dif. Adjudicació UA		-56,17 UA	
Títol	ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES N° 4.						
Descripció	URBANA: SÒL RESIDENCIAL PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO 06 EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 2.621,55 METRES QUADRATS.						
Límits	AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB VIALITAT DEL SECTOR; SUD-EST AMB EL LÍMIT DEL SECTOR ; NORD-EST AMB EL LÍMIT DEL SECTOR I SUD-OEST AMB EL LÍMIT DEL SECTOR						
Règim jurídic del sòl	SÒL URBÀ						
Qualificació urbanística	ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D						
Càrregues procedència	D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT						
Càrregues Nova creació	AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR. AQUESTA AFECCIÓ S'HA D'INSCRIURE EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACORD AMB LA NORMATIVA REGULADORA DE LA INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACTES DE NATURALESA URBANÍSTICA.						
Drets adjudicats	LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL 38,17% DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE						

²⁸ Veieu epígraf 7.10. Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d' Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari, aprovat definitivament per l'Excm Ajuntament de Naut Aran en sessió de data 17 de desembre de 2015 al final del present document

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica a la Sra. Francisca Vidal España, quant a un percentatge d'una quota indivisa del 100,00%.

Així mateix, aquest percentatge del 100,00% de l'esmentada finca no queda eximida del pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

RESUM DADES ECONÒMIQUES FINCA RESULTANT

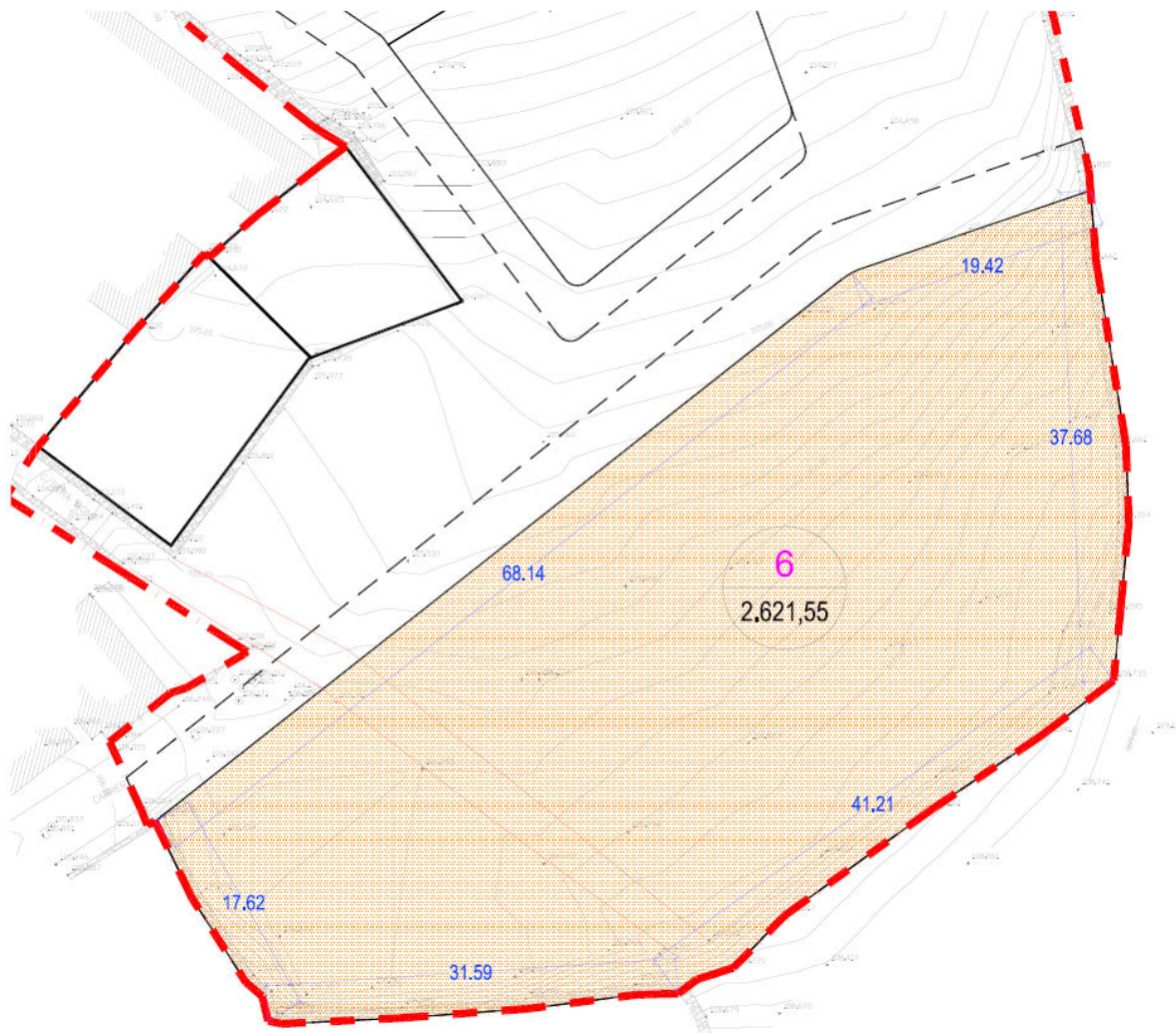
Quota Bruta	+235.471,56 €
Compensació diferència adjudicació UA	+30.333,83 €
Quota Liquidació Provisional	+265.805,39 €

INDEMNITZACIÓ ELEMENTS EXISTENTS

Import indemnització elements	0,00 €
-------------------------------	---------------

Inscripció Se sol·licita al Registrador que s'inscrigui la parcel·la descrita com a finca nova i independent, fruit de la Reparcel·lació

Plànol adjunt



NÚMERO PROPIETARI	4	NÚMERO PARCEL·LA	07
--------------------------	----------	-------------------------	-----------

DADES PERSONALS TITULARS

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
MARIA TERESA SOCASAU BARRA	41.090.384-X	TOTALITAT	PRIVATIU	PLE DOMINI
Adreça	Codi Postal	Municipi		
Carrer Sacortia 10	25599	ARTIES – NAUT ARAN - VAL D'ARAN – LLEIDA		

TÍTOL ADJUDICACIÓ :	SUBROGACIÓ REIAL
----------------------------	-------------------------

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	NSP	Ús	RESIDENCIAL	Sup. Resultant	234,30 m²
Sup. Computable	234,30 m ²	% Sup. Computable	2,23%	UA Teòriques adjudicar	90,39 UA		
UA Reals adjudicades	0,00 UA	% UA Reals adjudicades	0,00 %	Dif. Adjudicació UA	-90,39 UA		

Títol	ADJUDICACIÓ DE FINCA PEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, CORRESPONENT A PART DELS DRETS INICIALS DE LES FINCA/ES APORTADA/ES N° 5.
Descripció	URBANA: SÒL RESIDENCIAL LLIURE PRIVAT PARCEL·LA ASSENYALADA AMB EL NÚMERO 07 EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 234,30 METRES QUADRATS.
Límits	AFRONTA: AL NORD-OEST, AMB EL LÍMIT DEL SUD-EST AMB VIALITAT DEL SECTOR; NORD-EST AMB VIALITAT DEL SECTOR I SUD-OEST AMB VIALITAT DEL SECTOR
Règim jurídic del sòl	SÒL URBÀ
Qualificació urbanística	ZONA D'EIXAMPLE. CLAU 3D
Càrregues procedència	D'ACORD AMB L'ARTICLE 148.1.B DEL R.D. 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME, LES CÀRREGUES EXISTENTS A LES FINQUES APORTADES DE LA SEVA PROPIETAT, COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT, HAN ESTAT TRASLLADADES A LA FINCA RESULTANT
Càrregues Nova creació	AFECTA A LES CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA I AL PAGAMENT DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES DESPESES INHERENTS A LA REPARCEL·LACIÓ, COM A CÀRREGA REAL AFECTA AL PAGAMENT DE L'IMPORT DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, SENSE PERJUDICI DE LA LIQUIDACIÓ DEFINITIVA QUE ES PRACTIQUI UNA VEGADA FINALITZADA L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR. AQUESTA AFECCIÓ S'HA D'INSCRIURE EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACORD AMB LA NORMATIVA REGULADORA DE LA INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ACTES DE NATURALESA URBANÍSTICA.
Drets adjudicats	LI CORRESPON UN PERCENTATGE DEL 0,00% DEL TOTAL DELS DRETS QUE S'ADJUDIQUEN EN AQUEST PROJECTE

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica a la Sra. Maria Teresa Socasau Barra, quant a un percentatge d'una quota indivisa del 100,00%.

Així mateix, aquest percentatge del 100,00% de l'esmentada finca no queda eximida del pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

RESUM DADES ECONÒMIQUES FINCA RESULTANT

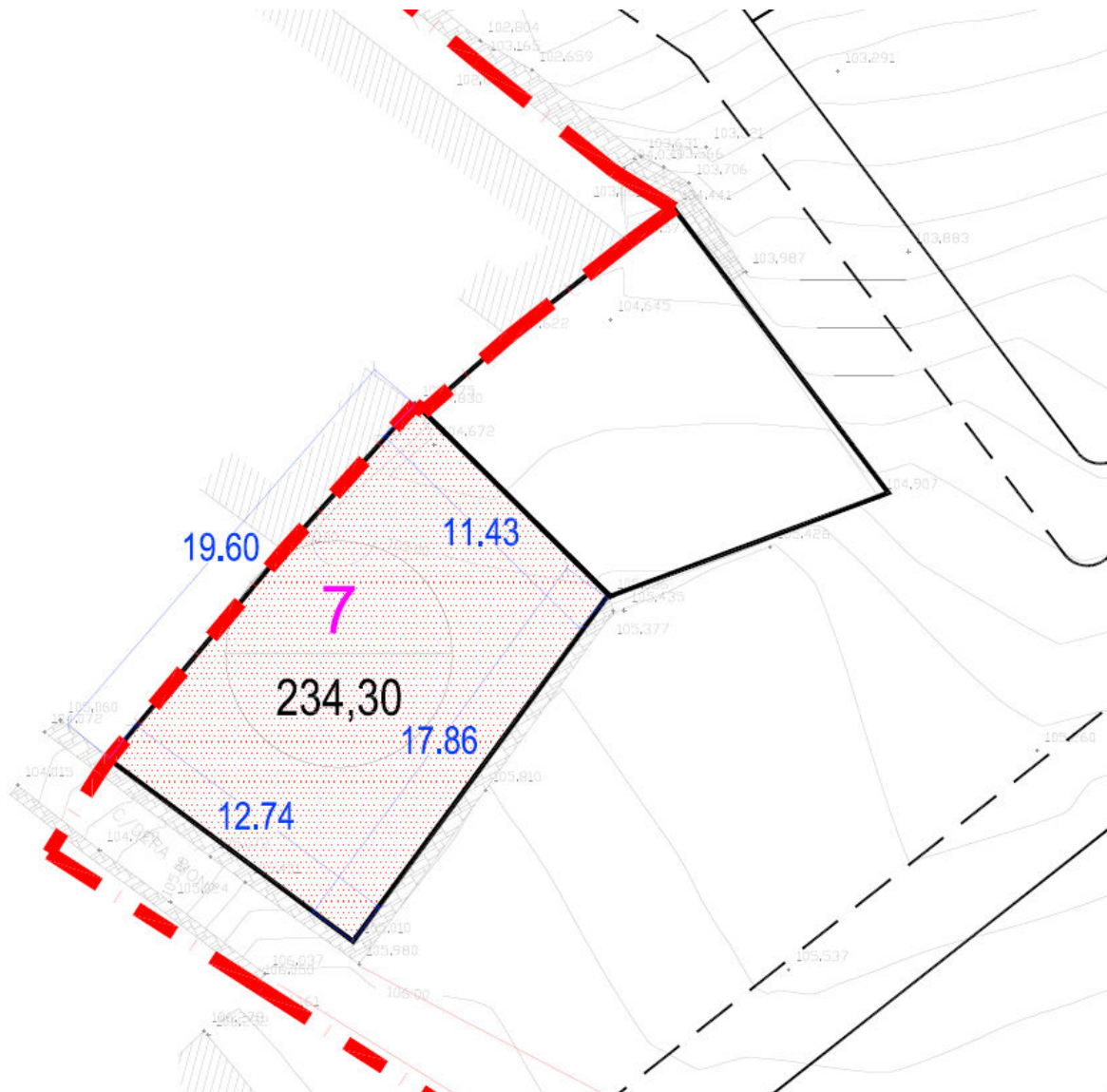
Quota Bruta	+0,00 €
Compensació diferència adjudicació UA	-0,00 €
Quota Liquidació Provisional	+0,00 €

INDEMNITZACIÓ ELEMENTS EXISTENTS

Import indemnització elements	0,00 €
-------------------------------	---------------

Inscripció Se sol·licita al Registrador que s'inscrigui la parcel·la descrita com a finca nova i independent, fruit de la Reparcel·lació

Plànol adjunt



NÚMERO PROPIETARI	7	NÚMERO PARCEL·LA	08 – SERVEIS TÈCNICS
--------------------------	----------	-------------------------	-----------------------------

DADES PERSONALS TITULARS

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
EXCM.AJUNTAMENT DE NAUT ARAN	P2523300H	TOTALITAT	PRIVATIU	PLE DOMINI
Adreça	Codi Postal	Municipi		
C/ Balmes, 2	25598	SALARDÚ – NAUT ARAN – VAL D'ARAN – LLEIDA		

TÍTOL ADJUDICACIÓ :	ADQUISICIÓ ORIGINÀRIA
----------------------------	------------------------------

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	POUM	Ús	VIALITAT	Sup. Resultant	156,65 m²
Sup. Computable	0,00 m ²	% Sup. Computable	0,00%	UA Teòriques a adjudicar	0,00 UA		
UA Reals adjudicades	0,00 UA	% UA Reals adjudicades	0,00%	Dif. Adjudicació UA	0,00 UA		

Títol	ADJUDICACIÓ DE TERRENYS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, EN CONCEPTE DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA DE SÒL PÚBLIC EN COMPLIMENT D'ALLÒ QUE DISPOSA L'ART. 44 DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME, APROVAT PEL DL 1/2010 DE 3 D'AGOST.
--------------	---

Descripció	URBANA: PEÇA DE TERRA DE FORMA IRREGULAR, DESTINADA A SISTEMA SERVEIS TÈCNICS (CLAU ST) EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 156,65 METRES QUADRATS
-------------------	---

Límits	
Règim jurídic del sòl	SÒL URBA

Qualificació urbanística	SISTEMA VIARI
--------------------------	---------------

Càrregues procedència	LLIURE DE CÀRREGUES I GRAVÀMENS
-----------------------	---------------------------------

Càrregues Nova creació	D'ACORD AMB LA LEY 8/2007, DE 28 DE MAIG –ART. 16.1B-, DEL SÒL, LA PRESENT FINCA ES TROBA LLIURE DE CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ.
------------------------	---

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica en ple domini a l'Ajuntament de Naut Aran

RESUM DADES ECONÒMIQUES FINCA RESULTANT

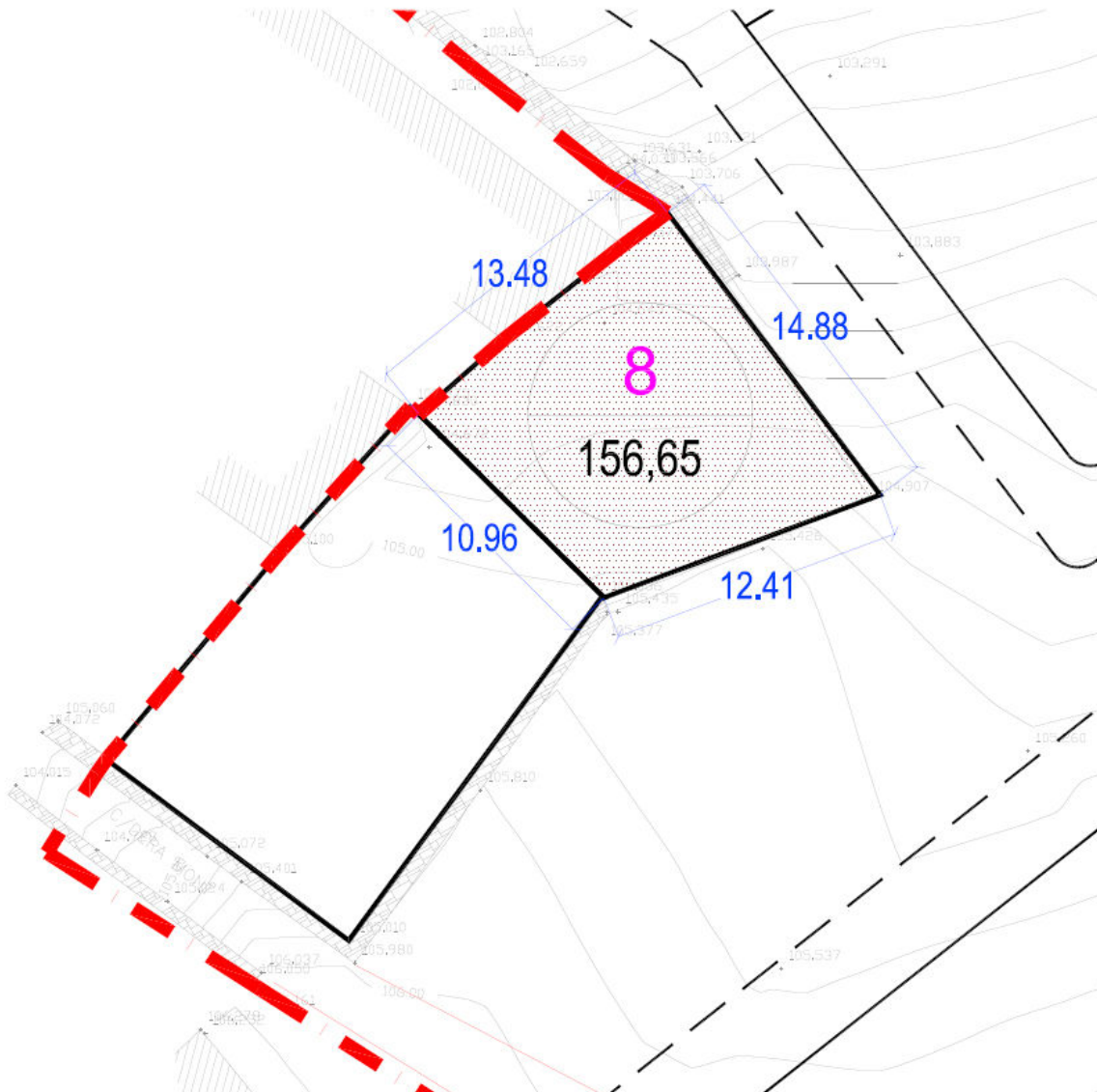
Quota Bruta	0,00 €
Compensació diferència adjudicació UA	0,00 €
Quota Liquidació Provisional	0,00 €

INDEMNITZACIÓ ELEMENTS EXISTENTS

Import indemnització elements	0,00 €
-------------------------------	--------

Inscripció	Se sol·licita al Registrador que s'inscrigui la parcel·la descrita com a finca nova i independent, fruit de la Reparcel·lació
------------	---

Plànol adjunt



NÚMERO PROPIETARI	7	NÚMERO PARCEL·LA	09 – VIALITAT
--------------------------	----------	-------------------------	----------------------

