


**OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
DE LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL
PLA DE MILLORA URBANA PE 5 DE BAQUEIRA**

 Ajuntament Naut Aran	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):	
	Codi Segur de Validació	631f2ea97406442d9ef64cfd2fe0dd97001
	Uri de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



INDEX DE L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA PE 5 DE BAQUEIRA.

MEMORIA.-

I.- CONTINGUT I JUSTIFICACIÓ DE LA PRESENT OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA.-

II.- CONSIDERACIONS PREVIES.-



III.- ANTECEDENTS.-

IV.- FUNDAMENTACIÓ JURÍDICA.-

V.- CORRECCIÓ DE L'APARTAT 2.2 "AGRUPACIÓ DE LES FINQUES REGISTRALS 3527 I 4178/B/S I SEGREGACIÓ DE LA PORCIÓ CORRESPONENT A DOMINI PÚBLIC"

VI.- INCIDÈNCIA SOBRE EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA ESPECIAL 5 DE BAQUEIRA.-

VII.- ANNEXOS.-

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	631f2ea97406442d9ef64cfd2fe0dd97001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

I.- CONTINGUT I JUSTIFICACIÓ DE LA PRESENT OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA.-

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



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

Concretament l'error ha consistit en que en dita operació jurídica prèvia, i de la finca propietat de DENDRO, S.L., s'ha sol·licitat erròniament al Registre de la Propietat "que la resta de finca es descrigui tal com es fa a continuació, amb la cabuda resultant del mesurament topogràfic, disminuint la seva cabuda registral", sense tenir en compte que una porció de dita finca s'ubica fora de la delimitació del PE 5 i, conseqüentment, segueix existint físicament, per la qual cosa s'hauria hagut de descriure la resta de finca que no formava part del Polígon d'actuació.

II.- CONSIDERACIONS PRÈVIES.-

A efectes del que posteriorment es desenvolupa a la present operació jurídica complementària, cal dir que:

- La present operació jurídica complementària sols afecta a un propietari: DENDRO, SL
- Que la mateixa no comporta una alteració de les finques adjudicades, ni dels aprofitaments, ni del saldo de liquidació provisional, i en síntesi, excepte a la correcció de l'error patit, al projecte de reparcel·lació aprovat i inscrit.
- Que a l'afectar a un sol propietari sense incidència alguna a les adjudicacions de la resta de propietaris sols és necessària la compareixença del propietari afectat.

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	631f2ea97406442d9ef64cfd2fe0dd97001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- Que no es tracta, en conseqüència, d'una alteració substancial del projecte, i, com després s'exposarà, té perfecta cabuda a l'article 168 apartat 1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i no comporta una modificació del mateix, com al seu cas, prevé l'apartat 2 del mateix article.

III.- ANTECEDENTS.-

Com s'ha indicat a l'apartat I el subapartat "2.2 Agrupació de les finques registrals 3527 i 4178/B/S i segregació de la porció corresponent a domini públic" ambdues finques propietat de DENDRO S.L., el projecte de reparcel·lació efectua les següents operacions en copia literal:

"2.2. AGRUPACIÓ DE LES FINQUES REGISTRALS 3527 i 41787B/S I SEGREGACIÓ DE LA PORCIÓ CORRESPONENT A DOMINI PÚBLIC:

Volum	Llibre	Foli	Finca	Inscripció
352	41	61	3527	4 ^a

Actual descripció registral:

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

Núm. de cadastre: 0798002CH3209N0001LW

Volum	Llibre	Foli	Finca	Inscripció
397	52	199	4178/B/S	3 ^a

Actual descripció registral:

"RUSTICA. TIERRA llamada SOLANETA sita en término de Tredós, paraje de su nombre partida de Cuylas de extensión superficial según la inscripción primera

unos mil quinientos metros cuadrados hoy según el título presentado su extensión es de seis mil quinientos metros cuadrados. LINDA al Norte Elvira Gabarre; Este Ferran Peus y casa Agustí; Sur, Dendro,SL y Oeste Dendro,SL y en parte carretera del pla de Beret”.

Núm. de cadastre: 0798020CH3209N0001SW

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

Es sol·licita al Sr. Registrador els següents actes:

1. Es sol·licita que s’inscrigui la finca a nom de DENDRO,S.L., com a conseqüència de la transformació de l’entitat en Societat de Responsabilitat Limitada, mitjançant escriptura autoritzada el dia divuit de Juny de mi nou-cents noranta-dos, pel llavors Notari de Sabadell, el senyor Agustín Subirats Bassas.
2. Es sol·licita que s’agrupin les dos finques 3527 i 4178/B/S per pertanyi a la mateixa propietat i tenir l·lindars comuns, amb la cabuda que resulta del registre.

Nova descripció i Límits:

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



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

Nova descripció de finca aportada a domini públic:

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

Titular de la part: DENDRO,SL.

4. Es sol·licita que la resta de finca es descrigui tal com es fa a continuació, amb la cabuda resultant de la medició topogràfica, disminuint la seva cabuda registral:

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	631f2ea97406442d9ef64cfd2fe0dd97001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDI/ARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Finca aportada 2

“URBANA.- SOLAR EDIFICABLE, de superfície total mesurada en el projecte de reparcel·lació de vintiocho mil quinients vintiu m. quadrats, de figura de trapezio irregular situat en el t. municipal de Naut Aran. LINDA: Oeste, Multipropiedad, i Pleta de Jus; al Norte, con finca aportada núm.7, de dominio público; al Sur, con Multipropiedad, con finca aportada núm. 1, con la iglesia, y con el río Malo; y a Oriente, con finca aportada 3 y 4”.

Titular de la finca: DENDRO,SL.””

IV.- FUNDAMENTACIÓ JURÍDICA.-

Les operacions jurídiques complementàries son actes administratius que alteren de manera no substancial i perfeccionen un instrument de reparcel·lació o equidistribució previ sens contradir ni oposar-se al mateix ni al pla que s’executa, tramitant-se a través d’un procediment administratiu ordinari amb audiència dels interessats.

