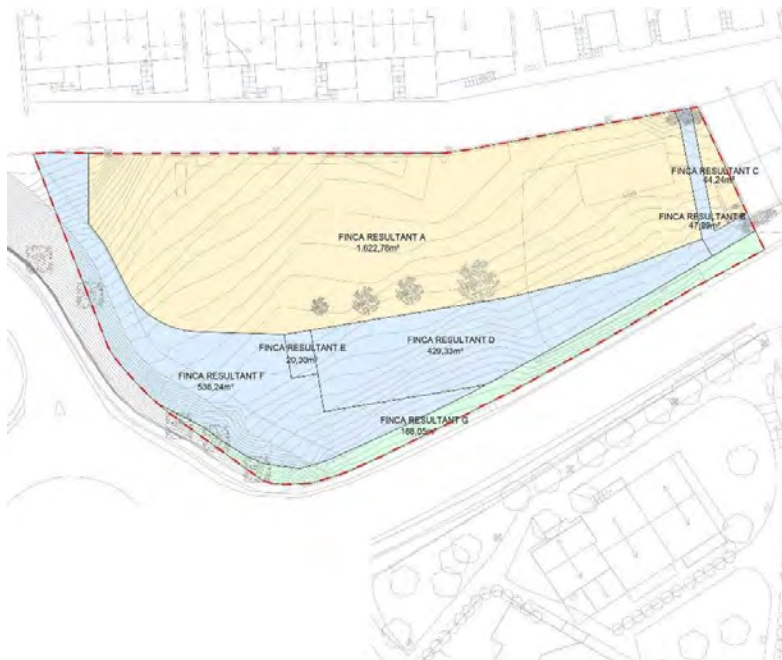




**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON
PMU1 D'ARTIES · NAUT ARAN
DESEMBRE 2025**



REDACTOR: ARQCOAS ARQUITECTURA I URBANISME SLP
ARQUITECTES REDACTORS: ALBERT SIMÓ BAYONA / ORIOL MONFORT CASAS

ÍNDIX

LLISTAT DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	3
1 MEMÒRIA	5
1.1 INTRODUCCIÓ	5
1.2 INICIATIVA	5
1.3 NORMATIVA APLICABLE	6
1.4 DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON REPARCEL·LABLE	6
1.5 CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES DEL POLÍGON	8
1.6 PARTICULARITATS DE LA REPARCEL·LACIÓ	9
1.7 CRITERIS PER A DEFINIR I QUANTIFICAR EL DRET DELS PROPIETARIS	10
1.8 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES	11
1.9 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ	18
1.10 CRITERIS DE DISTRIBUCIÓ DE CÀRREGUES	19
1.11 VALORACIÓ D'OBRES, EDIFICACIONS I D'ALTRES	19
1.12 VALORACIÓ DE DRETS REALS A INDEMNITZAR	19
1.13 ELEMENTS A CONSERVAR	20
1.14 DRETS D'ARRENDAMENT I ACTIVITATS A INDEMNITZAR	20
1.15 FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ	20
1.16 FINQUES RESULTANTS	22
1.17 JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	24
2 COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	27
3 DESCRIPCIÓ FINQUES APORTADES	30
4 FITXES DE FINQUES ADJUDICADES I GEOREFERENCIACIÓ	35
5 AN1. INFORMACIÓ REGISTRAL	52
6 AN 2. REFERÈNCIES CADASTRALS	54
7 AN3. DETERMINACIÓ PREUS MERCAT	56
8 AN4. VALIDACIÓ CADASTRAL	58
9 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	60

LLISTAT DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

01	Situació i emplaçament	1/15.000 / 1/1.500
02	Ortofotomapa	1/500
03	Planejament Vigent	1/500
04	Finca aportada	1/300
05	Finques resultants	1/300
06	Superposició de finques	1/300

Memòria

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON PMU1
ARTIES · NAUT ARAN

1 MEMÒRIA

1.1 INTRODUCCIÓ

Ens trobem davant la present reparcel·lació com a figura de gestió necessària per completar el desenvolupament del polígon PMU1 d'Arties, sector que compta amb el corresponent pla de millora urbana (PMU) aprovat definitivament des del 2024. L'àmbit que ens ocupa es va delimitar mitjançant una Modificació de NNSS aprovada definitivament en data 12 de gener de 2009 i la posterior ordenació detallada d'acord a l'aprovació comentada del "*Pla de Millora Urbana PMU1 Arties*".

En base a allò previst pel planejament es planteja una reparcel·lació pel sistema de compensació bàsica d'acord a allò previst als articles 130 i concordants del *Decret Legislatiu 1/2010, de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya* (TRLUC) i l'article 170 i concordants del *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme* (RLUC).

1.2 INICIATIVA

La iniciativa de la redacció del Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica correspon a la mercantil REMILLUGUES SL amb NIF B-59347799 domiciliada al carrer Calàbria, número 274, 08029 de Barcelona, societat mercantil que resulta ser l'única propietària en l'àmbit.

La societat mercantil REMILLUGUES, S.L. resulta ser la titular del ple domini de la finca número 1451 de Arties i Garós inscrita en el Registre de la Propietat de Vielha, i a la seva vegada, aquesta constitueix la totalitat del sòl de la unitat reparcel·latòria, pel que resta dispensada l'obligació de constituir-se en junta de compensació, d'acord al que estableix l'article 130.2.a) TRLUC, el qual indica:

"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".

L'article 167 RLUC regula les reparcel·lacions que afecten a un únic propietari o comunitat de béns, tal i com succeeix en el present supòsit, i assenjala per a la tramitació dels mateixos que els és d'aplicació els apartats .1 i .2 de l'article 164 RLUC per a les reparcel·lacions voluntàries, segons els quals les persones propietàries, mitjançant l'atorgament de l'escriptura pública, formulen la proposta de reparcel·lació i l'ajuntament la sotmet a informació pública per un mes i a l'audiència de la resta de persones interessades prèviament a l'aprovació definitiva.

Nogensmenys, res impedeix que la reparcel·lació voluntària es tramiti d'igual manera que l'ordinària, d'acord amb el que estableix l'art. 119 TRLUC, i aquest és el procediment escollit en el present supòsit i per mitjà del qual la societat REMILLUGUES, S.L., a qui correspon la iniciativa per a la redacció del present, interessa es dugui a terme la tramitació i aprovació del Projecte de Reparcel·lació Polígon PMU1 Arties.

Els redactors del document són els arquitectes Albert Simó Bayona i Oriol Monfort Casas, tècnics competents d'acord amb l'addicional 13ª TRLUC.

L'administració actuant és l'Ajuntament de Naut Aran, amb NIF número P2523300H i amb seu al carrer Balmes, 2, 25598 Salardú, Naut Aran (Val d'Aran).

1.3 NORMATIVA APLICABLE

El present Projecte de Reparcel·lació es redacta de conformitat amb el planejament i la normativa urbanística vigent. En aquest sentit, s'han considerat especialment la *"Modificació de NNSS"* aprovada definitivament en data 12 de gener de 2009 el *"Pla de Millora Urbana PMU1 Arties"* aprovat definitivament en data 27 de setembre de 2024, el *Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC)*, modificat per la *Llei 3/2012, de 22 de febrer, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, d'aprovació del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC)*, el *Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana*, el *Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aprova el Reglament sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística* i d'altra normativa d'aplicació.

1.4 DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON REPARCEL·LABLE

L'àmbit geogràfic que ens ocupa se situa al nucli d'Arties, municipi de Naut Aran, a tocar de la carretera C-28 de Vielha a Esterri d'Àneu, entre la rotonda d'accés al nucli, l'esmentada carretera, l'actual límit del sol urbà i el carrer del Camin Reiau.

El sector inclou la totalitat de la parcel·la amb referència cadastral 25233A006002600000IH, amb una superfície cadastral de 2.971,00 m², corresponent al Polígon 6 Parcel·la 260 de Sarrobieira, Naut Aran (Lleida). Limita a l'est amb la finca del carrer Reiau, 11; al nord amb el mateix Camin Reiau; al sud amb la carretera C-28 de Vielha a Esterri d'Àneu i; a l'oest amb la rotonda d'accés al municipi i en part amb sòl no urbanitzable qualificat com a rústic ordinari, clau 7.

Els terrenys objecte d'aquest expedient engloben un àmbit de sòl de 2.888,93 m² d'acord a l'aixecament topogràfic elaborat el 2018 que és coincident amb l'àmbit del PMU-1 vigent.

Com es detalla al capítol 1.16, l'àmbit comprèn una única finca 1 de superfície registral 2.742,32 m². La mercantil REMILLUGUES SL és la propietària del ple domini de l'esmentada finca 1.

La finca 1 correspon a la finca registral número 1451 d'Arties i Garós, inscrita al Registre de la Propietat de Vielha, Tom 422, Llibre 30, Foli 177, Inscripció 4^a.

L'esmentada finca es troba gravada amb la servitud que es transcriu: "*SERVITUT reial i perpetua de pas, llums i vistes, sobre la finca d'aquest número que serà predi servent i a favor de la finca registral 2607, que serà predi dominant, dita servitud s'exercirà a tot el llarg del llinar Est del predi servent, en una amplada de tres metres, conferint dret de pas de persones i vehicles i a l'obertura de buits i finestres*".

L'esmentada finca registral 2607 actualment no es troba vigent conseqüència de que fou objecte de divisió horitzontal, essent que actualment, són 3 les finques resultants de la divisió de la finca matriu les titulars del dret de servitud; es tracte de les finques registrals 2608, 2611 i 2612, i de les que es faciliten als efectes la següent informació relativa a les seves titularitats:

- Com a titular de la finca registral 2608, la societat mercantil GESTIARAN, S.L.

Les circumstàncies personals de dita societat de les que disposa aquesta part són les següents:

GESTIARAN, S.L.

Carretera Baqueira, número 1, baixos (25599) Arties

B25233271

baqueira@gestiaran.com

- Com a titular de la finca registral 2611, la Sra. M^a RAFAELA VALDERRABANO LÓPEZ DE TEJADA.

Les circumstàncies personals de dita persona física de les que disposa aquesta part són les següents:

mbalderrabano@gmail.com

- Com a titulars de la finca registral 2612, el Sr. JOSE EUGENIO MARIN LAGUNA i la Sra. MARIA FERNANDA BARENYS CANALDAS.

Aquesta part no disposa d'informació de contacte dels esmentats propietaris.

S'acompanyen com annexades al present notes simples informatives expedides pel Registre de la Propietat de les finques 2608, 2611 i 2612.

Amb la identificació de les circumstàncies personals dels titulars del dret de servitud dels que es disposa, així com igualment amb la indicació de les circumstàncies personals de la societat titular de

l'única finca que conforma la totalitat de l'àmbit de la present reparcel·lació, es dona compliment a les previsions de l'article 145 RLUC en relació a l'enumeració de les persones afectades per la reparcel·lació.

1.5 CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES DEL POLÍGON

Conforme es deriva del "Pla de Millora Urbana PMU1 Arties" vigent els paràmetres urbanístics i la distribució del sòl s'articula d'acord a la taula inclosa en la pàgina següent.

La superfície del polígon resulta de 2.888,93 m² inclou 1.667,02 m² de zones d'aprofitament privat, 1.221,91 m² de sistemes viari, d'aparcament, infraestructures de serveis tècnics i parcs i jardins urbans (claus V, P, ST i J), incloent 188,05 m² de domini públic de carreteres que no generen aprofitament. El sostre edificable màxim resulta de 2.430,79 m².

QUADRE NUM. 1: PLANEJAMENT VIGENT (PMU AD 2024)

		PROPOSTA PMU	
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT		100,00%	2.888,93 m²
SISTEMES		42,30%	1.221,91 m²
Clau V	Viari exclusivament per vianants	1,66%	47,99 m²
Clau P	Àrees d'aparcament	14,86%	429,33 m²
	Carreteres (sòl domini públic carreteres)	6,51%	188,05 m²
Clau ST	Infraestructures de serveis tècnics	0,70%	20,30 m²
Clau J	Parcs i jardins urbans no computable art. 7 RLUC (pendent ≥ 20%)	4,22%	121,82 m²
Clau J	Parcs i jardins urbans	14,35%	414,42 m²
ZONES		57,70%	1.667,02 m²
Clau Vp	Verd privat		44,24 m²
Clau 2.a	Ampliació casc antic	56,17%	1.622,78 m²
TOTAL SOSTRE EDIFICABLE art. 153.4.bis/art.84			2.430,79 m²st
Sòl cessió domini públic carreteres que no genera aprofitament			188,05 m²
Nº MÀXIM HABITATGES	art. 153.4.bis/art.84		18 hab.
USOS	art. 85	Residencial Plurifamiliar	
ALÇADA	art. 83		PB+1 (6) m.
	art. 70.2.d		sotacoberta m²
PROFUNDITAT EDIFICABLE	art. 71		15,00 m
FRONT DE FAÇANA	art. 71		6,00 m

Les qualificacions de zones 2.a (ampliació de casc antic) i Vp (verd privat) coincideixen amb les dues finques que s'adjudiquen a la present reparcel·lació (finques A i C respectivament) on únicament la finca resultant A té aprofitament i inclou tot el sostre previst al planejament.

S'adjunta a continuació taula amb les parcel·les resultants del polígon d'actuació on s'inclou la distribució del sostre, la qualificació urbanística i els adjudicataris.

QUADRE 2: FINQUES ADJUDICADES

PARCEL·LA	CLAU	ADJUDICATARI		SUPERFÍCIE	SOSTRE HLL	SOSTRE TOTAL
RESULTANT			%	(m ²)	(m ² st)	(m ² st)
A	2.a	REMILLUGUES SL	100,00%	1.622,78	2.430,79	2.430,79
C	Vp	REMILLUGUES SL	100,00%	44,24	0,00	0,00
		AJUNTAMENT DE NAUT ARAN (CESSIÓ 10%)				
				1.667,02		2.430,79

1.6 PARTICULARITATS DE LA REPARCEL·LACIÓ

El present Projecte respon a la necessitat de desenvolupar el polígon PMU-1 d'Arties i té per objecte aconseguir les finalitats pròpies de tota reparcel·lació, la distribució justa de beneficis i càrregues, la definició de finques, la concreció i realització de cessions a l'administració actuant i d'altres obligacions derivades de la normativa urbanística, el planejament, etc. El sistema d'actuació serà el de compensació bàsica d'acord al que determina el planejament vigent (apartat 1 de l'article 7 de la normativa del PMU vigent) i l'administració actuant i beneficiària és l'Ajuntament de Naut Aran i la Diputació de Lleida, aquesta darrera respecte el sòl de domini públic de carreteres i en tant que titular de la carretera C-28 de Vielha a Esterri d'Àneu.

Es dona compliment, com a instrument de gestió urbanística, al procediment administratiu necessari per tal de formalitzar les cessions d'acord amb el planejament i la legislació vigent en matèria urbanística.

El present Projecte de Reparcel·lació preveu una cessió obligatòria i gratuïta corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit a favor de l'Ajuntament de Naut Aran d'acord a allò establert al planejament vigent. Igualment preveu la cessió de sòls de sistemes en les quantitats establertes al capítol anterior i d'acord a la documentació gràfica que acompanya el present Projecte.

En el cas que ens ocupa la cessió de l'aprofitament es concreta mitjançant la substitució del sòl de cessió obligatòria amb aprofitament pel seu equivalent econòmic d'acord a allò previst a l'article 46.2.b del TRLUC i atès que el procés de reparcel·lació no permet adjudicar a l'administració cap finca de

resultat, tot atenent a que el planejament determina que la finca resultant és única, així com en absència de terrenys fora de l'àmbit que puguin ser objecte de cessió.

Per la seva banda, essent que d'entre els efectes que comporta l'aprovació del projecte de reparcel·lació, ex article 127 TRLUC, s'hi inclou la cessió en favor de l'administració de l'aprofitament urbanístic corresponent, i atès que en el present supòsit s'opta per la substitució de l'aprofitament en favor de l'administració mitjançant el seu equivalent econòmic, resultarà condicionant per a l'aprovació definitiva del present projecte el previ ingrés en favor de l'Ajuntament de Naut Aran de l'import del seu equivalent econòmic, i que tal i com resta quantificat en l'apartat 1.16.c del present, ascendeix al total de 270.729,73 €.

En relació a la cessió dels espais lliures, aquests es corresponen amb la finca resultant F amb una superfície de 536,24 m² qualificada com a Parcs i Jardins Urbans (clau J).

Troblem així mateix la cessió la finca resultant E amb una superfície de 20,30 m² qualificada com a Infraestructures de serveis tècnics (clau ST).

Pel que fa a les cessions de sistema viari es preveu la cessió de la finca resultant B amb una superfície de 47,99 m² qualificada com a Viari exclusivament per vianants (clau V) i de la finca resultant D amb una superfície de 429,33 m² qualificada com a Àrees d'aparcament (clau P). Finalment cal efectuar també la cessió de 188,05 m² de domini públic de carreteres a la Diputació de Lleida (finca resultant G).

D'altra banda i d'acord a la legislació actualment vigent, l'Ajuntament no participa en les càrregues d'urbanització en relació al 10% de cessió d'aprofitament en virtut de l'article 46.1 i la Disposició Transitòria 7a TRLUC.

Les cessions dels sistemes i de l'aprofitament són a càrrec de REMILLUGUES, S.L. amb CIF B59347799, titular de la finca registral número 1451 d'Arties i Garós aportada a la reparcel·lació i que en constitueix la totalitat de l'àmbit.

Pel que fa al sostre residencial el PMU vigent que es desenvolupa no preveu reserves d'habitatge de protecció, podent-se destinar per tant la totalitat dels sostres a l'habitatge de renda lliure (HLL).

1.7 CRITERIS PER A DEFINIR I QUANTIFICAR EL DRET DELS PROPIETARIS

D'acord amb tot allò esmentat i els criteris establerts a l'article 126 TRLUC i als articles 130 i següents RLUC, s'adopten com a criteris bàsics d'aquesta reparcel·lació, els següents:

- a El dret dels propietaris serà proporcional a la superfície de les seves finques compreses en l'àmbit objecte de reparcel·lació. **Concretament en el cas que ens ocupa es tracta d'un propietari únic.**
- b Es comptabilitzaran en el capítol d'indemnitzacions les valoracions de les edificacions o instal·lacions existents incompatibles amb el planejament. **No trobem cap element a valorar.**
- c Si bé no ostenten la condició de propietaris de la finca aportada, ni tampoc de titulars de qualsevol altre dret existent sobre la mateixa, l'Ajuntament de Naut Aran, amb NIF número P2523300H, i domicili a Salardú (25598), carrer Balmes, núm. 2, i la Diputació de Lleida, amb NIF número P2500000A, i domicili a Lleida (25007), carrer Carme, núm. 26, resultaran adjudicataris dels béns de domini públic de nova creació d'acord a tot el que s'ha comentat. L'Ajuntament de Naut Aran serà beneficiària en tant que administració actuant i la Diputació de Lleida respecte el sòl de domini públic de carreteres en tant que titular de la carretera C-28 de Vielha a Esterri d'Àneu.
- d Les adjudicacions per excés o defecte seran compensades econòmicament. **No es donen adjudicacions per excés o per defecte.**
- e Les aportacions econòmiques que s'imputen als propietaris en concepte de quotes de participació en els capítols de despeses són directament proporcionals al percentatge de participació en la reparcel·lació. **Si bé, en el present supòsit, i tal i com ha restat dit amb anterioritat, es tracta d'una reparcel·lació de propietari únic.**

1.8 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES

D'acord a l'article 126.1 b) TRLUC, el conjunt de criteris que serveixen de base per a determinar el valor del sòl adjudicat es fonamenta en l'aplicació del mètode del valor residual a partir de la consideració del valor en venda del sòl degudament urbanitzat, en mèrits a la remissió efectuada pel precepte esmentat al Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana i les pròpies eines de valoració del document "*Pla de Millora Urbana PMU1 Arties*".

El valor residual del sòl pel MÈTODE RESIDUAL ESTÀTIC d'acord a allò previst pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre i al Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl consisteix en:

$$\text{VRS} = (V_v / K) - V_c$$

VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús.

- Vv =** Valor en venta del metre quadrat de l'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.
- 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. Dit coeficient K, que tindrà amb caràcter general un valor de 1,40, podrà reduir-se (a un mínim 1,20) o augmentar-se (a un màxim de 1,50). $K = 1,4$
- Vc =** Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar les despeses 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 direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

Els valors homogeneïtzats o ponderats a que és refereix la Llei, que estableix que la valoració de les parcel·les resultants es basarà en un preu unitari per m² de sostre edificable, es relacionen a continuació en la taula adjunta en funció a l'aprofitament de les diferents tipologies d'edificació. Aquesta taula resum inclou la informació relativa a valors de venda actuals, coeficients de ponderació, etc. d'acord al que es comenta en aquest capítol.

QUADRE 3: CÀLCULS VALORS ZONALS I COEFICIENTS DE PONDERACIÓ

Zones	Superfície m²	Sostre m²st	K	Vv (u) €/m²st	Vv (total) €	Vc €/m²st	Ci (total) €	VRS €/m²st	VRS (total) €	Percentatge %	Coef. Ponderació	Unitat Aprofit. UA
HLL	1.622,78	2.430,79	1,4	4.307,16 €	10.469.810,01 €	1.962,79 €	4.771.136,20 €	1.113,75 €	2.707.299,521 €	100,00%	1,000	2.430,792
Total		2.430,79			10.469.810,01 €		4.771.136,20 €		2.707.299,521 €	100,00%		2.430,792
HLL Habitatge plurifamiliar de renda lliure												

Al respecte, tenim en compte les següents variables:

a Valor en venda del metre quadrat del sòl urbanitzat (estudi de mercat)

S'obté a partir del preu real de mercat en base a transaccions conegudes en indrets similars aplicat sobre el m² de sostre edificable un cop costejada la urbanització, aplicant el valor corresponent al sostre en funció dels diferents usos admesos. En el cas que ens ocupa tot el sostre és d'habitatge plurifamiliar en renda lliure. Es detallen a l'annex 4 les mostres de referència utilitzades en relació a l'adopció dels valors de mercat.

A partir de l'elaboració d'un estudi de mercat dels preus de venda per a les mateixes tipologies d'edificació que es proposen pel sector en qüestió, s'obtenen els valors que es mostren a continuació.

Habitatge plurifamiliar de renda lliure

D'acord amb els preus de mercat actuals es considera aplicar el valor de 4.307,16 €/m² de superfície construïda a l'habitatge plurifamiliar lliure (HLL) d'obra nova per a tipologies amb una superfície similar a la resultant d'aplicació del planejament.