DADES PERSONALS TITULARS

Nom i Cognoms	N.I.F	Titularitat	Caràcter	Quantia
EXCM.AJUNTAMENT DE NAUT ARAN	P2523300H	TOTALITAT	PRIVATIU	PLE DOMINI
Adreça	Codi Postal	Municipi		
C/Balmes, 2	25598	SALARDÚ – NAUT ARAN – VAL D'ARAN – LLEIDA		

TÍTOL ADJUDICACIÓ :	ADQUISICIÓ ORIGINÀRIA
----------------------------	------------------------------

DADES REALS FINCA RESULTANT

Naturalesa	URBANA	Planejament	POUM	Ús	VIALITAT	Sup. Resultant	2.317,67 m ²
Sup. Computable	0,00 m ²	% Sup. Computable	0,00%	UA Teòriques a adjudicar	0,00 UA		
UA Reals adjudicades	0,00 UA	% UA Reals adjudicades	0,00%	Dif. Adjudicació UA	0,00 UA		

Títol	ADJUDICACIÓ DE TERRENYS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN, EN CONCEPTE DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA DE SÒL PÚBLIC EN COMPLIMENT D'ALLÒ QUE DISPOSA L'ART. 44 DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME, APROVAT PEL DL 1/2010 DE 3 D'AGOST.
--------------	---

Descripció	URBANA: PEÇA DE TERRA DE FORMA IRREGULAR, DESTINADA A SISTEMA VIALITAT (CLAU XV) EN EL PLÀNOL D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR UA-1 ARTIES EN EL NUCLI D'ARTIES DINS EL MUNICIPI DE NAUT ARAN,. TÉ UNA SUPERFÍCIE DE 2.317,67 METRES QUADRATS
-------------------	--

Límits	
Règim jurídic del sòl	SÒL URBÀ

Qualificació urbanística	SISTEMA VIARI
---------------------------------	---------------

Càrregues procedència	LLIURE DE CÀRREGUES I GRAVÀMENS
------------------------------	---------------------------------

Càrregues Nova creació	D'ACORD AMB LA LEY 8/2007, DE 28 DE MAIG –ART. 16.1B-, DEL SÒL, LA PRESENT FINCA ES TROBA LLIURE DE CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ.
-------------------------------	---

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica en ple domini a l'Ajuntament de Naut Aran

RESUM DADES ECONÒMIQUES FINCA RESULTANT

Quota Bruta	0,00 €
Compensació diferència adjudicació UA	0,00 €
Quota Liquidació Provisional	0,00 €

INDEMNITZACIÓ ELEMENTS EXISTENTS

Import indemnització elements	0,00 €
-------------------------------	--------

Inscripció	Se sol·licita al Registrator que s'inscrigui la parcel·la descrita com a finca nova i independent, fruit de la Reparcel·lació
	Plànol adjunt

7.6.ESCRIT SRA.ISABEL TERSA NART DE DECLARACIÓ DE HERÈNCIA DE SRA.MARIA A. NART BRUNA

Isabel Tersa Nart
Plaça Ortau, 4
25599 -Arties
LLEIDA

Presidenta de la Junta de Compensació 1-A-
1 d'Arties
Sra. Amaya Echazarra
25599 Arties
LLEIDA

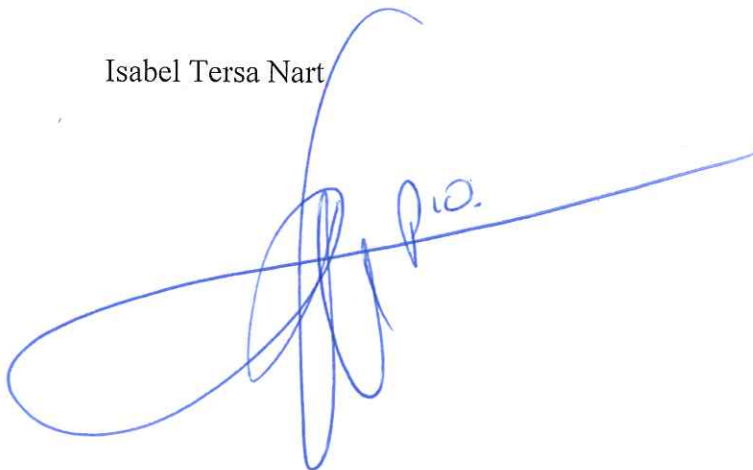
Arties a 11 de juny de 2014.

Srs,

Per la present els hi comuniquem que de la meva persona Isabel Tersa Nart amb DNI 41094482-Z, i en virtut del testament atorgat per la meva mare la Sra. Maria Antònia Tersa Nart, amb DNI 41090245-D amb data dinou d'agost del 2013 y motivat per la seva desgraciada mort el dia 18 de gener del 2014; soc de dret l'hereva universal de la totalitat dels bens de la mateixa.

Y per que consti als efectes oportuns signo la present i aporto la documentació oportuna.

Isabel Tersa Nart

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line and a small flourish.



Registro Civil de/Registre Civil de Vielha E Mijaran
Sección/Secció 3ª Certificación Literal
Certificació Literal

(1-3-5) DATOS DE IDENTIDAD DEL DIFUNTO :
(8-6) Nombre : MARIA ANTONIA
(7-6) Primer Apellido : NART
(7-6) Segundo Apellido : BRUNA
(10-1-1-1) DNI : 41090245D
Sexo : (3-4-2) MUJER
(8-6-1) hijo de : ANTONIO (8-6-2) y de : LEONOR
(4-1) Estado : (4-1-2) CASADA (6-1) Nacionalidad : ESPAÑA
(9-7-6) Nacido el día : diecinueve de noviembre de mil novecientos treinta y dos
(2-4-6) Lugar de nacimiento : ARTIES - NAUT ARAN
(2-1-1-3) Provincia : LLEIDA
(2-1-1) País : ESPAÑA
(2-1-2-1) Domicilio último (2-1-3-6) : C/ MAYOR 17
(2-1-3-2) ARTIES - NAUT ARAN (2-1-1-3) Provincia : LLEIDA (2-1-1) País : ESPAÑA
(5-3) DEFUNCIÓN:
(9-9) Día : dieciocho de enero de dos mil catorce
(9-4-4) Hora : ocho horas quince minutos
(2-6) Lugar : HOSPITAL
(2-1-3-2) VIELHA E MIJARAN (2-1-1-3) Provincia : LLEIDA (2-1-1) País : ESPAÑA
El enterramiento será en : CEMENTERIO (2-1-3-2) ARTIES - NAUT ARAN
(2-1-1-3) Provincia : LLEIDA (2-1-1) País : ESPAÑA
DECLARACIÓN DE
D./Dña : ALBERTO CASTET AYALA
En su calidad de : FUNERARIO
COMPROBACIÓN
Médico D./Dña. : CARLOS LOPEZ EMMANUELLI
Colegiado núm. : 04019 Número del parte : 063506331
Hora : diez horas siete minutos
Fecha : veinte de enero de dos mil catorce

(SIGUEN FIRMAS)

Encargado D./Dña : EVA MARÍA CAMPOS RUIZ
Secretario D./Dña : JOSE RAMON BARRIENTOS GORRIZ
REGISTRO CIVIL DE VIELHA E MIJARAN

CERTIFICO que la presente certificación literal expedida con la autorización prevista en el art. 26 del Reglamento del Registro Civil, contiene la reproducción íntegra del asiento correspondiente obrante en Tomo **00020** página **047** de la Sección **3ª** de este Registro Civil.

CERTIFICO que aquest certificat literal expedita amb l'autorització prevista a l'art. 26 del Reglament del Registre Civil, conté la reproducció íntegra de l'assentament corresponent que figura al Tom **00020** pàgina **047** de la Secció **3ª** d'aquest Registre Civil.

Vielha E Mijaran , veinte de enero de dos mil catorce
Vielha E Mijaran , vint de gener de dos mil catorce

D./Dña JOSE RAMON BARRIENTOS GORRIZ, Secretario/a / Secretari

Registre Civil
de
Vielha

COPIA SIMPLE



NUMERO: QUINIENTOS TREINTA Y CINCO. -----

TESTAMENTO ABIERTO. -----

En Vielha, mi residencia, a diecinueve de Agosto de dos mil trece, siendo las doce horas. -----

Ante mí, **José Luis Ballestín González**, Notario del Ilustre ---
Colegio de Cataluña, -----

≈≈≈ COMPARECE ≈≈≈

Doña **MARIA ANTONIA NART BRUNA**, mayor de edad, casada, de vecindad civil catalana, vecina de Arties (Naut Aran), con domicilio en calle Mayor 17; provista de DNI. Número 41.090.245-D, vigente. -----

Interviene en su propio nombre y derecho, -----

La identifico por su documento de identidad reseñado que me exhibe, y la juzgo con la capacidad legal necesaria para testar, y a fin de otorgar testamento hace las siguientes
MANIFESTACIONES:-----

Que nació en Arties (Naut Aran), el día 19 de Noviembre de 1932, hija de los difuntos consortes Antonio y Leonor; que está

casada en primeras y únicas nupcias con Don Antonio Tersa Portolá, de cuyo matrimonio ha tenido una hija llamada ISABEL TERSA NART.-----

Y ordena su testamento con arreglo a las siguientes
CLAUSULAS:-----

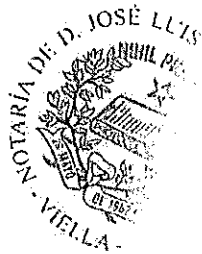
PRIMERA.- Lega la legítima que por ley corresponda a quien acredite derecho a ella sin devengo de interés. -----

SEGUNDA.- Instituye por su única y universal heredera a su nombrada hija Doña Isabel Tersa Nart, con sustitución vulgar a favor de sus descendientes Hugo y Judith RODRIGUEZ TERSA por partes iguales, para los supuestos legales de prelación, incapacidad y renuncia. -----

TERCERA.- Revoca por éste todo otro testamento anterior. -

Le leo íntegramente y en alta voz este testamento, una vez advertida del derecho que tiene a leerlo por sí, que no usa, manifiesta que es conforme con su última voluntad expresada, lo otorga y firma conmigo, el Notario, que doy fe de conocer al testador, de haberse cumplido en un solo acto todas las formalidades legales, y de todo su contenido extendido en dos folios

de papel común, de uso en este Distrito por especial privilegio del
Valle de Aran,-----



7.7. CERTIFICAT TÈCNIC RELATIU A LES SUPERFÍCIES DE LES FINQUES REGISTRALS APORTADES NÚM910 I NÚM.1525 D'ARTIES E GARÓS

Dn. Antonio Delaurens Lago, Arquitecto, colegiado en el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya con el número 9303-3, provisto de DNI 37264315Z,

INFORMA

Que en Noviembre 2006 efectuó Levantamiento Topográfico de dos solares sitios en Artés, solares con referencias catastrales 5898510CH2259N0001EP y 5898511CH2259N0001SP, solares propiedad de Dña. Antonia Nart, todo ello según solicitud de su hija Dña. Isabel María Tera Nart.

Que estos solares están afectados por el desarrollo de la U.A.-1 de Artés, habiéndose especificado en el Levantamiento Topográfico las superficies de cesión de los mencionados solares a la vialidad pública, así como habiéndose delimitado las superficies de cada solar incluidas en el ámbito de la U.A.-1 de Artés.

Que de las mediciones efectuadas en el Levantamiento Topográfico, resulta ser:

Solar de referencia catastral 5898510CH2259N0001EP:

Superficie catastral = $138,00\text{m}^2$

Superficie según medición topográfica efectuada = $183,01\text{m}^2$

Superficie interna del solar afectada por U.A.-1 = $42,36\text{m}^2$

Superficie afectada por vial subzona 1 interior a la U.A.-1 = $13,95\text{m}^2$

Total superficie afectada por U.A.-1 = $42,36+13,95 = 56,31\text{m}^2$

Superficie afectada por vial subzona 2 = $22,93\text{m}^2$

Total superficie afectada por U.A.-1 y por viales subzonas 1 y 2 = $56,31+22,93 = 79,24\text{m}^2$

Superficie de solar libre, sin afectaciones = $103,77\text{m}^2$

Solar de referencia catastral 5898511CH2259N0001SP:

Superficie catastral = $1.212,00\text{m}^2$

Superficie según medición topográfica efectuada = $1.211,74\text{m}^2$

Superficie interna del solar afectada por U.A.-1 = $848,18\text{m}^2$

Superficie afectada por vial subzona 1 interior a la U.A.-1 = $3,71\text{m}^2$

Total superficie afectada por U.A.-1 = $848,18+3,71 = 851,89\text{m}^2$

Superficie de solar libre, sin afectaciones = $359,85\text{m}^2$

Unificación de los dos solares contiguos, de la misma propiedad:

$$\text{Superficie catastral} = 138,00 + 1.212,00 = 1.350\text{m}^2$$

$$\text{Superficie según medición topográfica efectuada} = 183,01 + 1.211,74 = 1.394,75\text{m}^2$$

$$\text{Superficie interna del solar afectada por U.A.-1} = 42,36 + 848,18 = 890,54\text{m}^2$$

$$\text{Superficie afectada por vial subzona 1 interior a la U.A.-1} = 13,95 + 3,71 = 17,66\text{m}^2$$

$$\text{Total superficie afectada por U.A.-1} = 890,54 + 17,66 = 908,20\text{m}^2$$

$$\text{Superficie afectada por vial subzona 2} = 22,93\text{m}^2$$

$$\text{Total superficie afectada por U.A.-1 y por viales subzonas 1 y 2} = 908,20 + 22,93 = 931,13\text{m}^2$$

$$\text{Superficie de solar libre, sin afectaciones} = 103,77 + 359,85 = 463,62\text{m}^2$$

Que este técnico se reafirma en estas mediciones efectuadas ya en Noviembre 2006.

Que, a la vista de Estudios Preliminares de Proyecto de Desarrollo de la U.A.-1 de Artés, Exp. 071206, redactado por Pampols Arquitecte, SLP, se detectan diferencias de superficies con respecto de las mediciones efectuadas por este técnico:

Superficie afectación del ámbito reajustado correspondiente a la parcela de ref. catastral 5898510CH2259N0001EP (según medición real del Proyecto efectuado por Pampols Arquitecte) = $29,04\text{m}^2$, frente a Superficie interna del solar afectada por U.A.-1 = $42,36\text{m}^2$ (superficie neta tras la cesión a vial Subzona 1 de $13,95\text{m}^2$), (según medición efectuada por este técnico que redacta el presente informe).

Superficie afectación del ámbito reajustado correspondiente a la parcela de ref. catastral 5898511CH2259N0001SP (según medición real del Proyecto efectuado por Pampols Arquitecte) = $853,51\text{m}^2$, frente a Superficie interna del solar afectada por U.A.-1 = $848,18\text{m}^2$ (superficie neta tras la cesión a vial de $3,71\text{m}^2$), (según medición efectuada por este técnico que redacta el presente informe).

Superficie adjudicada conjunta de las dos parcelas de la misma propiedad = $29,04 + 853,51 = 882,55\text{m}^2$, frente a Superficie interna del solar afectada por U.A.-1 = $42,36 + 848,18 = 890,54\text{m}^2$ (superficie neta tras la cesión a vial Subzona 1, de $13,95 + 3,71 = 17,66\text{m}^2$).

Lo que se informa a los efectos oportunos, en Vielha, a 22 de Julio de 2014



Firmado: Antonio Delaurens Lago.

Arquitecto colegiado 9303-3

7.8.CERTIFICACIÓ DE INSCRIPCIÓ DE LA JC DE LA UA-1 ARTIES EN EL REGISTRE D'ENTITATS URBANÍSTIQUES



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
**Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme**

cert 6/5/14

Exp 3982/07

SPLA/O0354/2013 / 051044 / B/3105456

Data: 24 d'abril de 2014

RV: /

RN: 2013 / 051044 / B

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i
Sostenibilitat (BCN-Av. J.
Tarradellas)

Número: 03658/10323/2014
Data: 28/04/2014 14:34:16

Registre de sortida

Junta de Compensació de la UA1 d'Arties
Carrer Balmes, 2 (Ajuntament)
25598 Naut Aran
Val d'Aran

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Oficina:
Data: 06/05/2014 14:19:00
Registre: 2014 / 1056
Registre General d'Entrada

Assumpte: Junta de Compensació de la Unitat d'actuació 1 d'Arties del terme municipal de Naut Aran.

Us notifico que, amb data 24 d'abril de 2014, s'ha inscrit la Junta de Compensació de la Unitat d'actuació 1 d'Arties, del terme municipal de Naut Aran, en el Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores, en base a l'informe jurídic que transcric, literalment, diu:

"Antecedents"

En data 14 d'octubre de 2013 ha tingut entrada en el Registre del Departament de Territori i Sostenibilitat la sol·licitud d'inscripció de la Junta de Compensació de la Unitat d'actuació 1 d'Arties del terme municipal de Naut Aran, en el Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme.

Mitjançant escrit de la persona encarregada del Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores de dates 28 d'octubre de 2013 i 10 de març de 2014, amb registre de sortida número 33935 i 19455, es va donar compliment a l'article 42.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, informant del termini màxim normativament establert per a la resolució i notificació del procediment d'inscripció i del sentit del silenci, alhora que es va suspendre el termini per resoldre fins que la sol·licitud s'esmenés mitjançant l'aportació de la documentació preceptiva a l'efecte .

En dates 5 de març i 10 d'abril de 2014 va tenir entrada en el Registre del Departament de Territori i Sostenibilitat la documentació requerida a l'Ajuntament de Naut Aran a l'efecte de poder prosseguir amb el procediment d'inscripció de l'Entitat .

La Junta de Compensació de la Unitat d'actuació 1 d'Arties té per objecte l'execució de les previsions Text refós articulat de les Normes Subsidiàries del planejament al terme municipal de Naut Aran, que va rebre la conformitat de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de data 30 de març de 2005, el qual es va publicar a efectes de la seva executivitat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 4471, de data 16 de setembre de 2005.

El sistema d'actuació previst per a l'execució del sector esmentat és el de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica, segons consta en el certificat emès per la secretaria del mateix Ajuntament en data 17 de febrer de 2014.

L'àmbit d'actuació de l'entitat el formen els terrenys compresos en el polígon d'actuació Unitat d'actuació 1 d'Arties.



Fonaments de dret

El sistema d'actuació previst en el planejament és el de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica, regulat en els articles 130 i següents del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

El procediment de constitució de la Junta de Compensació de la Unitat d'actuació 1 d'Arties es va iniciar, amb l'aprovació inicial dels Estatuts i les Bases d'actuació, després de l'entrada en vigor del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, resultant d'aplicació la normativa sobre constitució de les entitats urbanístiques col·laboradores, continguda en l'esmentat Decret 305/2006.

De l'examen de l'expedient se'n deriva que s'han aportat tots els documents relacionats a l'article 192.1 del Decret 305/2006.

En relació amb el present procediment d'inscripció de l'entitat, és d'aplicació el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (articles 192 i 206).

De conformitat amb els articles 205.1.a) i 206.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, s'informa favorablement la inscripció des acords de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Naut Aran, de dates 6 de febrer i 3 d'abril de 2014 pels quals s'aprova la constitució (escriptura i esmena) de la Junta de Compensació de la Unitat d'actuació 1 d'Arties, del terme municipal de Naut Aran."

Per aquest motiu, la Junta de Compensació de la Unitat d'actuació 1 d'Arties, del terme municipal de Naut d'Aran, s'ha inscrit en el Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores el dia 24 d'abril de 2014, amb el número d'assentament 3.919, del tom 30, del Llibre bàsic del Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores.