Tot i que és parca la seva regulació a l’àmbit estatal, el Reglament de la Llei d’Urbanisme la regula al seu article 168 establint:

Article 168



Operacions jurídiques complementàries i modificacions dels projectes dereparcel·lació

168.1 Els projectes de reparcel·lació es poden rectificar mitjançant operacions jurídiques complementàries, en els casos i d’acord amb les regles següents:

a) Quan la rectificació tingui per objecte la formalització de l’acord unànime respecte al trasllat de les càrregues preexistents compatibles, la tramitació es limita a la compareixença de les persones interessades i a reflectir l’acord adoptat en l’acte d’aprovació.

b) Quan la rectificació tingui per objecte les circumstàncies descriptives de les finques aportades o resultants, sempre que no afectin la participació de les persones titulars de finques aportades en la comunitat reparcel·latòria o la quantificació de l’aprofitament urbanístic atribuït a les finques resultants, la tramitació de l’expedient es limita a l’aprovació de l’òrgan actuant, prèvia compareixença de les persones titulars interessades o, altrament, prèvia notificació a les persones interessades del contingut de la rectificació, amb fixació d’un termini de vint dies per a presentar les al·legacions que estimin oportunes.

c) Quan la rectificació consisteixi en la realització d’alguna notificació omesa en el projecte, s’aplica el que disposa el paràgraf anterior, i la certificació de l’aprovació

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	631f2ea97406442d9ef64cfd2fe0dd97001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDI/ARX/ABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

de l'operació jurídica complementària es limita a especificar que la notificació ha estat realitzada i, si s'escau, a donar compte del contingut de l'acord o resolució adoptat sobre les al·legacions formulades.

d) Quan la rectificació tingui per objecte la distribució entre totes o alguna de les finques resultants de la seva responsabilitat provisional per al pagament de les despeses d'urbanització i les altres del projecte o l'alteració de la seva quantia, la tramitació de l'expedient es limita a la notificació a les persones interessades, sense que calgui sotmetre l'acord a nova informació pública.

e) Quan, en el cas previst en l'article 148.1.e) d'aquest Reglament, l'expedient tingui per objecte la determinació de la quota a què es refereix l'apartat d) del mateix article, n'hi ha prou amb la compareixença o notificació dels titulars actius i passius de les càrregues i drets no dominicals que haguessin estat objecte de trasllat.

f) Quan la rectificació porta causa de l'adjudicació de finques en pagament de les obres d'urbanització, és suficient un tràmit d'audiència a les persones titulars afectades per la rectificació, tant les que cedeixen les finques com les que en resulten adjudicatàries.



g) En tot cas, la certificació corresponent s'emet quan l'acte d'aprovació de l'operació jurídica complementària és ferm en via administrativa.

168.2 Quan els canvis excedeixen dels aspectes als quals es refereix el paràgraf anterior, s'ha de formular una modificació del projecte de reparcel·lació, que se sotmet al mateix procediment i té els mateixos efectes que la seva aprovació originària.

La present Operació Jurídica Complementària s'emmarca concretament a l'apartat b) de dit article:

b) Quan la rectificació tingui per objecte les circumstàncies descriptives de les finques aportades o resultants, sempre que no afectin la participació de les persones titulars de finques aportades en la comunitat reparcel·latòria o la quantificació de l'aprofitament urbanístic atribuït a les finques resultants, la tramitació de l'expedient es limita a l'aprovació de l'òrgan actuant, prèvia compareixença de les persones titulars interessades o, altrament, prèvia notificació a les persones interessades del contingut de la rectificació, amb fixació d'un termini de vint dies per a presentar les al·legacions que estimin oportunes.

I com sigui que la present operació jurídica complementària sols afecta a un interessat, referida a les circumstàncies descriptives de les finques que s'aporten sense afectar la participació de la resta de persones titulars de finques aportades,

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	631f2ea97406442d9ef64cfd2fe0dd97001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



ni la quantificació de l'aprofitament urbanístic atribuït a les finques resultants, la tramitació de l'expedient es limita sols a l'aprovació per l'òrgan actuant prèvia compareixença de la persona titular interessada, en aquest cas el promotor de la present O.J.C. DENDRO, S.L.

Simplement a efectes il·lustratius i de que el procediment administratiu que es propugna és el que correspon, al no ser una alteració substancial del projecte la present O.J.C., cal citar la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 31 de gener de 2001 (JUR 2001/146323) per a discernir la diferencia entre «complementari» i «substancial». Dita sentència analitza el supòsit d'un projecte de reparcel·lació que va ser modificat sota el pretext de realitzar una «*corrección de errores*», canviant-se per tal procediment la titularitat de 7 finques aportades i apareixent llavors un particular como propietari d'una d'elles, adjudicant-se a titulars únics parcel·les que havien estat en proindivís, modificant-se la titularitat de 7 parcel·les adjudicades i aprovant-se una refosa i substitució dels quadres annexos de finques aportades i adjudicades, participació dels propietaris, compte de liquidació provisional i plànols.

La citada sentència assenyala que no pot tenir cobertura en les operacions jurídiques complementaries la variació d'un determinat projecte de reparcel·lació «*al constituir, como queda dicho, una revisión abiertamente opuesta al mismo y no ajustada a tal precepto, desde el momento en que la actuación municipal que ahora se comenta implica **variaciones de carácter substancial** en cuanto a **ordenación, aprovechamiento urbanístico o reparto de beneficios y cargas** no merecedoras de aquélla simple calificación y, por tanto, no susceptible de ser subsanada sino mediante la elaboración de un nuevo, íntegro y distinto proyecto de reparcelación, al implicar variaciones de carácter tan substancial en la situación como el cambio de varias titularidades en fincas aportadas y adjudicadas, en la forma de adjudicación y en el reparto de beneficios y cargas*».