2.1. Valor en venda de mercat, Vv												
HLL												
Mostra	Preu	Sup. const.	Ús (u)	Any	Proced.	Font						
1	757.000,00 €	152,00 m²	1,00	2025	API	idealista.com						
2	670.000,00 €	130,00 m²	1,00	1999	API	habitacia.es						
3	420.000,00 €	96,00 m²	1,00	2006	Particular	habitacia.es						
4	595.000,00 €	129,00 m²	1,00	2025	API	habitacia.es						
5	465.000,00 €	104,40 m²	1,00	2025	Promotor	Promotor						
6	790.000,00 €	164,20 m²	1,00	2025	Promotor	Promotor						
Mostra	Valor unitari	Coef 1	Coef 2	Coef 3	Coef 4	Coef 5	Valor ponderat					
1	4.980,26 €/m²	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0000	4.980,26 €/m²st					
2	5.153,85 €/m²	1,00	0,90	0,80	1,00	1,1869	4.404,33 €/m²st					
3	4.375,00 €/m²	1,00	0,90	0,90	1,00	1,1199	3.968,50 €/m²st					
4	4.612,40 €/m²	1,00	0,90	1,00	1,00	1,0000	4.151,16 €/m²st					
5	4.454,02 €/m²	1,00	0,90	1,00	1,00	1,0000	4.008,62 €/m²st					
6	4.811,21 €/m²	1,00	0,90	1,00	1,00	1,0000	4.330,09 €/m²st					
Valor en venda resultant							4.307,16 €/m²st					
Coefficients:												
1. Rigidesa de la demanda. Relació oferta-demanda.												
2. Localització. Situació de la mostra en relació a l'immoble taxat.												
3. Superfície de la mostra en relació a l'immoble taxat.												
4. Qualitat de l'edificació												
Categories 1 i 2		1,20										
Categories 3, 4, 5 i 6		1,00										
Categories 7, 8 i 9		0,80										
5. Antiguitat i estat de conservació.												
				Mostra 1	Mostra 2	Mostra 3	Mostra 4	Mostra 5	Mostra 6			
Coef 5 = (1-βx F)/(1-βxF)				1,0000	1,1869	1,1199	1,0000	1,0000	1,0000			
F = Factor de relació del valor estimat de les construccions, especte al valor total de la propietat característic de la zona, expressat en tant per u.										1,007820458		
β = Coefficient corrector per antiguitat i estat de conservació de l'immoble objecte de valoració.												
β = 1 - [1 - ((a + a²) / 2)] x C				0,0000								
a Antiguitat				0%								
Fa = Fc + (Fr - Fc) x i				2025								
Fc Data de construcció o implantació				2025								
Fr Data de reforma o rehabilitació				2025								
i Coefficient que contempla el tipus de reforma				1								
Any valoració				2025								
Vida útil màxima				100 anys								
C Coefficient corrector per estat de conservació				1,00								
Estat de conservació				Normal								
Normal												
Regular												
Deficient												
Ruïnós												
βi = Coefficient corrector per antiguitat i estat de conservació de la mostra												
				Mostra 1	Mostra 2	Mostra 3	Mostra 4	Mostra 5	Mostra 6			
βi = 1 - [1 - ((a + a²) / 2)] x C				0,0000	0,1563	0,1062	0,0000	0,0000	0,0000			
a Antiguitat				0%	25%	18%	0%	0%	0%			
Fa = Fc + (Fr - Fc) x i				2025	1999	2006	2025	2025	2025			
Fc Data de construcció o implantació				2025	1999	2006	2025	2025	2025			
Fr Data de reforma o rehabilitació				2025	1999	2006	2025	2025	2025			
i Coefficient que contempla el tipus de reforma				1	1	1	1	1	1			
Any valoració				2025	2025	2025	2025	2025	2025			
Vida útil màxima				100 anys	100 anys	100 anys	100 anys	100 anys	100 anys			
C Coefficient corrector per estat de conservació				1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
Estat de conservació				Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal			

b Despeses construcció i valors de repercussió del sòl

S'aporta a continuació per a les diferents tipologies i usos inclosos inclosos al projecte l'estimació del cost de construcció (V_c) i les dades utilitzades per obtenir els valors de repercussió del sòl (VRS). En el cas que ens ocupa tot el sostre es destina a habitatge plurifamiliar en renda lliure. Els costos de construcció s'obtenen a partir de la consideració de diferents fonts secundàries periòdicament

publicades del sector. Partint de les dades publicades per la revista de la construcció EMEDOS, aquestes s'han contrastat amb les dades disponibles publicades per la guia per l'obtenció simplificada de pressupostos d'execució material del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC), i per les dades publicades al BEC (Boletín Económico de la Construcción).

Habitatge plurifamiliar de renda lliure

QUADRE 5: ESTIMACIÓ COST DE CONSTRUCCIÓ I VALOR REPERCUSSIÓ HABITATGE PLURIFAMILIAR RENDA LLIURE

HLL			
Revista "Boletín Económico de la Construcción"			
	Preu		1.988,46 €/m²
	Coef corrector Val d'Aran	19,00%	377,81 €/m²
			2.366,27 €/m²
Mòduls intervenció COAC			
	Preu		1.674,43 €/m²
	Despeses generals	19,00%	318,14 €/m²
	Seguretat i salut	2,00%	33,49 €/m²
			2.026,06 €/m²
Revista "Emedos"			
	Preu		1.148,11 €/m²
	Honoraris tècnics i permisos d'obra	9,50%	109,07 €/m²
	Coef corrector Val d'Aran	19,00%	238,86 €/m²
			1.496,04 €/m²
Mitjana			1.962,79 €/m²st
2.3 Valor de repercussió			
VRS = (Vv / K) - Vc =			1.113,75 €/m²st

c Despeses necessàries per a l'obtenció de sòl urbanitzat.

S'adjunta a continuació relació detallada de les despeses necessàries per la regularització dels sòls que inclouen essencialment la gestió i els honoraris professionals per la redacció de projectes i estudis, despeses de registre de la propietat, despeses d'execució de la urbanització i indemnitzacions.

QUADRE 6: DESPESES REPARCEL·LACIÓ

CAPÍTOL	IMPORT TOTAL (€)	% TOTAL
1. OBRES URBANITZACIÓ (segons projecte urbanització)*	305.419,50	92,02%
MOVIMENT DE TERRES I DEMOLICIONS	30.282,34	
OBRA CIVIL	30.664,12	
PAVIMENTACIÓ	42.743,46	
SENYALITZACIÓ	580,30	
XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA	4.153,71	
XARXA CLAVEGUERAM	27.029,63	
XARXA ELECTRICA	118.411,14	
XARXA D'ENLLUMENAT	13.346,83	
XARXA DE TELECOMUNICACIONS	25.074,94	
SEGURETAT I SALUT	5.619,72	
GESTIO DE RESIDUS	2.809,86	
IMPREVISTOS	4.703,46	
* inclou despeses generals i benefici industrial		
2. GESTIÓ I HONORARIS PROFESSIONALS	26.500,00	7,98%
Treballs Topografia	1.500,0000	
Honoraris Projecte de Reparcel·lació	8.000,0000	
Honoraris serveis jurídics Projecte Reparcel·lació	4.000,0000	
Honoraris Projecte Urbanització (inclou el visat)	8.000,0000	
Aranzels Notarials	2.500,0000	
Despeses inscripció Registre de la Propietat	2.500,0000	
3. INDEMNITZACIONS	0,00	0,00%
	0,00	
SUB-TOTAL	331.919,50	
IVA (21% de 1+2)	69.703,10	
TOTAL DESPESES (iva inclòs)	401.622,60	100%

d Coeficients ponderadors

Conforme al que preveu l'art. 37 de la TRLUC correspon considerar diferents coeficients de ponderació per les diferents qualificacions previstes considerant el valor relatiu homogeneïtzat de de cadascuna atesos els diferents usos i la diferent valoració al mercat.

En el cas que ens ocupa únicament trobem una qualificació amb aprofitament i per tant el valor relatiu homogeneïtzat serà de 1.

e Valor del sòl abans de la reparcel·lació

D'acord al que s'ha comentat el valor del sòl net serà: valor en venda - despeses necessàries.

És a dir: 2.707.299,521 € - 331.919,500 € = 2.375.380,021 €

f Valoració de les parcel·les resultants

La valoració de les parcel·les resultants es basarà en un preu unitari/m² de sostre edificable adjudicat, i atenent al valor de mercat del sòl urbanitzat que s'ha fet constar i els anteriors coeficients ponderadors (d), el valor de cadascuna de les parcel·les resultants amb aprofitament lucratiu és el següent:

QUADRE 7: VALORACIÓ FINQUES RESULTANTS

PARCEL·LA RESULTANT	QUALIFICACIÓ	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE (m²)	SOSTRE (m²st)	VALOR (€)
1	2.a	HLL	1.622,78	2.430,79	2.707.299,521
				2.430,79	2.707.299,521
2	Vp		44,24	0,00	0,000
TOTAL			1.667,02	2.430,79	2.707.299,521
HLL Habitatge plurifamiliar de renda lliure					

1.9 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

El present Projecte de Reparcel·lació distribueix un aprofitament lucratiu total de 2.430,79 m²st. Per a procedir a concretar les adjudicacions, s'han tingut en compte els paràmetres i criteris establerts al TRLUC i al RLUC, i en particular:

- a La proporcionalitat respecte dels béns o drets aportats. **En el nostre cas es tracta d'un àmbit de propietari únic.**
- b El criteri de proximitat en l'adjudicació, procurant també evitar els indivisos. **En el nostre cas es tracta d'un àmbit de propietari únic amb una única finca amb aprofitament i per tant per materialitzar les cessions d'aprofitament es planteja el seu equivalent en metàl·lic.**
- c La compensació d'excessos i defectes d'aprofitament. **No es produeixen excessos i defectes en el moment en que hi ha un sol propietari i l'aprofitament del 10% a cedir a l'administració actuant es materialitza econòmicament.**
- d Es respecta a la parcel·la mínima edificable establerta al planejament general en tots els casos.

1.10 CRITERIS DE DISTRIBUCIÓ DE CÀRREGUES

Les càrregues urbanístiques es distribueixen entre els propietaris de conformitat amb el valor de les adjudicacions efectuades, de conformitat amb l'article 120 TRLUC.

En aplicació de l'apartat 1 de l'article 45 i la DT Segona TRLUC, així com tot allò previst al planejament derivat que es desenvolupa, es considera la cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit i el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics a favor de l'Ajuntament de Naut Aran i la Diputació de Lleida (domini públic carreteres).

Com s'ha comentat, l'Ajuntament no participa en les càrregues d'urbanització en concepte del 10% de cessió d'aprofitament d'acord a tot allò previst a l'article 46.1 i la Disposició Transitòria 7a TRLUC.

1.11 VALORACIÓ D'OBRES, EDIFICACIONS I D'ALTRES

No correspon la valoració atès que cap tipus d'obres realitzades o altres construccions existents esdevenen incompatibles amb el planejament i tot allò resultant de present projecte de reparcel·lació.

1.12 VALORACIÓ DE DRETS REALS A INDEMNITZAR

No hi ha drets reals incompatibles a indemnitzar.

Com es detalla al capítol on s'inclou la fitxa de la finca aportada, en quan a la servitud preexistent de pas, llums i vistes, es proposa, respecte de:

- La finca resultant A, la seva declaració d'impossibilitat de subsistència i cancel·lació, en base a la justificació que el llinar Est de la finca registral 1.451 (finca aportada 1), i sobre el que s'exerciria la servitud preexistent, en ocasió del present Projecte de Reparcel·lació resulta qualificat, d'una banda com a sòl destinat a sistemes, Clau V, finca resultant B del Projecte de Reparcel·lació, i d'altra banda com a finca resultant C del Projecte de Reparcel·lació, Clau urbanística Vp. Així doncs, encara quan la impossibilitat de subsistència de la servitud preexistent sobre la finca resultant A, l'exercici dels drets que la mateixa comporta (pas, llums i vistes) resta inalterat conseqüència de la nova qualificació de les finques resultants sobre les que físicament existiria la servitud.

- La finca resultant C adjudicada a REMILLUGUES, S.L. i de conformitat al previst per l'article 11 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes Complementàries al Reglament

per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, se n'acorda el seu trasllat sobre la mateixa.

Respecte dels titularitats de l'esmentada servitud i les seves circumstàncies personals, resten incloses en el previ apartat 1.4 del present.

Finalment assenyalar que no existeixen arrendaments constituïts sobre les finques o altres càrregues que hagin d'ésser indemnitzades per declaració d'incompatibilitat.

1.13 ELEMENTS A CONSERVAR

A l'est de l'àmbit sobre la finca de resultat C trobem un porxo obert i adossat a l'edificació veïna i en relació amb aquest existeix sobre la finca la servitud que s'ha comentat anteriorment que ho era a favor de l'anterior finca registral 2607, i actualment ho és en favor de les finques registrals 2608, 2611 i 2612. Es tracta d'una servitud a tot el llarg del llinar est en una amplada de tres metres, conferint dret de pas de persones i vehicles i a l'obertura de buits i finestres. Es tracta d'un element que no suposa aprofitament urbanístic i que es manté en la seva condició actual. Resulta per tant compatible amb el planejament i tot allò resultant de present projecte de reparcel·lació i per tant es configura com un element a conservar.

1.14 DRETS D'ARRENDAMENT I ACTIVITATS A INDEMNITZAR

No hi ha arrendaments ni activitats a indemnitzar.

1.15 FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ

a Unitat reparcel·lable.

La superfície de la unitat reparcel·lable coincideix amb la del polígon i queda establerta en 2.888,93 m².

b Relació de propietaris.

La relació de titulars, amb indicació de la superfície inclosa dins el polígon és la següent:

QUADRE 8: RELACIÓ DE FINQUES APORTADES

NUM. (PLÀNOLS)	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE CADASTRAL (m²)	TITULAR	NIF/CIF	ADREÇA	FINCA REGISTRAL	SUPERFÍCIE REGISTRAL (m²)	SUPERFÍCIE FORA ÀMBIT (m²)	SUPERFÍCIE INCLOSA ÀMBIT (m²)
1	25233A006002600000IH	2.971,00	REMILLUGUES SL	B-59347799	C/Calàbria, 274. 08029 Barcelona	1451	2.742,32	0,00	2.888,93
TOTAL SUPERFÍCIE									2.888,93

c Relació de finques aportades

S'estableix el percentatge de participació de cada propietari segons el sostre ponderat de partida. En el nostre cas es tracta d'un propietari únic i correspon reservar el 10% de participació per l'administració actuant, qual a la seva vegada, resta substituït pel seu equivalent econòmic. S'inclou taula amb el detall de les finques aportades.

QUADRE 9: RELACIÓ DE FINQUES APORTADES

PARCEL·LA	PROPIETARI	FINQUES APORTADES		DRETS URBANÍSTICS		
		SUPERFÍCIE	%	%	SOSTRE PONDERAT	(a)
						€ (*)
		(m²)		DRETS	(m²st)	
1	REMILLUGUES SL	2.888,930	100,00%	90,00%	2.187,713	2.436.569,792
	AJUNTAMENT DE NAUT ARAN (CESSIÓ 10%)			10,00%	243,079	270.729,729
TOTAL		2.888,93	100,00%	100,00%	2.430,792	2.707.299,521
(*) sense urbanitzar						

d Fitxes explicatives.

El total de finques privades aportades és de 1. El seu detall consta en la descripció de les finques aportades al capítol corresponent d'aquest document.

1.16 FINQUES RESULTANTS

a Finques amb aprofitament lucratiu.

Són les que consten al quadre de l'apartat f del capítol 1.9 de la present memòria, les finques resultants A i C.

Les finca resultant A dona compliment als paràmetres urbanístics establerts pel planejament vigent. Trobem la regulació de la subzona 2.a Ampliació Casc Antic (clau 2.a), regulada per les determinacions del tipus d'ordenació segons alineació a vial amb una parcel·la única i un sostre màxim de 2.430,79 m² amb una densitat màxima de 18 habitatges i una ocupació regulada segons plànols.

Els usos s'ajusten així com l'altura reguladora màxima establerta en PB+1+SC amb ARM sota ràfec de 6 metres a l'alineació de Camin Reiau i de ARM sota ràfec de 9 metres a la façana posterior a una profunditat màxima de 15 metres.

Complementàriament trobem la finca resultant C que com s'ha exposat inclou el porxo adossat a l'edificació veïna i sobre la que es trasllada la servitud preexistent que s'ha comentat anteriorment, qual ho era a favor de l'anterior finca registral 2607, i actualment ho és en favor de les finques registrals 2608, 2611 i 2612. Aquesta no presenta sostre i per tant no té aprofitament als efectes d'adjudicació.

b Sòls dotacionals de cessió.

Haurà de ser objecte de cessió obligatòria i gratuïta el sòl reservat per a sistemes urbanístics, en compliment del deure establert en l'article 44.1 TRLUC:

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

(...)

b) Cedir a l'ajuntament o a l'administració que pertogui, d'una 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:

Primera. 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.

Segona. 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 o a l'administració que pertogui, d'una 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 els terrenys siguin compresos o en què estiguin adscrits per a l'obtenció del sòl".

Parcs i Jardins Urbans (clau J)

536,24 m²

Infraestructures de serveis tècnics (clau ST)	20,30 m²
Viari exclusivament per vianants (clau V)	47,99 m²
Àrees d'aparcament (clau P)	429,33 m²
Domini públic carreteres	188,05 m²
Total	1.221,91 m²

El total de finques registrals de cessió consta en les fitxes de finques adjudicades annexes.

c Sòl de cessió a l'Ajuntament de Naut Aran corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà.

Correspon la cessió del 10% de l'aprofitament a l'administració en tractar-se de sòl urbà no consolidat en compliment dels deures de cessió previstos en l'article 43 TRLUC.

En primera instància preveu l'article 43 TRLUC:

"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,".

I seguidament l'article 70.2.a) TRLUC refereix:

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

Atenent doncs a que l'objecte de l'àmbit, segons resta determinat en el document aprovat del Pla de Millora Urbana PMU-1 Arties, correspon a l'ampliació de la trama urbana del nucli en coherència amb la tipologia pròpia de l'entorn, estructurant uns espais públics i aparcaments, així com a la cessió del domini públic de la carretera C-28, i a l'execució de les obres d'urbanització tot donant solució a la continuïtat de les xarxes de subministrament en l'entorn, prenent en consideració la proximitat del Taro al nord oest, s'acredita que la seva finalitat resta inclosa d'entre les previstes per l'article 70.2.a TRLUC, consolidant-se que el percentatge de cessió gratuïta de sòl amb aprofitament urbanístic, ho ha d'ésser de 10%.

D'altra banda, l'article 46.2 TRLUC preveu certs escenaris en que pot operar la substitució del sòl de cessió obligatòria, i concretament la lletra b) del precepte es refereix als supòsits en que, no podent-se materialitzar-se la cessió mitjançant una o diverses finques resultants, la cessió pot materialitzar-se mitjançant l'adjudicació de terrenys fora de l'àmbit, o pel seu equivalent en sostre edificat o en metàl·lic:

*"2. Correspon a l'Administració actuant fixar l'emplaçament del sòl amb aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta en el procés de reparcel·lació, de conformitat amb les regles següents:
(...)*

b) Quan, d'acord amb l'objecte del pla urbanístic, no hi hagi alternatives d'ordenació raonables que permetin materialitzar la cessió de sòl obligatòria en una o diverses parcel·les de resultat que es puguin adjudicar individualment a l'Administració competent, es pot substituir aquesta cessió per la d'altres terrenys equivalents fora de l'àmbit d'actuació o, subsidiàriament, pel seu equivalent en sostre edificat o en metàl·lic per destinar-lo a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge".

En el present supòsit, en tant en quan el procés de reparcel·lació no permet adjudicar a l'administració cap finca de resultat, tot atenent a que el planejament determina que la finca resultant és única, així com en absència de terrenys fora de l'àmbit que puguin ser objecte de cessió, s'opta per la substitució del sòl de cessió obligatòria amb aprofitament, pel seu equivalent econòmic.

Als efectes de quantificar l'equivalent econòmic de la cessió del 10% d'aprofitament legalment determinat, atenem al valor del sòl determinat segons consta en aquest document, i sobre l'anterior en calculem el seu 10%, resultant-ne l'import de 270.729,73 €, i qual haurà de constar haver-se fet efectiu en favor de l'Ajuntament de Naut Aran de forma prèvia a l'aprovació definitiva del present Projecte de Reparcel·lació, tal i com ja ha restat explicitat en el previ apartat 1.6.

d Quadre d'adjudicació.

El total de finques amb aprofitament adjudicades és de 1 i el seu detall consta en les fitxes de finques adjudicades annexes.

e Adjudicació d'aprofitaments i excessos i defectes.

L'adjudicació de finca resultant amb aprofitament en favor de l'únic propietari en l'àmbit ho és de conformitat a la seva quota de participació, i de conformitat a la taula del compte de liquidació provisional, no es produeixen excessos o defectes d'adjudicació en el present supòsit.

f Substitució de l'adjudicació de finques per una indemnització en metàl·lic.

Atenent a l'article 126.1.d) TRLUC i a l'article 139.5 RLUC, 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. **No es dona aquest supòsit en la present reparcel·lació.**

1.17 JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

El compte de liquidació provisional determina les quantitats que correspon d'abonar o rebre als interessats en la reparcel·lació com a resultat del procés de distribució de beneficis i càrregues.

Les quanties d'aquest compte són provisionals fins que no s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació de conformitat amb el previst a l'article 149 RLUC i els articles 19 i 20 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, d'aprovació del Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

Lleida, 30 de desembre de 2025

Per ARQCOAS ARQUITECTURA I URBANISME SLP

Albert Simó Bayona, arquitecte

Oriol Monfort Casas, arquitecte

Compte de liquidació provisional

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON PMU1
ARTIES · NAUT ARAN

2 COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

QUADRE 10: COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

FINQUES APORTADES						FINQUES RESULTANTS													PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES								
		FINQUES APORTADES		DRETS URBANÍSTICS												(b)	(a - b)	INDEMNITZACIONS		(d)	(e)		(f)		(g)	(d)+(e)+(g)-(c) - (a-b)	(d)+(e)+(f)+(g)-(c) - (a-b)
PARCEL·LA	PROPIETARI	SUPERFÍCIE	%	%	SOSTRE PONDERAT	€ (*)	PARCEL·LA	CLAU	ADJUDICATARI		SUPERFÍCIE	SOSTRE HLL	SOSTRE TOTAL	SOSTRE PONDERAT	%	COEFICIENT	VALOR FINQUES	DIFERENCIA	€	URBANITZACIÓ	GESTIÓ	SUBTOTAL	IVA	SUBTOTAL + IVA	INDEMNITZACIONS	COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL(€)	
		(m²)		DRETS	(m²st)		RESULTANT			%	(m²)	(m²st)	(m²st)	(m²st)	DRETS	PARTICIPACIO	ADJUDICADES (€)	(€)		€	€	€	€	€	€	Sense IVA	Amb IVA
1	REMILLUGUES SL	2.888,930	100,00%	90,00%	2.187,713	2.436.569,792	A	2.a	REMILLUGUES SL	100,00%	1.622,78	2.430,79	2.430,79	2.430,792	100,00%	100,00%	2.707.299,521 €	270.729,73 €	0,00 €	305.419,50 €	26.500,00 €	331.919,50 €	69.703,10 €	401.622,60 €	0,00 €	602.649,23 €	672.352,32 €
							C	Vp	REMILLUGUES SL	100,00%	44,24	0,00	0,00	0,000	0,00%	0,00%	0,000 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,000 €	0,00 €	0,00 €	
	AJUNTAMENT DE NAUT ARAN (CESSIÓ 10%)			10,00%	243,079	270.729,729			AJUNTAMENT DE NAUT ARAN (CESSIÓ 10%)						0,00%	0,00%	0,000 €	-270.729,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,000 €	-270.729,73 €	-270.729,73 €	
TOTAL		2.888,93	100,00%	100,00%	2.430,792	2.707.299,521					1.667,02		2.430,79	2.430,792	100,00%	100,00%	2.707.299,521 €	0,00 €		305.419,49 €	26.500,00 €	331.919,50 €	69.703,10 €	401.622,60 €	0,000 €	331.919,50 €	401.622,61 €
(*) sense urbanitzar																											
HLL Habitatge plurifamiliar de renda lliure																											

QUADRE 11: SÍNTESI DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

FINQUES APORTADES				FINQUES RESULTANTS															
		DRETS URBANÍSTICS										INDEMNITZACIONS		PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES					
			(a)							(b)	(a - b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(d)+(e)+(g)-(c) - (a-b)	(d)+(e)+(f)+(g)-(c) - (a-b)	
PARCEL·LA	PROPIETARI	SOSTRE PONDERAT	€ (*)	PARCEL·LA	CLAU	ADJUDICATARI	SOSTRE PONDERAT	%	COEFICIENT	VALOR FINQUES	DIFERENCIA	€	URBANITZACIÓ	GESTIÓ	IVA	INDEMNITZACIONS	COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL(€)		
		(m²st)		RESULTANT			(m²st)	DRETS	PARTICIPACIO	ADJUDICADES (€)	(€)		€	€	€	€	Sense IVA	Amb IVA	
1	REMILLUGUES SL	2.187,713	2.436.569,792	A	2.a	REMILLUGUES SL	2.430,792	100,00%	100,00%	2.707.299,521 €	270.729,73 €	0,00 €	305.419,50 €	26.500,00 €	69.703,10 €	0,00 €	602.649,23 €	672.352,32 €	
				C	Vp	REMILLUGUES SL	0,000	0,00%	0,00%	0,000 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,000 €	0,00 €	0,00 €	
	AJUNTAMENT DE NAUT ARAN (CESSIÓ 10%)	243,079	270.729,729			AJUNTAMENT DE NAUT ARAN (CESSIÓ 10%)		0,00%	0,00%	0,000 €	-270.729,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,000 €	-270.729,73 €	-270.729,73 €	
TOTAL		2.430,792	2.707.299,521				2.430,792	100,00%	100,00%	2.707.299,521 €	0,00 €		305.419,49 €	26.500,00 €	69.703,10 €	0,000 €	331.919,50 €	401.622,61 €	
(*) sense urbanitzar																			
HLL Habitatge plurifamiliar de renda lliure																			

Descripció finques aportades

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON PMU1
ARTIES · NAUT ARAN

3 DESCRIPCIÓ FINQUES APORTADES

S'adjunten a continuació les fitxes de les finques aportades, realitzades en base a la certificació sol·licitada d'acord amb el que estableix l'article 131.2 del RLUC i l'article 5 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova el Reglament sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

FINCA APORTADA 1

I.- TITULARITAT I PARTICIPACIÓ

Titularitat i participació:

REMILLUGUES, S.L.