Per donar compliment a allò previst a l'article 48.3 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, s'identifica al Sr. José Alberto Andreu Lahoz com a persona responsable de la instrucció d'aquest procediment.

Contra aquest acte d'inscripció, que no posa fi a la via administrativa, podeu interposar recurs d'alçada davant el director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà que rebeu la notificació de la Resolució, de conformitat amb els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

Pel que fa a l'Ajuntament, pot formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. El requeriment s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós



administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

La persona responsable del Registre
d'entitats urbanístiques col·laboradores

José Alberto Andreu Lahoz



José Alberto Andreu Lahoz, com a encarregat del Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya,

CERTIFICADO:

Que a la inscripció 3.919, del tom 30 del llibre del Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores hi figura inscrit el text que literalment es transcriu a continuació:

"ASSENTAMENT NÚM.: 3919

*Junta de Compensació de la Unitat d'actuació 1 d'Arties
Municipi: Naut Aran
Número de l'expedient: 2013 / 051044 / B*

En data d'avui la persona responsable del Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores inscriu la Junta de Compensació de la Unitat d'actuació 1 d'Arties, del terme municipal de Naut Aran, en el Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores.

Els Estatuts i les Bases d'actuació de l'Entitat es van aprovar definitivament en data 4 d'abril de 2013, per acord de l'Ajuntament de Naut Aran, que es va publicar en el BOP de Lleida número 64, de data 17 d'abril de 2013 i el seu text refós es va publicar en el BOP de Lleida número 79, de data 9 de maig de 2013.

En data 6 de febrer de 2014 i 3 d'abril de 2014, l'Ajuntament va aprovar la constitució de la Junta, formalitzada en escriptura pública autoritzada pel notari senyor Sebastián Gutiérrez Gañán, en data 21 d'agost de 2013, complementada en escriptura pública pel notari Carlos L. Herrero Ordóñez, en data 25 de març de 2014.

Les persones encarregades del govern i de l'administració de l'entitat són les següents:

*Presidenta: Amaya Echazarra Aramburu.
Secretària: Francisca Vidal España.*

El representant municipal a l'Entitat designat per l'Ajuntament és el senyor David Torres Alonso.


El domicili de l'Entitat s'ha fixat a l'Ajuntament de Naut Aran, carrer Balmes, 2. 25598. Salardú.

Barcelona, 24 d'abril de 2014

Signat: La persona encarregada del Registre"

I perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin, signo aquest certificat.

Barcelona, 24 d'abril de 2014

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

7.9. ACORD DE PLE DE L'EXCM.AJUNTAMENT DE NAUT ARAN DE DATA 17 DE DESEMBRE DE 2015 D'APROVACIÓ DE CONVENI URBANÍSTIC; DESESTIMACIÓ DE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES A L'APROVACIÓ INICIAL I SOL·LICITUD D'INFORMACIÓ PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UA-1 D'ARTIES.



AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

EXP 3982/07

exp. 071206

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Oficina:
Data: 21/12/2015 08:41:00
Registre: 2015 / 2178
AJ Registre General de Sortida

DAVID PAMPOLS CAMATS
APODERAT DE PAMPOLS ARQUITECTE SL
EQUIP REDACTOR
CONVENI UA-1 D'ARTIES
Alfred Pereña, 43
25004.-LLEIDA.-

Assumpte: DESESTIMAR l'al·legació presentada per la Sra. Teresa Portola Moga

Adjunt us faig tramesa de la següent documentació :

-Acord del Ple de l'Ajuntament de data 17 de desembre de 2015

Li notifico que contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot presentar recurs contencios-administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Lleida en el termini de dos mesos.

Potestativament, es pot presentar recurs de reposició en el termini d'un mes, davant de l'òrgan que ha pres l'acord, no obstant això, i amb caràcter alternatiu, podreu interposar qualsevol altre recurs que cregueu convenient.



Atentament

ALCALDI

L'Alcalde
Cesar Ruiz-Canela Nieto

Salardú, Naut Aran, 18 de desembre de 2015.



AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

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

CERTIFICO:

Que el Ple de l'Ajuntament de Naut Aran, en sessió ordinària de data 17 de
desembre de 2015, entre d'altres assumptes va acordar:

**-APROVACION DEFINITIVA CONVENI URBANISTIC ENTRE
PROPIETARIS UA-1 D'ARTIES E AJUNTAMENT DE NAUT ARAN .-**

Antecedents.-

En data 26 de juny de 2015, el Ple de l'Ajuntament de Naut Aran, en sessió
extraordinària, va aprovar inicialment el Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Naut
Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d'Arties, per a la cessió anticipada i
voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari.

Dit acord va ser publicat al BOP num. 126 de 3 de juliol de 2015, al diari La Mañana de
5 de juliol de 2015 i va ser exposat al taulell d'anuncis municipal i penjat a la pàgina
web municipal.

Així mateix va ser comunicat el període d'audiència d'un mes, de manera
personalitzada, l'esmentada aprovació inicial del conveni, a tots els propietaris inclosos
dins l'àmbit del polígon urbanístic.

El mateix Ple municipal va aprovar inicialment el Projecte de Reparcel·lació en la
modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació urbanística "Unitat d'Actuació
Número 1 (UA-1) d'Arties", dins el terçon d'Arties e Garòs al municipi de Naut Aran.

Dit acord va ser publicat al BOP núm. 129 de 8 de juliol de 2015, al diari La Mañana de
10 de juliol de 2015 i va ser exposat al taulell d'anuncis municipal i penjat a la pàgina
web municipal.

Així mateix va ser comunicat el període d'audiència d'un mes, de manera
personalitzada, l'esmentada aprovació inicial del projecte de reparcel·lació, a tots els
propietaris inclosos dins l'àmbit del polígon urbanístic.

AL·LEGACIONS.-

Sotmesos els dos expedients al preceptiu períodes d'informació pública, en data 19
d'agost de 2015 es va rebre a l'Ajuntament de Naut Aran un escrit d'al·legacions de la
senyora Isabel Tersa Nart, actuant en nom propi i en representació del seu pare Antonio
Tersa Portolà, on EXPOSAVA:

- El senyor Antonio Tersa Portolà ser propietari de la finca urbana amb referència
cadastral 5898514CH2259N0001HP, que llinda en el seu costat est amb la UA-1
d'Arties.
-
-



AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

- Que segons es dedueix del plànols del projecte de reparcel·lació de la UA-1 aquesta finca es troba afectada per la vialitat prevista a la UA-1, sense estar inclosa dins el seu desenvolupament.

I, en conseqüència, SOL·LICITAVA:

Aclariment respecte si la finca de la seva propietat es troba afectada o no pel desenvolupament de la UA-1 d'Arties.

En data 26 de novembre de 2015, l'equip redactor del projecte de reparcel·lació ha tramès a l'ajuntament un escrit de contesta a l'al·legació presentada.

L'esmentat escrit analitza l'al·legació presentada i conclou que la parcel·la de l'al·legant no es troba inclosa dins l'àmbit de la UA-1 d'Arties i en conseqüència proposa no estimar l'al·legació presentada en quant a la prestesa afectació greu de la seva finca quant al plantejament de uns dels vials previstos.

Atès l'informe de l'Arquitecte Municipal de data 11 de desembre de 2015, que manifesta i proposa:

- 1.- DESESTIMAR l'al·legació presentada senyora Isabel Tersa Nart, actuant en nom propi i en representació del seu pare Antonio Tersa Portolà.
- 2.- Donar trasllat a l'al·legant del present informe i de l'escrit de contesta d'al·legacions elaborat per l'equip redactor del projecte de reparcel·lació.
- 3.- SOL·LICITAR a l'equip redactor del projecte de reparcel·lació de la presentació d'un document refós per a l'aprovació definitiva que corregeixi les errades materials al capítol 5 i a l'apartat 3.1.1.3.6 en relació a l'administració actuant, que ha de ser l'Ajuntament de Naut Aran, tal i com es sol·licitava a l'informe tècnic d'aprovació inicial de la reparcel·lació de 8 d'abril de 2015.
- 4.- APROVAR DEFINITIVAMENT el Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d'Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari.

El Ple de l'Ajuntament de Naut Aran, per MAJORIA ABSOLUTA dels regidors assistents dels , amb SIS VOTS A FAVOR dels VUIT regidors assistents dels NOU que formen la Corporació municipal que son: Sr. César Ruíz-Canela Nieto, Sr. David Torres Alonso, Sr. Marcos Amiell Moga, Sr. Casimir Viló Arnalot, Sr. Juan Manuel Paba Serena, Sr. Alfonso Subira Gracia, i la ABSTENCIO de DOS regidors Sr. José Paba Jordana, Sr. Rafael Hinojosa Molina S'ACORDA:

Primer.- DESESTIMAR l'al·legació presentada senyora Isabel Tersa Nart, actuant en nom propi i en representació del seu pare Antonio Tersa Portolà.

Segon.- Donar trasllat a l'al·legant del present informe i de l'escrit de contesta d'al·legacions elaborat per l'equip redactor del projecte de reparcel·lació.



AJUNTAMENT
DE
NAUT ARAN
Val d'Aran (Lleida)

Tercer.- SOL·LICITAR a l'equip redactor del projecte de reparcel·lació de la presentació d'un document refós per a l'aprovació definitiva que corregeixi les errades materials al capítol 5 i a l'apartat 3.1.1.3.6 en relació a l'administració actuant, que ha de ser l'Ajuntament de Naut Aran, tal i com es sol·licitava a l'informe tècnic d'aprovació inicial de la reparcel·lació de 8 d'abril de 2015.

Quart .- APROVAR DEFINITIVAMENT el Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Naut Aran i els propietaris del polígon urbanístic UA-1 d'Arties, per a la cessió anticipada i voluntària, amb reserva d'aprofitament, de sòl per a destinar-lo a sistema viari.

Cinquè.- Publicar el Conveni en la pagina web de l'Ajuntament de Naut Aran i donar trasllat de tot l'expedient a la Comissió d'Urbanisme de la Val d'Aran, pel seu assabentat .

I, perquè consti, expedeixo el present amb el vist i plau del Sr. Alcalde-President, Cèsar Ruiz-Canela Nieto.

Salardú, Naut Aran, divuit de desembre de 2015.-



Vist i Plau
L'alcalde

Cèsar Ruiz-Canela Nieto

7.10. CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L' AJUNTAMENT DE NAUT ARAN I ELS PROPIETARIS DEL POLÍGON URBANÍSTIC UA-1 D' ARTIES, PER A LA CESSIÓ ANTICIPADA I VOLUNTÀRIA, AMB RESERVA D'APROFITAMENT, DE SÒL PER A DESTINAR-LO A SISTEMA VIARI, APROVAT DEFINITIVAMENT PER L'EXCM.AJUNTAMENT DE NAUT ARAN EN SESSIÓ DE DATA 17 DE DESEMBRE DE 2015.

**CONVENI URBANISTIC ENTRE L'EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT
ARAN I ELS PROPIETARIS DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 D'ARTIES
(NAUT ARAN-VAL D'ARAN-LLEIDA) PER A LA CESSIÓ ANTICIPADA I
VOLUNTÀRIA AMB RESERVA D'APROFITAMENT DE SÒL PER A
DESTINAR-LO A SISTEMA VIARI (clau XV)**

A Salardú (Naut Aran – Val d'Aran – Lleida), 3 de juny de 2015.

REUNITS

D'una banda l'Il.lm. senyor CÉSAR RUIZ-CANELA NIETO, Alcalde president de l'Excm. Ajuntament de Naut Aran, amb domicili a efectes del present al carrer Balmes, 2 de Salardú (Naut Aran – Val d'Aran – Lleida); assistit pel Secretari de la Corporació, senyor MARIANO CAPDEVILA NOGUERO, que actua com a fedatari públic d'aquest acte.

I de l'altra;

la senyora ISABEL TERSA NART, amb CIF número 41094482-Z i domicili a la Plaça Ortau, 4 d'Arties (Naut Aran – Val d'Aran – Lleida);

la senyora AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU, amb CIF número 01487626-D i domicili al carrer B, 8 d'Arties (Naut Aran – Val d'Aran – Lleida);

la senyora FRANCISCA VIDAL ESPAÑA, amb CIF número 41095005-P i domicili al carrer Estupe, 15 d'Arties (Naut Aran – Val d'Aran – Lleida);

la senyora AINHOA RODRÍGUEZ TEIXIDÓ, amb CIF número 78140300-P i el senyor AMADOR RODRÍGUEZ TEIXIDÓ, amb CIF número 78140298-Y, i domicili al carrer San Jaime, 50 d'Arties (Naut Aran – Val d'Aran – Lleida);

i el senyor JOSÉ ANTONIO BRUNA VILANOVA, amb CIF número 41095260-X, i domicili al carrer Sacortia, 1C d'Arties (Naut Aran – Val d'Aran – Lleida);

INTERVENEN

l'Il.lm. senyor CÉSAR RUIZ-CANELA NIETO, en nom i representació de l'Ajuntament de Naut Aran, en virtut de les facultats que li atorga l'article 53 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril i facultat per aquest acte en la seva doble condició d'administració actuant i propietari del projecte de Reparcel·lació de la Unitat d'Actuació del sector UA-1 d'Arties.

La senyora ISABEL TERSA NART; la senyora AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU; la senyora FRANCISCA VIDAL ESPAÑA; la senyora AINHOA RODRÍGUEZ TEIXIDÓ i el senyor AMADOR RODRÍGUEZ TEIXIDÓ; i el senyor JOSÉ ANTONIO BRUNA VILANOVA, ostenten la representació pròpia i en la seva qualitat de propietaris adjudicataris en el projecte de Reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA-1 d'Arties (Naut Aran – Val d'Aran – Lleida) – en endavant PR UA-1 Arties-, que es tramita de forma simultània a la subscripció del present.

Els compareixents, en les respectives qualitats en que actuen, es reconeixen la capacitat legal necessària per a l'atorgament del present CONVENI i a tal efecte.

MANIFESTEN

PRIMER.- Que la senyora ISABEL TERSA NART ha resultat adjudicatària en el PR UA-1 Arties, essent, per subrogació real, propietària del ple domini amb caràcter privatiu de la següent finca, corresponent a part dels drets inicials de les finca/es aportada/es nº 1 i 2, i la descripció registral de la qual és:

"URBANA.- sòl residencial, parcel·la assenyalada amb el número 05 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del sector UA-1 arties en el nucli d'Arties dins el municipi de Naut Aran, de superfície: 696,63 METRES QUADRATS, afronta al carrer nord del sector, en una línia de 23,23 metres, i QUE TERMENEJA: al NORD-OEST, amb vialitat del sector; al SUD-EST, amb finca 02 propietat d'Amaya Echezarra; al NORD-EST, amb finca adjudicada 01 propietat de l'Excm. Ajuntament de Naut Aran; i al SUD-OEST, amb finca adjudicada 03 propietat d'Amaya Echezarra i José Antonio Bruna"

Aquesta finca ha resultat adjudicada amb el següent aprofitament, en virtut dels paràmetres urbanístics que li són d'aplicació:

Edificabilitat: 362,32 m²st Ocupació: 139,33 m²s Densitat: 2 habitatges

SEGON.- Que la senyora AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU ha resultat adjudicatària en el PR UA-1 Arties, essent, per subrogació real, propietària del ple domini amb caràcter privatiu de la següent finca, corresponent a part dels drets inicials de les finca/es aportada/es nº 3, i la descripció registral de la qual és:

"URBANA.- sòl residencial, parcel·la assenyalada amb el número 02 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del sector UA-1 arties en el nucli d'Arties dins el municipi de Naut Aran, de superfície: 1.949,72 METRES QUADRATS, afronta al carrer est del sector, en una línia de 60,02 metres, i al vial oest del sector, en una línia de 31,02 metres i QUE TERMENEJA: al NORD-OEST, amb finca adjudicada 01 propietat de l'Excm. Ajuntament de Naut Aran, amb la finca adjudicada 05 propietat de Isabel Tersa Nart i amb la finca adjudicada 03 propietat de de José Antonio Bruna Vilanova y Amaya Echezarra Aramburu; al SUD-EST, amb finca adjudicada 04 propietat d'Ainhoa i Amador Rodríguez Teixidó; al NORD-EST, amb vialitat del sector; i al SUD-OEST, amb vialitat del sector"

Aquesta finca ha resultat adjudicada amb el següent aprofitament, en virtut dels paràmetres urbanístics que li són d'aplicació:

Edificabilitat: 1.014,09 m²st Ocupació: 389,94 m²s Densitat: 6 habitatges

TERCER.- Que la senyora FRANCISCA VIDAL ESPAÑA ha resultat adjudicatària en el PR UA-1 Arties, essent, per subrogació real, propietària del ple domini amb caràcter privatiu de la següent finca, corresponent a part dels drets inicials de les finca/es aportada/es nº 4, i la descripció registral de la qual és:

"URBANA.- sòl residencial, parcel·la assenyalada amb el número 06 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del sector UA-1 arties en el nucli d'Arties dins el municipi de Naut Aran, de superfície: 2.972,23 METRES QUADRATS, afronta al carrer sud del sector, en una línia de 89,21 metres, i QUE TERMENEJA: al NORD-OEST, amb vialitat del sector; al SUD-EST, amb el límit del sector; al NORD-EST, amb el límit del sector; i al SUD-OEST, amb el límit del sector"

Aquesta finca ha resultat adjudicada amb el següent aprofitament, en virtut dels paràmetres urbanístics que li són d'aplicació:

Edificabilitat: 1.545,86 m²st Ocupació: 594,45 m²s Densitat: 8 habitatges

QUART.- Que la senyora AINHOA RODRÍGUEZ TEIXIDÓ i el senyor AMADOR RODRÍGUEZ TEIXIDÓ han resultat adjudicatàries en el PR UA-1 Arties, essent, per subrogació real, propietaris ambdós del 50% de la meitat indivisa del domini amb caràcter privatiu de la següent finca, corresponent a part dels drets inicials de les finca/es aportada/es nº 4, i la descripció registral de la qual és:

"URBANA.- sòl residencial, parcel·la assenyalada amb el número 04 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del sector UA-1 arties en el nucli d'Arties dins el municipi de Naut Aran, de superfície: 695,00 METRES QUADRATS, afronta al carrer est del sector, en una línia de 24,36 metres; al vial sud del sector, en una línia de 23,09 metres i al vial oest del sector, en una línia de 26,82 metres i QUE TERMENEJA: al NORD-OEST, amb finca adjudicada 02 propietat de

Amaya Echezarra Aramburu; al SUD-EST, amb vialitat del sector; al NORD-EST, amb vialitat del sector; i al SUD-OEST, amb vialitat del sector”

Aquesta finca ha resultat adjudicada amb el següent aprofitament, en virtut dels paràmetres urbanístics que li són d’aplicació:

Edificabilitat: 361,47 m²st Ocupació: 139,00 m²s Densitat: 2 habitatges

CINQUÈ.- Que la senyora AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU i el senyor JOSÉ ANTONIO BRUNA VILANOVA han resultat adjudicatari en el PR UA-1 Arties, essent, per subrogació real, propietaris ambdós del 50% de la meitat indivisa del domini amb caràcter privatiu de la següent finca, corresponent a part dels drets inicials de les finca/es aportada/es nº 7 i 3, i la descripció registral de la qual és:

"URBANA.- sòl residencial, parcel·la assenyalada amb el número 03 en el plànol d’adjudicació de parcel·les resultants del sector UA-1 arties en el nucli d’Arties dins el municipi de Naut Aran, de superfície: 694,50 METRES QUADRATS, afronta al carrer oest del sector, en una línia de 27,60 metres i al vial nord del sector, en una línia de 24,05 metres i QUE TERMENEJA: al NORD-OEST, amb vialitat del sector; al SUD-EST, amb finca adjudicada 02 propietat de Amaya Echezarra Aramburu; al NORD-EST, amb finca adjudicada 05 propietat de Isabel Tera Nart; i al SUD-OEST, amb vialitat del sector”

Aquesta finca ha resultat adjudicada amb el següent aprofitament, en virtut dels paràmetres urbanístics que li són d’aplicació:

Edificabilitat: 361,22 m²st Ocupació: 138,90 m²s Densitat: 2 habitatges

SISÈ.- Que l’ens EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT ARAN ha resultat adjudicatari en el PR UA-1 Arties, essent, per subrogació real, propietària del ple domini amb caràcter privatiu de la següent finca, corresponent a part del deure de cessió del 10% de cessió de l’aprofitament mig del sector a l’administració actuant, i la descripció registral de la qual és:

"URBANA.- sòl residencial, parcel·la assenyalada amb el número 01 en el plànol d’adjudicació de parcel·les resultants del sector UA-1 arties en el nucli d’Arties dins el municipi de Naut Aran, de superfície: 778,75 METRES QUADRATS, afronta al carrer nord del sector, en una línia de 36,82 metres, i al vial est del sector, en una línia de 35,00 metres, i QUE TERMENEJA: al NORD-OEST, amb vialitat del sector; al SUD-EST, amb finca adjudicada 02 propietat de Amaya Echezarra Aramburu; al NORD-EST, amb vialitat del sector; i al SUD-OEST, amb finca adjudicada 05 propietat de Isabel Tera Nart”

Aquesta finca ha resultat adjudicada amb el següent aprofitament, en virtut dels paràmetres urbanístics que li són d’aplicació:

Edificabilitat: 405,00 m²st Ocupació: 155,75 m²s Densitat: 2 habitatges

SETÈ.- Que la revisió de les Normes subsidiàries i complementàries del planejament de la Vall d'Aran, en el terme municipal de Naut Aran (DOGC núm. 3680 de 18/07/2002), planejament vigent en l'àmbit esmentat, delimitava la unitat d'actuació UA-1 Arties, amb l'objectiu de crear un sector residencial d'habitatges unifamiliars formant façana amb la plaça central proposada en aquest sector, i té per objecte repartir els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística. És un àmbit residencial, que el Pla General d'Ordenació Urbana classifica com a sòl urbà (no consolidat), a desenvolupar mitjançant el sistema d'actuació per compensació bàsica.