Com venim repetint la present O.J.C. no implica variació de cap tipus quant a ordenació, aprofitament urbanístic o repartiment de beneficis i càrregues, simplement es limita a corregir l'error patit a l'operació jurídica prèvia de "Agrupació de les finques registrals 3527 i 4178/B/S i segregació de la porció corresponent a domini públic" ambdues finques propietat de DENDRO,SL.

V.- CORRECCIÓ DE L'APARTAT 2.2 "AGRUPACIÓ DE LES FINQUES REGISTRALS 3527 I 4178/B/S I SEGREGACIÓ DE LA PORCIÓ CORRESPONENT A DOMINI PÚBLIC"

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	631f2ea97406442d9ef64cfd2fe0dd97001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Conforme al que hem manifestat mitjançant el present instrument es procedeix a corregir l'error del subapartat 2.2, essent les operacions correctes les següents:

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

Volum	Llibre	Foli	Finca	Inscripció
352	41	61	3527	4 ^a

Actual descripció registral:

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

Núm. de cadastre: 0798002CH3209N0001LW



Volum	Llibre	Foli	Finca	Inscripció
397	52	199	4178/B/S	3 ^a

Actual descripció registral:

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

Núm. de cadastre: 0798020CH3209N0001SW

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

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	631f2ea97406442d9ef64cfd2fe0dd97001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDI/ARX/ABSASWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Es sol·licita al Sr. Registrador els següents actes:

1. Es sol·licita que s'inscrigui la finca a nom de DENDRO,S.L., com a conseqüència de la transformació de l'entitat en Societat de Responsabilitat Limitada, mitjançant escriptura autoritzada el dia divuit de Juny de mi nou-cents noranta-dos, pel llavors Notari de Sabadell, el senyor Agustín Subirats Bassas.
2. Es sol·licita que s'agrupin les dos finques 3527 i 4178/B/S per pertanyi a la mateixa propietat i tenir l·lindars comuns, amb la cabuda que resulta del registre.

Nova descripció i Límits:

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

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

Nova descripció de finca aportada a domini públic:

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

Titular de la part: DENDRO,SL.

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

Finca aportada 2:

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



Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):	
Codi Segur de Validació	631f2ea97406442d9ef64cfd2fe0dd97001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Titular de la finca: DENDRO,SL.”

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

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

És per això que coincidint el mesurament topogràfic amb el mesurament cadastral de la finca, s'opta per descriure la finca resta d'acord amb la mesura resultant del cadastre (i l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya) atès que la georeferenciació (coordenades georeferenciades) és una de les circumstàncies necessàries de la inscripció. Amb aquesta finalitat la resta de finca ubicada fora del PE-5 té la següent descripció:

Finca resta:

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



La resta descrita no té càrregues.

Titular de la finca: DENDRO,SL.

Referència cadastral: 0798002CH3209N0001LW

Es sol·licita del/la Sr./Sra. Registrador/a la inscripció a favor de la Societat DENDRO, S.L. de la finca resta descrita.

6. La finca resta està conformada per zones i sistemes amb diferents qualificacions urbanístiques com s'acredita al plànol de zonificació adjunt a

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	631f2ea97406442d9ef64cfd2fe0dd97001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDI/ARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

l'apartat VII Annexos. Unes: sistema viari (clau SX2) i àmbit de expropiació de carreteres, afectes a l'ús i domini públic. I altre qualificada de zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 3f) d'aprofitament privat.

El principi d'economia processal implica que l'actuació de l'administració deu desenvolupar-se d'acord als principis d'economia, celeritat i eficàcia establerts a l'article 103 de la Constitució. D'acord amb aquest principi, l'administració municipal ha considerat que per a possibilitar la utilització pública i cessió de les porcions afectes a l'ús i domini públic, així com l'àmbit d'expropiació de carreteres, han de ser segregades, i aquesta actuació es realitzi en aquest mateix procediment de gestió urbanística. Al tractar-se, respecte al sistema viari de cessions obligatòries i gratuïtes en compliment d'obligacions urbanístiques, totes les despeses fins a la seva inscripció registral son de càrrec de l'Ajuntament de Naut Aran en raons de les excepcions fiscals de que gaudeix. En quant a la porció expropiada de carreteres, s'ha de treure de la finca resto inicial, al fer-se la expropiació a l'any 1969. Tot això a efectes de que coincideixi el Registre de la Propietat i la realitat física i titularitat de les diferents porcions. En aquest sentit, es procedeix a la descripció de les finques coincidint amb les seves qualificacions urbanístiques, segregació, adjudicació i es sol·licita la inscripció de les finques amb les següents descripcions:

6.1) PORCIONES AFECTES A L'US I DOMINI PÚBLIC

(C) Finca expropiada C:



Porció de terreny que conforma part de l'àmbit de la Carretera del Pla de Beret situat a Baqueira, terme de Naut Aran, d'extensió superficial de dos mil dos-cents sis metres trenta cinc decímetres quadrats (2.206,35m²), de figura irregular, i acull, rodejant-lo, un enclavament edificat no pertanyent a la finca. CONFRONTA: Nord, Carretera del Pla de Beret; Est, finca segregada; Sud i Oest amb Pleta de Jus.

Lliure de càrregues

Es sol·licita del/la Sr./Sra. Registrador/a la inscripció a favor de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.

(B) Finca afecta sistema viari (clau SX2)

(B1, B2 i B3) Finca discontinua qualificada de sistema viari (clau SX2) situat a Baqueira, terme de Naut Aran, conformada per tres porcions de terreny de forma irregular amb la següent superfície: Porció B1 d'extensió

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	631f2ea97406442d9ef64cfd2fe0dd97001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

superficial de set-cents sis metres quadrats vint-i-tres decímetres quadrats (706,23m²), Porció B2 d'extensió superficial de onze metres quadrats seixanta-ú decímetres quadrats (11,61m²) i Porció B3 d'extensió superficial de tretze metres quadrats trenta cinc decímetres quadrats(13,35m²), de figura irregular. CONFRONTA: Nord, finca de la que es segrega; Est, finca segregada; Sur i Oest amb Pleta de Jus.