NIF núm. B-59347799

Barcelona (08029), carrer Calàbria, núm. 274

El ple domini de la finca

II.- INFORMACIÓ REGISTRAL

Inscripció:

Registre de la Propietat de Vielha, tom 422, llibre 30, foli 177, **finca núm. 1.451 de Arties i Garós.**

Descripció:

RÚSTICA.- TERRENY situat a Arties partida de Sant Joan de Creu d'extensió dos mil set-cents quaranta-dos metres, amb trenta-dos decímetres quadrats.

Llinda: al Nord, camí de Peyre que la separa de cases del Sr. Cuadras i altres; a l'Est, amb porcions segregades; al Sud, carretera comarcal; i l'Oest, camí veïnal de Lacreu.

Referència cadastral: No consta.

Estat de coordinació gràfica amb el Cadastre a data d'expedició de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinat amb el Cadastre.

Títol:

Li correspon per títol d'aportació mitjançant escriptura atorgada davant el notari que ho fou de Lleida, Antonio Rico Morales, en data de 16 de maig de 1990, protocol 2.397 i que va donar lloc a la inscripció 4ª en el foli obert a la finca en el Registre de la Propietat.

Càrregues:

Gravada amb la servitud que consta en la inscripció 5ª, i que es transcriu:

"SERVITUT reial i perpetua de pas, llums i vistes, sobre la finca d'aquest número que serà predi servent i a favor de la finca registral 2607, que serà predi dominant, dita servitud s'exercirà a tot el llarg del llindar Est del predi servent, en una amplada de tres metres, conferint dret de pas de persones i vehicles i a l'obertura de buits i finestres".

Respecte de la servitud que grava la finca, s'interessa del Registrador, i en primer terme el trasllat de càrrega, per títol de subrogació reial, a les finques resultants adjudicades a la societat mercantil REMILLUGUES, S.L. en ocasió del present Projecte de Reparcel·lació (finca resultant A i finca resultant C), i per a seguidament, de conformitat amb el previst per l'article 12 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes Complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, i **respecte de la finca resultant A**, declarar-ne la seva impossibilitat de subsistència i cancel·lació, atenent a que el llinar Est de la finca registral 1.451 (finca aportada 1), i sobre el que s'exerciria la servitud preexistent, en ocasió del present Projecte de Reparcel·lació resulta qualificat, d'una banda com a sòl destinat a sistemes, Clau V, finca resultant B del Projecte de Reparcel·lació, i d'altra banda com a finca resultant C del Projecte de Reparcel·lació, Clau urbanística Vp.

Es fa constar que, segons se'n desprèn dels plànols d'ordenació urbanística de l'àmbit, la distància mínima existent entre la finca resultant A i l'anterior finca registral 2607 (predi dominant de la servitud) i les finques resultants de la seva divisió horitzontal i que actualment són beneficiàries de la servitud de pas, llums i vistes, les finques registrals 2608, 2611 i 2612, és de 3 metres.

Altament, acordar-ne el trasllat de la servitud preexistent sobre la **finca resultant C** adjudicada a REMILLUGUES, S.L. i de conformitat al previst per l'article 11 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes Complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, si bé, per causa de la divisió horitzontal de la finca matriu registral 2607, les finques beneficiàries de la servitud preexistent ho són les finques registrals 2608, 2611 i 2612.

III.- INFORMACIÓ CADASTRAL

Li correspon la referència Cadastral **25233A006002600000IH**.

IV.- MODIFICACIONS RESPECTE DE LA DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LA FINCA

Modificacions i rectificació:

La superfície real de la finca és de 2.888,93 m², segons recent amidament topogràfic, superfície que ha de prevaldre sobre la que es contingui en els corresponents títols.

Per l'anterior, atenent a que l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes Complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, disposa que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació és títol suficient per a, d'entre altres circumstàncies, la immatriculació de finques, la rectificació de la seva extensió superficial, dels seus llinars o qualsevol altra circumstància descriptiva, i igualment en base al previst per l'article 146 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'interessa la rectificació de la superfície de la finca aportada, registral núm. 1.451 de Arties i Garós, i quina en realitat és de **2.888,93 m²** (major cabuda de 146,61 m²).

Descripció actualitzada de la finca:

URBANA.- Terreny situat a Arties partida de Sant Joan de Creu, que conforma íntegrament l'àmbit del Pla de Millora Urbana núm. 1 d'Arties, de Naut Aran, amb una superfície de dos mil vuit-cents vuitanta-vuit metres, amb noranta-tres decímetres quadrats (2.888,93 m²).

Llinda: al Nord, amb el Camín Reiau; a l'Est, amb parcel·la cadastral 5800105CH2350S0001TI, carrer Taró de Sant Joan núm. 11; al Sud, amb carretera comarcal C-28; i l'Oest, amb parcel·la cadastral 25233A006002630000IB.

V.- AFECCIÓ DE LA FINCA

La finca resta totalment inclosa en l'àmbit del Pla de Millora Urbana núm. 1 d'Arties, de Naut Aran, i totalment afecta al present Projecte de Reparcel·lació.

VI.- PERCENTATGE

Percentatge en relació a la superfície total aportada:

100,00%

VII.- OBSERVACIONS

Activitats potencialment contaminants del sòl:

En compliment del que disposa l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòl contaminats per a una economia circulars, la propietat declara als efectes corresponents que en aquesta finca **NO** s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Coordinació:

Finca no coordinada gràficament amb el Cadastre, segons article 10 del Decret de 8 de febrer de 1946, pel que s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària.

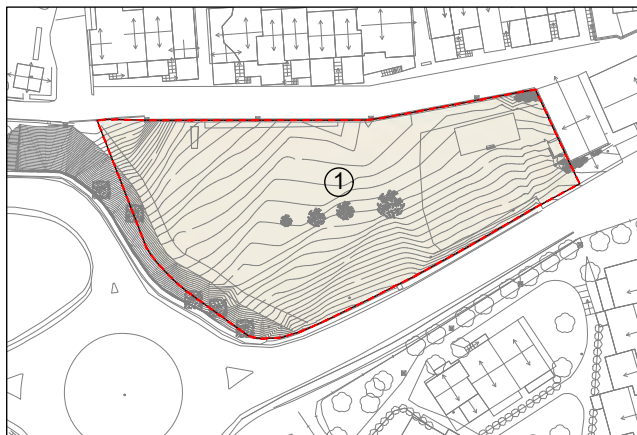
VIII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

325594.2970,	4729771.2620;	325589.9520,	4729769.0980;	325586.2910,	4729767.1850
325576.5240,	4729762.4090;	325571.6890,	4729760.2420;	325567.4910,	4729758.9710
325564.0630,	4729758.7990;	325562.3450,	4729758.9780;	325561.0370,	4729759.4490;
325559.3790,	4729760.6480;	325555.5920,	4729763.3880;	325549.6560,	4729767.6820;
325549.2030,	4729768.0110;	325548.6110,	4729768.4570;	325546.6020,	4729770.1600;
325544.6550,	4729772.1370;	325542.9940,	4729773.9980;	325542.8170,	4729774.1910;
325541.7970,	4729775.4760;	325541.0610,	4729776.6560;	325540.9420,	4729776.8760;
325531.1590,	4729802.0960;	325532.3760,	4729802.1850;	325533.5750,	4729802.3010;
325540.8400,	4729802.1230;	325550.0020,	4729802.1150;	325562.5730,	4729802.1350;
325576.0680,	4729802.1430;	325584.1550,	4729802.1740;	325584.9490,	4729802.1850;
325588.1320,	4729802.6290;	325594.1110,	4729803.7470;	325600.8860,	4729805.0090;
325607.6900,	4729806.2890;	325615.6020,	4729807.8010;	325618.1280,	4729808.2010;
325624.8960,	4729793.6420;	325625.9510,	4729791.4850	325626.8950,	4729789.5400;
325619.1620,	4729785.3680;	325618.1580,	4729784.8640;	325604.7940,	4729777.0630.

FINCA APORTADA 1

Titular: REMILLUGUES S.A.

Superficie: 2.888,93m²



--- ÀMBIT 2.888,93 m²



Fitxes de finques adjudicades

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON PMU1
ARTIES · NAUT ARAN

4 FITXES DE FINQUES ADJUDICADES I GEOREFERENCIACIÓ

FINCA RESULTANT A

I.- ADJUDICATARI I PARTICIPACIÓ

Titularitat i participació:

REMILLUGUES, S.L.

NIF núm. B-59347799

Barcelona (08029), carrer Calàbria, núm. 274

El ple domini de la finca

II.- DESCRIPCIÓ

Urbana.- Porció de terreny solar edificable situat a Arties, partida de Sant Joan de Creu, de forma irregular i amb una superfície de mil sis-cents vint-i-dos metres, amb setanta-vuit decímetres quadrats (1.622,78 m²). Clau urbanística 2.a Ampliació Casc Antic. Té una edificabilitat màxima de 2.430,79 m² de sostre. Densitat màxima 18 habitatges.

Llinda: al Nord, amb el Camí Reiaú; a l'Est, amb la finca resultant B qualificada de Sistemes, Clau V (Viari exclusivament per vianants); al Sud, amb la finca resultant D qualificada de Sistemes, Clau P (Àrees d'aparcament), amb la finca resultant E qualificada de Sistemes, Clau ST (Infraestructures de serveis tècnics), i amb la finca resultant F qualificada de Sistemes, Clau J (Parcs i jardins urbans); i a l'Oest, amb la finca resultant F qualificada de Sistemes, Clau J (Parcs i jardins urbans).

III.- TÍTOL

Adjudicació per títol de subrogació real pel Projecte de Reparcel·lació del Pla de Millora Urbana núm. 1 d'Arties, de Naut Aran.

IV.- CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Substueix, juntament amb la finca resultant C, a la finca aportada 1 del plànol de finques aportades del Projecte de Reparcel·lació, i resta establerta la subrogació real sense solució de continuïtat de l'antiga finca per la nova.

V.- COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

100,00%

De conformitat amb les previsions de l'article 159 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, es concentra la responsabilitat total que deriva del present Projecte de Reparcel·lació en la finca resultant A, restant alliberada de tota responsabilitat la finca resultant C, i de la que igualment resulta adjudicatari la societat REMILLUGUES, S.L., i l'anterior, sota la premissa de que dita finca resultant A resta valorada segons el propi document del Pla de Millora Urbana núm. 1 d'Arties, de Naut Aran, en la quantitat de 1.393.570,20 €, i per tant, en un import superior al de la total responsabilitat a assumir en l'àmbit (672.352,32 € IVA inclòs).

VI.- CÀRREGUES I GRAVAMENS

Càrregues i gravàmens de procedència:

De conformitat amb el previst per l'article 12 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes Complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, s'interessa la cancel·lació sobre la

present finca de la servitud que grava la finca aportada 1 del present Projecte de Reparcel·lació, i per causa de la seva impossibilitat de subsistència de conformitat a l'exposat en la fitxa de la finca aportada 1, apartat II.- INFORMACIÓ REGISTRAL; Càrregues; del present Projecte de Reparcel·lació.

Càrregues i gravàmens de nova creació:

De conformitat amb el que disposa l'article 127.b del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en relació amb l'article 19 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes Complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, el ple domini d'aquesta finca queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment de 602.649,23 € més l'IVA corresponent, i en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació en la quota de participació del 100,00%.

Igualment, el ple domini d'aquesta finca queda afecta al pagament de l'import total de 270.729,73 € en favor de l'Ajuntament de Naut Aran, equivalent econòmic de la substitució del 10% de l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta en favor de l'administració i de conformitat amb l'article 46.2.b) del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, determinant-se com a requisit previ a l'aprovació del present Projecte de Reparcel·lació l'efectiu pagament de dita quantitat, i tota vegada que de conformitat a l'article 127 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, els efectes econòmics i jurídics reals dels projectes de reparcel·lació es produeixen amb el seu acord d'aprovació.

VII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

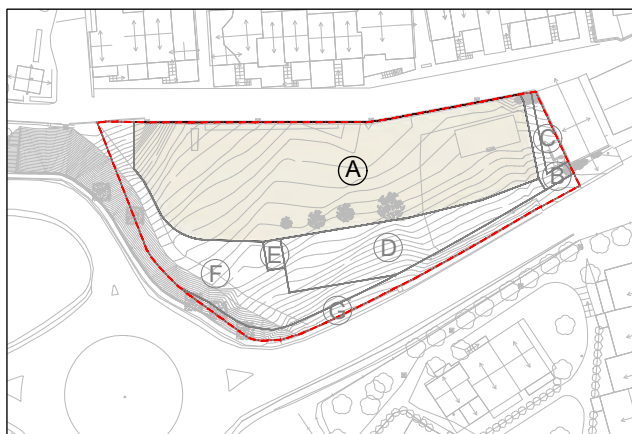
325607.3441,	4729786.6561;	325593.1397,	4729783.2472;	325567.4783,	4729779.0081;
325564.0251,	4729778.4377;	325553.0580,	4729778.8000;	325551.6899,	4729778.8816;
325550.3425,	4729779.1320;	325549.0364,	4729779.5471;	325547.7918,	4729780.1207;
325546.6277,	4729780.8439;	325545.5620,	4729781.7057;	325544.6112,	4729782.6927;
325543.7899,	4729783.7898;	325541.8489,	4729787.6939;	325540.3863,	4729790.4652;
325540.1348,	4729790.7678;	325539.1460,	4729792.0537;	325538.4043,	4729792.9834;
325538.3991,	4729802.1832;	325540.8396,	4729802.1235;	325550.0018,	4729802.1147;
325562.5728,	4729802.1349;	325576.0680,	4729802.1426;	325584.1551,	4729802.1742;
325584.9487,	4729802.1845;	325588.1325,	4729802.6288;	325594.1112,	4729803.7469;
325600.8860,	4729805.0090;	325607.6897,	4729806.2886;	325615.0592,	4729807.6970;
325615.7753,	4729806.1335;	325618.7282,	4729790.9527.		

FINCA RESULTANT A

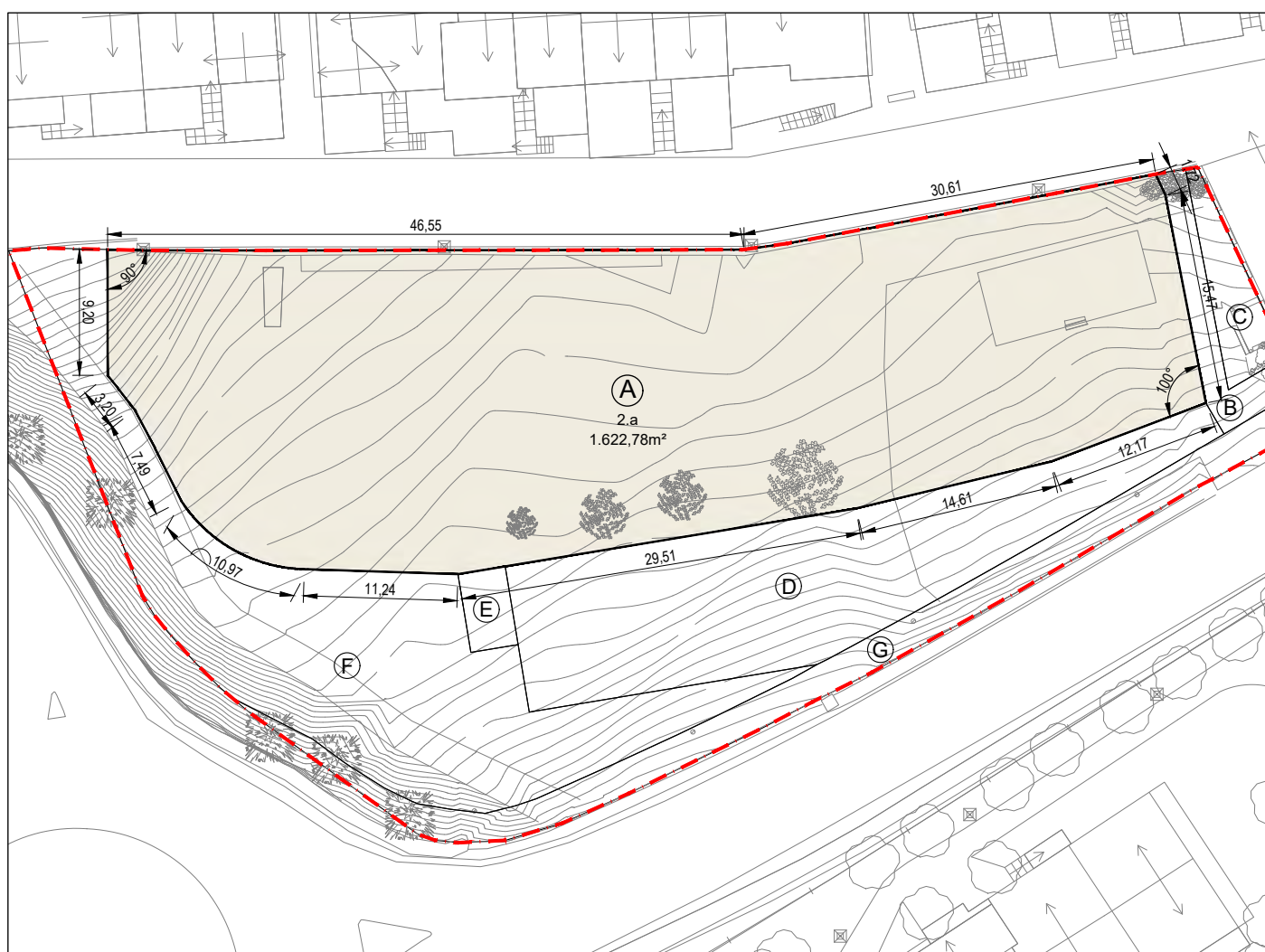
Titular: REMILLUGUES S.A.

Superfície: 1.622,78m²

Qualificació: 2.a Ampliació casc antic



--- ÀMBIT 2.888,93 m²



* Coordenades UTM - fus 31 - Sistema ETRS89

FINCA RESULTANT B

I.- ADJUDICATARI I PARTICIPACIÓ

Titularitat i participació:

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

NIF núm. P2523300H

Salardú (25598), carrer Balmes, núm. 2

El ple domini de la finca

II.- DESCRIPCIÓ

Urbana. Porció de terreny situat a Arties, partida de Sant Joan de Creu, de forma irregular i amb una superfície de quaranta-set metres, amb noranta-nou decímetres quadrats (47,99 m²). Qualificada de Sistemes, Clau V Viari exclusivament per vianants.

Llinda: al Nord, amb el Camín Reiau; a l'Est, amb la finca resultant C; al Sud, amb la finca resultant G, qualificada de Sistemes, Xarxa Carreteres; i a l'Oest, amb la finca resultant A.

III.- TÍTOL

Adjudicació per títol d'adquisició originària en motiu del deure legal de cessió de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública pel Projecte de Reparcel·lació del Pla de Millora Urbana núm. 1 d'Arties, de Naut Aran.

IV.- CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Es correspon a les cessions obligatòries a favor de l'Ajuntament de Naut Aran a les que resta obligada la finca aportada del present Projecte de Reparcel·lació i que constitueix la totalitat de l'àmbit del Pla de Millora Urbana núm. 1 d'Arties, i de conformitat a les previsions de l'article 40 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

V.- COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

00,00%

VI.- CÀRREGUES I GRAVAMENS

Lliure de càrregues d'urbanització en virtut del previst per l'article 34.7 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

VII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

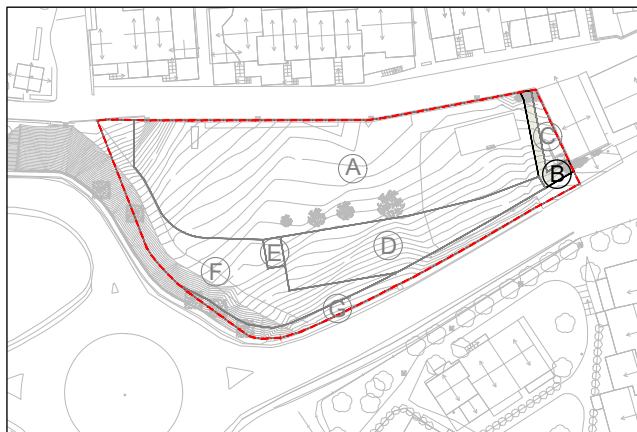
325615.7753, 4729806.1335; 325615.0592, 4729807.6970; 325615.6018, 4729807.8008;
325617.2344, 4729808.0593; 325620.3741, 4729791.9183; 325624.5564, 4729794.3717;
325625.6989, 4729792.0000; 325620.0558, 4729788.6896; 325618.7282, 4729790.9527.

FINCA RESULTANT B

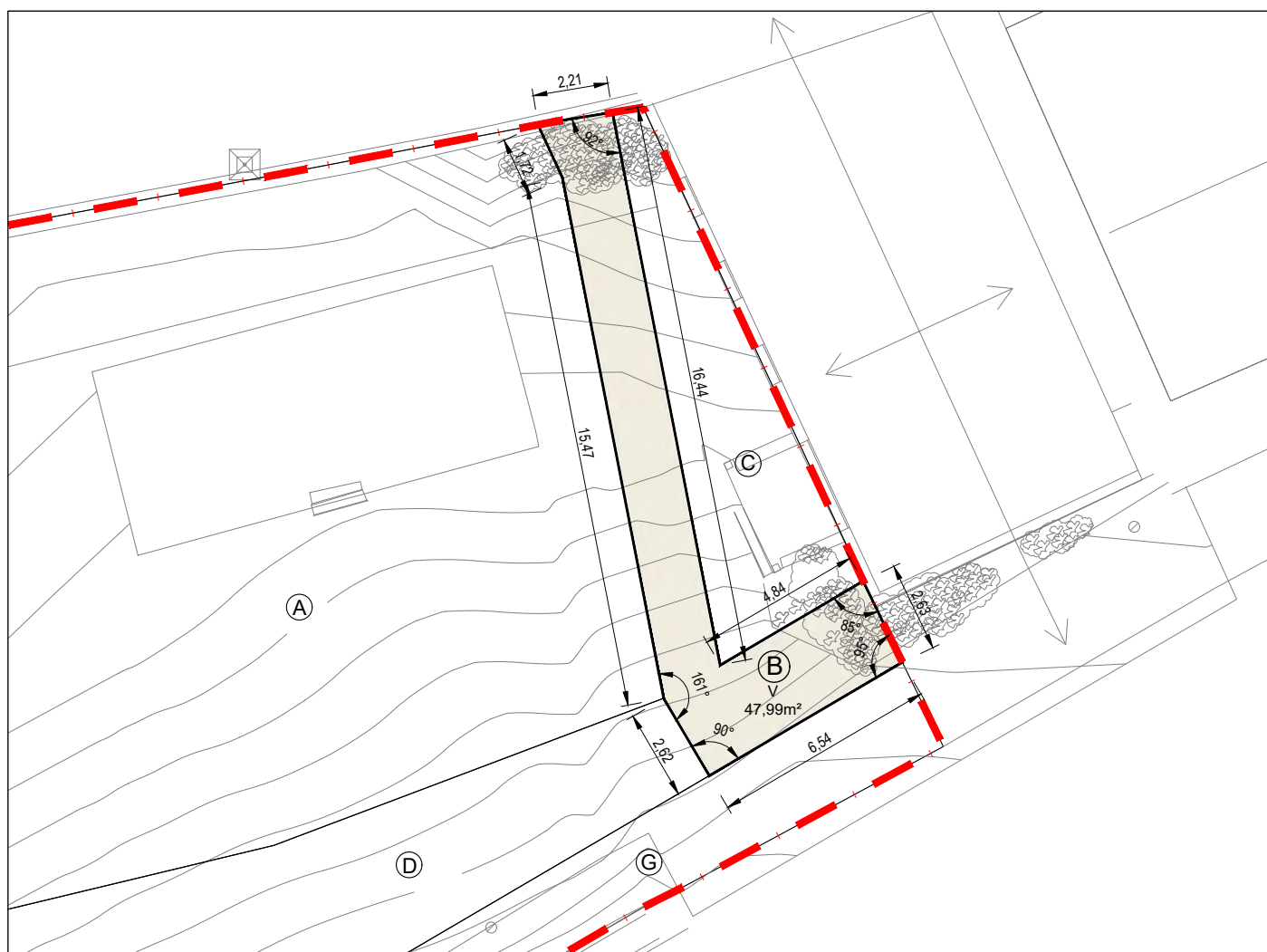
Titular: AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

Superfície: 47,99m²

Qualificació: Sistemes, Clau V viari



--- ÀMBIT 2.888,93 m²



* Coordenades UTM - fus 31 - Sistema ETRS89

FINCA RESULTANT C

I.- ADJUDICATARI I PARTICIPACIÓ

Titularitat i participació:

REMILLUGUES, S.L.