VUITÈ.-La condició d'administració actuant la ostentarà l'ens de l'Excel·lentíssim AJUNTAMENT DE NAUT ARAN amb Codi Oficial estadístic 250254000 i CIF P2523300H, amb seu al carrer Balmes, 2 CP 25598 al municipi de Salardú (Naut Aran-Val d'Aran – Lleida) i en nom seu així ho fa/n el/s seu/s representant/s: l'Ill·lm. Sr. Cesar RUIZ- CANELA NIETO , Alcalde President de la corporació municipal de Naut Aran, atesa la condició de pertinença de la totalitat de les finques que integren l'àmbit objecte de la present reparcel·lació al terme municipal del Terçon d'Arties é Garós, dins el municipi de Naut Aran.

NOVÈ.- Els referits propietaris es troben adherits i constituïts sota la raó social JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA 'UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 1 (UA-1) D'ARTIES' AL TERME MUNICIPAL DE NAUT ARAN , amb CIF V-25768813 i amb domicili social al carrer Balmes, 2 CP 25598 al municipi de Salardú (Naut Aran – Val d'Aran – Lleida), l'encàrrec de la redacció del present Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació urbanística 'Unitat d'Actuació número 1 (UA-1) d'Arties', dins el terçon d'Arties é Garós al municipi de Naut Aran (Val d'Aran– Lleida) i en nom seu així ho fa/n el/s seu/s representant/s: Sra. Amaya ECHEZARRA ARAMBURU, amb NIF nº 01487626-D, domiciliada a la Plaça Ortau, 5 CP 25599 al municipi de Arties (Naut Aran – Val d'Aran – Lleida), en qualitat de president/a de l'esmentada entitat. És voluntat de l'esmentat ens urbanístic el desenvolupament del sector UA-1, i als efectes, els referits propietaris es troben adherits a la Junta de Compensació, Inscrita amb l'assentament 3.919, del tom 30 del llibre del Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya amb número de l'expedient: 2013/051044/B de data 24 d'abril de 2014.

DESÈ.- En converses prèvies amb l'Ajuntament de Naut Aran i amb els seus serveis tècnics, al tràmit, es constata que les cessions previstes en el planejament, especialment en allò referent a les amplades dels vials, han quedat obsolets als requeriments actuals i es mostren com a insuficients als efectes previstos, essent voluntat de l'Ajuntament el trobar una via que, respectant els legítims drets dels propietaris

ONZÈ.- Es constata que l'esmentada insuficiència podria esmenar-se amb una cessió addicional, equivalent a una franja paral·lela de 3 metres en els vials nord, sud i oest, d'ampliació del vial de cessió obligatòria previst en la UA-1, i afectant a algunes de les parcel·les resultants, i que aquesta possibilitat resoldria la insuficiència als efectes municipals.

DOTZÈ.- Que aquesta cessió, que es delimitaria com una afectació urbanística en el planejament , amb una superfície total de 918,38 m² de superfície total, classificada com a com a sòl de lliure cessió adscrit al sistema viari (veieu document adjunt número 1 i 2: plànol d'ordenació del sòl i plànol de paràmetres d'ordenació de l'edificació del PR UA-1 Arties). Aquesta afecció es traslladaria a les finques adjudicades en les següents proporcions, que són objecte d'aquest conveni:

- Finca adjudicada núm.1, propietat de l'EXCM.AJUNTAMENT DE NAUT ARAN: porció de 108,85 m² de sòl de lliure cessió adscrit al sistema viari.
- Finca adjudicada núm.2, propietat de AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU: porció de 95,59 m² de sòl de lliure cessió adscrit al sistema viari.
- Finca adjudicada núm.3, propietat de AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU i JOSÉ ANTONIO BRUNA VILANOVA: porció de 146,70 m² de sòl de lliure cessió adscrit al sistema viari.
- Finca adjudicada núm.4, propietat de AINHOA RODRÍGUEZ TEIXIDÓ i AMADOR RODRÍGUEZ TEIXIDÓ: porció de 143,49 m² de sòl de lliure cessió adscrit al sistema viari.
- Finca adjudicada núm.5, propietat de ISABEL TERSA NART: porció de 69,69 m² de sòl de lliure cessió adscrit al sistema viari.
- Finca adjudicada núm.6, propietat de FRANCISCA VIDAL ESPAÑA: porció de 354,06 m² de sòl de lliure cessió adscrit al sistema viari.

TRETZÉ.- Que és voluntat de l'administració actuant, EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT ARAN rebre la cessió al seu favor i immatricular al seu nom la referida porció de terreny de 918,38 m² de superfície per tal de destinar-la a sòl de sistema viari (clau XV).

CATORZÈ.- Que és voluntat de la senyora ISABEL TERSA NART; la senyora AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU; la senyora FRANCISCA VIDAL ESPAÑA; la senyora AINHOA RODRÍGUEZ TEIXIDÓ i el senyor AMADOR RODRÍGUEZ TEIXIDÓ; el senyor JOSÉ ANTONIO BRUNA VILANOVA i de l'EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT ARAN, com a propietaris adjudicatari del PR UA-1 Arties de les finques on s'ubiquen les referides porcions, cedir la referida superfície de 918,38 m² de superfície, anticipadament i gratuïtament a l'Excm. Ajuntament de Naut Aran, com a administració actuant, per tal de destinar-la a sistema viari (clau XV) i col·laborar en el desenvolupament del planejament urbanístic; amb reserva i reconeixement al seu favor de l'aprofitament urbanístic corresponent a la mateixa.

De conformitat amb els anteriors antecedents els compareixents tal i com actuen.

ACORDEN

PRIMER.- CESSIÓ ANTICIPADA DE LA FINCA SEGREGADA A L'AJUNTAMENT DE NAUT ARAN PER DESTINAR-LA A SISTEMA VIARI.

- I. L'EXCM.AJUNTAMENT DE NAUT ARAN cedeix en aquest acte de forma anticipada i gratuïta a l'Ajuntament de Naut Aran una porció de terreny de la seva titularitat, de superfície 108,85 m², identificada com a finca 01 en els antecedents d'aquest conveni.

L'EXCM.AJUNTAMENT DE NAUT ARAN, cedeix en aquest acte de forma anticipada i gratuïta el ple domini de la finca lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters, responent en tot temps de sanejament i evicció.

- II. La senyora AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU cedeix en aquest acte de forma anticipada i gratuïta a l'Ajuntament de Naut Aran una porció de terreny de la seva titularitat, de superfície 95,59 m², identificada com a finca 02 en els antecedents d'aquest conveni.

La senyora AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU, cedeix en aquest acte de forma anticipada i gratuïta el ple domini de la finca lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters, responent en tot temps de sanejament i evicció.

- III. La senyora AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU i el senyor JOSÉ ANTONIO BRUNA VILANOVA cedeixen en aquest acte de forma anticipada i gratuïta a l'Ajuntament de Naut Aran una porció de terreny de la seva titularitat, de superfície 146,70 m², identificada com a finca 03 en els antecedents d'aquest conveni.

La senyora AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU i el senyor JOSÉ ANTONIO BRUNA VILANOVA, cedeixen en aquest acte de forma anticipada i gratuïta el ple domini de la finca lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters, responent en tot temps de sanejament i evicció.

- IV. La senyora AINHOA RODRÍGUEZ TEIXIDÓ i el senyor AMADOR RODRÍGUEZ TEIXIDÓ cedeixen en aquest acte de forma anticipada i gratuïta a l'Ajuntament de Naut Aran una porció de terreny de la seva titularitat, de superfície 143,49 m², identificada com a finca 04 en els antecedents d'aquest conveni.

La senyora AINHOA RODRÍGUEZ TEIXIDÓ i el senyor AMADOR RODRÍGUEZ TEIXIDÓ, cedeixen en aquest acte de forma anticipada i gratuïta el ple domini de la finca lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters, responent en tot temps de sanejament i evicció.

- V. La senyora ISABEL TERSA NART cedeix en aquest acte de forma anticipada i gratuïta a l'Ajuntament de Naut Aran una porció de terreny de la seva titularitat, de superfície 69,69 m², identificada com a finca 05 en els antecedents d'aquest conveni.

La senyora ISABEL TERSA NART, cedeix en aquest acte de forma anticipada i gratuïta el ple domini de la finca lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters, responent en tot temps de sanejament i evicció.

- VI. La senyora FRANCISCA VIDAL ESPAÑA cedeix en aquest acte de forma anticipada i gratuïta a l'Ajuntament de Naut Aran una porció de terreny de la seva titularitat, de superfície 354,06 m², identificada com a finca 06 en els antecedents d'aquest conveni.

La senyora FRANCISCA VIDAL ESPAÑA, cedeix en aquest acte de forma anticipada i gratuïta el ple domini de la finca lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters, responent en tot temps de sanejament i evicció.

El Il·lm.Sr. CÉSAR RUIZ-CANELA NIETO, Alcalde president de l'Excm. Ajuntament de Naut Aran, en el seu nom i representació accepta aqueta cessió anticipada per tal de donar-li el destí que preveu el planejament urbanístic vigent referida en els antecedents, per a destinar-la a sòl de sistema viari de la Unitat UA-1 Arties.

L'acta de cessió anticipada es signarà una vegada signat aquest conveni. S'adjunta de document número 1 i 2 plànols de delimitació de la superfície objecte de cessió destinada a vialitat i objecte d'aquest conveni.

SEGON.- APROFITAMENT URBANÍSTIC A QUE TÉNEN DRET ELS CEDENTS, LA SENYORA ISABEL TERSA NART; LA SENYORA AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU; LA SENYORA FRANCISCA VIDAL ESPAÑA; LA SENYORA AINHOA RODRÍGUEZ TEIXIDÓ I EL SENYOR AMADOR RODRÍGUEZ TEIXIDÓ; EL SENYOR JOSÉ ANTONIO BRUNA VILANOVA I L'EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT ARAN, DERIVAT DE LA CESSIÓ URBANÍSTICA ANTICIPADA DE TERRENYS DESTINAT A VIALITAT.

Atès que la cessió anticipada a favor de l'ajuntament de Naut Aran comporta la transferència de domini del terreny identificat en el pacte primer amb anterioritat a l'execució de les determinacions del planejament urbanístic i de la corresponent distribució de beneficis i càrregues, el cedent té dret a l'aprofitament urbanístic derivat d'aquesta cessió urbanística anticipada en els termes a que es refereix l'article 42 i cc del Reial Decret 1093/1997, el qual es materialitzarà en la unitat d'actuació UA-1 d'Arties.

Es fa constar expressament que l'aprofitament a que tenen dret els cedents resta pendent de concreció definitiva a través de l'adjudicació de la finca de substitució, o bé, si s'escau, de reconeixement de la indemnització per l'equivalent econòmic de l'aprofitament quan així correspongui, d'acord amb el que estableix la llei d'urbanisme i el Reglament de la referida llei, mitjançant el corresponent projecte de reparcel·lació.

A la cessió de la finca de referència li correspon l'aprofitament urbanístic que resulta de la de l'adjudicació de l'esmentat PR UA-1 Arties, que es tramita de forma simultània al present conveni.

En conseqüència, la cedent o persona física o jurídica en que se subroguin els drets i les obligacions que aquelles ostentin seran els únics i exclusius titulars, davant l'Ajuntament de Naut Aran i la resta de propietaris de l'àmbit d'actuació urbanística o sector en el que està inclosa la finca cedida, de tots els drets urbanístics generats pels terrenys cedits en aquest acte, sense perjudici de les càrregues urbanístiques que corresponguin als indicats aprofitaments, inclosos els de cessions gratuïtes, que es materialitzaran en els instruments urbanístics que s'aprovin en el seu dia.

TERCER.- DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES I ELS APROFITAMENTS RESULTANTS DE LES FINQUES DELS CEDENTS DESPRÈS DE LA CESSIÓ.

PRIMER.- la senyora ISABEL TERSA NART per subrogació real, propietària del ple domini amb caràcter privatiu de la següent finca, corresponent a part dels drets inicials de les finca/es aportada/es nº 1 i 2, i la descripció registral de la qual és:

"URBANA.- sòl residencial, parcel·la assenyalada amb el número 05 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del sector UA-1 arties en el nucli d'Arties dins el municipi de Naut Aran, de superfície: 626,94 METRES QUADRATS i QUE TERMENEJA: al NORD-OEST, amb vialitat del sector; al SUD-EST, amb finca 02 propietat d'Amaya Echezarra; al NORD-EST, amb finca adjudicada 01 propietat de l'Excm. Ajuntament de Naut Aran; i al SUD-OEST, amb finca adjudicada 03 propietat d'Amaya Echezarra i José Antonio Bruna"

Aquesta finca ha resultat amb el següent aprofitament, en virtut dels paràmetres urbanístics que li són d'aplicació:

Edificabilitat: 362,32 m²st Ocupació: 139,33 m²s Densitat: 2 habitatges

SEGON.- la senyora AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU per subrogació real, propietària del ple domini amb caràcter privatiu de la següent finca, corresponent a part dels drets inicials de les finca/es aportada/es nº 3, i la descripció registral de la qual és:

"URBANA.- sòl residencial, parcel·la assenyalada amb el número 02 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del sector UA-1 arties en el nucli d'Arties dins el municipi de Naut Aran, de superfície: 1.854,13 METRES QUADRATS i QUE TERMENEJA: al NORD-OEST, amb finca adjudicada 01 propietat de l'Excm. Ajuntament de Naut Aran, amb la finca adjudicada 05 propietat de Isabel Tersa Nart i amb la finca adjudicada 03 propietat de de José Antonio Bruna Vilanova y Amaya Echezarra Aramburu; al SUD-EST, amb finca adjudicada 04 propietat d'Ainhoa i Amador Rodríguez Teixidó; al NORD-EST, amb vialitat del sector; i al SUD-OEST, amb vialitat del sector"

Aquesta finca ha resultat amb el següent aprofitament, en virtut dels paràmetres urbanístics que li són d'aplicació:

Edificabilitat: 1.014,09 m²st Ocupació: 389,94 m²s Densitat: 6 habitatges

TERCER.- la senyora FRANCISCA VIDAL ESPAÑA per subrogació real, propietària del ple domini amb caràcter privatiu de la següent finca, corresponent a part dels drets inicials de les finca/es aportada/es nº 4, i la descripció registral de la qual és:

"URBANA.- sòl residencial, parcel·la assenyalada amb el número 06 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del sector UA-1 arties en el nucli d'Arties dins el municipi de Naut Aran, de superfície: 2.618,17 METRES QUADRATS i QUE TERMENEJA: al NORD-OEST, amb vialitat del sector; al SUD-EST, amb el límit del sector; al NORD-EST, amb el límit del sector; i al SUD-OEST, amb el límit del sector"

Aquesta finca ha resultat amb el següent aprofitament, en virtut dels paràmetres urbanístics que li són d'aplicació:

Edificabilitat: 1.545,86 m²st Ocupació: 594,45 m²s Densitat: 8 habitatges

QUART.- la senyora AINHOA RODRÍGUEZ TEIXIDÓ i el senyor AMADOR RODRÍGUEZ TEIXIDÓ per subrogació real, propietaris ambdós del 50% de la meitat indivisa del domini amb caràcter privatiu de la següent finca, corresponent a part dels drets inicials de les finca/es aportada/es nº 4, i la descripció registral de la qual és:

"URBANA.- sòl residencial, parcel·la assenyalada amb el número 04 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del sector UA-1 arties en el nucli d'Arties dins el municipi de Naut Aran, de superfície: 551,51 METRES QUADRATS i QUE TERMENEJA: al NORD-OEST, amb finca adjudicada 02 propietat de Amaya Echezarra Aramburu; al SUD-EST, amb vialitat del sector; al NORD-EST, amb vialitat del sector; i al SUD-OEST, amb vialitat del sector"

Aquesta finca ha resultat amb el següent aprofitament, en virtut dels paràmetres urbanístics que li són d'aplicació:

Edificabilitat: 361,47 m²st Ocupació: 139,00 m²s Densitat: 2 habitatges

CINQUÈ.- la senyora AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU i el senyor JOSÉ ANTONIO BRUNA VILANOVA per subrogació real, propietaris ambdós del 50% de la meitat indivisa del domini amb caràcter privatiu de la següent finca, corresponent a part dels drets inicials de les finca/es aportada/es nº 7 i 3, i la descripció registral de la qual és:

"URBANA.- sòl residencial, parcel·la assenyalada amb el número 03 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del sector UA-1 arties en el nucli d'Arties dins el municipi de Naut Aran, de superfície: 547,80 METRES QUADRATS i QUE TERMENEJA: al NORD-OEST, amb vialitat del sector; al SUD-EST, amb finca adjudicada 02 propietat de Amaya Echezarra Aramburu; al NORD-EST, amb finca adjudicada 05 propietat de Isabel Tera Nart; i al SUD-OEST, amb vialitat del sector"

Aquesta finca ha resultat amb el següent aprofitament, en virtut dels paràmetres urbanístics que li són d'aplicació:

Edificabilitat: 361,22 m²st Ocupació: 138,90 m²s Densitat: 2 habitatges

SISÈ.- Que l'ens EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT ARAN per subrogació real, propietària del ple domini amb caràcter privatiu de la següent finca, corresponent a part del deure de cessió del 10% de cessió de l'aprofitament mig del sector a l'administració actuant, i la descripció registral de la qual és:

"URBANA.- sòl residencial, parcel·la assenyalada amb el número 01 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del sector UA-1 arties en el nucli d'Arties dins el municipi de Naut Aran, de superfície: 669,90 METRES QUADRATS i QUE TERMENEJA: al NORD-OEST, amb vialitat del sector; al SUD-EST, amb finca adjudicada 02 propietat de Amaya Echezarra Aramburu; al NORD-EST, amb vialitat del sector; i al SUD-OEST, amb finca adjudicada 05 propietat de Isabel Tera Nart"

Aquesta finca ha resultat amb el següent aprofitament, en virtut dels paràmetres urbanístics que li són d'aplicació:

Edificabilitat: 405,00 m²st Ocupació: 155,75 m²s Densitat: 2 habitatges

TERCER.- POSSESIÓ PER PART DE L'AJUNTAMENT DE NAUT ARAN DELS TERRENYS CEDITS.