Lliure de càrregues

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

Es sol·licita del/la Sr./Sra. Registrador/a la inscripció a favor de l'Ajuntament de Naut Aran

6.2) PORCIONS D'APROFITAMENT PRIVAT



(A) Finca qualificada de zona conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 3f):

(A1-A2) Finca resta discontinua després de les segregacions efectuades, qualificada de zona conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 3f), conformada per dos porcions de terreny de forma irregular amb la següent superfície: Porció A1 d'extensió superficial de nou-cents seixanta set metres quadrats trenta set decímetres quadrats (967,37m²) i Porció A2 d'extensió superficial de setanta-sis metres quadrats vint-i-tres decímetres quadrats(76,23m²). CONFRONTEN: Nord i Oest, part amb finques segregades i part amb Pleta de Jus; Oest i Sud amb finca segregada i Pleta de Jus.

Lliure de càrregues

Titular: DENDRO,SL

Es sol·licita del/la Sr./Sra. Registrador/a la inscripció de la finca resta a favor de la societat DENDRO,SL.

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	631f2ea97406442d9ef64cfd2fe0dd97001	
	Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



VI.- INCIDÈNCIA SOBRE LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA PE 5 DE BAQUEIRA.-

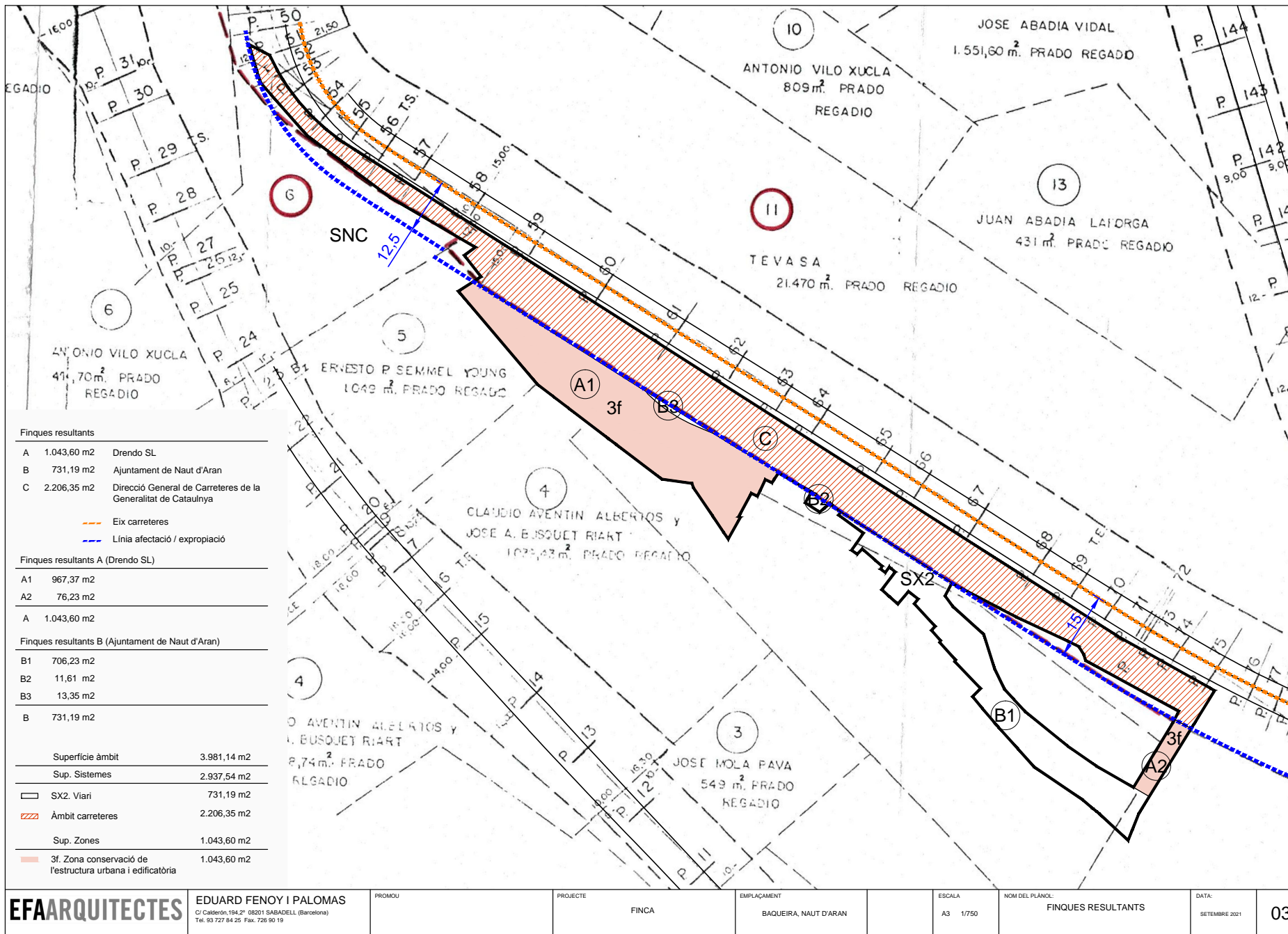
Com s'ha anant exposant a la memòria de la present O.J.C. aquesta, no té cap incidència sobre els aprofitaments, adjudicacions, saldo de liquidació provisional, etc. de la Modificació del Projecte de Reparcel·lació que es complementa.

VII.- ANNEXOS.-

S'adjunta:

- 1.- Plànol de zonificació.
- 2.- Plànol cartogràfic de la finca amb les coordenades georreferenciades.
- 3.-Certificat cadastral descriptiu i gràfic de la finca resta descrita.
- 4.-Coordenades en sistema GML
- 5.- Acta d'expropiació.