NIF núm. B-59347799

Barcelona (08029), carrer Calàbria, núm. 274

El ple domini de la finca

II.- DESCRIPCIÓ

Urbana.- Porció de terreny situat a Arties, partida de Sant Joan de Creu, de forma irregular i amb una superfície de quaranta-quatre metres, amb vint-i-quatre decímetres quadrats (44,24 m²). Clau urbanística Vp Verd Privat.

Sobre part de la mateixa hi consta edificat un porxo adossat a l'edificació veïna del carrer Taró de Sant Joan núm. 11, i qual té la consideració d'edificació principal respecte del porxo, que és l'edificació auxiliar.

Llinda: al Nord, amb el Camín Reiau; a l'Est, amb parcel·la cadastral 5800105CH2350S0001TI, carrer Taró de Sant Joan núm. 11; al Sud, amb la finca resultant B, qualificada de Sistemes, Clau V (Viari exclusivament per vianants); i a l'Oest, amb la finca resultant B, qualificada de Sistemes, Clau V (Viari exclusivament per vianants).

III.- TÍTOL

Adjudicació per títol de subrogació real pel Projecte de Reparcel·lació del Pla de Millora Urbana núm. 1 d'Arties, de Naut Aran.

IV.- CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Substitueix, juntament amb la finca resultant A, a la finca aportada 1 del plànol de finques aportades del Projecte de Reparcel·lació, i resta establerta la subrogació real sense solució de continuïtat de l'antiga finca per la nova.

V.- COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

00,00%

VI.- CÀRREGUES I GRAVAMENS

Càrregues i gravàmens de procedència:

SERVITUT reial i perpetua de pas, llums i vistes, sobre la finca d'aquest número que serà predi servent i a favor de les finques registrals 2608, 2611 i 2612, resultants, entre d'altres, de la divisió horitzontal de la finca matriu 2607, que seran predi dominant, i dita servitud s'exercirà a tot el llarg del llindar Est del predi servent, en una amplada de tres metres, conferint dret de pas de persones i vehicles i a l'obertura de buits i finestres.

Càrregues i gravàmens de nova creació:

Lliure de càrregues d'urbanització a tenor de la concentració de responsabilitat efectuada sobre la finca resultant A en base a les previsions de l'article 159 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

VII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

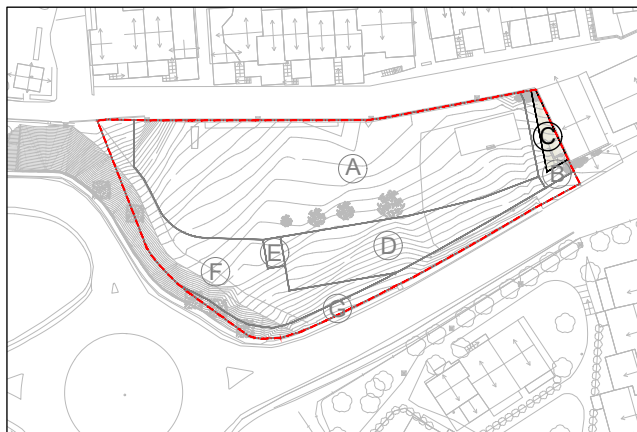
325617.2344, 4729808.0593; 325618.1281, 4729808.2009; 325624.5564, 4729794.3717; 325620.3741, 4729791.9183.

FINCA RESULTANT C

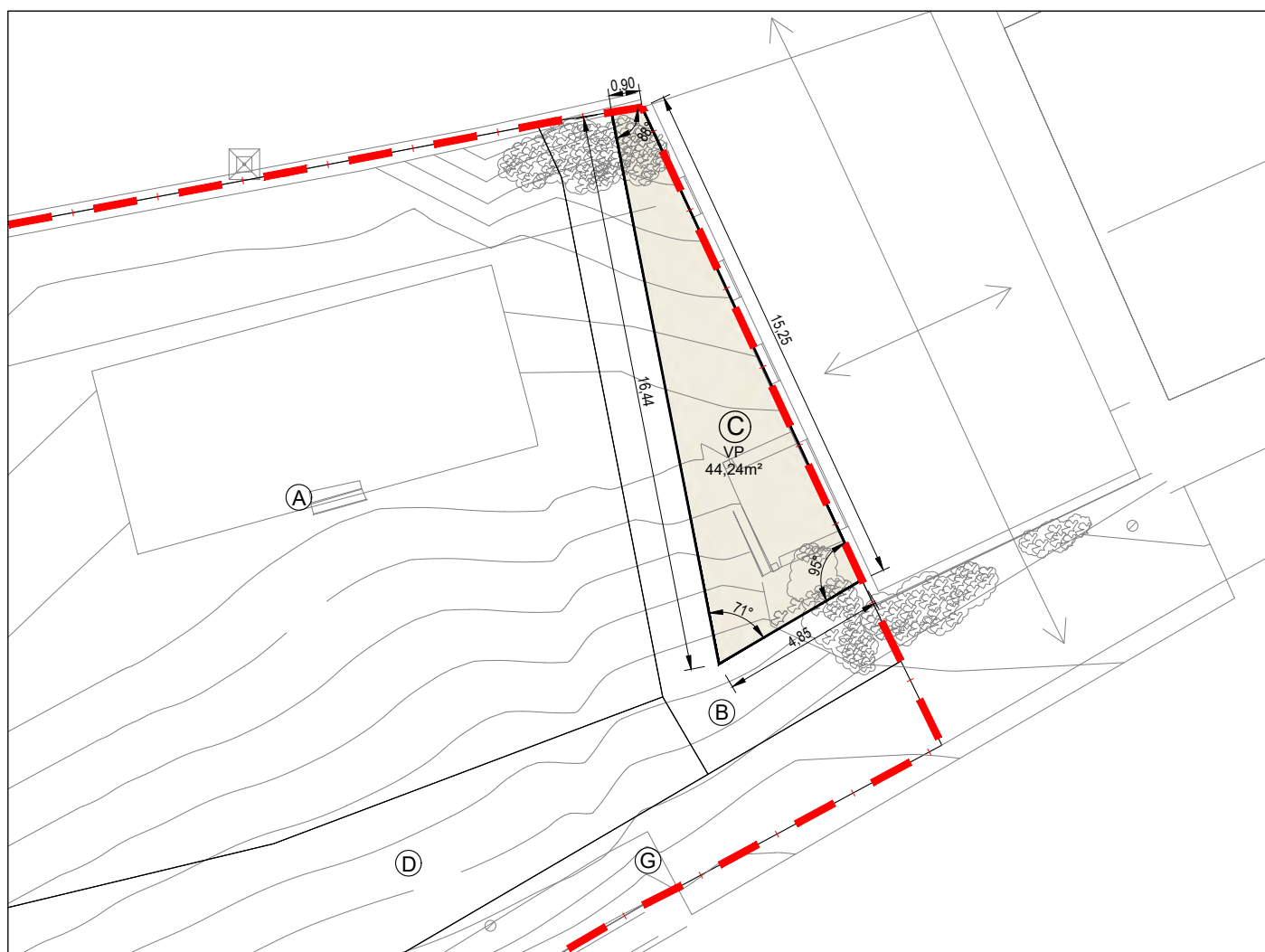
Titular: REMILLUGUES S.L.

Superfície: 44,24m²

Qualificació: VP Verd privat



--- ÀMBIT 2.888,93 m²



* Coordenades UTM - fus 31 - Sistema ETRS89

FINCA RESULTANT D

I.- ADJUDICATARIS I PARTICIPACIÓ

Titularitat i participació:

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

NIF núm. P2523300H

Salardú (25598), carrer Balmes, núm. 2

El ple domini de la finca

II.- DESCRIPCIÓ

Urbana. Porció de terreny situat a Arties, partida de Sant Joan de Creu, de forma irregular i amb una superfície de quatre-cents vint-i-nou metres, amb trenta-tres decímetres quadrats (429,33 m²). Qualificada de Sistemes, Clau P Àrees d'aparcament.

Llinda: al Nord, amb la finca resultant A; a l'Est, amb la finca resultant B, qualificada de Sistemes, Clau V (Viari exclusivament per vianants), i amb la finca resultant G, qualificada de Sistemes, Xarxa Carreteres; al Sud, amb la finca resultant G, qualificada de Sistemes, Xarxa Carreteres, i amb la finca resultant F, qualificada de Sistemes, Clau J (Parcs i jardins urbans); i a l'Oest, i amb la finca resultant F, qualificada de Sistemes, Clau J (Parcs i jardins urbans), i amb la finca resultant E, qualificada de Sistemes, Clau ST (Infraestructures de serveis tècnics).

III.- TÍTOL

Adjudicació per títol d'adquisició originària en motiu del deure legal de cessió de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública pel Projecte de Reparcel·lació del Pla de Millora Urbana núm. 1 d'Arties, de Naut Aran.

IV.- CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Es correspon a les cessions obligatòries a favor de l'Ajuntament de Naut Aran a les que resta obligada la finca aportada del present Projecte de Reparcel·lació i que constitueix la totalitat de l'àmbit del Pla de Millora Urbana núm. 1 d'Arties, i de conformitat a les previsions de l'article 40 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

V.- COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

00,00%

VI.- CÀRREGUES I GRAVAMENS

Lliure de càrregues d'urbanització en virtut del previst per l'article 34.7 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

VII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

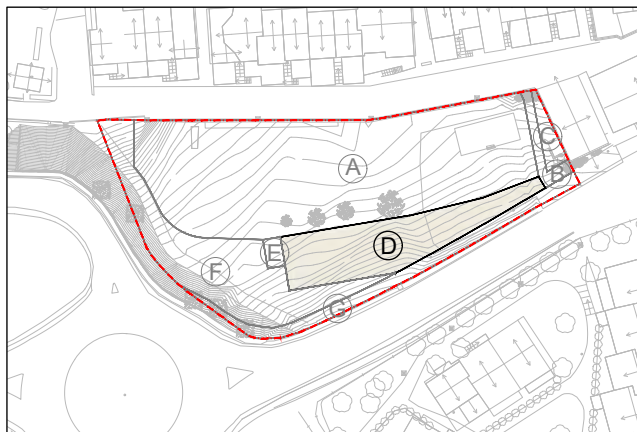
325608.0470, 4729781.6449; 325602.5350, 4729778.5210; 325597.1455, 4729775.5127;
325591.1013, 4729772.2323; 325590.3296, 4729771.8521; 325590.2903, 4729771.8301;
325569.2385, 4729768.3525; 325568.4236, 4729773.2857; 325567.4783, 4729779.0081;
325593.1397, 4729783.2472; 325607.3441, 4729786.6561; 325618.7282, 4729790.9527;
325620.0558, 4729788.6896; 325616.1418, 4729786.3936.

FINCA RESULTANT D

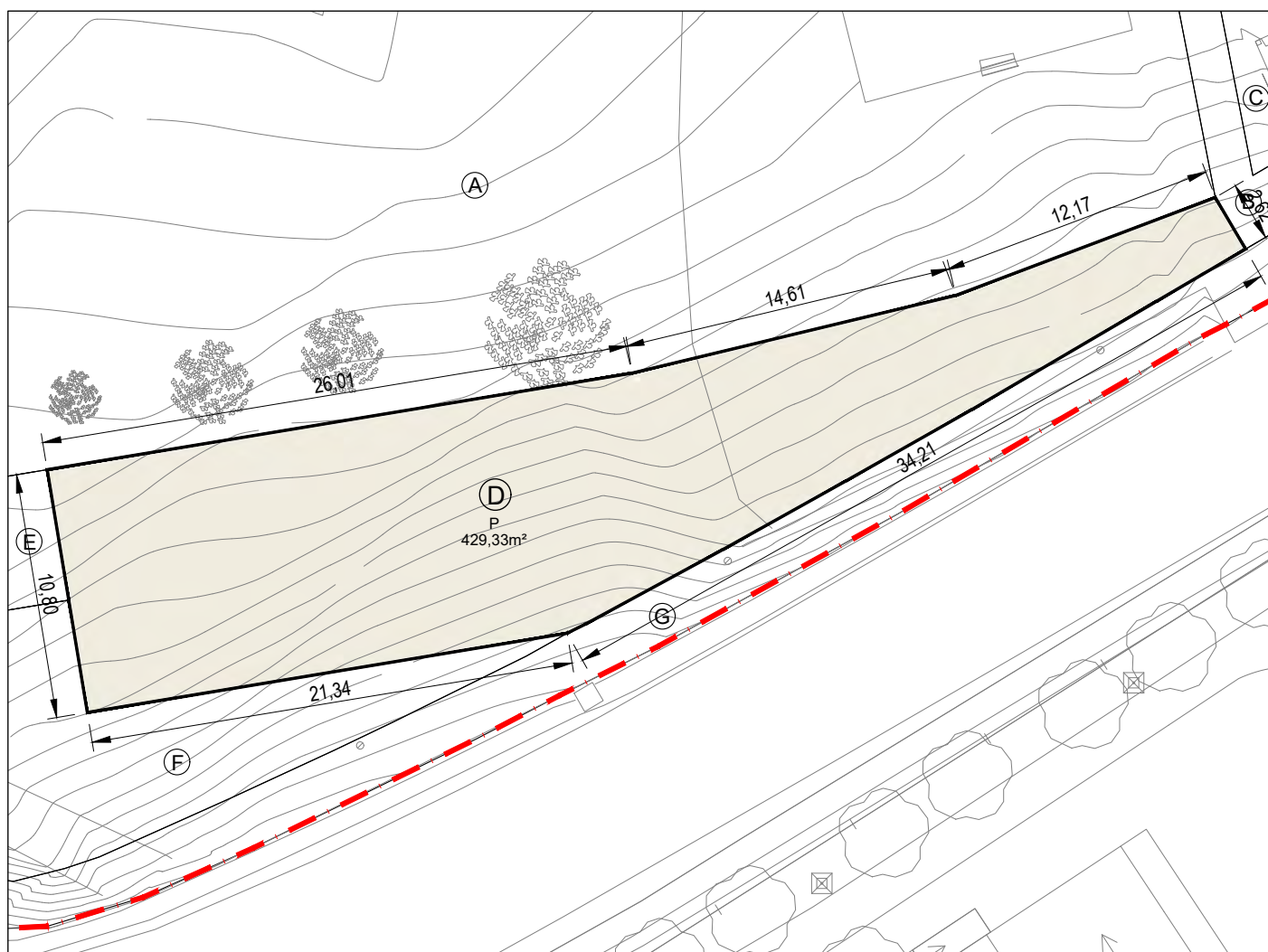
Titular: AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

Superfície: 429,33m²

Qualificació: Sistemes, clau P Àrees d'aparcament



--- ÀMBIT 2.888,93 m²



* Coordenades UTM - fus 31 - Sistema ETRS89

FINCA RESULTANT E

I.- ADJUDICATARIS I PARTICIPACIÓ

Titularitat i participació:

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

NIF núm. P2523300H

Salardú (25598), carrer Balmes, núm. 2

El ple domini de la finca

II.- DESCRIPCIÓ

Urbana. Porció de terreny situat a Arties, partida de Sant Joan de Creu, de forma rectangular i amb una superfície de vint metres, amb trenta decímetres quadrats (20,30 m²). Qualificada de Sistemes, Clau ST Infraestructures de serveis tècnics.

Llinda: al Nord, amb la finca resultant A; a l'Est, amb la finca resultant D, qualificada de Sistemes, Clau P (Àrees d'aparcament); al Sud, amb la finca resultant F, qualificada de Sistemes, Clau J (Parcs i jardins urbans); i a l'Oest, amb la finca resultant F, qualificada de Sistemes, Clau J (Parcs i jardins urbans).

III.- TÍTOL

Adjudicació per títol d'adquisició originària en motiu del deure legal de cessió de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública pel Projecte de Reparcel·lació del Pla de Millora Urbana núm. 1 d'Arties, de Naut Aran.

IV.- CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Es correspon a les cessions obligatòries a favor de l'Ajuntament de Naut Aran a les que resta obligada la finca aportada del present Projecte de Reparcel·lació i que constitueix la totalitat de l'àmbit del Pla de Millora Urbana núm. 1 d'Arties, i de conformitat a les previsions de l'article 40 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

V.- COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

00,00%

VI.- CÀRREGUES I GRAVAMENS

Lliure de càrregues d'urbanització en virtut del previst per l'article 34.7 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

VII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

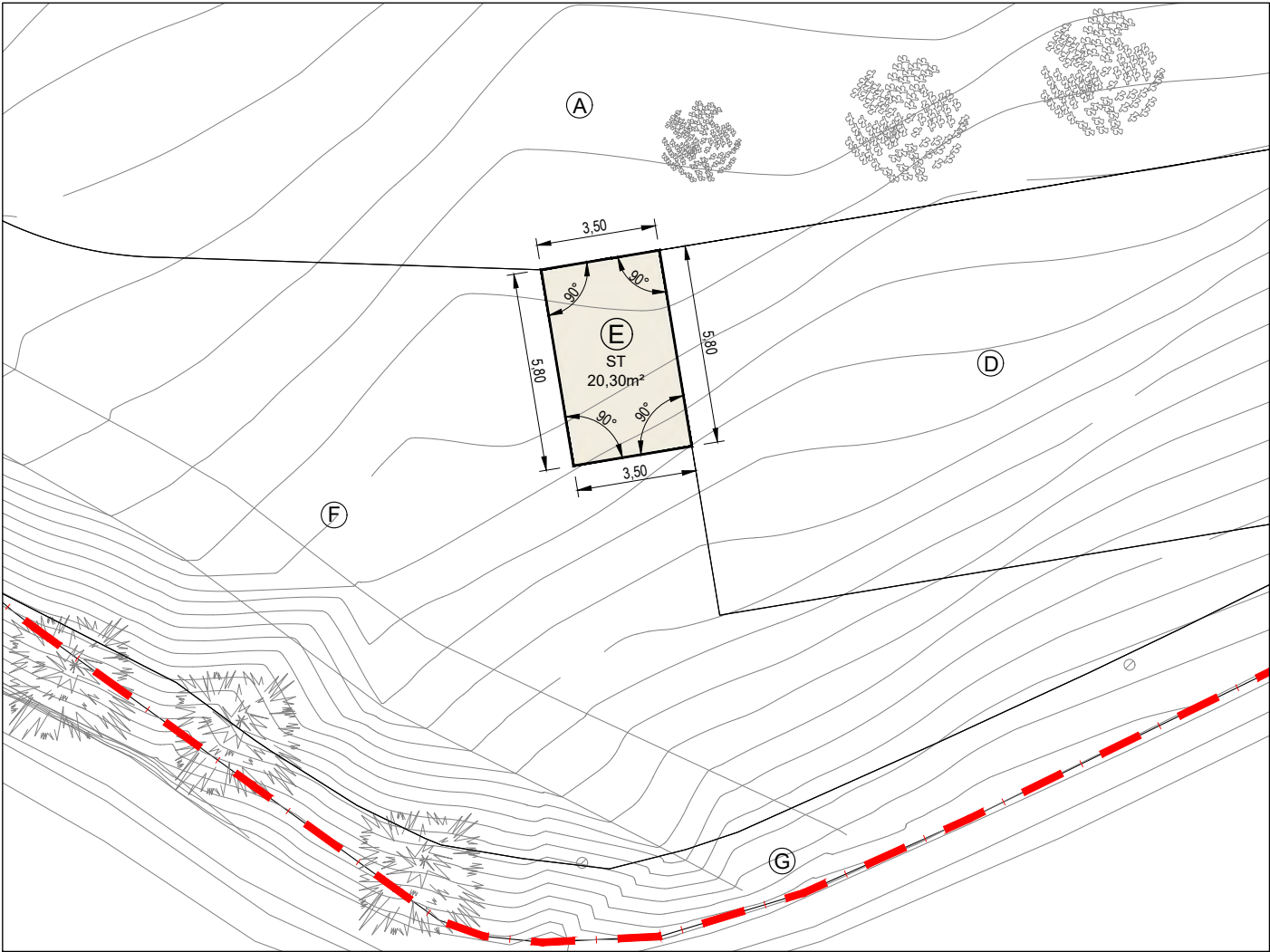
325568.4236, 4729773.2857; 325564.9704, 4729772.7152; 325564.0251, 4729778.4377;
325567.4783, 4729779.0081.

FINCA RESULTANT E

Titular: AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Superfície: 20,30m²
Qualificació: Sistemes, Clau ST Infraestructures de serveis tècnics



--- ÀMBIT 2.888,93 m²



* Coordenades UTM - fus 31 - Sistema ETRS89

FINCA RESULTANT E

I.- ADJUDICATARIS I PARTICIPACIÓ

Titularitat i participació:

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN

NIF núm. P2523300H

Salardú (25598), carrer Balmes, núm. 2

El ple domini de la finca

II.- DESCRIPCIÓ

Urbana. Porció de terreny situat a Arties, partida de Sant Joan de Creu, de forma irregular i amb una superfície de cinc-cents trenta-sis metres, amb vint-i-quatre decímetres quadrats (536,24 m²). Qualificada de Sistemes, Clau J parcs i jardins urbans.

A través de la mateixa i en paral·lel al traçat de la carretera C-28, hi discorre un camí urbanitzat d'ús exclusiu per a vianants i qual enllaça, al Nord amb un camí rural, i al Sud amb la trama d'espais públics i carrers del municipi fins al riu.

Llinda: al Nord, amb el Camín Reiau, i amb la finca resultant A; a l'Est, amb la finca resultant D, qualificada de Sistemes, Clau P (Àrees d'aparcament), amb la finca resultant E, qualificada de Sistemes, Clau ST (Infraestructures de serveis tècnics), i amb la finca resultant G, qualificada de Sistemes, Xarxa Carreteres; al Sud, amb la finca resultant G, qualificada de Sistemes, Xarxa Carreteres; i a l'Oest, amb la carretera C-28.

III.- TÍTOL

Adjudicació per títol d'adquisició originària en motiu del deure legal de cessió de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública pel Projecte de Reparcel·lació del Pla de Millora Urbana núm. 1 d'Arties, de Naut Aran.