L'Ajuntament de Naut Aran pren possessió dels terrenys objecte de cessió, per tal que siguin destinats a les finalitats previstes en el Planejament General referides en els antecedents d'aquest conveni.

Transcorregut el termini de quatre anys des d'aquesta cessió anticipada dels terrenys sense que s'hagi aprovat definitivament l'instrument reparcel·latori, els cedents podran fer ús de les facultats que els hi confereix la Llei d'urbanisme i el seu Reglament, advertint l'Ajuntament del seu propòsit d'iniciar l'expedient per determinar el preu just.

Alternativament, transcorregut el termini de quatre i amb consentiment previ dels cedents es podrà realitzar la retribució en espècie, prèvia valoració dels terrenys cedits, entregant als cedents terrenys d'un valor equivalent a aquests.

QUART.- INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE LA CESSIÓ ANTICIPADA I DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC QUE EN DERIVA.

L'Ajuntament de Naut Aran adoptarà totes les formalitats necessàries que determina el Reial Decret 1093/1997, per tal que el Registrador de la Propietat inscriui la cessió anticipada del terreny destinat a equipament, i espais lliures a favor d'aquest Ajuntament i l'aprofitament urbanístic que en deriva a favor dels cedents.

CINQUÉ.- DESPESES I IMPOSTOS.

La Junta de Compensació de la UA-1 Arties assumirà íntegrament totes les despeses i impostos que es derivin de la formalització de l'esmentada cessió anticipada.

SISÉ.- EFICÀCIA DEL CONVENI I PUBLICITAT

El present conveni urbanístic, que té naturalesa administrativa, serà eficaç una vegada aprovat pel Ple de la Corporació.

Tan mateix es sotmetrà a informació pública pel termini d'un mes, garantint-se la consulta presencial i telemàtica, se n'haurà de trametre copia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes des de llur aprovació per tal que sigui inscrit en la secció de convenis urbanístics de l'Instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya en compliment d'allò que disposa la Llei d'Urbanisme i haurà de ser publicat d'acord amb la normativa legal.

Llegit el present conveni i en prova de conformitat se signen vuit exemplars, i a un sol efecte, en el lloc i data ressenyats *up supra*."

Salardú (Naut Aran – Val d'Aran – Lleida), 3 de juny de 2015

Sra. Isabel Tersa Nart

Sra. Amaya Echezarra Aramburu

Sra. Francisca Vidal España

Sra. Ainhoa Rodríguez Teixidó i Sr. Amador Rodríguez Teixidó Sr. José Antonio Bruna Vilanova

Sr. César Ruíz-Canela Nieto

Sr. Mariano Capdevila Noguero, dono fe

DOCUMENT B:

PLÀNOLS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

(Art. 8.5, 119.1 c), 124 i ss, 125, 126 a 129, 134 i 140 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i els art. 130 i ss, 131 a 133.2 b), 135, 136, 138.2, 138.3, 139 a 143, 144 a 152, 163 a 168 del D 305/2006 i l'art. 54 del RD 2/2008)

8.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

8.1. GUIA DE CONTINGUT DOCUMENTAL DELS DIFERENTS TIPUS DE PLÀNOLS.

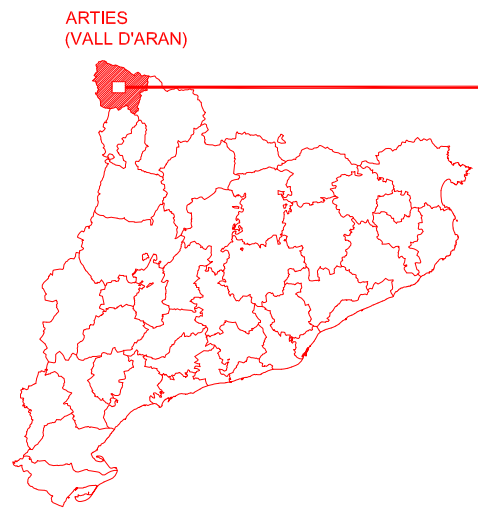
(Art.120 i 121 DL 1/2005, art.8 i 16 DL 1/2007 i art.130 i 144.1D 305/2006))

- Plànols d'Informació Urbanística:**
Justificació del compliment del planejament vigent; referència a punts localitzades; referències topogràfiques, distàncies a llinars; indicació del nord geogràfic, compatibilitat geomètrica: paràmetres urbanístics, dimensions, reculables, georeferències, etc.
- Plànols d'Urbanització:**
Rasants, perfils de la xarxa viària, previsió d'escomeses, etc.
- Plànols d'Eficiència energètica:**
Indicació dels paràmetres referits a la sostenibilitat, la ecologia i la eficiència energètica de l'edifici i el seu emplaçament; estudi d'impacte ambiental; orientació; assolellament ; mitjans passius de control ambiental.
- Plànols d'Arquitectura:**
Plantes, alçats, seccions generals amb indicació d'escala i d'usos, reflectint els elements fixos i els de mobiliari si s'escau per a la comprovació de la funcionalitat dels espais, amb indicació d'escala i altura de plantes, gruixos de forjat, altures totals per comprovar el compliment dels requisits urbanístics i funcionals; plànols de coberta amb definició de pendent, punts de recollida d'aigües, etc.
- Plànols de Replanteig :**
Plànols d'acotació i replanteig d'obra; definició de materials i sistemes de revestiment, tant interiors com exteriors; composició dels elements de divisió interior i exterior; fusteria interior i exterior; mobiliari fix i mòbil i relació de qualitats i composició de les pells i els revestiments, alçada i composició de cel rasos, etc.
- Plànols de Definició Constructiva:**
Documentació gràfica de detalls constructius.
- Plànols de Memòria Gràfica:**
Indicació de sol·lucions concretes i elements singulars: fusteria, manyeria.
- Plànols d'Estructura:**
Descripció gràfica i dimensional de tot el sistema estructural (fonamentació, estructura portant i estructura horitzontal i la seva relació amb l'entorn i immediat i el conjunt de l'obra).
- Plànols d'Instal·lacions:**
Descripció gràfica i dimensional de les xarxes de cada instal·lació, plantes, seccions i detalls.
- Plànols de Direcció d'Obra:**
Documentació gràfica de detall, reajustament i modificació general exigida durant el procés constructiu.
- Plànols de vistes:**
Imatges i simulacions virtuals: maquetes, renders, infografies,etc.

8.2. RELACIÓ DE PLÀNOLS.

Els plànols que acompanyen al present document són els següents:

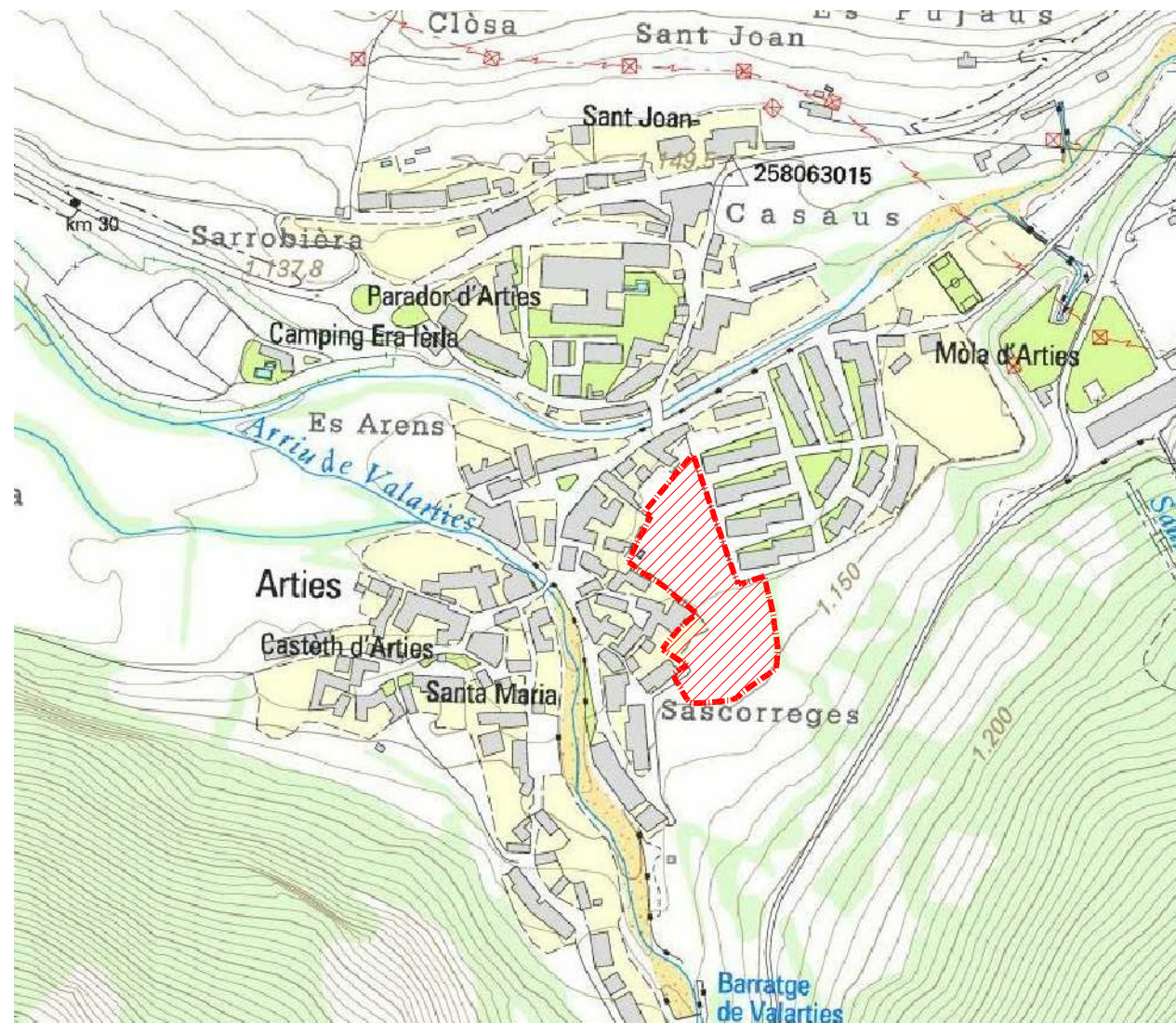
Nº	DG	Títol del plànol	Escala
01.-	I.01	Situació - Emplaçament	S/E
02.-	I.02	Informació Cadastral	1:1500
03.-	I.03	Plànol topogràfic – Àmbit del sector	1: 500
04.-	I.04	Perfils – Estat Actual	1: 500
05.-	I.05	Rapport fotogràfic	S/E
06.-	I.06	Normatiu - Planejament Vigent (TR NNSS Naut Aran)	1: 500
07.-	O.01	Finques Aportades – Parcel·les Inicials	1: 500
08.-	O.02	Estructura de la propietat – Parcel·les Inicials	1: 500
09.-	O.03	Finques Adjudicades - Parcel·les Resultants	1: 500
10.-	O.04	Superposició Finques Aportades – Parcel·les Resultants	1: 500
11.-	O.05	Zonificació proposta del sòl	1: 500
12.-	O.06	Ordenació detallada del sòl	1: 500
13.-	O.07	Paràmetres de l'Ordenació detallada del sòl	1: 500



SITUACIÓ S/E



ORTOFOTOMAPA S/E



CARTOGRÀFIC S/E

pampolsarquitecte+
 C/ Alfrèd Pereaña, 43 Ent. 1a, 25004 Llívia, 7973 246 431 7973 237 366 www.pampolsarquitecte.com
 Romà Pampols Sales · David Pampols Camats · Susanna Simó Boñeras · arquitectes

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓ UA-1 D'ARTIES
 EMPLAÇAMENT: Arties - Nau d'Aràn - Vall d'Aràn - Llívia

PROJECTE / EXPEDIENT: 071206
 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 AL NUCLI D'ARTIES DEL MUNICIPI DE NAUT ARAN

FASE: TEXT REFÓS PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA [DATA: GENER 2016] ESCALA: S/E

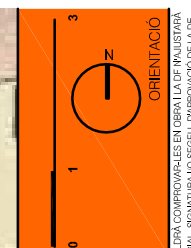
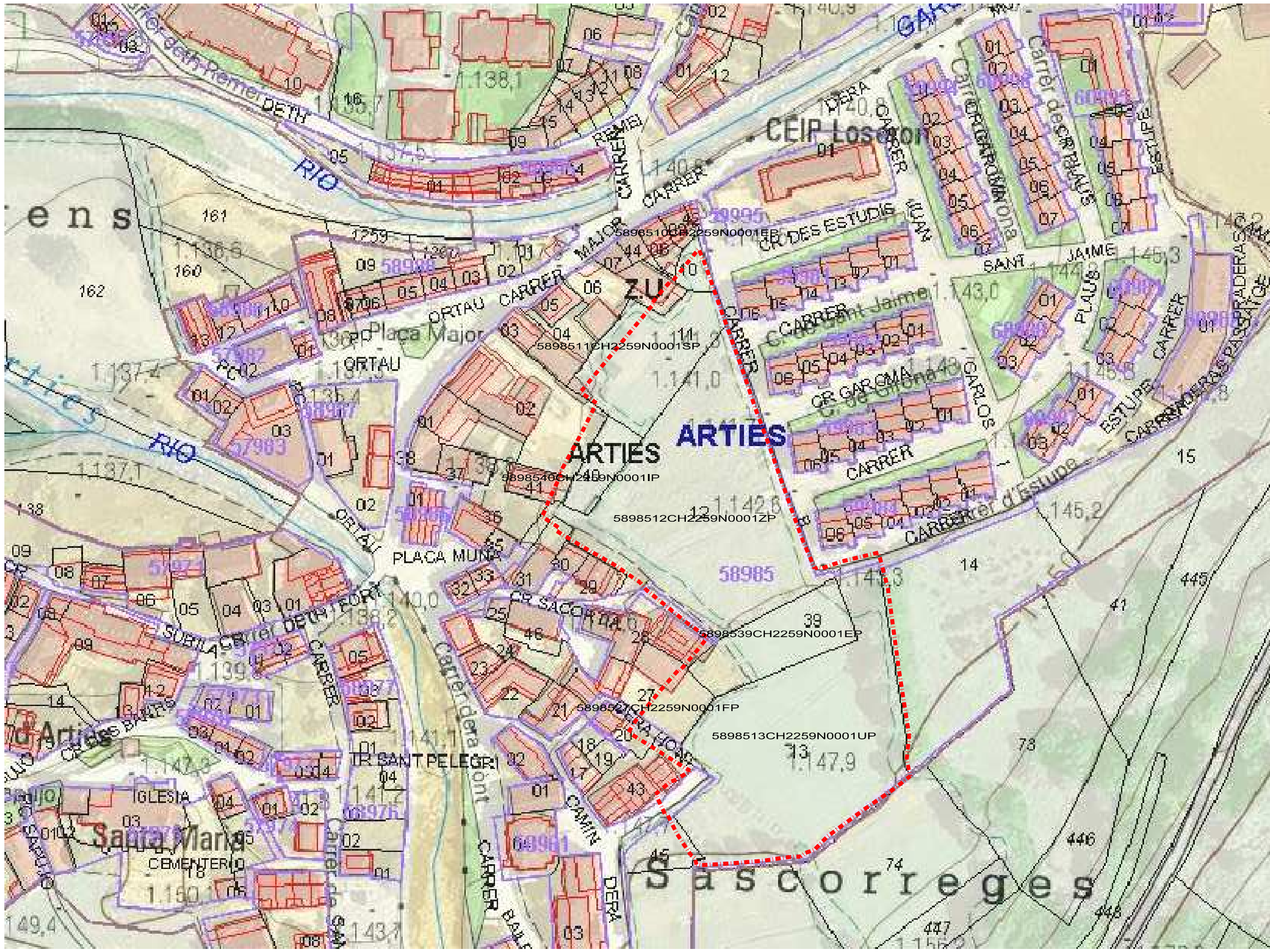
APROVACIÓ INICIAL: 26 JUNY 2015
 MODIFICAT: DESEMBRE 2016

PLÀNOL: SITUACIÓ - EMPLAÇAMENT

AUTORS DEL PROJECTE: DAVID PAMPOLS CAMATS, arquitecte
 Col·legiat Col·lecció Llívia num. 3886/05

0 1 3
 ORIENTACIÓ

EL PRESENT DOCUMENT ES CÒPIA DEL SEU ORIGINAL DEL QUE NEIX AUTOR PAMPOLS ARQUITECTE S.L. LA SEUA UTILITZACIÓ TOTAL O PARCIAL, ANI COM QUalsevol REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRÀ PERMISSIU AUTORIZAT O EXPRESSA DELS SEUS AUTORS. RESTANT EN QUALSEVA CAS PROHIBIDA CAP MODIFICACIÓ UNILATERAL DEL MATEIX. NO RESURDIR DIRECTAMENT SOBRE ELS PLANS. TOTES LES MIDES CALDRÀ COMPROVAR-LES EN OBRA LA C.F. INJUSTIÀ LA GEOMETRIA. LES POSSIBLES CONTRIBUCIONS ENTRE DOCUMENTS DE PROJECTE CALDRÀ DUE SEGUN COMUNICACIÓES AMB IMMEDIATES A LA D'QUE HA DETERMINAR. LA SEVA RESPONSABILITAT, ELS PLANS I HAN DESSER LLEGTES EN CONJUNT AMB TOTA LA DOCUMENTACIÓ QUE INTEGRA EL PROJECTE. INCLÒS LA DOCUMENTACIÓ ESCRITA QUE L'ACOMPANYA. NO VÀLID PER A CONSTRUCCIÓ. SIGNATURA O SEGELL. D'APROVACIÓ DE L'AP



AUTORS DEL PROJECTE:	
Aprovació inicial	26 JUNY 2015
INFORMACIÓ CADASTRAL	
PLANOL:	DESEMBRE 2016
ESCALA:	1 : 1500

PROJECTE / EXPEDIENT:	
071206	02
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 AL NUCLI D'ARTIES DEL MUNICIPI DE NAUT ARAN	
FASE: TEXT REFÓS PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA [DATA:]	
EMPLAÇAMENT: Arties - Naut Aran - Val d'Aran - Llíbia	