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	631f2ea97406442d9ef64cfd2fe0dd97001	
	Uri de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Finques resultants

A	1.043,60 m ²	Drendo SL
B	731,19 m ²	Ajuntament de Naut d'Aran
C	2.206,35 m ²	Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya

- Eix carreteres
- Línia afectació / expropiació

Finques resultants A (Drendo SL)

A1	967,37 m ²
A2	76,23 m ²

A	1.043,60 m ²
---	-------------------------

Finques resultants B (Ajuntament de Naut d'Aran)

B1	706,23 m ²
B2	11,61 m ²
B3	13,35 m ²
B	731,19 m ²

Superfície àmbit	3.981,14 m ²
Sup. Sistemes	2.937,54 m ²
SX2. Viari	731,19 m ²
Àmbit carreteres	2.206,35 m ²
Sup. Zones	1.043,60 m ²
3f. Zona conservació de l'estructura urbana i edificatòria	1.043,60 m ²

EFAARQUITECTES

EDUARD FENOY I PALOMAS
C/ Calderer, 194-2º 08201 SABADELL (Barcelona)
Tel: 93 727 84 25 Fax: 726 90 19

PROMOU

PROJECTE

FINCA

EMPLAÇAMENT

BAQUEIRA, NAUT D'ARAN

ESCALA

A3 1/750

NOM DEL PLÀNOL

FINQUES RESULTANTS

DATA

SETEMBRE 2021

03

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

Codi Segur de Validació

670984e8084a48baba26592399589172001

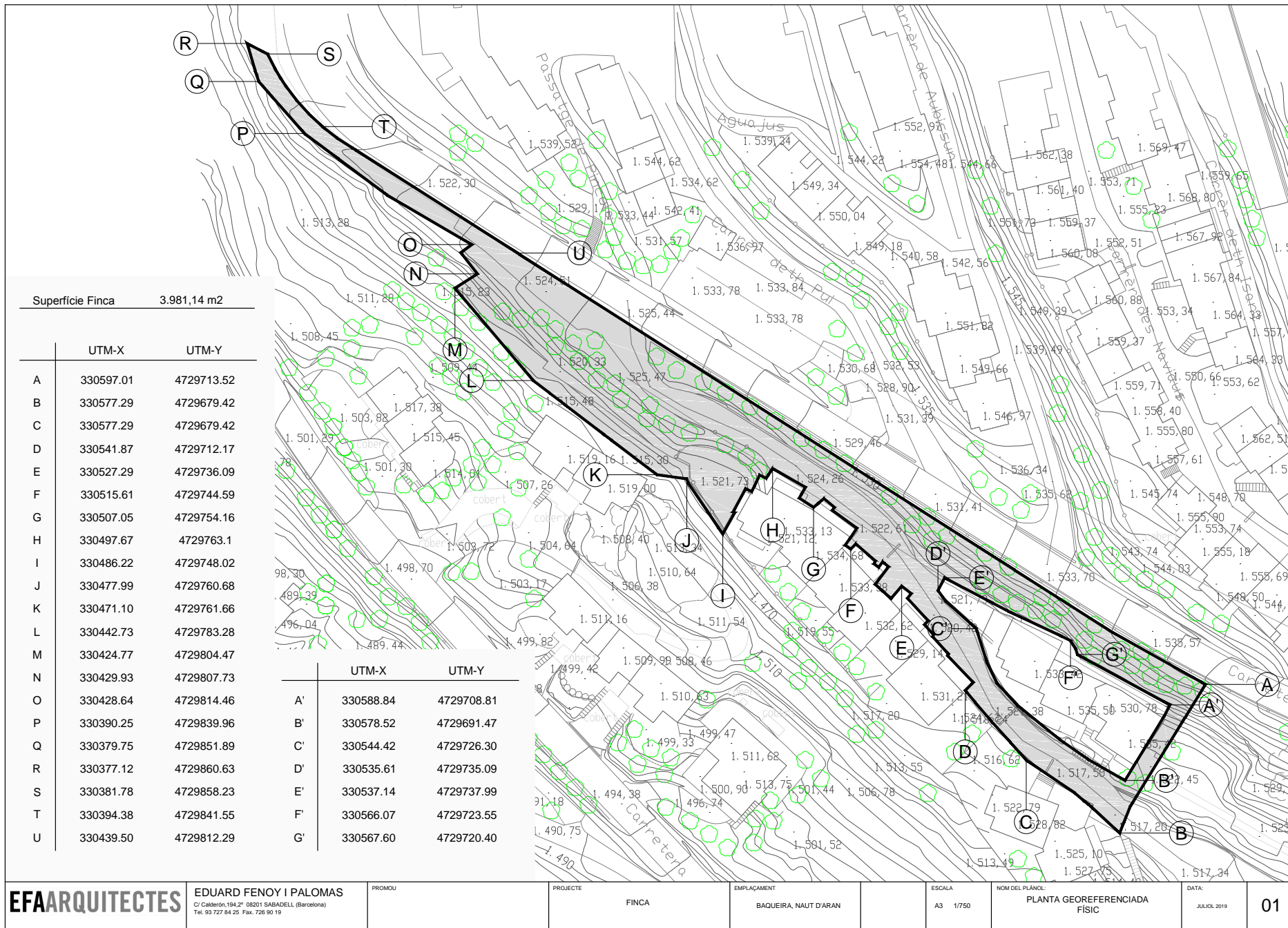
Url de validació

<http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades

Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





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

Codi Segur de Validació: 4b0fc2690c39481896443fd5ba432b7b001
 Url de validació: <http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Datos del Certificado

Solicitante: 33891820D TRAVE GOMEZ MARIA DE LOS ANGELES

Finalidad: Uso Propio

Fecha de emisión: 18/7/2019

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

Código Seguro de Verificación: QHTMV7N7PRRBS5MP (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Criterios de Búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de bienes de un titular

Apellidos y nombre o razón social: DENDRO SL

NIF: B58158916

Anagrama: DEND

Clases de inmuebles que contiene: Urbanos, Rústicos y Especiales

Ámbito territorial del certificado:

Nacional (Excepto País Vasco y Navarra)

El presente documento certifica que en la Base de Datos del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

INMUEBLES URBANOS

Referencia catastral: 0798002CH3209N0001LW
Provincia: LLEIDA
Municipio: NAUT ARAN
Situación: CL PLA BERET;AG.BAQUEIRA Suelo NAUT ARAN 25598-LLEIDA
Titular: DENDRO SL
NIF/CIF: B58158916
Derecho: 100,00 % de Propiedad
Sup. gráfica parcela: 3.981 m2
Uso local principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosas
Valor suelo: 84.753,23 €
Valor construcción: 0,00 €
Valor catastral: 84.753,23 €
Año valor: 2019

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.