IV.- CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Es correspon a les cessions obligatòries a favor de l'Ajuntament de Naut Aran a les que resta obligada la finca aportada del present Projecte de Reparcel·lació i que constitueix la totalitat de l'àmbit del Pla de Millora Urbana núm. 1 d'Arties, i de conformitat a les previsions de l'article 40 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

V.- COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

00,00%

VI.- CÀRREGUES I GRAVAMENS

Lliure de càrregues d'urbanització en virtut del previst per l'article 34.7 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

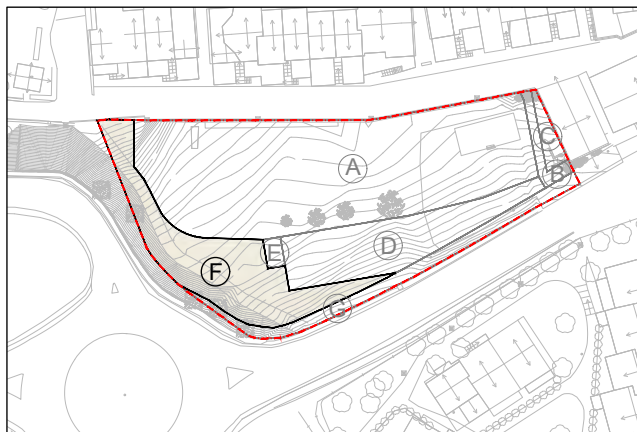
VII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

325544.6112,	4729782.6927;	325545.5620,	4729781.7057;	325546.6277,	4729780.8439;
325547.7918,	4729780.1207;	325549.0364,	4729779.5471;	325550.3425,	4729779.1320;
325551.6899,	4729778.8816;	325553.0580,	4729778.8000;	325564.0251,	4729778.4377;
325564.9704,	4729772.7152;	325568.4236,	4729773.2857;	325569.2385,	4729768.3525;
325590.2903,	4729771.8301;	325588.4929,	4729770.8242;	325582.6320,	4729767.9233;
325580.0543,	4729766.6862;	325575.5017,	4729764.5831;	325569.7643,	4729762.0147;
325568.2473,	4729761.5063;	325567.8452,	4729761.4050;	325566.0125,	4729760.9432;
325563.4776,	4729761.2465;	325561.1080,	4729761.6416;	325560.6397,	4729761.8323;
325558.6511,	4729762.7965;	325556.1385,	4729764.3815;	325555.6493,	4729764.7114;
325553.3789,	4729766.3800;	325551.2808,	4729767.4538;	325548.3650,	4729768.9462;
325547.8995,	4729769.1845;	325547.5299,	4729769.3736;	325546.6015,	4729770.1602;
325544.6554,	4729772.1366;	325542.9935,	4729773.9980;	325542.8170,	4729774.1910;

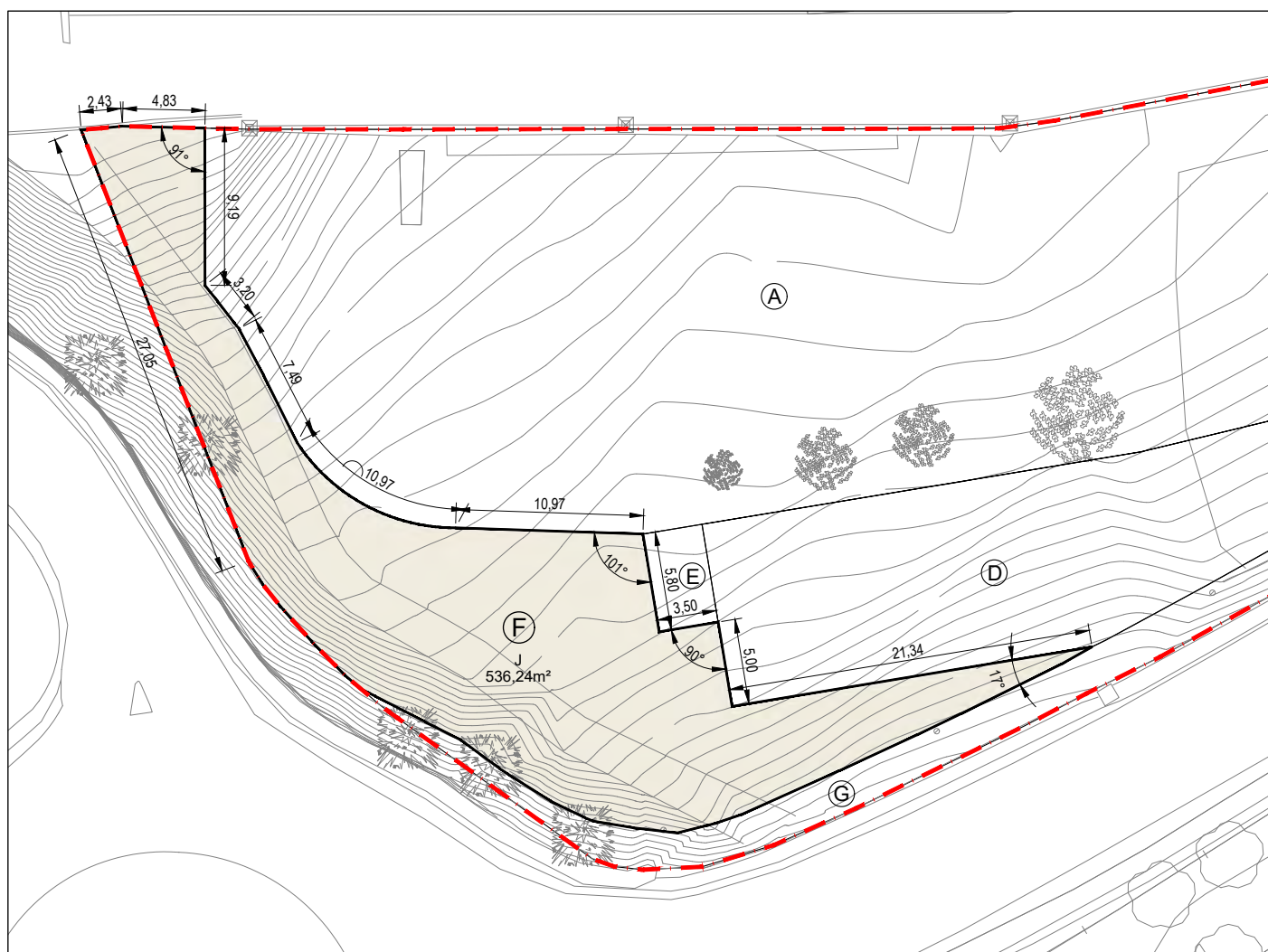
325541.7970, 4729775.4760; 325541.0605, 4729776.6555; 325540.9415, 4729776.8755;
325531.1588, 4729802.0965; 325532.3765, 4729802.1849; 325533.5754, 4729802.3011;
325538.3991, 4729802.1832; 325538.4043, 4729792.9834; 325539.1460, 4729792.0537;
325540.1348, 4729790.7678; 325540.3863, 4729790.4652; 325541.8489, 4729787.6939;
325543.7899, 4729783.7898.

FINCA RESULTANT F

Titular: AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Superfície: 536,24m²
Qualificació: Sistemes, Clau J, Parcs i jardins urbans



--- ÀMBIT 2.888,93 m²



* Coordenades UTM - fus 31 - Sistema ETRS89

FINCA RESULTANT G

I.- ADJUDICATARIS I PARTICIPACIÓ

Titularitat i participació:

DIPUTACIÓ DE LLEIDA

NIF núm. P2500000A

Lleida (25007), carrer Carme, núm. 26

El ple domini de la finca

II.- DESCRIPCIÓ

Urbana. Porció de terreny situat a Arties, partida de Sant Joan de Creu, de forma irregular i amb una superfície de cent vuitanta-vuit metres, amb cinc decímetres quadrats (188,05 m²).

Qualificada de Sistemes, Xarxa Carreteres. Constitueix zona de domini públic de carreteres.

Llinda: al Nord, amb la finca resultant F, qualificada de Sistemes, Clau J (Parcs i jardins urbans), amb la finca resultant D, qualificada de Sistemes, Clau P (Àrees d'aparcament), i amb la finca resultant B, qualificada de Sistemes, Clau V (Viari exclusivament per vianants); a l'Est, amb la carretera C-28; al Sud, amb la carretera C-28; i a l'Oest, amb la carretera C-28.

III.- TÍTOL

Adjudicació per títol d'adquisició originària en motiu del deure legal de cessió de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública pel Projecte de Reparcel·lació del Pla de Millora Urbana núm. 1 d'Arties, de Naut Aran.

IV.- CORRESPONDÈNCIA JURÍDICA

Es correspon a les cessions obligatòries a favor de la Diputació de Lleida a les que resta obligada la finca aportada del present Projecte de Reparcel·lació i que constitueix la totalitat de l'àmbit del Pla de Millora Urbana núm. 1 d'Arties, i de conformitat a les previsions de l'article 44.1.c) del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

V.- COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ

00,00%

VI.- CÀRREGUES I GRAVAMENS

Lliure de càrregues d'urbanització en virtut del previst per l'article 34.7 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

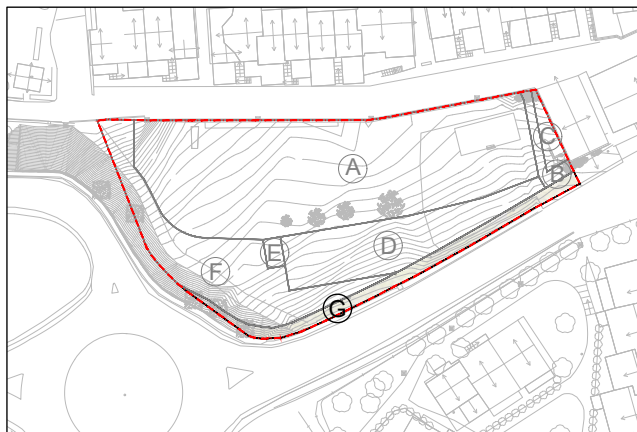
VII.- PUNTS DE GEOREFERÈNCIA (UTM)

325597.1455,	4729775.5127;	325602.5350,	4729778.5210;	325608.0470,	4729781.6449;
325616.1418,	4729786.3936;	325620.0558,	4729788.6896;	325625.6989,	4729792.0000;
325625.8612,	4729792.0952;	325626.7990,	4729790.2130;	325627.0036,	4729789.7461;
325626.8381,	4729789.6576;	325625.6698,	4729789.0332;	325625.6782,	4729789.0203;
325621.3598,	4729787.1440;	325600.7500,	4729774.8554;	325592.8840,	4729770.1653;
325587.4253,	4729767.3657;	325577.1440,	4729762.4176;	325572.4884,	4729760.4457;
325568.0831,	4729759.6734;	325566.2812,	4729758.9104;	325564.0626,	4729758.7985;
325562.3446,	4729758.9776;	325561.0367,	4729759.4487;	325559.3795,	4729760.6475;
325555.5919,	4729763.3875;	325549.6562,	4729767.6815;	325549.2026,	4729768.0109;
325548.6114,	4729768.4572;	325547.5299,	4729769.3736;	325547.8995,	4729769.1845;
325548.3650,	4729768.9462;	325551.2808,	4729767.4538;	325553.3789,	4729766.3800;
325555.6493,	4729764.7114;	325556.1385,	4729764.3815;	325558.6511,	4729762.7965;
325560.6397,	4729761.8323;	325561.1080,	4729761.6416;	325563.4776,	4729761.2465;
325566.0125,	4729760.9432;	325567.8452,	4729761.4050;	325568.2473,	4729761.5063;

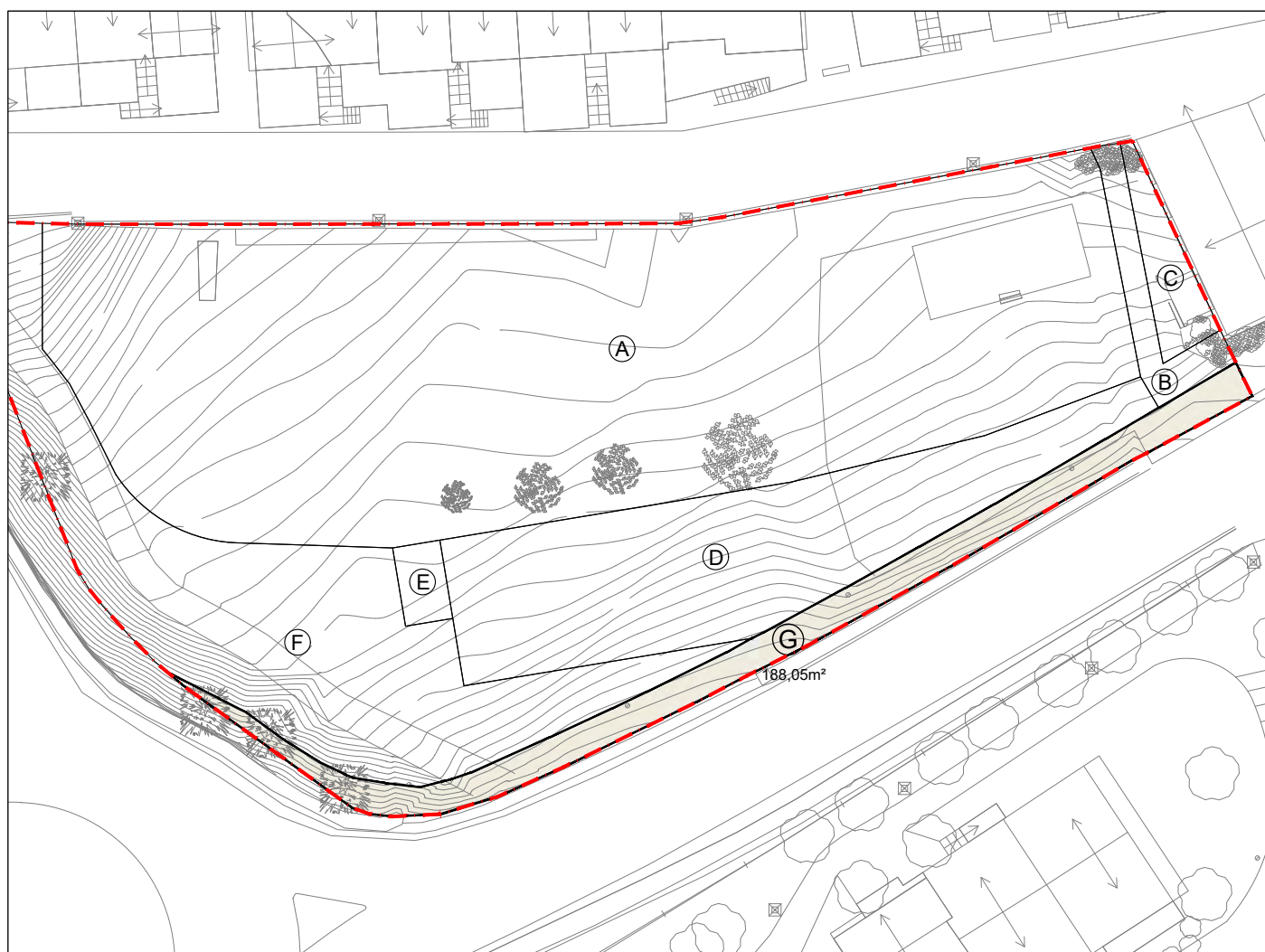
325569.7643, 4729762.0147; 325575.5017, 4729764.5831; 325580.0543, 4729766.6862;
325582.6320, 4729767.9233; 325588.4929, 4729770.8242; 325590.2903, 4729771.8301;
325590.3296, 4729771.8521; 325591.1013, 4729772.2323

FINCA RESULTANT G

Titular: DIPUTACIÓ DE LLEIDA
Superfície: 188,05m²
Qualificació: Sistemes, Xarxa de carreteres



--- ÀMBIT 2.888,93 m²



* Coordenades UTM - fus 31 - Sistema ETRS89

AN1. Informació registral

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON PMU1
ARTIES · NAUT ARAN

5 AN1. INFORMACIÓ REGISTRAL



CERTIFICACIÓN



DON DAVID COLL POL, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que en vista de la Instancia suscrita en Vielha el día tres de octubre de dos mil veinticinco por Don Víctor León Plana, presentada el día 03/10/2025, a las 15:15:15, con el número de Asiento 2509 del Diario 2025, entrada 5609/2025, aportada documentación con fecha tres de noviembre de dos mil veinticinco; solicita que se expida certificación de dominio y cargas sobre la finca registral 1451 DE ARTIES Y GAROS para el proyecto de reparcelación de la misma; y en virtud de instancia suscrita en Salardú el día ocho de octubre de dos mil veinticinco por Don Pol León Perati como administrador único de la titular registral REMILLUGUES S.L., a la que se acompaña certificación del Ajuntament de Naut Aran, en la que se hace constar que en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno local de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinticinco, acuerda que se practique la nota marginal de afección de la finca 1.541 de Arties al expediente de reparcelación PMU 1 DE ARTIES, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de cuatro de julio y se expida certificación de dominio y cargas; y calificado el interés alegado, **HE EXAMINADO** en todo lo necesario los libros del Registro a mi cargo y de tal examen **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número 1451 DE ARTIES Y GAROS con Código Registral Único -CRU- 25009000031952, viene inscrita al Tomo: 422 Libro: 30 Folio: 177 Inscripción: 4, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

RUSTICA.TERRENO sito en Arties partida de San Juan de Creu; de extensión dos mil setecientos cuarenta y dos metros, con treinta y dos decímetros cuadrados. Linda: al Norte, camino de Peyre que le separa de casas del Sr. Cuadras y otros; Este, con porciones segregadas; Sur, carretera Comarcal, y al Oeste, camino vecinal de Lacreu.

Referencia Catastral: NO CONSTA

La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados -Resolución de la D.G.R.N de 2 de junio de 2.012-.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **REMILLUGUES SOCIEDAD LIMITADA** con C.I.F. B59347799, titular del pleno dominio de esta finca, por título de Aportación a Sociedad, en virtud de escritura autorizada el día dieciséis de mayo del año mil novecientos noventa, por el Notario de Lleida, Antonio Rico Morales, con número de protocolo 2397, causando la inscripción 4ª de fecha veinte de mayo del año mil novecientos noventa y uno, al folio 177, del libro 30, tomo 422 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se halla afecta a las cargas o gravámenes siguientes **CARGAS:**

Gravada con la **SERVIDUMBRE REAL Y PERPETUA DE PASO, LUCES Y VISTAS**, sobre la finca de este número que será Predio Sirviente y en favor de la finca registral 2.607, que será Predio Dominante; dicha Servidumbre se ejercerá a todo lo largo del linde Este del predio sirviente, en una anchura de tres metros, confiriendo derecho al paso de personas y vehículos y a la apertura de huecos y ventanas". Todo ello en virtud de escritura autorizada en Vielha el día doce de agosto de mil novecientos noventa y tres, por el Notario don Fernando Arturo Martínez Ceyanes, número setecientos cuarenta y seis de su protocolo, que causó la inscripción quinta de fecha veinticuatro de agosto de mil novecientos noventa y tres. Inscripción 5ª de fecha 24 de agosto de 1993 al tomo 422, libro 30, folio 177.

Esta finca queda **AFFECTA** al cumplimiento de las obligaciones inherentes al Sistema de Compensación para el desarrollo del Proyecto de Reparcelación del Polígono PMU-1 de Arties, en el que está incluía esta finca, y de conformidad al artículo 5 del Real Decreto 1.093/1997 de 4 de Julio, se hace constar que con fecha de hoy **se ha expedido Certificación de Dominio y Cargas** de esta finca, solicitada en instancia suscrita en Vielha el día tres de octubre de dos mil veinticinco por Don Victor León Plana; y en virtud de instancia suscrita en Salardú el día ocho de octubre de dos mil veinticinco por Don Pol León Perati, Administrador único, de la sociedad REMILLUGUES, S.L., nombrado en escritura autorizada en Lleida el día seis de agosto de dos mil veinte por el Notario Don Gerardo Marmol Llombart, número setecientos ochenta y tres de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Lleida, inscripción sexta de la hoja social L-31740; como única titular de la finca de este número, lo que permite prescindir de la constitución de la Junta de Compensación, tramitando el expediente de reparcelación en su modalidad de simplificada, según resulta de la Certificación expedida con fecha veintinueve de octubre de dos mil veinticinco por Don Mariano Capdevila Noguero, Secretario-Interventor del Ajuntament de Naut Aran, con el Visto Bueno del Alcalde Don César Ruiz Canela Nieto; presentada en este Registro, junto con la referida solicitud de Certificación, a las quince horas y quince minutos del día tres de octubre del año dos mil veinticinco con el asiento **número 2509 del Diario 2025**; aportada con fecha tres de noviembre de dos mil veinticinco instancia suscrita con fecha ocho de octubre de dos mil veinticinco por Don Pol León Perati, acompañada de la certificación del Ayuntamiento de Naut Arán.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay asientos pendientes de despacho

ADVERTENCIA: Los datos consignados anteriormente se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Y PARA QUE CONSTE, expido esta certificación en papel oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que firmo electrónicamente en Vielha a fecha de la firma electrónica abajo indicada.



CERTIFICACIÓN



INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por DAVID COLL PO registrador/a titular de REGISTRO DE VIELHA a día seis de noviembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22500912556D8C4D

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22500912556D8C4D

Certificación Registral expedida por:

DAVID COLL POL

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA

Avenida Garona 23, bajos. 25530 Vielha
25530 - VIELHA (LLEIDA)
Teléfono: 973640089
Fax: 973642548
Correo electrónico: vielha@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SOLDUGA & GARCIA ADVOCATS ASSOCIATS CB

con DNI/CIF: E25722539

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CZ30C1**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

DON DAVID COLL POL, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que, en vista de la instancia presentada telemáticamente por SOLDUGA & GARCIA ADVOCATS ASSOCIATS CB, el día 20/02/2026, a las 13:27:27 , con el número de Asiento 714 del Diario 2026, entrada 1265/2026, en la que solicita que se expida certificación de dominio y cargas de la **finca registral número 1451 DE ARTIES Y GAROS**, alegando como interés legítimo, Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones; calificado el interés alegado, **HE EXAMINADO** los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **1451 DE ARTIES Y GAROS** con Código Registral Único -CRU- **25009000031952**, viene inscrita al Tomo: 422 Libro: 30 Folio: 177 Inscripción: 4, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

RUSTICA.TERRENO sito en Arties partida de San Juan de Creu; de extensión dos mil setecientos cuarenta y dos metros, con treinta y dos decímetros cuadrados.Linda: al Norte, camino vecinal que le separa de casas del SR.Cuadras y otros; Este, con porciones segregadas; Sur, carretera, y al Oeste, camino vecinal.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **REMILLUGUES SOCIEDAD LIMITADA** con C.I.F. B59347799, **titular del pleno dominio de esta finca**, por título de **aportacion**, en virtud de Escritura autorizada el día dieciséis de mayo del año mil novecientos noventa, por el Notario de Lleida, Antonio Rico Morales, con número de protocolo 2397, causando la inscripción **4ª** de fecha veinte de mayo del año mil novecientos noventa y uno, al folio 177, del libro 30, tomo 422 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se halla afecta a las cargas o gravámenes siguientes **CARGAS:**

Gravada con la **SERVIDUMBRE REAL Y PERPETUA DE PASO, LUCES Y VISTAS**, sobre la finca de este número que será Predio Sirviente y en favor de la finca registral 2.607, que será Predio Dominante; dicha Servidumbre se ejercerá a todo lo largo del linde Este del predio sirviente, en una anchura de tres metros, confiriendo derecho al paso de personas y vehículos y a la apertura de huecos y ventanas". Todo ello en virtud de escritura autorizada en Vielha el día doce de agosto de mil novecientos noventa y tres, por el Notario don Fernando Arturo Martínez Ceyanes, número setecientos cuarenta y seis de su protocolo, que causó la inscripción quinta de fecha veinticuatro de agosto de mil novecientos noventa y tres.

Inscripción 5ª de fecha 24 de agosto de 1993 al tomo 422, libro 30, folio 177.



CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO PMU-1 DE ARTIES, DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 5 DEL REAL DECRETO 1.093/1997 DE 4 DE JULIO

Esta finca queda AFECTA al cumplimiento de las obligaciones inherentes al Sistema de Compensación para el desarrollo del Proyecto de Reparcelación del Polígono PMU-1 de Arties, en el que está incluía esta finca, y de conformidad al artículo 5 del Real Decreto 1.093/1997 de 4 de Julio, se hace constar que con fecha de hoy **se ha expedido Certificación de Dominio y Cargas** de esta finca, solicitada en instancia suscrita en Vielha el día tres de octubre de dos mil veinticinco por Don Víctor León Plana; y en virtud de instancia suscrita en Salardú el día ocho de octubre de dos mil veinticinco por Don Pol León Perati, Administrador único, de la sociedad REMILLUGUES,S.L., nombrado en escritura autorizada en Lleida el día seis de agosto de dos mil veinte por el Notario Don Gerardo Marmol Llombart, número setecientos ochenta y tres de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Lleida, inscripción sexta de la hoja social L-31740; como única titular de la finca de este número, lo que permite prescindir de la constitución de la Junta de Compensación, tramitando el expediente de reparcelación en su modalidad de simplificada, según resulta de la Certificación expedida con fecha veintinueve de octubre de dos mil veinticinco por Don Mariano Capdevila Noguero, Secretario-Interventor del Ajuntament de Naut Aran, con el Visto Bueno del Alcalde Don César Ruiz Canela Nieto; presentada en este Registro, junto con la referida solicitud de Certificación, a las quince horas y quince minutos del día tres de octubre del año dos mil veinticinco con el asiento **número 2509 del Diario 2025**; aportada con fecha tres de noviembre de dos mil veinticinco instancia suscrita con fecha ocho de octubre de dos mil veinticinco por Don Pol León Perati, acompañada de la certificación del Ayuntamiento de Naut Arán. Nota número 1 al margen del asiento 6 de fecha seis de noviembre del año dos mil veinticinco.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

ADVERTENCIA: Los datos consignados anteriormente se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación, que firmo electrónicamente en Vielha el día de hoy.-

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de



perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por DAVID COLL POL registrador/a titular de REGISTRO DE VIELHA a día veintiséis de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2250092727E2C7DE

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 2250092727E2C7DE

Información Registral expedida por:

DAVID COLL POL

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA

Avenida Garona 23, bajos. 25530 Vielha
25530 - VIELHA (LLEIDA)
Teléfono: 973640089
Fax: 973642548
Correo electrónico: vielha@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SOLDUGA & GARCIA ADVOCATS ASSOCIATS CB

con DNI/CIF: E25722539

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F62UP85M0

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA
Avenida Garona 23, bajos. 25530 Vielha
Tel: 973640089 / Fax: 973642548

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 10/02/2026 14:29:00
FINCA DE ARTIES Y GAROS N°: 2608
C.R.U.: 25009000043047

DATOS REGISTRALES

Tomo: 462 Libro: 33 Folio: 8 Inscripción: 1

DESCRIPCION

URBANA.-ENTIDAD NUMERO UNO.Local comercial diáfano **EN CONSTRUCCION** en la planta de semisótano del edificio situado en Arties en la carretera comarcal, de superficie útil ciento veinte metros ochenta y un decímetros cuadrados aproximadamente.Tiene acceso independiente por la fachada oeste desde la carretera comarcal.LINDA.-Al Frente paso, a la Derecha entrando carretera comarcal mediante resto de solar,a la Izquierda con camino de Peyru y al Fondo mediante resto de solar Ana MARIA Miralles y otros.CUOTA:39,73%

Esta finca **Goza** de las Servidumbres de paso, luces y vistas, que constan en la finca matriz registral 2.607.

Referencia Catastral: NO CONSTA

La constancia registral de la referencia catastral, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION a los efectos de la reforma introducida por Ley 13/2015 en los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: GESTIARAN S.L.
Título	: Propiedad Horizontal
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: 2/1P
Fecha Escritura	: 12 de agosto de 1993
Notario	: D/D ^a . Martinez Ceyanes,Fernando Arturo
Población	: Vielha e Mijaran

Protocolo : 747.
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción : 26/08/1993
Tomo/Libro/Folio : 462/33/8

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

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 SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VIELHA E MIJARAN a día diez de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 22500928A1C6204B

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Información Registral expedida por:

DAVID COLL POL

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA

Avenida Garona 23, bajos. 25530 Vielha
25530 - VIELHA (LLEIDA)
Teléfono: 973640089
Fax: 973642548
Correo electrónico: vielha@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SOLDUGA & GARCIA ADVOCATS ASSOCIATS CB

con DNI/CIF: E25722539

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F62UP86H6**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA

Avenida Garona 23, bajos. 25530 Vielha

Tel: 973640089 / Fax: 973642548

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 10/02/2026 14:37:35

FINCA DE ARTIES Y GAROS N°: 2611

C.R.U.: 25009000043078

DATOS REGISTRALES

Tomo: 462 Libro: 33 Folio: 14 Inscripción: 3

DESCRIPCION

URBANA.ENTIDAD NUMERO CUATRO.Vivienda designada como B-1 en la planta baja del edificio situado en Arties, en la carretera comarcal, de superficie útil cincuenta seis metros setenta y cuatro decímetros cuadrados, consta de distribuidor, comedor-cocina, un baño, y dos dormitorios, tiene su acceso desde el recibidor. Linda: al Frente, con cuerpo de escaleras, recibidor y parking letra B; a la Derecha entrando, Remilluges S.L; a la Izquierda, resto de solar y al Fondo, con resto de solar que da a la carretera comarcal. Cuota: 18,66%. Goza de las servidumbres de paso, luces y vistas que constan en la finca matriz registral 2607.

Al no haberse acreditado si la edificación declarada se encuentra o no fuera de ordenación, se ha practicado la comunicación a que se refiere el artículo 20.4.B y c) de la Ley del Suelo en su redacción dada por el R.D.L. 8/2011, de uno de Julio.

Referencia Catastral: 5800105CH2350S0002YO

La constancia registral de la referencia catastral, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION a los efectos de la reforma introducida por Ley 13/2015 en los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: DOÑA MARIA RAFAELA VALDERRABANO LOPEZ DE TEJADA
Título	: Compraventa
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Carácter	: Privativo

Participación : (100,00%)
Fecha Escritura : 02 de junio de 2017
Notario : Don Jose Luis Ballestin Gonzalez
Población : Vielha e Mijaran
Protocolo : 402/2017.
Inscripción : 3ª
Fecha inscripción : 04/08/2017
Tomo/Libro/Folio : 462/33/14

CARGAS

AFECCIÓN

AFECCIÓN durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día cuatro de agosto de dos mil diecisiete, 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 diecisiete mil euros, satisfechos por autoliquidación. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 3ª, al folio 14 del tomo 462 del archivo, libro 33 de ARTIES Y GAROS. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

HIPOTECA

HIPOTECA UNILATERAL a favor de **ING BANK NV**, constituida mediante escritura autorizada en Vielha E Mijaran el día dos de junio de dos mil diecisiete por el Notario Don JOSE LUIS BALLESTIN GONZALEZ, número cuatrocientos tres de su protocolo; en garantía de un préstamo de **ciento treinta y ocho mil euros** de capital, de intereses ordinarios al tipo máximo del **10% anual**, que asciende a una cantidad de **trece mil ochocientos euros**; de los intereses de demora al tipo del **9%**, que asciende a la cantidad de **treinta y tres mil ciento veinte euros**, del pago de las costas procesales a una cantidad máxima igual al **13%** del capital del préstamo que asciende a **diecisiete mil novecientos cuarenta euros** y del pago de los gastos, a una cantidad máxima igual al **2%** de dicho capital, que asciende a la cantidad de **dos mil setecientos sesenta euros**, con vencimiento el uno de julio de dos mil cuarenta y dos a partir del día 01/08/2017. Tasación, ciento ochenta y cinco mil quinientos euros. Así resulta de la inscripción 4ª de fecha cuatro de agosto de dos mil diecisiete, al folio 14 del tomo 462 del Archivo, libro 33 de ARTIES Y GAROS.

Dicha hipoteca ha sido **ACEPTADA** según consta por nota al margen de la misma de fecha cuatro de agosto de dos mil diecisiete.

AFECCIÓN

AFECCIÓN durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día cuatro de agosto de dos mil diecisiete, 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 tres mil ochenta y cuatro euros y treinta céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 4ª, al folio 14 del tomo 462 del archivo, libro 33 de ARTIES Y GAROS. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

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 SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VIELHA E MIJARAN a día diez de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2250092859EA54CA

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2250092859EA54CA

Información Registral expedida por:

DAVID COLL POL

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA

Avenida Garona 23, bajos. 25530 Vielha
25530 - VIELHA (LLEIDA)
Teléfono: 973640089
Fax: 973642548
Correo electrónico: vielha@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SOLDUGA & GARCIA ADVOCATS ASSOCIATS CB

con DNI/CIF: E25722539

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F62UP86Q8**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA
Avenida Garona 23, bajos. 25530 Vielha
Tel: 973640089 / Fax: 973642548

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 10/02/2026 14:41:03
FINCA DE ARTIES Y GAROS N°: 2612
C.R.U.: 25009000043085

DATOS REGISTRALES

Tomo: 679 Libro: 48 Folio: 222 Inscripción: 8

DESCRIPCION

URBANA.ENTIDAD NUMERO CINCO.VIVIENDA,en planta ático designada como ATICO-1 del edificio sito en Arties-Alto Arán, en la carretera Comarcal,hoy segun catastro calle Taro de Sant Joan numero once. Cuenta con un altillo con el que se halla comunicado mediante escalera interior, de superficie útil unos cincuenta y un metros, treinta y ocho decímetros cuadrados, consta de distribuidor, trastero, cocina-comedor, un dormitorio y un baño; tiene su acceso desde vestíbulo y Linda: al frente, con cuerpo de escaleras, vestíbulo y vivienda ático-2; derecha entrando, con Remilluges S.L.; izquierda, con resto de solar y al fondo, con resto de solar que da a la Carretera Comarcal.Cuota: dieciseis enteros, noventa centésimas por ciento.
Goza de las servidumbres de paso,luces y vistas que constan en la finca matriz registral 2.607.

Referencia Catastral: 5800105CH2350S00050S

La constancia registral de la referencia catastral, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION a los efectos de la reforma introducida por Ley 13/2015 en los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: DON JOSE EUGENIO MARIN LAGUNA
Título	: Compraventa
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Carácter	: Privativo
Participación (1/2)	: EL PLENO DOMINIO DE LA MITAD INDIVISA DE ESTA FINCA

Fecha Escritura : 17 de junio de 2020
Notario : D/D^a. Valiente Cabades, Jose Manuel
Población : Tarragona
Protocolo : 843/2020.
Inscripción : 8^a
Fecha inscripción : 08/07/2020
Tomo/Libro/Folio : 679/48/222

Nombre : **DOÑA MARIA FERNANDA BARENYS CANALDAS**
Título : Compraventa
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : **EL PLENO DOMINIO DE LA MITAD INDIVISA DE ESTA FINCA (1/2)**

Fecha Escritura : 17 de junio de 2020
Notario : D/D^a. Valiente Cabades, Jose Manuel
Población : Tarragona
Protocolo : 843/2020.
Inscripción : 8^a
Fecha inscripción : 08/07/2020
Tomo/Libro/Folio : 679/48/222

CARGAS

AFECCIÓN

AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día once de octubre de dos mil dieciocho, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiéndose autoliquidado exento. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 7^a, al folio 221 del tomo 679 del archivo, libro 48 de Arties y Garós. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

AFECCIÓN

AFECCIÓN durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día ocho de julio de dos mil veinte, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada de dicha afección esta y otra finca mas por la cantidad de veinticinco mil quinientos euros, satisfechos por autoliquidación. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 8^a, al folio 222 del tomo 679 del archivo, libro 48 de ARTIES Y GAROS. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

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 SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VIELHA E MIJARAN a día diez de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2250092813AD7641

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

AN2. Referències cadastrals

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON PMU1
ARTIES · NAUT ARAN

6 AN 2. REFERÈNCIES CADASTRALS

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25233A006002600000IH

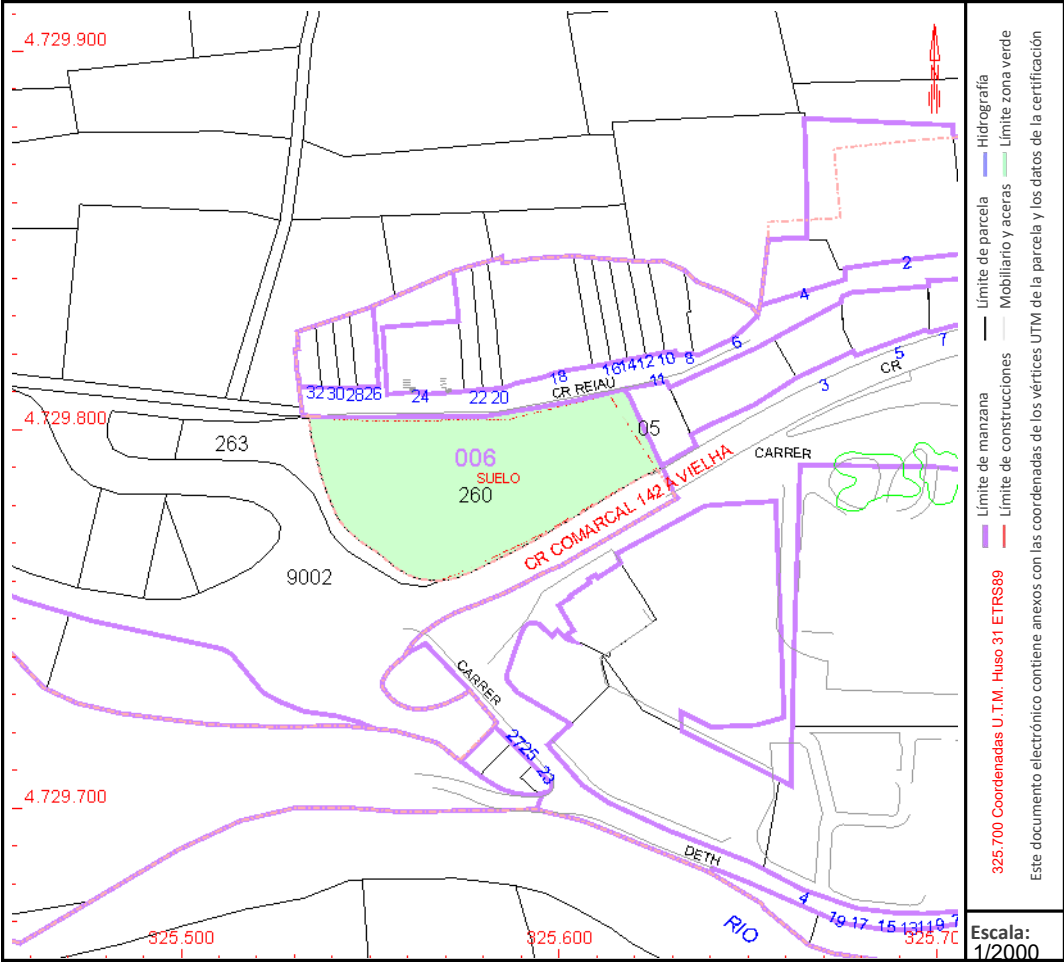
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Suelo Polígono 6 Parcela 260
SARROBIERA. NAUT ARAN [LLEIDA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.971 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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

AN3. Determinació preus mercat
PROJECTE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON PMU1
ARTIES · NAUT ARAN

7 AN3. DETERMINACIÓ PREUS MERCAT

idealista

🚩 ¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmarnos para corregirlo y ayudar a otras personas.

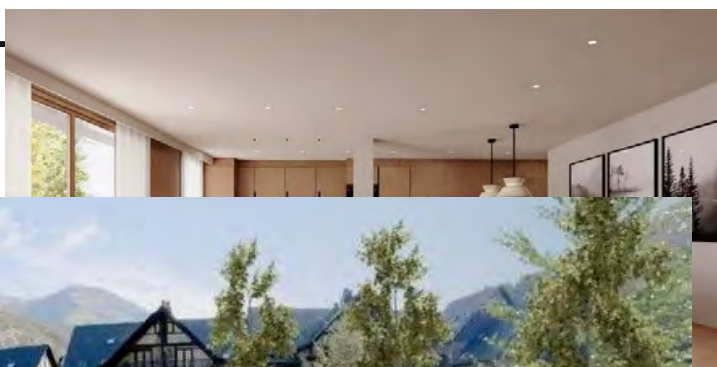
[Cuéntanos qué error has visto](#)

Pertenece a esta promoción

🏠 **Obra nueva Arties, ARESARAN S.L.**

Desde **757.000 €**

Pisos de 3 y 4 habitaciones



1/7

[Ver más fotos y detalle de la promoción](#)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [Otros idiomas](#) ▼

APARTAMENTO A3 3 HABITACIONES 2
BAÑOS

Exclusivas viviendas de obra nueva en
Arties, rodeadas de servicios y naturaleza.

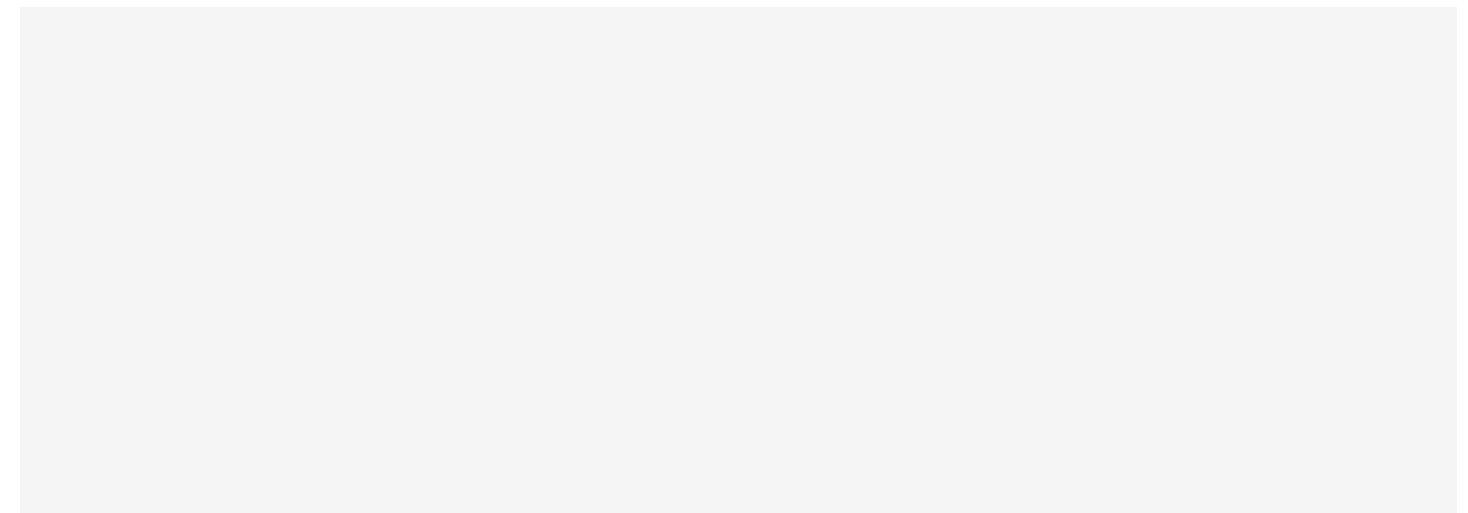


670.000 €

Dúplex formidable duplex con vistas en
salardu en Naut Aran



130 m² 4 hab. 3 baños 5.154 €/m²



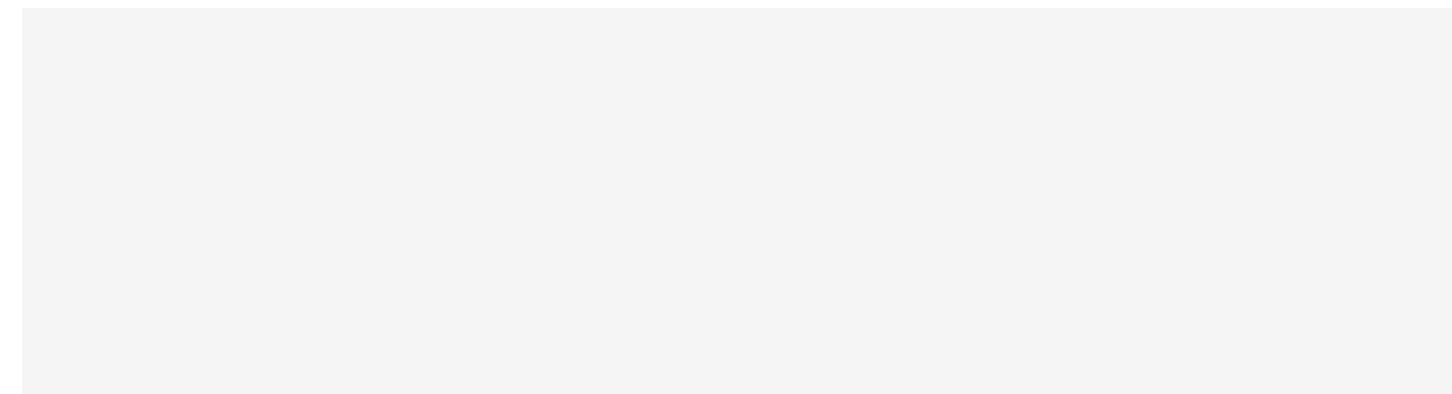


420.000 €

Apartamento duplex en Bagergue en Bagergue Naut Aran

📍 N/A

96 m² 3 hab. 2 baños 4.375 €/m²





595.000 €

Dúplex en carrèr major sn borda de salardu
reformada, apartamento duplex con
parking en Naut Aran

📍 Carrèr Major sn

129 m² 3 hab. 2 baños 4.612 €/m²

PROMOCIÓ OBRA NOVA SALARDÚ

	m2 Construidos C / terraza	m2 Construidos S / terraza	Dormitorios (suite)	Baños	Terraza	Jardin	PRECIO DEFINITIVO
Planta baja:							
Escalera A							
A-01	104,40	93,40	2(1)	2	11		465.000,00 €
A-02	127,25	118,55	3(1)	2	8,7	8,8	590.000,00 €
Escalera B							
B-01	109,25	100,55	3(1)	2	8,7	36,1	575.000,00 €
B-02	115,35	107,00	3(1)	2	8,7	37,9	580.000,00 €
Planta Primera							
Escalera A							
A-1-1	164,20	152,10	4(2)	3	12,1		790.000,00 €
A-1-2	132,60	123,60	3(1)	2	9		645.000,00 €
Escalera B							
B-1-1	113,30	104,70	3(1)	2	8,6		590.000,00 €
B-1-2	114,65	106,05	3(1)	2	8,6		575.000,00 €
Planta segunda							
Escalera A							
A-C-1	217,60	206,70	4(3)	4	10,9		905.000,00 €
A-C-2	162,25	154,95	4(2)	3	7,3		815.000,00 €
Escalera B							
B-C-1	137,90	130,80	3(1)	2	7,1		685.000,00 €
B-C-2	142,25	135,25	3(1)	2	7		685.000,00 €