PROJECTE / EXPEDIENT:	
071206	02
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 AL NUCLI D'ARTIES DEL MUNICIPI DE NAUT ARAN	
FASE: TEXT REFÓS PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA [DATA:]	
EMPLAÇAMENT: Arties - Naut Aran - Val d'Aran - Llíbia	

PROJECTE / EXPEDIENT:	
071206	02
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 AL NUCLI D'ARTIES DEL MUNICIPI DE NAUT ARAN	
FASE: TEXT REFÓS PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA [DATA:]	
EMPLAÇAMENT: Arties - Naut Aran - Val d'Aran - Llíbia	

PROJECTE / EXPEDIENT:	
071206	02
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 AL NUCLI D'ARTIES DEL MUNICIPI DE NAUT ARAN	
FASE: TEXT REFÓS PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA [DATA:]	
EMPLAÇAMENT: Arties - Naut Aran - Val d'Aran - Llíbia	

PROJECTE / EXPEDIENT:	
071206	02
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 AL NUCLI D'ARTIES DEL MUNICIPI DE NAUT ARAN	
FASE: TEXT REFÓS PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA [DATA:]	
EMPLAÇAMENT: Arties - Naut Aran - Val d'Aran - Llíbia	

PROJECTE / EXPEDIENT:	
071206	02
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 AL NUCLI D'ARTIES DEL MUNICIPI DE NAUT ARAN	
FASE: TEXT REFÓS PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA [DATA:]	
EMPLAÇAMENT: Arties - Naut Aran - Val d'Aran - Llíbia	

pampolsarquitecte
 C/ Almeda Perenyà, 43 Ent. 1a 25004 Llíbia 17973 242 431 77973 237 366 www.pampolsarquitecte.com
 Romà Pampols Sales · David Pampols Camats · Susanna Simó Boñeras · arquitectes
 JUNTA DE COMPENSACIÓ UA-1 D'ARTIES



AMBIT SECTOR



UA-1
10.495,45 m²



pampolsarquitecte+

C/ Alfred Perenyà, 43 Ent. 1a, 25004 Llívia 17973 242 431 17973 237 386 www.pampolsarquitecte.com

Romà Pàmols Sales · David Pàmols Camats · Susanna Simó Barberas · arquitectes

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓ UA-1 D'ARTIES

EMPLAÇAMENT: Arties - Nau Aran - Val d'Aran - Llívia

PROJECTE / EXPEDIENT:

071206

DG

1.03 03

MODIFICAT

DESEMBRE 2016

ESCALA: 1:500

Autorització inicial

26 JUNY 2015

PLÀNOL: PLÀNOL TOPOGRÀFIC

AUTORS DEL PROJECTE:

DAVID PÀMOLS CAMATS, arquitecte

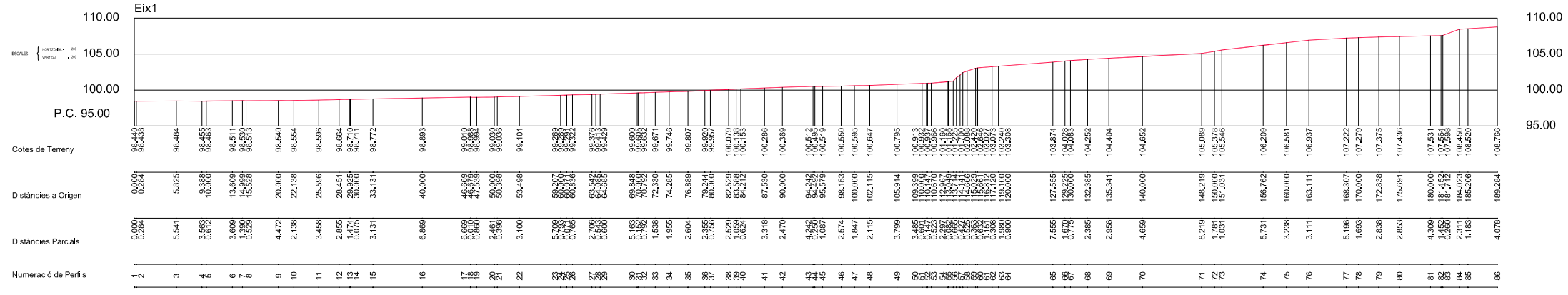
Col·legiat Col·l. Llívia núm. 380845



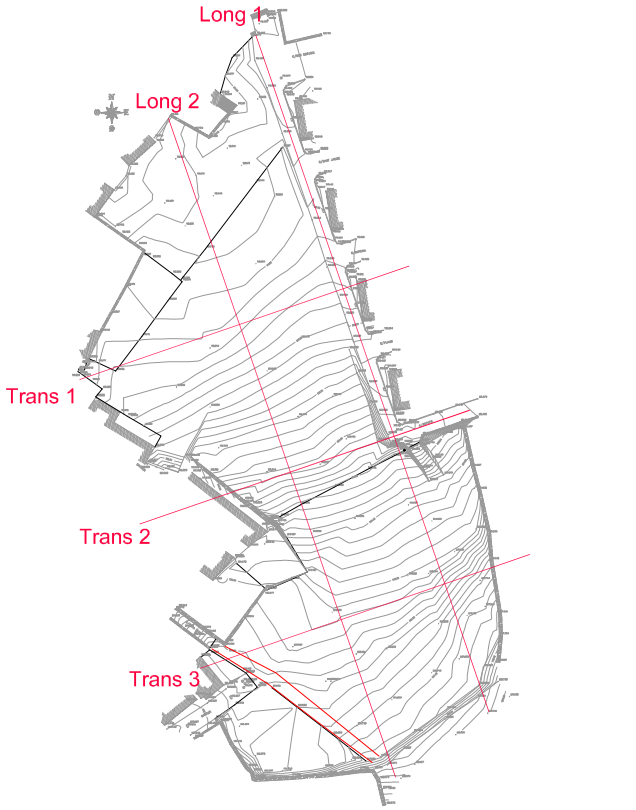
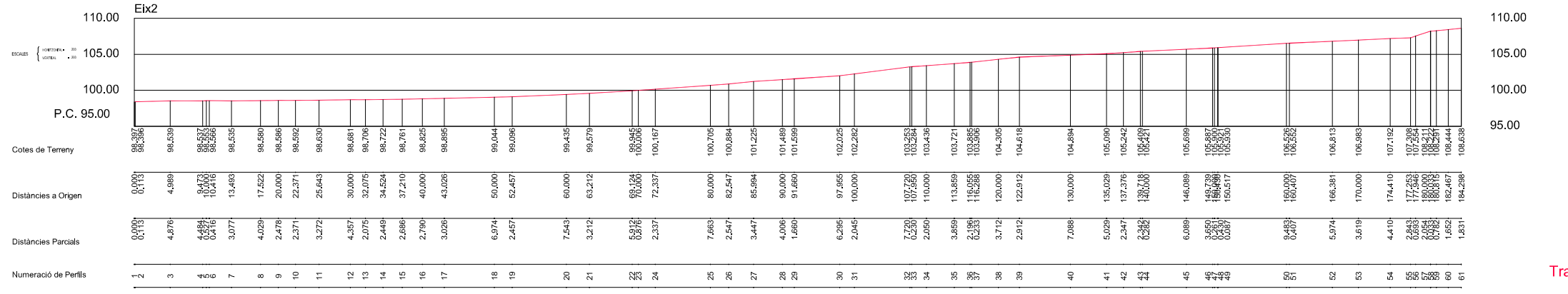
ORIENTACIÓ

EL PRESENT DOCUMENT ÉS CÒPIA DEL SEU ORIGINAL. DEL DUE MES AUTOR PAMPOLS ARQUITECTE SIF LA SEVA UTILITZACIÓ TOTAL O PARCIAL, ANI COM QUINQUÈS, REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRÀ PERMÍS AUTORIZAT O EXPRESSO DELS SEUS AUTORS. RESTANT EN QUIN SEVA, CAS PROHIBIDA CAP MODIFICACIÓ NI ATRAP. DEL MATX. NO MESURAR DIRECTAMENT SOBRE ELS PLÀNOLS. TOTES LES MIDES CALDRA COMPROVAR-LES EN OBRA LA CF INJUSTIARA LA GEOMETRIA. LES POSSIBLES CONTRIBUCIONS ENTRE DOCUMENTS DE PROJECTE CALDRA DE SEGUIN COMUNICACIÓ IMMEDIATA A LA OF. OUE EN DETERMINAR. LA SEVA VERACITAT. ELS PLÀNOLS HAN DE SER LLEIGITS EN CONJUNT ABE TOTA LA DOCUMENTACIÓ QUE INTEGRÀ EL PROJECTE. INCLÒS LA DOCUMENTACIÓ ESQUETA. NO VÀLID PER A CONSERVAR SEBRE EL PRECEPTU VISÀ I COL·LEGIAM. SIGNATURA I OBELEG D'APROVACIÓ DE LAP

Perfil Longitudinal 1



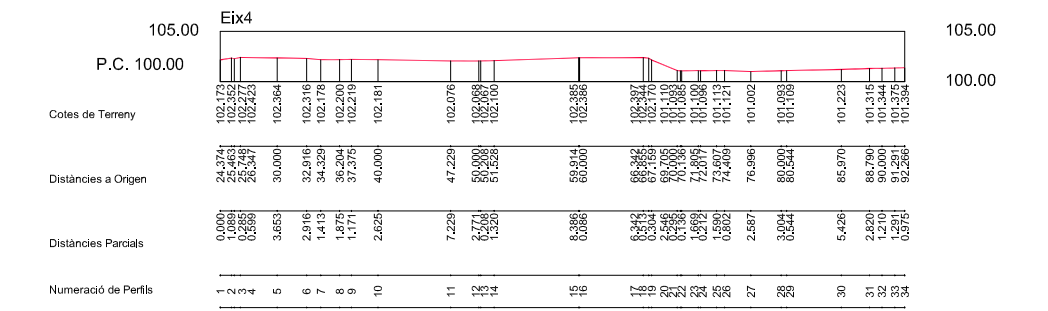
Perfil Longitudinal 2



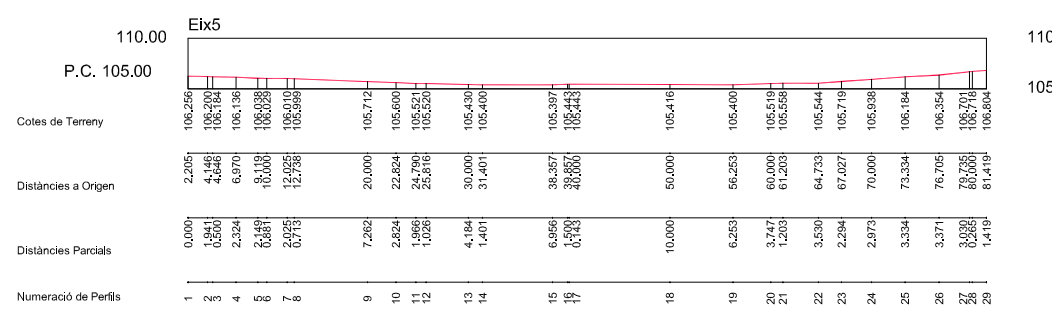
Perfil Transversal 1



Perfil Transversal 2



Perfil Transversal 3



PROJECTE / EXPEDIENT: **071206**
 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 AL NUCLEU D'ARTIES DEL MUNICIPI DE NAUTARAN

AUTORS DEL PROJECTE:
 DAVID PÀMPOLS CAMATS, ARQUITECTE
 Col·legi Català, Núm. 3800-05

PLANO: **PERFELS ESTAT ACTUAL**

APROVACIÓ INICIAL
 26 JUNY 2015

ESCALA: 1:500

PROMOTOR: **JUNTA DE COMPENSACIÓ UA-1 D'ARTIES**
 Naut Aran - Val d'Aran - Lleidat

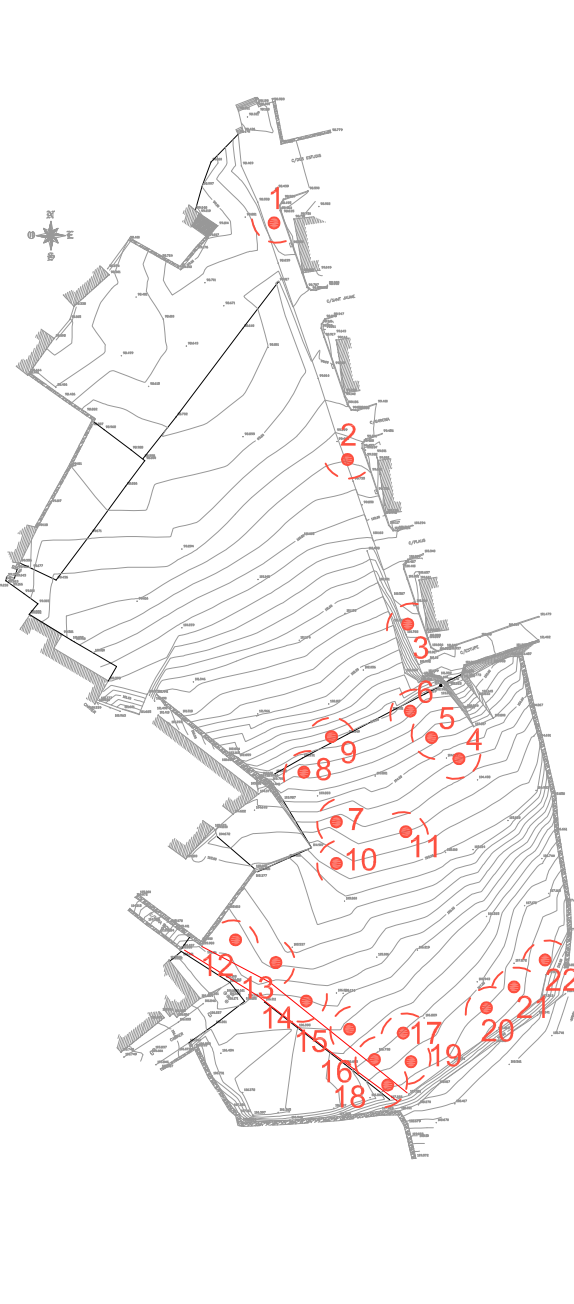
FASE: TEXT REFÓS PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA [DATA]

C/ Alfrèd Perea, 43 Ent. 1a, 25004 Lleidat, T.973 242 431 F.973 237 366 www.pampolsarquitecte.com

Romà Pàmols Sales · David Pàmols Camats · Susanna Simó Boheras · arquitectes

EMPLAÇAMENT: **ARTIES - NAUT ARAN - VAL D'ARAN - LLEIDAT**

EL PRESENT DOCUMENT ÉS CÒPIA DEL SEU ORIGINAL. DEL QUE N'ÉS AUTOR PÀMPOLS ARQUITECTE S.L. LA SEUA UTILITZACIÓ TOTAL O PARCIAL, ANOMINA I/O NO, QUANQUE S'OPRESSIÓ O REPRODUCCIÓ, REQUERIRÀ PERMISSEU AUTORIZAT DELS SEUS AUTORS. RESTANT EN QUalsevol CAS PROHIBIDA CAP MODIFICACIÓ UNI·ATERAL DEL DISENY. NO MESURAR DIRECTAMENT SOBRE ELS PLANS: TOTES LES MIDES CALDRÀ COMPROVAR·LES EN OBRA. LA CP INJUSTI·ARA LA GEOMETRIA. LES POSSIBLES CONTRIBUCIONS ENTRE DOCUMENTS DE PROJECTE CALDRÀ QUE SE'UN COMUNICACIÓ IMMEDIATES A LA OF. QUE EN DETERMINAR. LA SEVA PROPIETAT. ELS PLANS HAN D'ESSER LLEIGITS EN CONJUNT ABE TOT LA DOCUMENTACIÓ QUE INTEGRA EL PROJECTE. INCLÒS LA DOCUMENTACIÓ ESCRITA QUE EXISTE. NO VALDREU A CONSIDERAR SEURE EL PRECEPTIU ÚS I COL·LEGIAM. SIGNATURA I/O SEGELL D'APROVACIÓ DE L'AP.



APROBACIÓ INICIAL
26 JUNY 2015

PLÀNOL:
RAPPORT FOTOGRAFIC

AUTORS DEL PROJECTE:
DAVID PÀMPOLS CAMATS, arquitecte
Col·legiat Col·lecció núm. 3886/05

PROJECTE / EXPEDIENT:
071206

NO. MODIFICACIÓ:
1.05 05

DESEMPRE 2016

ESCALA:
GENER 2016

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE
COMPENSACIÓ BÀSICA DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 AL
NUCLI D'ARTIES DEL MUNICIPI DE NAUT ARAN

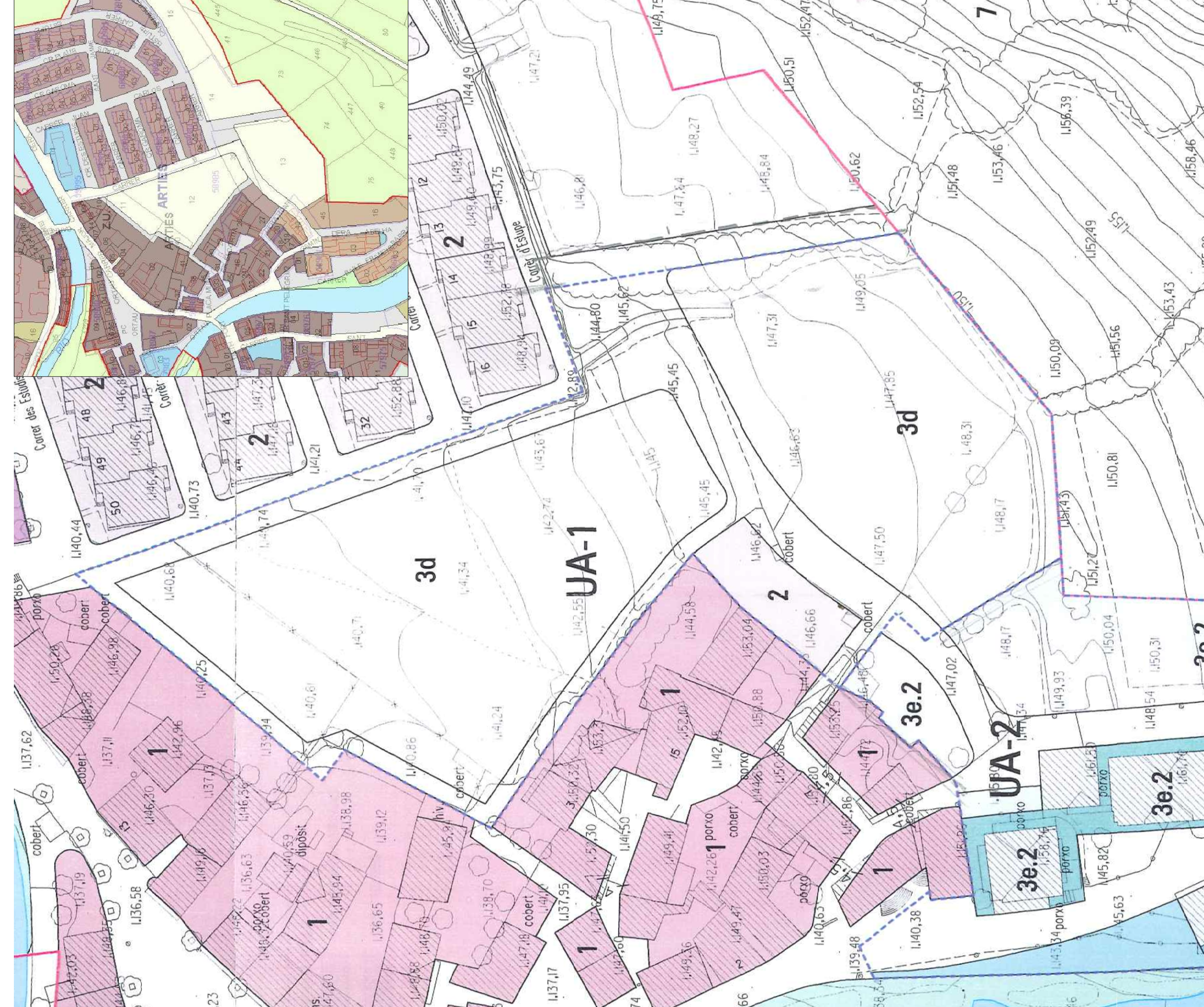
FASE: TEXT REPOS PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA [DATA:
Arlès - Naut Aran - Val d'Aran - Llibèrta

pampolsarquitecte+
C/ Alfrèd Perenyà, 43 Ent. 1a, 25004 Llibèrta, T. 97973 237 386 www.pampolsarquitecte.com
Romà Pàmpols Salas · David Pàmpols Camats · Susanna Simó Boheras · arquitectes