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

Codi Segur de Validació 9e5f723952eb4be2bf243df17aaa9e4e001

Url de validació <http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0798002CH3209N0001LW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PLA BERET;AG.BAQUEIRA Suelo 25598 NAUT ARAN [LLEIDA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

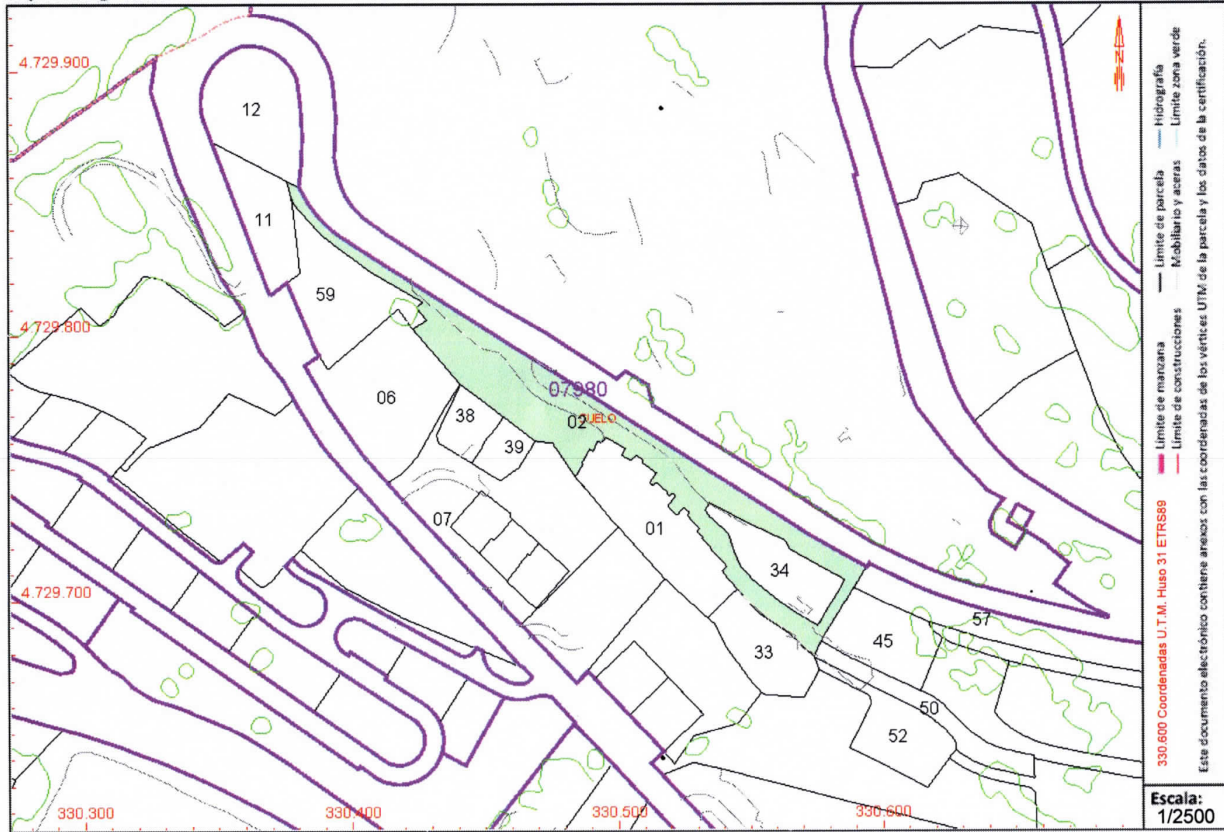
Valor catastral [2019]: 84.753,23 €
Valor catastral suelo: 84.753,23 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
DENDRO SL	B58158916	100,00% de propiedad	CL ALEMANYA D' 7 Pl:BX Pt:1 08201 SABADELL [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.981 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: 33891820D TRAVE GOMEZ MARIA DE LOS ANGELES

Finalidad: Uso Propio

Fecha de emisión: 18/07/2019

Hoja 1/4

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: YMX0PT3Q3D83WC7Y (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/07/2019



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0798002CH3209N0001LW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0798034CH3209N-----

Localización: CL PLA BERET;AG.BAQUEIRA 10
NAUT ARAN [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 0798057CH3209N0001AW

Localización: CL PLA BERET;ÁG.BAQUEIRA PE-5
NAUT ARAN [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE NAUT ARAN	P2523300H	CL BALMES 2 SALARDU 25598 NAUT ARAN [LLEIDA]



Referencia catastral: 0798052CH3209N0001SW

Localización: CL PLA BERET;AG.BAQUEIRA PE-5
NAUT ARAN [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DESARROLLOS LA PLETA, S.L.	B88045752	CL EMISORA 20 28224 POZUELO DE ALARCON [MADRID]



Referencia catastral: 0798001CH3209N-----

Localización: CL PLA BERET;AG.BAQUEIRA 8
NAUT ARAN [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 0798033CH3209N-----

Localización: CL PLA BERET;AG.BAQUEIRA 10
NAUT ARAN [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



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

Codi Segur de Validació	9e5f723952eb4be2bf243df17aaa9e4e001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0798002CH3209N0001LW