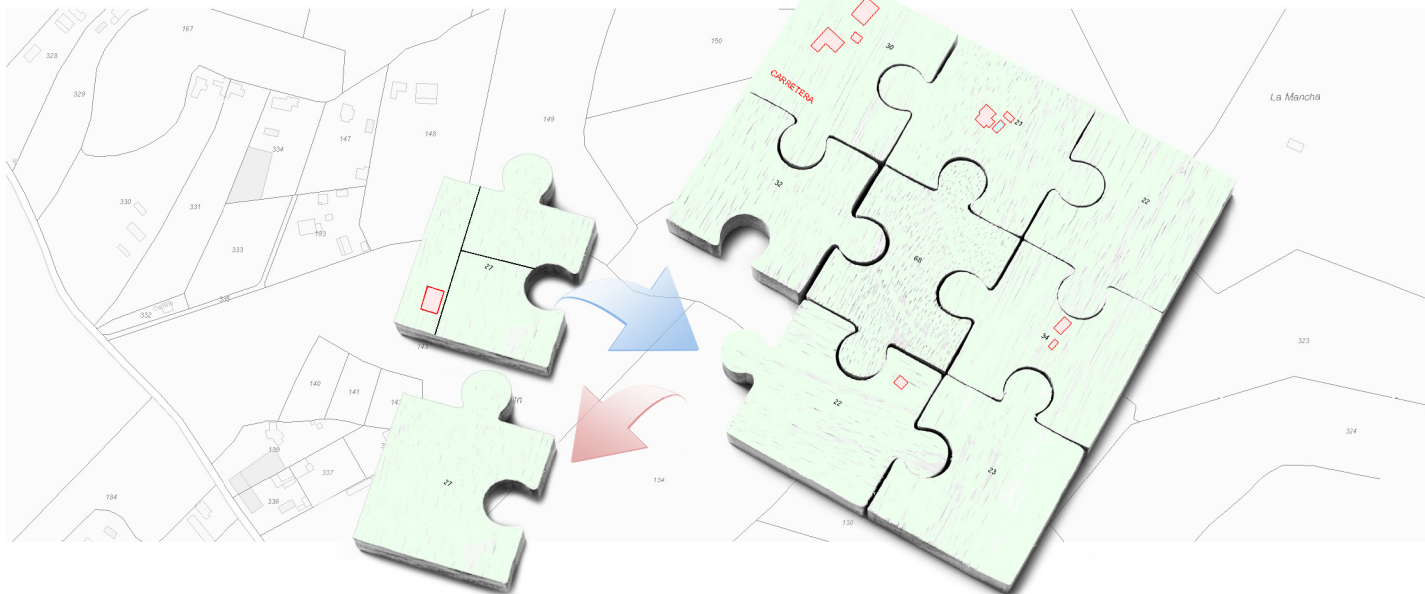
AN4. Validació Cadastral

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON PMU1
ARTIES · NAUT ARAN

8 AN4. VALIDACIÓ CADASTRAL

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: GSQ4DF5VT0F33H29



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO

Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Solicitante del IVG

SIMO BAYONA ALBERTO

Titulación: Arquitecte

Colegio profesional: COAC

Universidad: UPC

Número colegiado: 20756-1



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: GSQ4DF5VT0F33H29

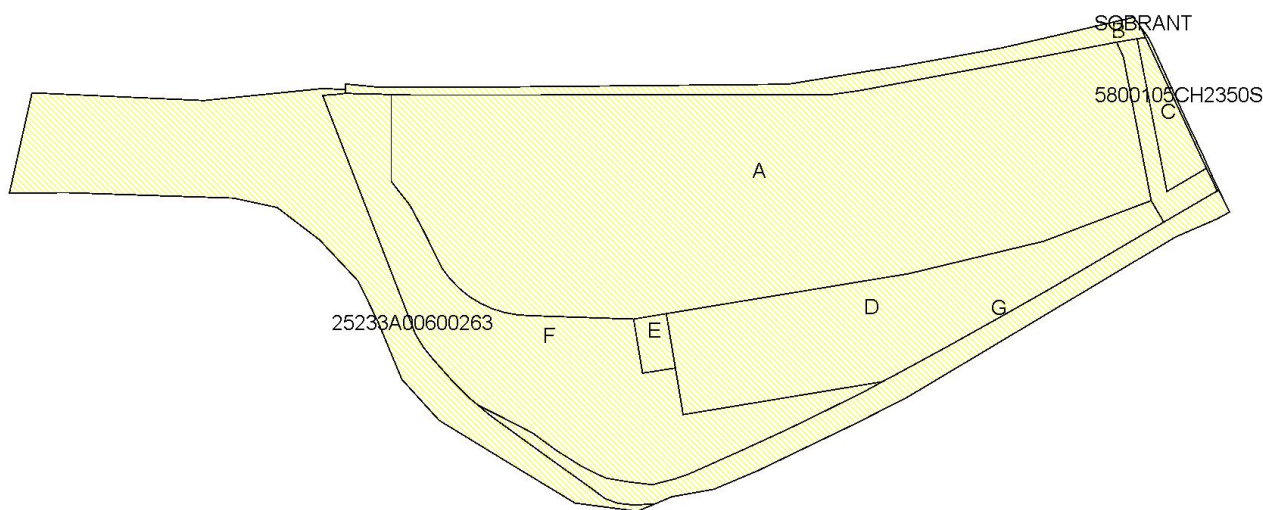
Nueva parcelación

Provincia: LLEIDA

Municipio: NAUT ARAN

(325488 ; 4729851)

(325637 ; 4729851)



(325488 ; 4729717)

(325637 ; 4729717)

ESCALA 1:800



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: GSQ4DF5VT0F33H29

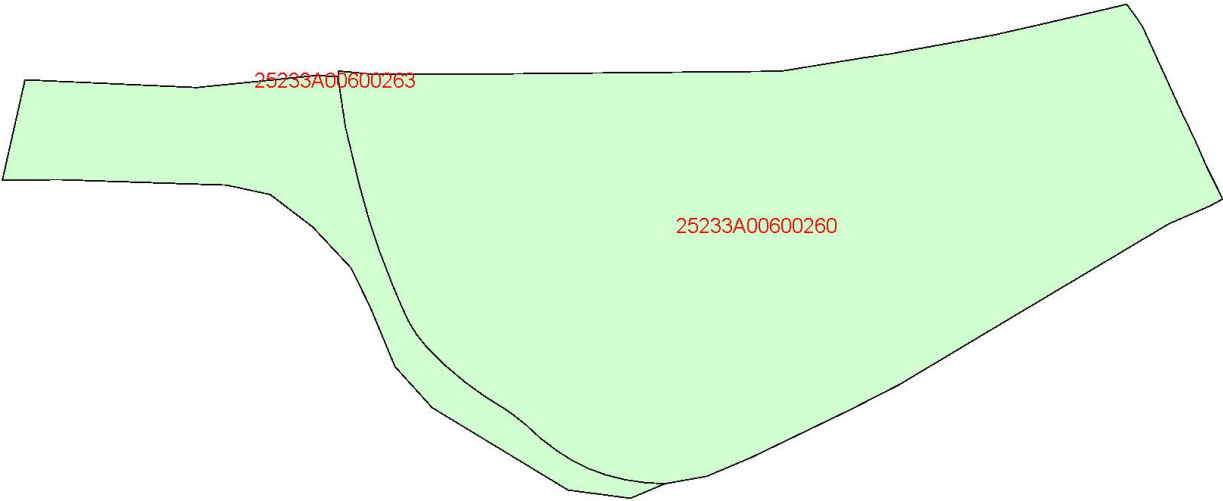
Parcelación catastral

Provincia: LLEIDA

Municipio: NAUT ARAN

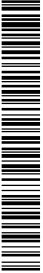
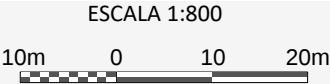
(325488 ; 4729851)

(325637 ; 4729851)



(325488 ; 4729717)

(325637 ; 4729717)



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: GSQ4DF5VT0F33H29

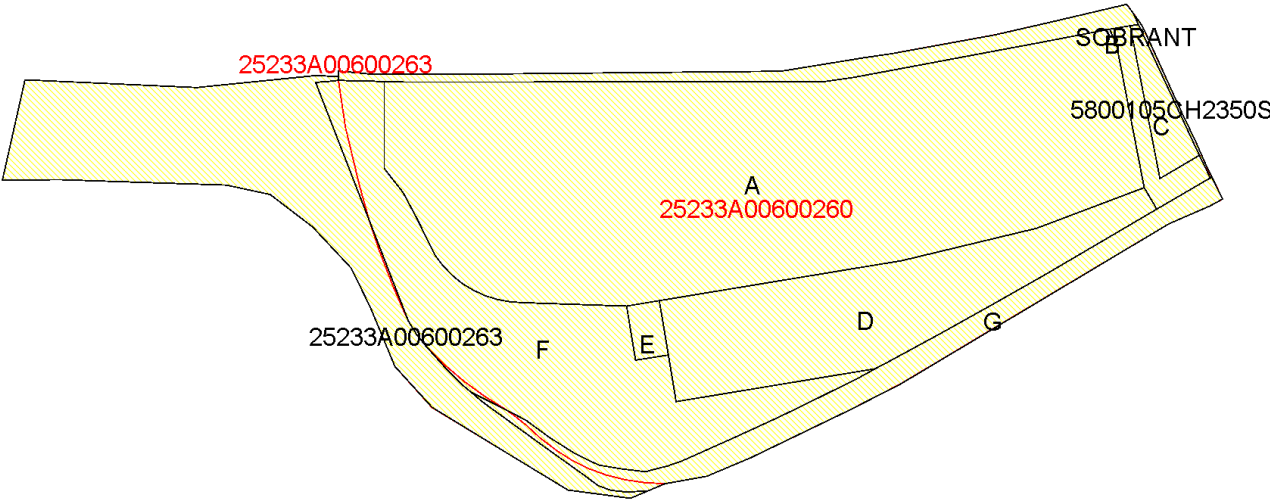
Superposición con cartografía catastral

Provincia: LLEIDA

Municipio: NAUT ARAN

(325488 ; 4729851)

(325637 ; 4729851)



(325488 ; 4729717)

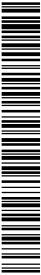
(325637 ; 4729717)

ESCALA 1:800



Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

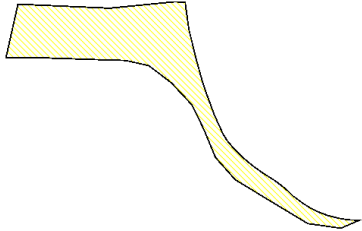


INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: GSQ4DF5VT0F33H29

Parcelas catastrales **afectadas**

25233A00600263

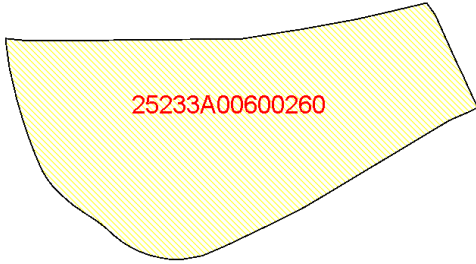


Referencia Catastral: 25233A00600263

Dirección Polígono 6 Parcela 263
NAUT ARAN [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE

25233A00600260



Referencia Catastral: 25233A00600260

Dirección Polígono 6 Parcela 260
NAUT ARAN [LLEIDA]

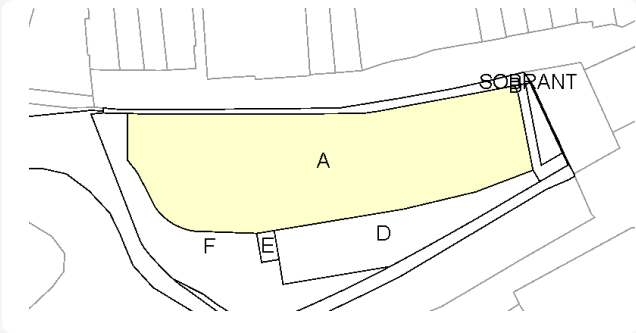
AFECTADA TOTALMENTE



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

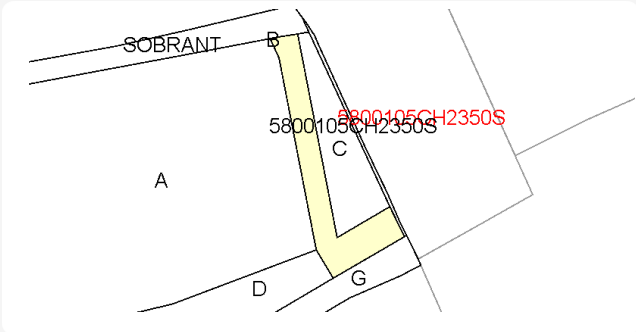
CSV: GSQ4DF5VT0F33H29

Parcelas resultantes



Parcela A
Se asignará una nueva RC
superficie 1623 m2

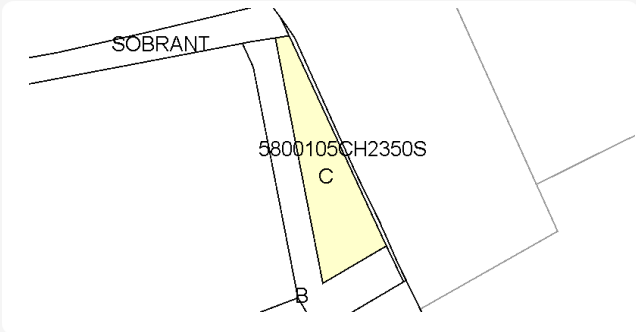
LINDEROS LOCALES:
B
D
E
F
SOBRANT



Parcela B
Se asignará una nueva RC
superficie 48 m2

LINDEROS LOCALES:
A
C
D
G
5800105CH2350S
SOBRANT

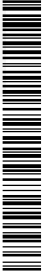
LINDEROS EXTERNOS:
5800105CH2350S



Parcela C
Se asignará una nueva RC
superficie 44 m2

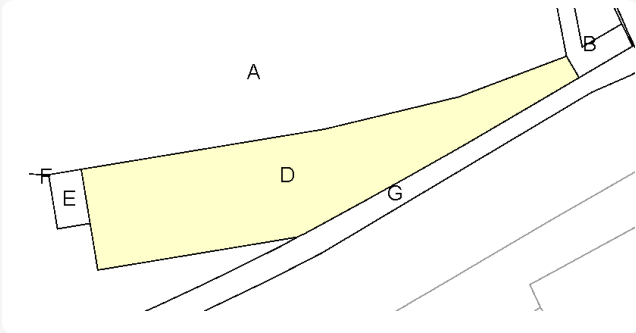
LINDEROS LOCALES:
B
5800105CH2350S
SOBRANT

LINDEROS EXTERNOS:



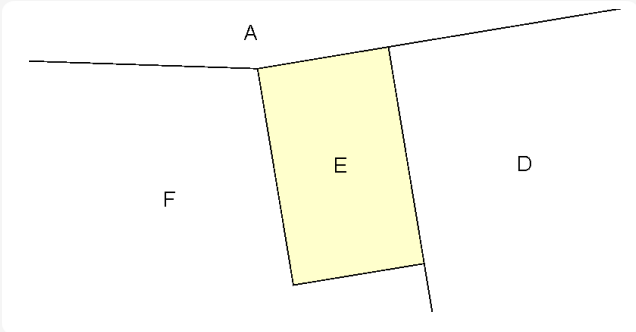
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes



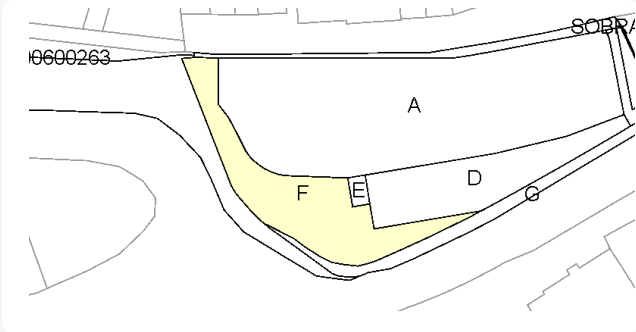
Parcela D
Se asignará una nueva RC
superficie 429 m2

LINDEROS LOCALES: A B E F G
LINDEROS EXTERNOS:



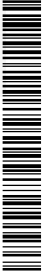
Parcela E
Se asignará una nueva RC
superficie 20 m2

LINDEROS LOCALES: A D F
LINDEROS EXTERNOS:



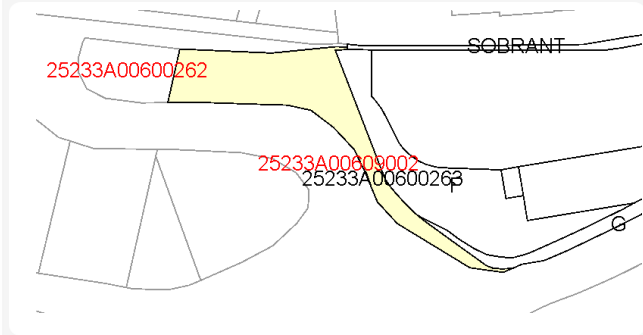
Parcela F
Se asignará una nueva RC
superficie 536 m2

LINDEROS LOCALES: A D E 25233A00600263 G SOBRANT
LINDEROS EXTERNOS:



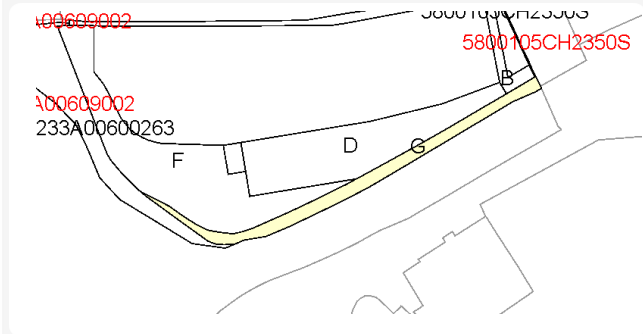
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes



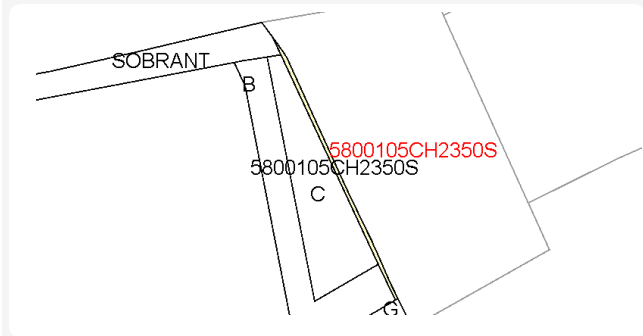
Parcela 25233A00600263
Se asignará una nueva RC
superficie 534 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
F 25233A00600262
G 25233A00609002
SOBRANT



Parcela G
Se asignará una nueva RC
superficie 187 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
B 5800105CH2350S
D 25233A00609002
F 25233A00600263
5800105CH2350S



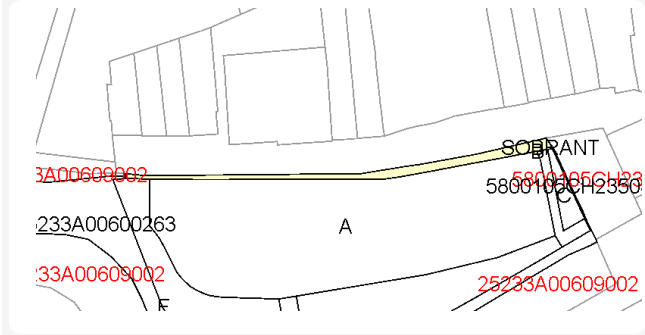
Parcela 5800105CH2350S
Se asignará una nueva RC
superficie 4 m2

LINDEROS LOCALES: LINDEROS EXTERNOS:
B 5800105CH2350S
C
G
SOBRANT



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes



ParcelaSOBRANT

Se asignará una nueva RC

superficie112 m2

LINDEROS LOCALES:

A

B

C

F

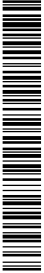
25233A00600263

5800105CH2350S

LINDEROS EXTERNOS:

5800105CH2350S

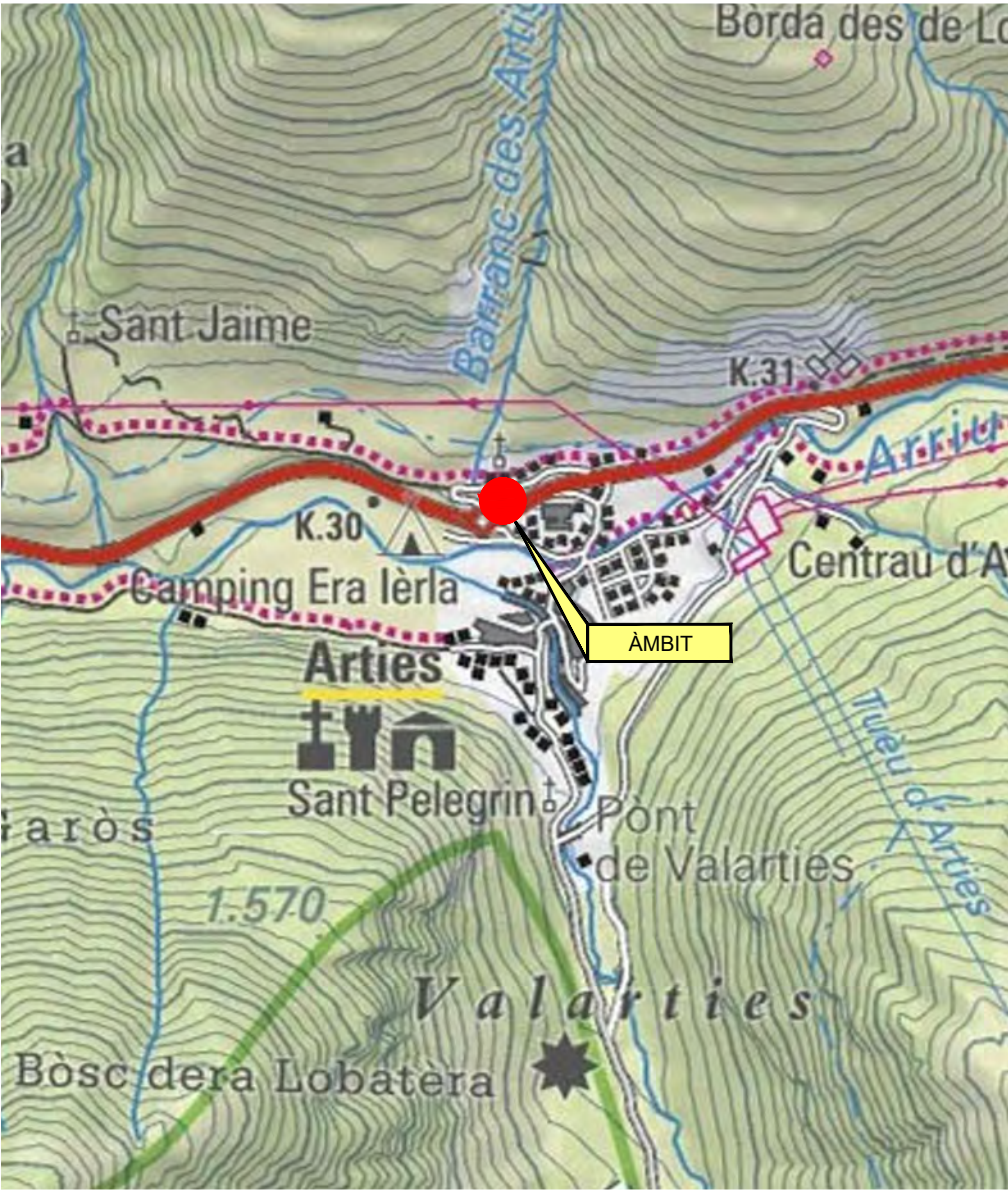
25233A00609002



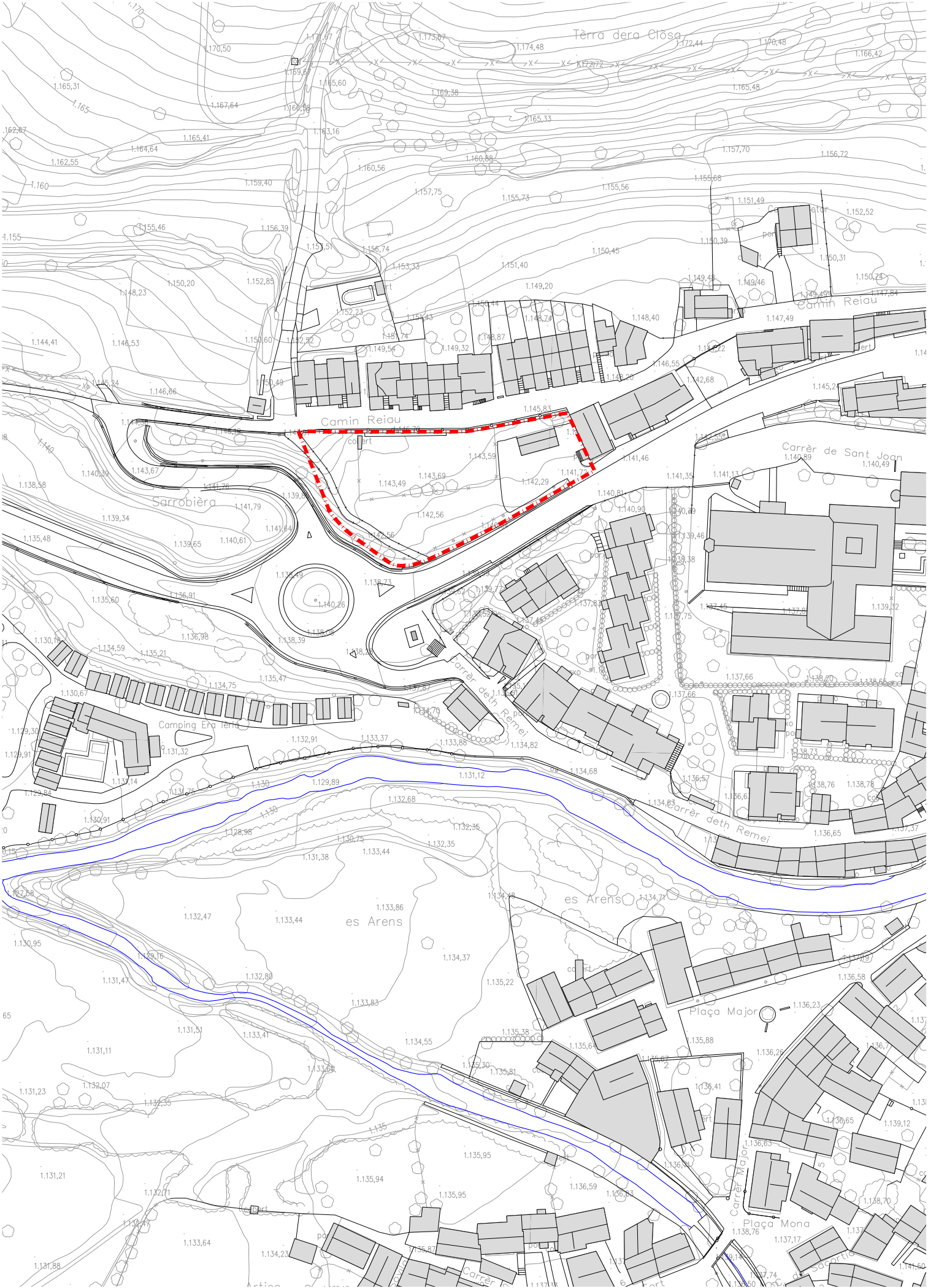
Documentació Gràfica

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON PMU1
ARTIES · NAUT ARAN

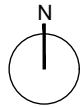
9 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



esc:1/15.000



esc:1/1.500



Àmbit PMU 2.888,93 m2

EXP.: 1447

PROMOTOR:

REMILLUGUES SL

PROJECTE:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL SECTOR PMU-1
A ARTIES, NAUT ARAN

EMPLAÇAMENT:

CAMÍ REIAU
PMU-1

POBLACIÓ

ARTIES (NAUT ARAN)

TÍTOL PLANOL

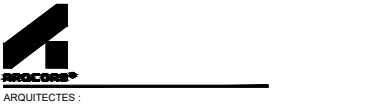
SITUACIÓ I EMLAÇAMENT

ESCALA: 1/15.000 - 1/1.500

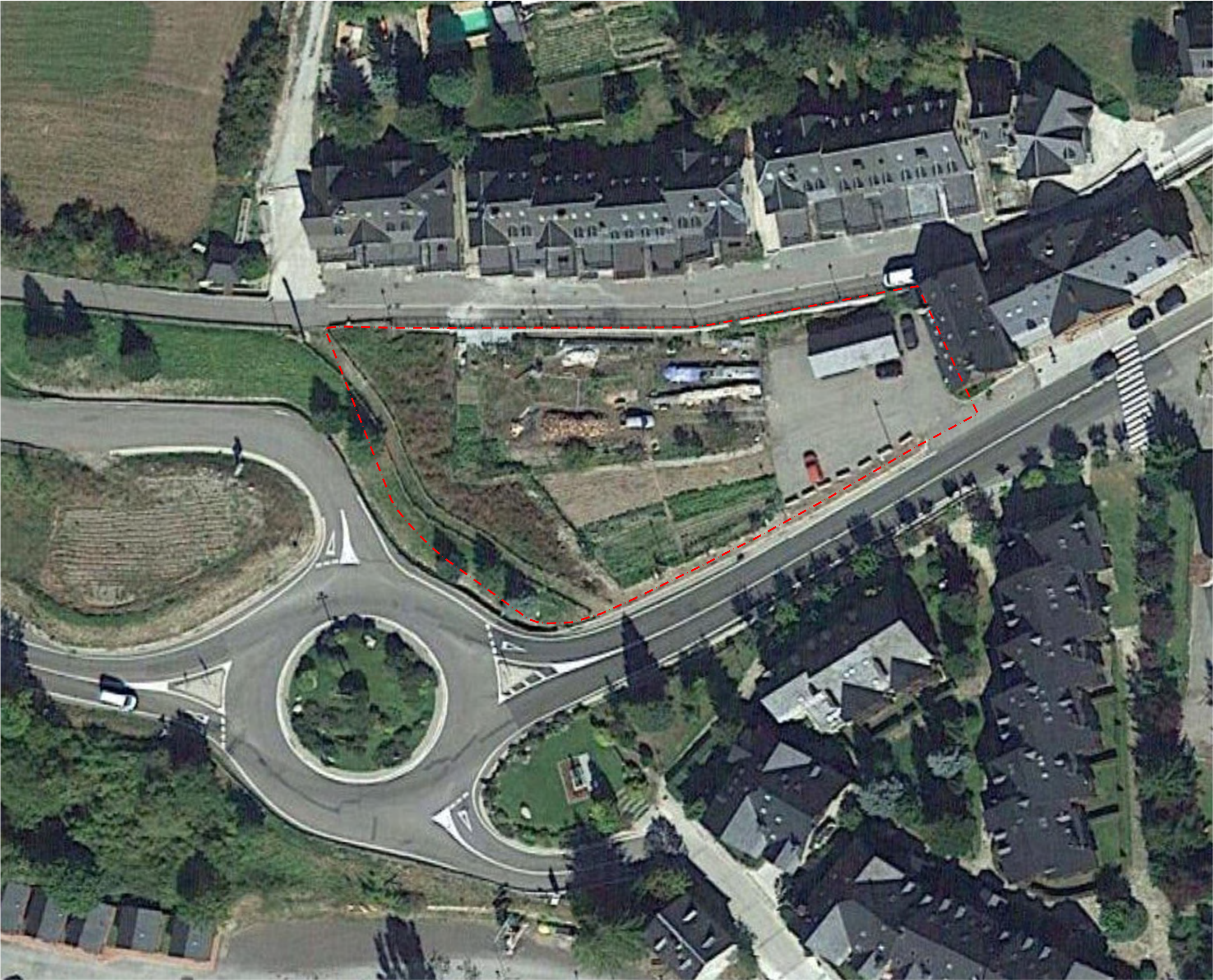
DATA: DESEMBRE 2025

NÚM PLANOL:

1.01



Albert Simó Bayona
Oriol Monfort Casas



Àmbit PMU 2.888,93 m2

EXP.: 1447

PROMOTOR:

REMILLUGUES SL

PROJECTE:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL SECTOR PMU-1
A ARTIES, NAUT ARAN

EMPLAÇAMENT:

CAMÍ REIAU
PMU-1

POBLACIÓ

ARTIES (NAUT ARAN)

TÍTOL PLÀNOL

ORTOFOTOMAPA

ESCALA: 1/500

DATA: DESEMBRE 2025

NÚM PLÀNOL:

02



ARQUITECTES:

Albert Simó Bayona
Oriol Monfort Casas



1

Casc antic

2

Ampliació casc antic

2a

Ampliació casc antic

3b

Eixample 3b

3c

Eixample 3c

3e

Ordenació específica

Vp

Verd privat

J

Parcs i jardins urbans

V

Viari exclusivament per vianants

SC

Equipament comunitari
(Sociocultural i religiós)

ST

Infraestructures de serveis tècnics

P

Àrees d'aparcament

Xarxa Carreteres

Servitud camí existent i continuació fins nucli
(225,65m2 inclosos a la clau J i al D.Públic Carreteres)

Talús no computable com cessió mínima
(121,82m2 inclosos a la clau J)

Sòl de cessió Domini Públic Carreteres

Límit Zona d'Afecció (Carreteres)

Límit Zona d'Edificació (Carreteres)

Límit Zona de Servitud (Carreteres)

Límit Zona de Domini Públic (Carreteres)

Límit Zona d'Afecció vistes veï

Àmbit PMU

2.888,93 m2

EXP. : 1447

PROMOTOR: REMILLUGUES SL

PROJECTE: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR PMU-1 A ARTIES, NAUT ARAN

EMPLAÇAMENT: CAMÍ REIAU PMU-1

POBLACIÓ: ARTIES (NAUT ARAN)

TÍTOL PLÀNOL: PLANEJAMENT VIGENT

ESCALA: 1/500

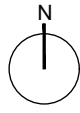
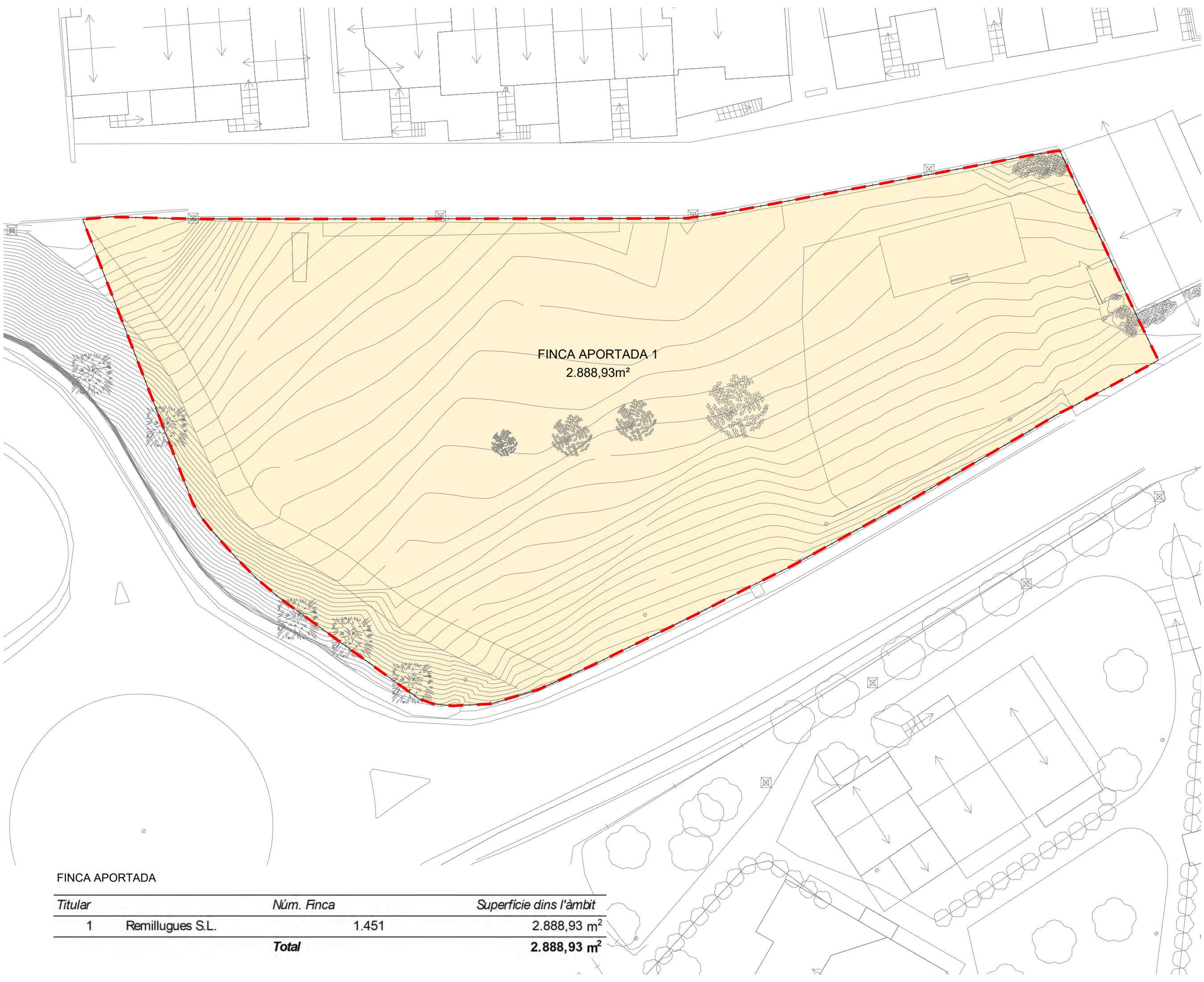
DATA: DESEMBRE 2025

NÚM PLÀNOL: 03

AROCOR

ARQUITECTES

Albert Simó Bayona
Oriol Monfort Casas



--- Àmbit PMU 2.888,93 m2

EXP. :	1447
PROMOTOR:	REMILLUGUES SL
PROJECTE :	PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR PMU-1 A ARTIES, NAUT ARAN
EMPLAÇAMENT :	CAMÍ REIAU PMU-1
POBLACIÓ	ARTIES (NAUT ARAN)
TÍTOL PLÀNOL	FINCA APORTADA
ESCALA :	1/300
DATA:	DESEMBRE 2025
NÚM PLÀNOL :	04

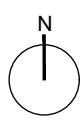
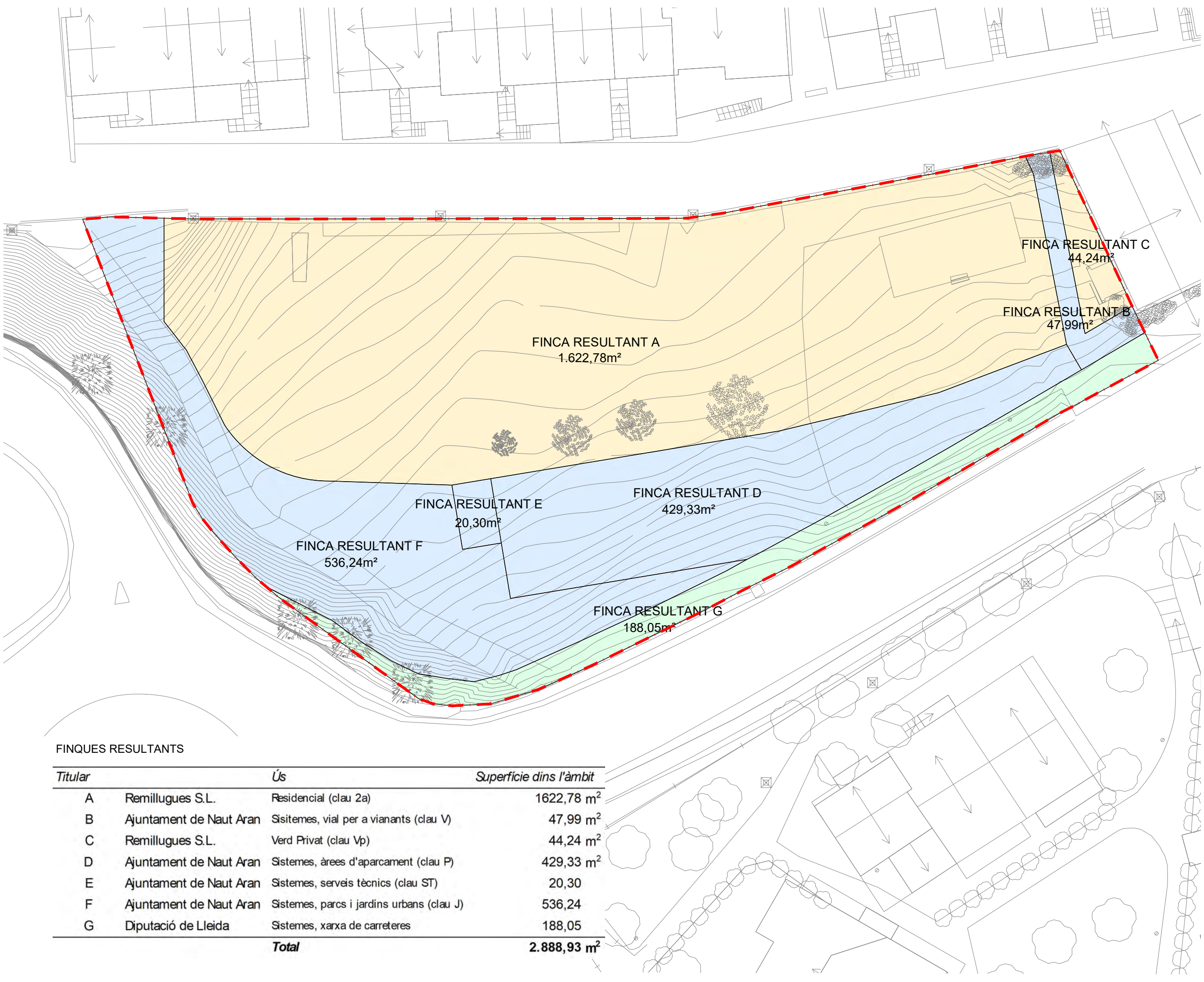


ARQUITECTES :

Albert Simó Bayona
Oriol Monfort Casas

FINCA APORTADA

Titular		Núm. Finca	Superficie dins l'àmbit
1	Remillugues S.L.	1.451	2.888,93 m²
Total			2.888,93 m²



--- Àmbit PMU 2.888,93 m2

FINQUES RESULTANTS

Titular		Ús	Superfície dins l'àmbit
A	Remillugues S.L.	Residencial (clau 2a)	1622,78 m²
B	Ajuntament de Naut Aran	Sisitemes, vial per a vianants (clau V)	47,99 m²
C	Remillugues S.L.	Verd Privat (clau Vp)	44,24 m²
D	Ajuntament de Naut Aran	Sisitemes, àrees d'aparcament (clau P)	429,33 m²
E	Ajuntament de Naut Aran	Sisitemes, serveis tècnics (clau ST)	20,30
F	Ajuntament de Naut Aran	Sisitemes, parcs i jardins urbans (clau J)	536,24
G	Diputació de Lleida	Sisitemes, xarxa de carreteres	188,05
Total			2.888,93 m²

EXP. :

1447

PROMOTOR:

REMILLUGUES SL

PROJECTE :

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR PMU-1 A ARTIES, NAUT ARAN

EMPLAÇAMENT :

CAMÍ REIAU PMU-1

POBLACIÓ

ARTIES (NAUT ARAN)

TÍTOL PLÀNOL

FINQUES RESULTANTS

ESCALA :

1/300

DATA:

DESEMBRE 2025

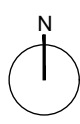
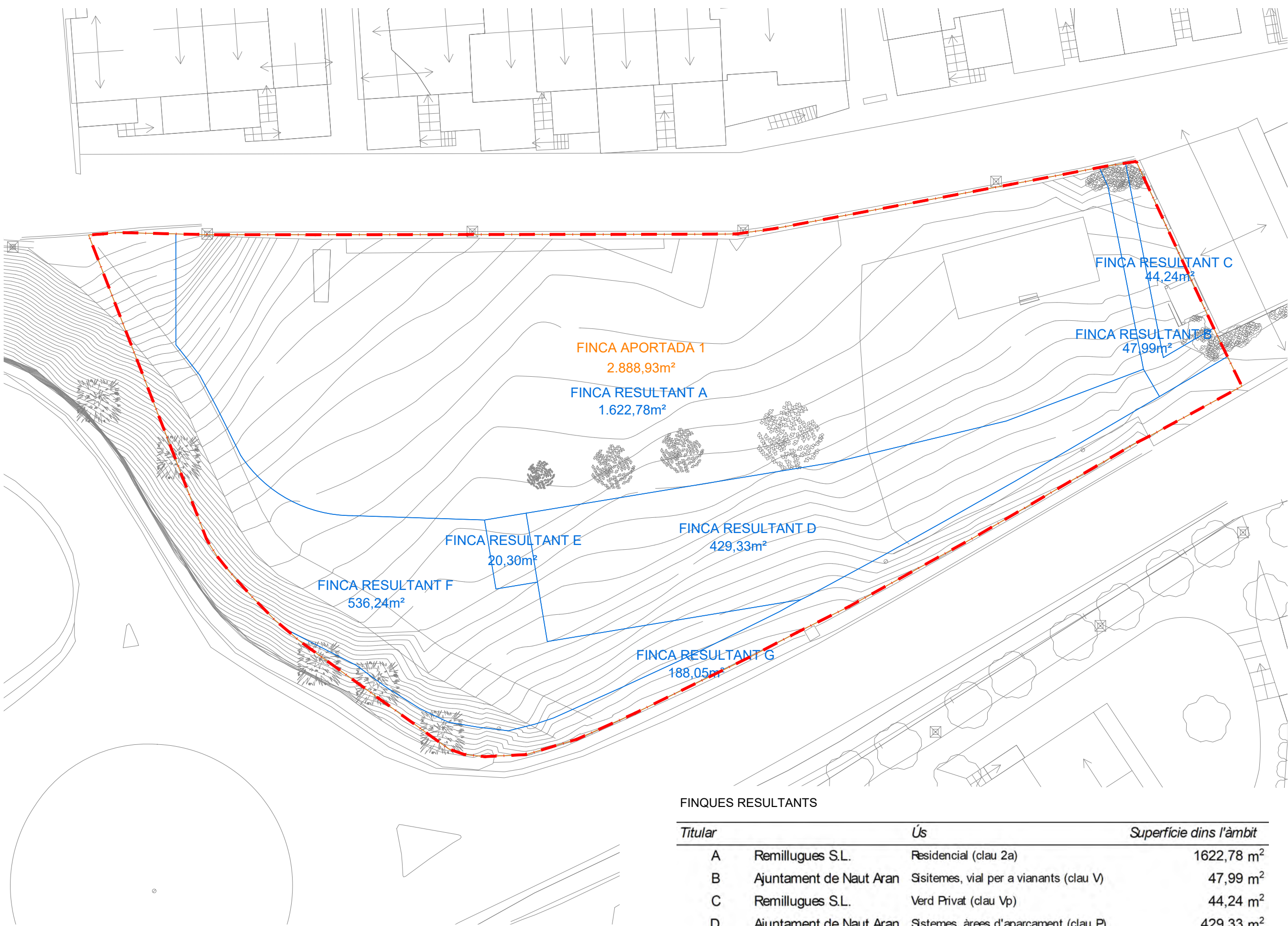
NÚM PLÀNOL:

05



ARQUITECTES :

Albert Simó Bayona
Oriol Monfort Casas



FINCA APORTADA

Titular		Núm. Finca	Superfície dins l'àmbit
1	Remillugues S.L.	1.451	2.888,93 m²
Total			2.888,93 m²

FINQUES RESULTANTS

Titular		Ús	Superfície dins l'àmbit
A	Remillugues S.L.	Residencial (clau 2a)	1622,78 m²
B	Ajuntament de Naut Aran	Sistemes, vial per a vianants (clau V)	47,99 m²
C	Remillugues S.L.	Verd Privat (clau Vp)	44,24 m²
D	Ajuntament de Naut Aran	Sistemes, àrees d'aparcament (clau P)	429,33 m²
E	Ajuntament de Naut Aran	Sistemes, serveis tècnics (clau ST)	20,30
F	Ajuntament de Naut Aran	Sistemes, parcs i jardins urbans (clau J)	536,24
G	Diputació de Lleida	Sistemes, xarxa de carreteres	188,05
Total			2.888,93 m²

Àmbit PMU 2.888,93 m2

EXP. :1447

PROMOTOR:REMILLUGUES SL

PROJECTE :PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR PMU-1 A ARTIES, NAUT ARAN

EMPLAÇAMENT :CAMÍ REIAU PMU-1

POBLACIÓ:ARTIES (NAUT ARAN)

TÍTOL PLÀNOL:06

1/300

DESEMBRE 2025

06



Albert Simó Bayona
Oriol Monfort Casas