PROMOTOR:
JUNTA DE COMPENSACIÓ UA-1 D'ARTIES

EMPLAÇAMENT:
Arlès - Naut Aran - Val d'Aran - Llibèrta

EL PRESENT DOCUMENT ÉS CÒPIA DEL SEU ORIGINAL, DEL QUE NÉS AUTOR PÀMPOLS CAMATS ÉS ARQUITECTE SIF LA SEVA UTILITZACIÓ TOTAL O PARCIAL, ANI COM QUalsevol REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRÀ PER ANTES AUTORIZACIÓ EXPRESSA DELS SEUS AUTORS. RESTANT EN QUalsevol CAS PROHIBIDA CAP MODIFICACIÓ NI ATRÀC. DEI. MATXK. NO MESURARE DIRECTAMENT SOBRE ELS PLÀNOLS. TOTES LES MIDES CALDRA COMPROVAR-LES EN OBRA LA CF INJUSTIARA LA GEOMETRIA. LES POSSIBLES CONTRIBUCIONS ENTRE DOCUMENTS DE PROJECTE CALDRA DE SEGUIN COMUNICACIÓ A LA OF. QUE EN DETERMINAR. LA SEVA VERACITAT. ELS PLÀNOLS HAN DE SER LLEÇTES EN CONJUNT AMB TOTA LA DOCUMENTACIÓ QUE INTEGRA EL PROJECTE. INCLÒS LA DOCUMENTACIÓ ESCHTA. QUE EXCOMPARNA. NO VÁLID PER A CONSTRUIR SINCE SE HAN DE CONSERVAR VISIÓ COL·LEGIADA. SIGNATURA I O BEGELL D'APROVACIÓ DE LA CF.



DELIMITACIONS

SÒL URBÀ	1 RESIDENCIAL CASC ANTIC	3e PENJANCA SÈNCELA DETERMINADA PEL PLANEJAMENT DERIVAT (VIGENT)	SÒL APT PER URBANITZAR PARÀMETRES NORMATIVA	SÒL NO URBANITZABLE
SAU SÒL APT PER URBANITZAR	2 RESIDENCIAL AMPLIACIÓ DE CASC	3f CONSERVACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA I EDIFICACIÓ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
UA - PE PLANS ESPECIALS	3a RESIDENCIAL EXEMPLE 1	VP VERD PRIVAT		
	3b RESIDENCIAL EXEMPLE 2			
	3c RESIDENCIAL EXEMPLE 3			
	3d RESIDENCIAL EXEMPLE 4			

SISTEMES

VARI	CARRETERES	XARXA VÀRIA LOCAL	SERVIDOR D'UNA EDIFICACIÓ CARRETERA	VARI EXCLUSIVAMENT VIANANTS
ESPÀS LLIBRES	PARKS JARDINS URBANS	RUS FRIBERS	VARI EXCLUSIVAMENT VIANANTS	ÀREAS PARCAMPINGS
EQUIPAMENTS COMUNITARIS	EDUCATIU	SANTARI - ASISTENCIAL	SOCIO CULTURAL I RELIGIÓS	ADMINISTRATIU
CE	EQUIPAMENTS ESPORTIUS	SANTARI - ASISTENCIAL	SOCIO CULTURAL I RELIGIÓS	ADMINISTRATIU

SIMBOLOGIA

CAMINS ESTRUCTURANTS	DELIMITACIÓ DOMINI ESOUABLE
RESERVES PER FACILITAR LA FORMULACIÓ DEL PLA GENERAL	

NORMATIVA DE CONSERVACIÓ I PROTECCIÓ

B1	CE CENTRES
B1	EQ EQUIPAMENTS COMUNITARIS
B1	ED EDUCATIU
B1	SA SANTARI - ASISTENCIAL
B1	SC SOCIO CULTURAL I RELIGIÓS
B1	AD ADMINISTRATIU
B1	EE EQUIPAMENTS ESPORTIUS

pampolsarquitecte+

C/ Alfred Perenyà, 43 Ent. 1a, 25004 Llíbia, 431 77973 237 366 www.pampolsarco.com

Romà Pampols Sales · David Pampols Camats · Susanna Simó Barberas · arq@pampolsarco.com

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓ UA-1 D'ARTIES

EMPLAÇAMENT: Arties - Nau Aran - Val d'Aran - Llíbia

PROJECTE / EXPEDIENT: 071206

APROVACIÓ INICIAL: 26 JUNY 2015

MODIFICAT: DESEMBRE 2016

PLANEJAMENT VIGENT: PLANEJAMENT VIGENT

ESCALA: 1:500

DATA: GENER 2016

FASE: TEXT REPOS PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA

DIAGRAMA: 1.06.06

ORIENTACIÓ:

EL PRESENT DOCUMENT ES CÒPIA DEL SEU ORIGINAL DEL DISENY D'AUTORS PAMPOLS ARQUITECTES S.L. LA SEVA UTILITZACIÓ TOTAL O PARCIAL, ANOM O QUAN SEU O REPRODUCCIÓ O CESSA A TERCERS, REQUERIXA PERMISSA AUTORIZADA D'ESTOS AUTORS. RESTANT EN QUIN SEU, CAS PROHIBIDA CAP MODIFICACIÓ NI ALTRE. DEL MATEIX, NO RESERVA DRECHTAMENT SOBRE ELS PLANS. TOTES LES MIDES CALDRA COMPROVAR-LES EN OBRA LA CF INJUSTIARA LA GEOMETRIA. LES POSSIBLES CONTRIBUCIONS ENRE DOCUMENTS DE PROJECTE CALDRA DE SEGUIR COMUNICACIÓ AMB IMMEDIATESA A LA OF. DE EN DETERMINAR. LA SEVA RESPONSABILITAT, ELS PLANS HAN DE SER LLECTES EN CONJUNT AMB TOTA LA DOCUMENTACIÓ ESQÜETA DEL PROJECTE. INCLÒS LA DOCUMENTACIÓ ESQÜETA, NO VALD PER A CONSERVAR SEURE EL PRECEPTU VISA COE LEGAL, SIGNATURA O SEGELL D'APROVACIÓ DE LA P.

1. RELACIÓ DE LES FINQUES APORTADES

NUM. PARCEL·LA	REFERÈNCIA CADASTRAL	PROPIETARI	SUPERFICIE CADASTRAL M ²
1	5898510CH2259N0001EP	ISABEL TERSA NART	138
2	5898511CH2259N0001SP	ISABEL TERSA NART	1.121,2
3	5898512CH2259N0001ZP	AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU	3.889
4	5898513CH2259N0001UP	FRANCISCA VIDAL ESPAÑA	3.933
5	5898527CH2259N0001FP	MARIA TERESA SOCASAU BARRA	650
6	5898539CH2259N0001EP	AINHOA RODRIGUEZ TEIXIDO AMADOR RODRIGUEZ TEIXIDO	864
7	5898540CH2259N0001IP	JOSÉ ANTONIO BRUNA VILANOVA	341
8	CARRER DERA MONT	EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT ARAN	

2. SUPERFÍCIES INCLOSOS DINS ÀMBIT DE LES FINQUES APORTADES

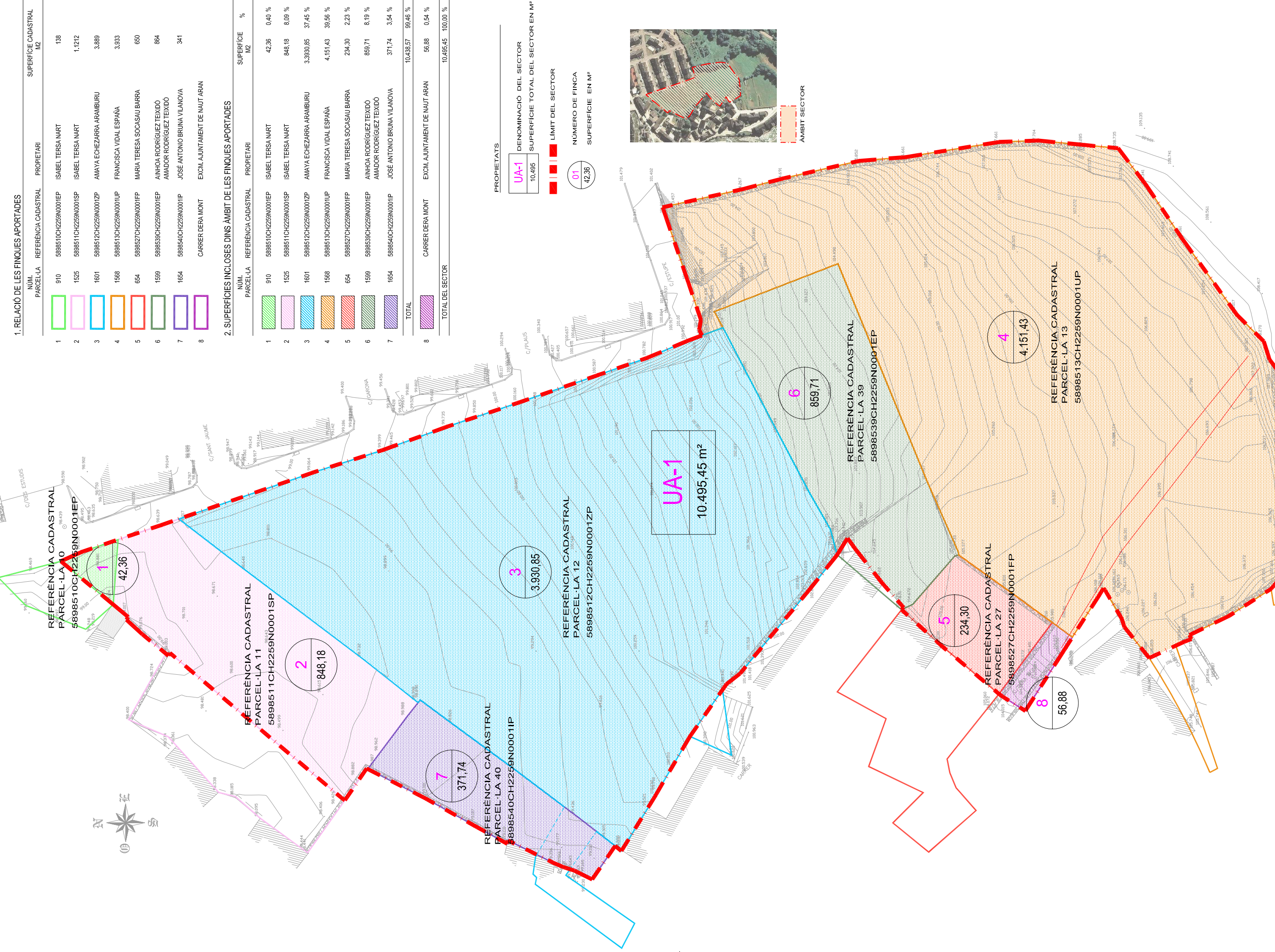
NUM. PARCEL·LA	REFERÈNCIA CADASTRAL	PROPIETARI	SUPERFICIE M ²	%
1	5898510CH2259N0001EP	ISABEL TERSA NART	42,36	0,40 %
2	5898511CH2259N0001SP	ISABEL TERSA NART	848,18	8,09 %
3	5898512CH2259N0001ZP	AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU	3.930,85	37,45 %
4	5898513CH2259N0001UP	FRANCISCA VIDAL ESPAÑA	4.151,43	39,56 %
5	5898527CH2259N0001FP	MARIA TERESA SOCASAU BARRA	234,30	2,23 %
6	5898539CH2259N0001EP	AINHOA RODRIGUEZ TEIXIDO AMADOR RODRIGUEZ TEIXIDO	859,71	8,19 %
7	5898540CH2259N0001IP	JOSÉ ANTONIO BRUNA VILANOVA	371,74	3,54 %
TOTAL			10.438,57	99,46 %
8	CARRER DERA MONT	EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT ARAN	56,88	0,54 %
TOTAL DEL SECTOR			10.495,45	100,00 %

PROPIETATS

UA-1	DENOMINACIÓ DEL SECTOR
10.495	SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR EN M ²
01	NÚMERO DE FINCA
42,36	SUPERFICIE EN M ²



ÀMBIT SECTOR



pampolsarquitecte

C/ Alfred Perenyà, 43 Ent. 1a, 25004 Llíbia, 17973 245 431 77973 237 386 www.pampolsarquitecte.com

Romà Pampols Sales · David Pampols Camats · Susanna Simó Boheras · arquitectes

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓ UA-1 D'ARTIES

EMPLAÇAMENT: Arties - Naut Aran - Val d'Aran - Llíbia

PROJECTE / EXPEDIENT:

071206

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 AL NUCLI D'ARTIES DEL MUNICIPI DE NAUT ARAN

FASE: TEXT REPOS PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA [DATA: GENER 2016]

ESCALA: 1:500

APROVACIÓ INICIAL

26 JUNY 2015

0.0107

MODIFICAT

DESEMBRE 2016

AUTORS DEL PROJECTE:

DAVID PAMPOLS CAMATS, arquitecte Col·legi Cad. Llíbia núm. 3896/5

RELACIÓ DE PROPIETARIS I DE LES FINQUES APORTADES

1500

ORIENTACIÓ



071206

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 AL NUCLI D'ARTIES DEL MUNICIPI DE NAUT ARAN

FASE: TEXT REPOS PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA [DATA: GENER 2016]

ESCALA: 1:500

PROJECTE / EXPEDIENT:

071206

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 AL NUCLI D'ARTIES DEL MUNICIPI DE NAUT ARAN

FASE: TEXT REPOS PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA [DATA: GENER 2016]

ESCALA: 1:500

AUTORS DEL PROJECTE:

DAVID PAMPOLS CAMATS, arquitecte Col·legi Cad. Llíbia núm. 3896/5

RELACIÓ DE PROPIETARIS I DE LES FINQUES APORTADES

1500

ORIENTACIÓ



071206

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 AL NUCLI D'ARTIES DEL MUNICIPI DE NAUT ARAN

FASE: TEXT REPOS PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA [DATA: GENER 2016]

ESCALA: 1:500

AUTORS DEL PROJECTE:

DAVID PAMPOLS CAMATS, arquitecte Col·legi Cad. Llíbia núm. 3896/5

RELACIÓ DE PROPIETARIS I DE LES FINQUES APORTADES

1500

ORIENTACIÓ



071206

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 AL NUCLI D'ARTIES DEL MUNICIPI DE NAUT ARAN

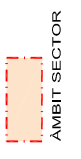
FASE: TEXT REPOS PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA [DATA: GENER 2016]

ESCALA: 1:500



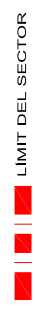
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

PROPIETARI	SUPERFÍCIE M ²	%
1 ISABEL TERSA NART	890,54	8,49 %
2 AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU	3.3930,85	37,45 %
3 FRANCISCA VIDAL ESPAÑA	4.151,43	39,56 %
4 MARIA TERESA SOCASAU BARRA	234,30	2,23 %
5 AINHOA RODRÍGUEZ TEIXIDÓ AMADOR RODRÍGUEZ TEIXIDÓ	859,71	8,19 %
6 JOSÉ ANTONIO BRUNA VILANOVA	371,74	3,54 %
7 EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT ARAN	56,88	0,54 %
TOTAL	10.495,45	100,00 %

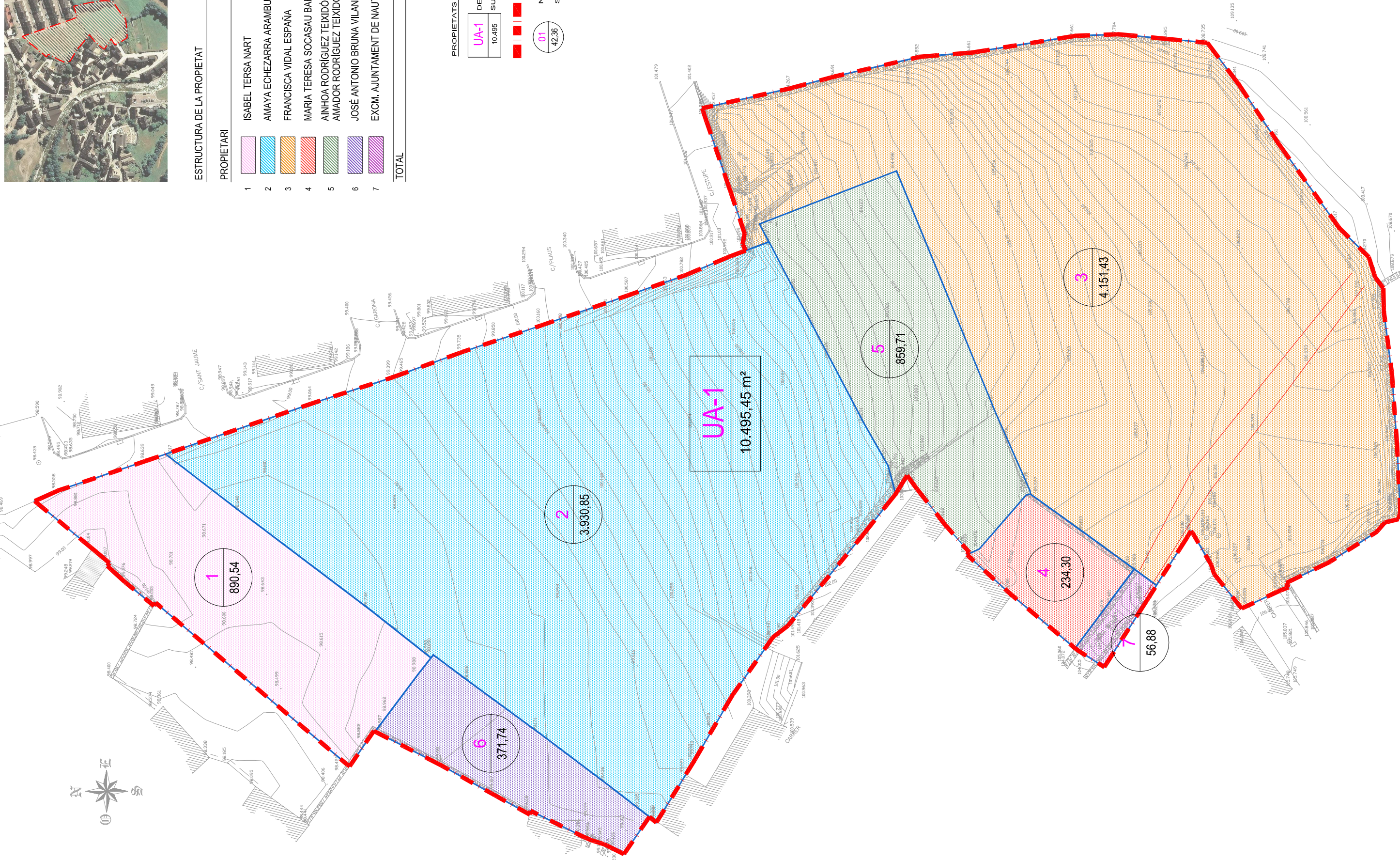


PROPIETATS

DENOMINACIÓ DEL SECTOR	SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR EN M ²
UA-1	10.495