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0798050CH3209N0001JW

Localización: CL PLA BERET,AG.BAQUEIRA PE-5 NAUT ARAN [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE NAUT ARAN	P2523300H	CL BALMES 2 SALARDU 25598 NAUT ARAN [LLEIDA]



Referencia catastral: 0798045CH3209N0001XW

Localización: CL PLA BERET,AG.BAQUEIRA PE-5 NAUT ARAN [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DESARROLLOS LA PLETA, S.L.	B88045752	CL EMISORA 20 28224 POZUELO DE ALARCON [MADRID]



Referencia catastral: 0798007CH3209N0001KW

Localización: CL PLA BERET,AG.BAQUEIRA 4[A] NAUT ARAN [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BERET SL	B78872728	CL RAFAEL CALVO 9 28010 MADRID [MADRID]

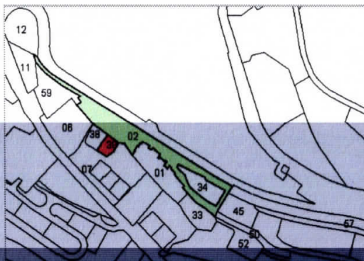


Referencia catastral: 0798006CH3209N-----

Localización: CL PLA BERET,AG.BAQUEIRA 6 NAUT ARAN [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 0798039CH3209N0001KW

Localización: CL PLA BERET,AG.BAQUEIRA 4[F] NAUT ARAN [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BERET SL	B78872728	CL RAFAEL CALVO 9 28010 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: YMX0PT3Q3DB3WC7Y (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/07/2019



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

Codi Segur de Validació 9e5f723952eb4be2bf243df17aaa9e4e001

Url de validació <http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



Ajuntament Naut Aran

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0798002CH3209N0001LW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0798038CH3209N0001OW

Localización: CL PLA BERET;AG.BAQUEIRA 4[E]
NAUT ARAN [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ESTUDIOS COMERCIALES E INDUSTRIALES DE MAQUINARIA	A79244471	CL FENIX 10 28023 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 0798059CH3209N0000TQ

Localización: CL PLA BERET;AG.BAQUEIRA 6[A]
NAUT ARAN [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE NAUT ARAN	P2523300H	CL BALMES 2 SALARDU 25598 NAUT ARAN [LLEIDA]



Referencia catastral: 0798012CH3209N0001DW

Localización: CL PLA BERET;AG.BAQUEIRA 6[C]
NAUT ARAN [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ESPI VILO JOSEFA	41089722S	CL CASA GUILLEN 25598 NAUT ARAN [LLEIDA]



Referencia catastral: 0798011CH3209N0001RW

Localización: CL PLA BERET;AG.BAQUEIRA 6[B]
NAUT ARAN [LLEIDA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CENTRAL LOSBER, SA	A58489386	CL ROSELLON 255 Pl:02 Pt:02 08037 BARCELONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: YMX0PT3Q3D83WC7Y (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/07/2019



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

Codi Segur de Validació 9e5f723952eb4be2bf243df17aaa9e4e001

Url de validació <http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



EFAARQUITECTES

EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte, membre del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya amb el núm. 15.197-1, en exercici legal de la professió i domicili professional al carrer Calderón, núm. 194 2^{on} de Sabadell.

CERTIFICA,

- Que la superfície de la finca cadastral núm. 0798002CH3209N0001LW, un cop insertat en el plànol topogràfic subministrat per Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya. en la seva base E 1/1000, es de 3.981,14 m².


SUPERFÍCIE 3.981,14 m²

DESCRIPCIÓ URBANA. Solar ubicat al municipi de Naut d'Aran, amb accés des de la carretera de Pla de Beret. De forma irregular, amb una superfície de tres mil nou-cents vuitanta-u amb catorze metres quadrats (3.981,14 m²). A l'interior de la parcel·la hi ha una altra parcel·la de superfície de dos-cents noranta-dos metres quadrats (292 m²), amb referència cadastral 0798034CH3209N0001LW.

LÍMITA Al nord amb la carretera de Pla de Beret; al sud amb les parcel·les amb referència cadastral 0798001CH3209N0001PW, 0798033CH3209N0001PW, 0798007CH3209N0001KW, 0798039CH3209N0001KW, 0798038CH3209N0001OW, 0798006CH3209N0001OW, 0798059CH3209N0000TQ; a l'oest amb la parcel·la amb referència cadastral 0798011CH3209N0001RW; i a l'est amb la parcel·la amb referència cadastral 0798057CH3209N0001AW, 0798045CH3209N0001XW i 0798050CH3209N0001JW. A l'interior de la parcel·la hi ha una altra parcel·la amb referència cadastral 0798034CH3209N0001LW.

I perquè consti als efectes oportuns, firmo el present certificat a Sabadell, 12 de juliol de 2019

Eduard Fenoy Palomas
Arquitecte

	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):	
	Codi Segur de Validació	ca1de1dfd9e246dbbab49bb41b58f09b001
	Uri de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



EFAARQUITECTES

EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte, membre del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya amb el núm. 15.197-1, en exercici legal de la professió i domicili professional al carrer Calderón, núm. 194 2^{on} de Sabadell.

CERTIFICA,

- Que la superfície de la finca cadastral núm. 0798002CH3209N0001LW, un cop insertat en el plànol topogràfic subministrat per Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya. en la seva base E 1/1000, es de 3.981,14 m².

- Que les UTM de la finca son les següents:

	UTM-X	UTM-Y
A	330597.01	4729713.52
B	330577.29	4729679.42
C	330577.29	4729679.42
D	330541.87	4729712.17
E	330527.29	4729736.09
F	330515.61	4729744.59
G	330507.05	4729754.16
H	330497.67	4729763.1
I	330486.22	4729748.02
J	330477.99	4729760.68
K	330471.10	4729761.66
L	330442.73	4729783.28
M	330424.77	4729804.47
N	330429.93	4729807.73
O	330428.64	4729814.46
P	330390.25	4729839.96
Q	330379.75	4729851.89
R	330377.12	4729860.63
S	330381.78	4729858.23
T	330394.38	4729841.55
U	330439.50	4729812.29
	UTM-X	UTM-Y
A'	330588.84	4729708.81
B'	330578.52	4729691.47
C'	330544.42	4729726.3
D'	330535.61	4729735.09
E'	330537.14	4729737.99
F'	330566.07	4729723.55
G'	330567.60	4729720.40

EDUARD FENOY I PALOMAS. NIF: 39 324 857 -D Calderón 194, 2on / 08201 Sabadell / T.93 727 84 25. www.efaarquitectes.com-eduard@efaarquitectes.com

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

Codi Segur de Validació 33ee199c68354239938a0f152fd188b1001

Uri de validació <http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDI/ARX/ABS/WEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original





EFAARQUITECTES

- S'acompanya amb aquest certificat plànol gràfic adjunt i document GML.

I perquè consti als efectes oportuns, firmo el present certificat a Sabadell, 12 de juliol de 2019

Eduard Fenoy Palomas
Arquitecte

EDUARD FENOY I PALOMAS. NIF: 39 324 857 -D Calderón 194, 2on / 08201 Sabadell / T.93 727 84 25. www.efaarquitectes.com-edurard@efaarquitectes.com

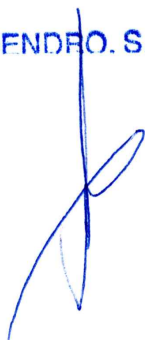
	Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV): Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV): Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):		
	Codi Segur de Validació	33ee199c68354239938a0f152fd188b1001	
	Uri de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

NA SILVIA RIBALTA AYMAMI amb DNI núm. 33876760Z, actuant en la seva condició de **LIQUIDADORA** de la societat **“DENDRO,SL”** amb **NIF B-58158916**, amb domicili a Sabadell, carrer Alemanya, 7 baixos 1^a:

AUTORITZA a **EDUARD FENOY PALOMAS** amb DNI 39324857D arquitecte col·legiat núm. 15.197-1 i amb domicili professional a Sabadell c/Calderón, 194 – 2^o, per a que en nom i representació de DENDRO,SL pugui presentar davant l'Ajuntament de Naut Aran l'Operació Jurídica Complementaria de la Modificació del Projecte de Reparcel·lació del Pla de Millora Urbana PE 5 de Baqueira per la seva tramitació i aprovació.

I PER A QUE CONSTI, signo la present en Sabadell, a vint-i-set de setembre de dos mil vint-i-ú.

DENDRO.S.L.



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

Codi Segur de Validació	cd8ff18dbe2e400c9ee2e7c982692f8d001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



**ILTRE. SR. ALCALDE – PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE
NAUT ARAN**

NA SILVIA RIBALTA AYMAMI amb DNI núm. 33876760Z, actuant en la seva condició de **LIQUIDADORA** de la societat “**DENDRO,SL**” amb NIF **B-58158916**, qui designa com a domicili per a citacions i notificacions l'ubicat a Sabadell, carrer Alemanya, 7 baixos 1^a, davant **V.I. compareix i MANIFESTA:**

Que amb data 23/09/2019 amb registre d'entrada 2019/3648 es va presentar davant aquest Ajuntament l'Operació Jurídica Complementària de la Modificació del Projecte de Reparcel·lació del Pla de Millora Urbana PE 5 de Baqueira, al detectar una errada a la descripció de les finques propietat de **DENDRO,SL**, concretament el no descriure la finca resta propietat de la mateixa que quedava fora de la delimitació del Polígon sobre el que es va redactar el Projecte de Reparcel·lació.

Durant la tramitació de l'OJC, al comprovar-se que s'ubicaven dintre la finca resta tant zones com sistemes, es va procedir a un estudi exhaustiu amb els tècnics municipals, ja que es va detectar així mateix que una porció de la Carretera d'accés a Beret estava expropiada per Carreteres de l'Estat a l'any 1969, avui Carreteres de la Generalitat, per la qual cosa es va haver de gestionar davant la Direcció General de Carreteres de la Generalitat l'existència de l'expedient acreditatiu de dita expropiació.

Finalment, obtinguda dita documentació, i de conformitat amb els serveis tècnics municipals, s'ha procedit a grafiar tant les porcions corresponents a sistema viari, la porció expropiada, així com la finca d'aprofitament privat clau 3f.

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

Codi Segur de Validació 2f6dbc00cc444f84a51e80f1532914c9001

Url de validació <http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDI/ARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original



Així mateix, s'ha considerat que l'OJCC, en tant no té efectes sobre el Projecte de Reparcel·lació del PE 5, argument que es justifica a la seva memòria, com instrument de gestió pot acollir tant la cessió del sistema viari a l'Ajuntament, al tractar-se de cessions obligatòries i gratuïtes, així com la inscripció de la porció expropiada per Carreteres a favor d'aquesta al no figurar al Registre de la Propietat, i la descripció i adjudicació a DENDRO,SL de la finca d'aprofitament privat clau 3f.

En base a tot això es presenta a aquest Ajuntament per a la seva aprovació aquest text refós, modificació del presentat en data 23/09/2019, a fi i efecte que la realitat física coincideixi amb la descripció registral de les finques, que es sol·licita la seva inscripció en aquest instrument.

Per tot això

SOL-LICITO de V.I. que tingui per fetes les anteriors manifestacions i per presentada modificació de l' Operació Jurídica Complementaria de la Modificació del Projecte de Reparcel·lació del Pla de Millora Urbana PE 5 de Baqueira que s'adjunta, li doni el tràmit reglamentari, procedeixi, en el seu cas, a la seva aprovació i ens sigui lliurada certificació corresponent conforme al que preveu l'article 168 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Naut Aran, 27 de setembre de 2021



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

Codi Segur de Validació 2f6dbc00cc444f84a51e80f1532914c9001

Url de validació <http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2021/5876 - Data Registre: 05/10/2021 9:29:00 Origen: Origen administració
Estat d'elaboració: Original