NÚMERO DE FINCA	SUPERFÍCIE EN M ²
01	42,36





1. SUPERFÍCIES INCLOSES DINS ÀMBIT DE LES FINQUES APORTADES

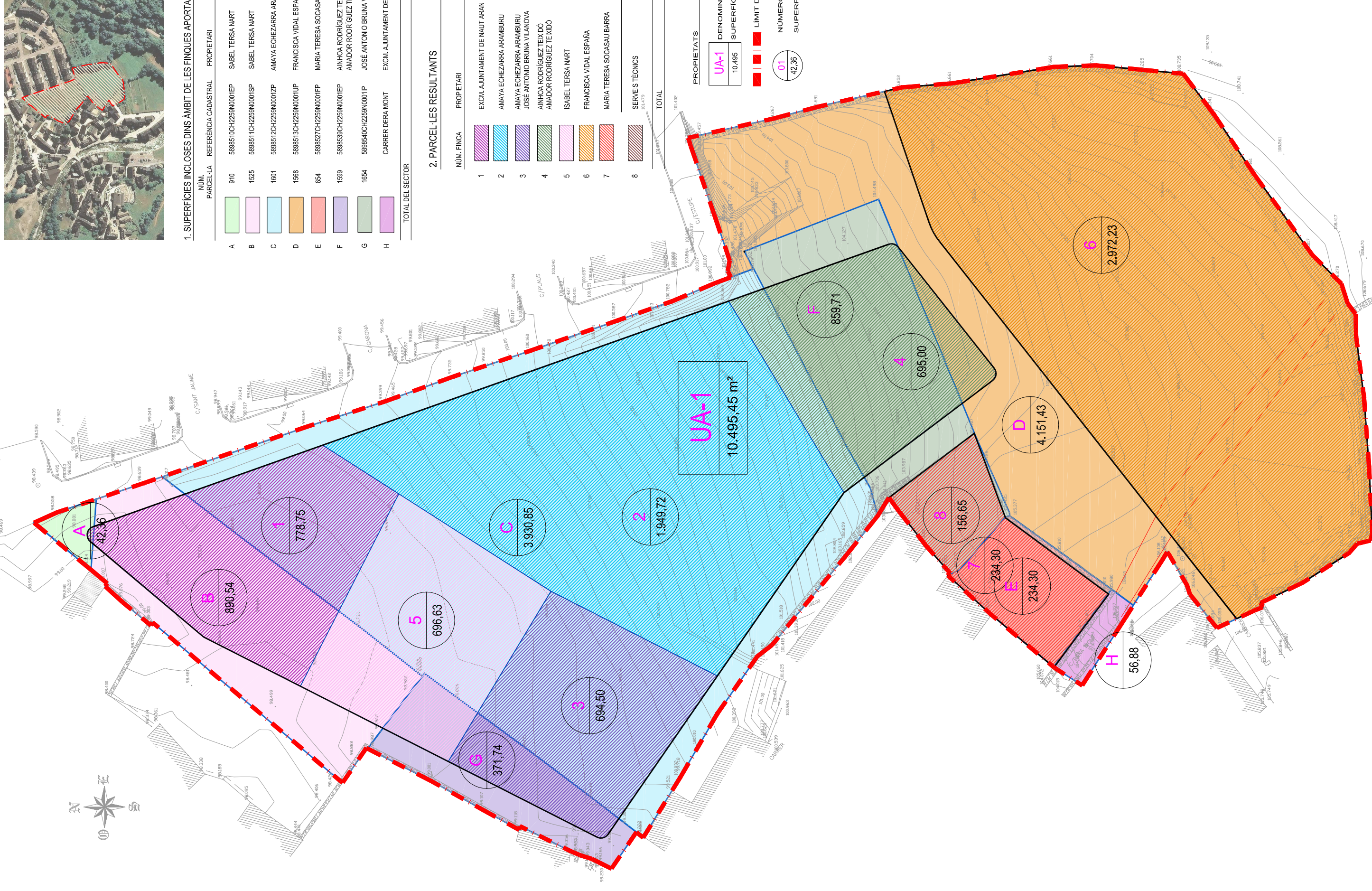
NÚM. PARCEL·LA	REFERÈNCIA CADASTRAL	PROPIETARI	SUPERFÍCIE M2	%
A	5898510CH2259N0001EP	ISABEL TERSA NART	42,38	0,40 %
B	5898511CH2259N0001SP	ISABEL TERSA NART	848,18	8,09 %
C	5898512CH2259N0001ZP	AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU	3.3930,85	37,45 %
D	5898513CH2259N0001UP	FRANCISCA VIDAL ESPAÑA	4.151,43	39,56 %
E	5898527CH2259N0001FP	MARIA TERESA SOCASAU BARRA	234,30	2,23 %
F	5898539CH2259N0001EP	AINHÒA RODRIGUEZ TEIXIDÒ	859,71	8,19 %
G	5898540CH2259N0001IP	JOSE ANTONIO BRUNA VILANOVA	371,74	3,54 %
H	CARRER DERA MONT	EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT ARAN	56,88	0,54 %

TOTAL DEL SECTOR
10.495,45 100,00 %

2. PARCEL·LES RESULTANTS

NÚM. FINCA	PROPIETARI	SUPERFÍCIE M2
1	EXCM. AJUNTAMENT DE NAUT ARAN	778,75
2	AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU	1.949,72
3	AMAYA ECHEZARRA ARAMBURU (50%) JOSE ANTONIO BRUNA VILANOVA (50%)	694,50
4	AINHÒA RODRIGUEZ TEIXIDÒ (50%) AMADOR RODRIGUEZ TEIXIDÒ (50%)	695,00
5	ISABEL TERSA NART	696,63
6	FRANCISCA VIDAL ESPAÑA	2.972,23
7	MARIA TERESA SOCASAU BARRA	234,30
8	SERVEIS TÈCNICS	156,65

TOTAL
8.177,78

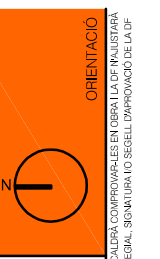


UA-1
10.495,45 m²

UA-1
10.495
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR EN M²

01
42,36
LÍMIT DEL SECTOR

01
42,36
NÚMERO DE FINCA
SUPERFÍCIE EN M²





AMBIT SECTOR

1. SISTEMES

- ▨ XV 1.1. SISTEMES XARXA VIARIA
- ▨ ST 1.2. SERVEIS TÈCNICS

2. ZONES

- ▨ AP 2.1. SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

3. ZONIFICACIÓ BÀSICA

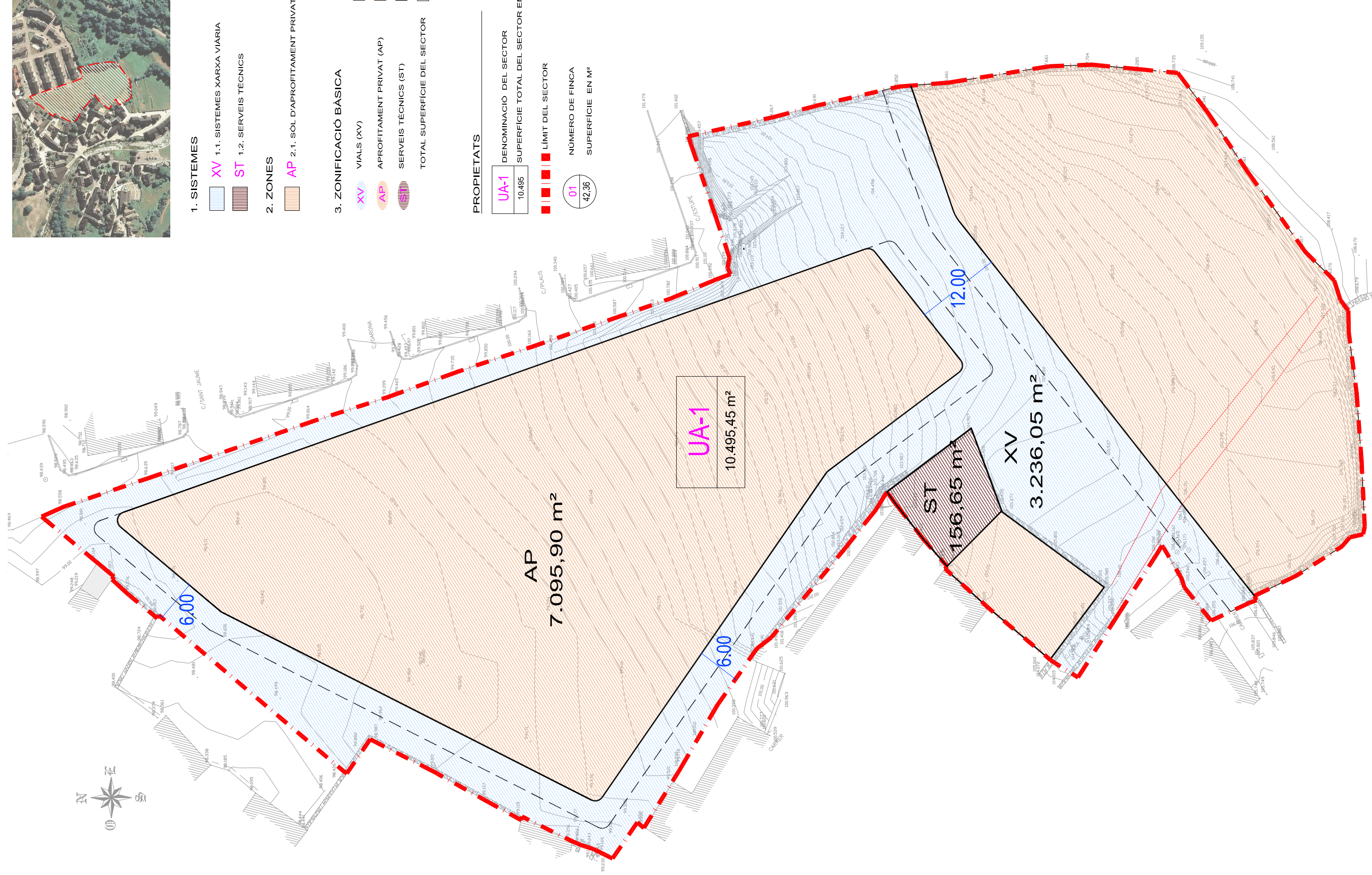
- ▨ VIALS (XV) 3.236,05 m² 30,83 %
- ▨ APROFITAMENT PRIVAT (AP) 7.102,75 m² 67,87 %
- ▨ SERVEIS TÈCNICS (ST) 156,65 m² 1,50 %
- TOTAL SUPERFÍCIE DEL SECTOR 10.495,45 m² 100 %

PROPIETATS

UA-1	DENOMINACIÓ DEL SECTOR
10.495	SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR EN M ²

- - - LÍMIT DEL SECTOR

01
NÚMERO DE FINCA
42,36





1. SISTEMES

	XV	1.1. XARXA VIARIA	2.317,67 m²	22,08%
	TOTAL		2.317,67 m²	
	LV	1.2. SÒL DE LLIURE CESSIÓ ADSCRIT AL SISTEMA VIARI	918,38 m²	8,75%
	TOTAL		918,38 m²	
	ST	1.3. SERVEIS TÈCNICS	156,65 m²	1,50%
	TOTAL		156,65 m²	

2. ZONES

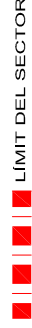
	AP	2.1. SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	7.102,75 m²	67,67%
	2.1.1. ZONA D'US RESIDENCIAL (Clau 3d)			
	AP1		4.246,90 m²	40,46%
	AP2		2.621,55 m²	24,98%
	TOTAL		6.868,45 m²	

	LLP	2.1.2. ESPAI LLIURE PRIVAT	234,30 m²	2,23%
	TOTAL		234,30 m²	

3. TOTAL SECTOR

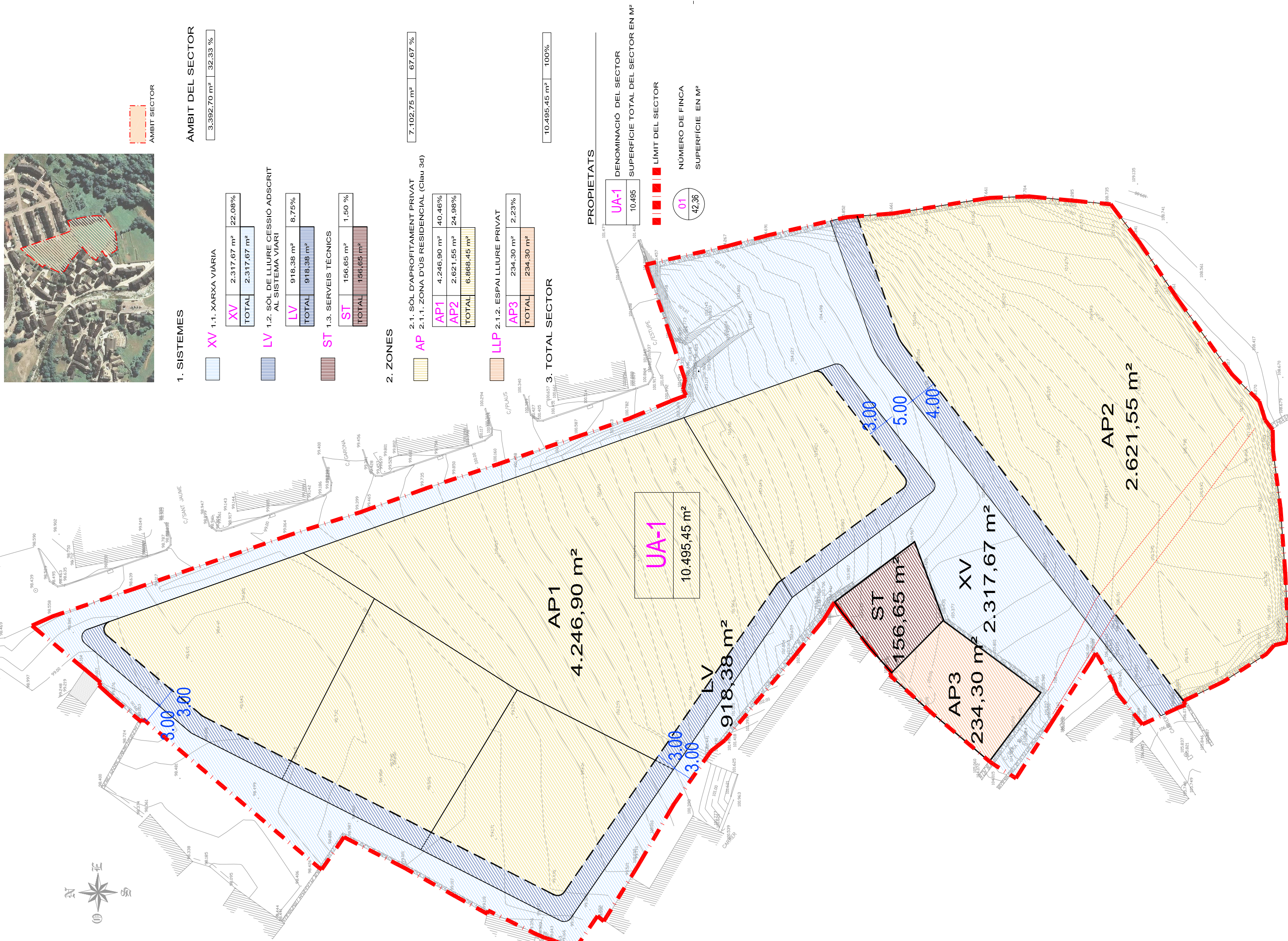
UA-1
10.495

DENOMINACIÓ DEL SECTOR
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR EN M²



01
42,36

NÚMERO DE FINCA
SUPERFÍCIE EN M²



EL PRESENT DOCUMENT ES CÒPIA DEL SEU ORIGINAL. DEL QUE NÉS AUTOR PAMPOLS arquitecte SLP LA SEVA UTILITZACIÓ TOTAL O PARCIAL, ANI COM QUINQUENARI, REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRIA PRÈVIA AUTORIZACIÓ EXPRESSA DELS SEUS AUTORS. RESTANT EN QUIN SEVA CAS PROHIBIDA CAP MODIFICACIÓ UNILATERAL DEL MATEIX. NO MESURAR DIRECTAMENT SOBRE ELS PLANS. TOTES LES MIDES CALDRA COMPROMÈTRES EN OBRA LA CF INJUSTIARA LA GEOMETRIA. LES POSSIBLES CONTRIBUCIONS ENTRE DOCUMENTS DE PROJECTE CALDRA QUE SEGUIN COMUNICACIONS AMB IMMEDIATES A LA OF. QUE EN DETERMINAR LA SEVA RESPONSABILITAT. ELS PLANS HAN DE SER LLEIGITS EN CONJUNT AMB TOTA LA DOCUMENTACIÓ ESCHIA QUE EXCOMPANHA. NO VALD PER A CONSERVAR SOBRE EL PRECEPTU VISU COE LEGAL. SIGNATURA I O SEGELL D'APROVACIÓ DE LAP



 AMBIT SECTOR

1. SISTEMES



XV 1.1. XARXA VIARIA

XV	2.317,67 m ²	22,08%
TOTAL	2.317,67 m ²	



LV 1.2. SÒL DE LLIBRE CESSIÓ ADSCRIT AL SISTEMA VIARI

LV	918,38 m ²	8,75%
TOTAL	918,38 m ²	



ST 1.3. SERVEIS TÈCNICS

ST	156,65 m ²	1,50%
TOTAL	156,65 m ²	

2. ZONES



AP 2.1. SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

2.1.1. ZONA D'US RESIDENCIAL (Clau 3d)

AP1	4.246,90 m ²	40,46%
AP2	2.621,55 m ²	24,98%
TOTAL	6.868,45 m ²	



LLP 2.1.2. ESPAI LLIBRE PRIVAT

AP3	234,30 m ²	2,23%
TOTAL	234,30 m ²	

3. TOTAL SECTOR

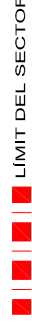
	10.495,45 m ²	100%
--	--------------------------	------

PROPIETATS

UA-1	10.495
-------------	--------

DENOMINACIÓ DEL SECTOR

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR EN M²



LIMIT DEL SECTOR

01	42,36
-----------	-------

NÚMERO DE FINCA

SUPERFICIE EN M²

