

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON A DEL PLA ESPECIAL-2

SITUAT A LA COTA 1500 DE BAQUEIRA
AL MUNICIPI DE NAUT ARAN



PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓ PE-2

ARQUITECTE : Marc Ribes i Mesalles,
HIRU Arquitectes Associats S.L.

SITUACIÓ : Àmbit PE-2 – Cota 1500.
Carretera C28 de Baqueira a Vielha i la carretera
C142a d'accés a Beret. NAUT ARAN – Vall d'Aran

DATA : Juliol 2016

Els documents que integren el present **PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ** en l'àmbit del **Polígon A del PLA ESPECIAL 2** al municipi de Naut Aran, a la comarca de la Vall d'Aran, província de Lleida, té el següent contingut:

I. MEMÒRIA

- 1 Introducció**
 - 1.1 Planejament objecte d'execució
 - 1.2 Sistema d'actuació
- 2 Objecte del projecte de reparcel·lació**
- 3 Marc legal**
- 4 Àmbit de l'actuació: superfície i determinacions urbanístiques**
 - 4.1 Àmbit d'actuació: superfície
 - 4.2 Àmbit d'actuació: determinacions urbanístiques
- 5 Comunitat reparcel·latòria**
 - 5.1 Propietaris de les finques afectades
 - 5.2 Titulars d'altres drets
- 6 Criteris de la reparcel·lació**
 - 6.1 Drets dels propietaris
 - 6.2 Criteris d'adjudicació de les parcel·les resultants
 - 6.3 Criteris de valoració de les parcel·les resultants
 - 6.4 Criteris de distribució de les despeses d'urbanització
- 7 Relació de finques aportades**
 - 7.1 Quadre de les finques aportades
 - 7.2 Fitxes individuals de les finques aportades
- 8 Règim de les càrregues preexistents sobre les finques aportades. Criteris de valoració de drets reals i persones constituïts sobre les finques aportades**
- 9 Indemnitzacions dels béns i drets incompatibles amb el planejament. Criteris de valoració d'edificacions, obres, plantacions i instal·lacions**
- 10 Parcel·les resultants**
 - 10.1 Parcel·les resultants amb aprofitament privat
 - 10.2 Parcel·les resultants amb aprofitament públic
- 11 Cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit**
- 12 Diferències d'adjudicació**
- 13 Compte de liquidació provisional**
- 14 Peticions registrals**

II. ANNEXES

Annex 2: Notes del Registre de la Propietat

Annex 1: Estudi de mercat

- AN.1 Introducció
- AN.2 Mètode de càlcul del valor de repercusió del sòl
 - AN.2.1 Mètode residual estàtic
 - AN.2.2 Valor de mercat
 - AN.2.3 Despeses
 - AN.2.4 Marge de la promoció
- AN.3 Càlcul del valor de repercusió del sòl

III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànols informació

- I.1 Ortofotomapa situació
- I.2 Topogràfic situació
- I.3 Ortofotomapa emplaçament
- I.4 Planejament vigent
- I.5 Estructura de la propietat

Plànols reparcel·lació

- R.1 Àmbit reparcel·lació - Estructura de la propietat
- R.2 Superposició finques - Aportades i resultants
- R.3 Parcel·les resultants

1 INTRODUCCIÓ

1.1 Planejament objecte d'execució

El municipi de Naut Aran es regeix per les **Normes urbanístiques de la Revisió de les Normes Subsidiàries i Complementaries de la Vall d'Aran al municipi de Naut Aran**, que passen a tenir el caràcter exclusiu de Normes Subsidiàries, aprovades definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 20 de juny de 2002.

En virtut de la Disposició Transitòria Quarta de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, la Comissió provincial d'urbanisme de Lleida, en sessió de 30 de març de 2005, va donar el vist-i-plau al **Text refós de les Normes Urbanístiques de les Normes Subsidiàries de Planejament del Municipi de Naut Aran**.

L'article 159 "Baqueira" del Text refós, estableix que a la subzona 3e 1 s'apliquen els paràmetres fixats al Pla Parcial Turístic (Revisió) Nucli 1 cota 1500, de **la revisió del Plan Parcial Especial Turístico de Ordenación Urbana del Centro de Interés Turístico Nacional**, de 1978, així la regulació dels aprofitaments, de les condicions d'edificació i d'ús seran les que corresponguin segons les determinacions del Pla Parcial Turístic (Revisió) Nucli 1 cota 1500.

En les Normes Urbanístiques de les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi de Naut d'Aran, es preveuen sis plans especials en Sòl Urbà No Consolidat, essent un d'ells el sector del PLA ESPECIAL-2, el qual a estat objecte d'un **Pla de Millora Urbana**, en el que es defineixen les infraestructures, l'ordenació dels volums, la fixació de les rasants i les cessions públiques, tant de vialitat com de zones verdes.

El Pla de Millora Urbana del PE-2, estableix la divisió en dos polígons A i B atès la realitat tant diferenciada que existeix en els diferents sòls en qüestió.

L'àmbit d'aquest projecte de reparcel·lació és el Polígon A del Pla Especial-2, i el planejament que regula l'execució d'aquest sector es el "*Pla de Millora Urbana per la definició de les infraestructures, l'ordenació dels volums i la definició de les rasants de l'àmbit anomenat PE-2 situat a la cota 1500 de Baqueira al municipi de Naut Aran*" (en endavant Pla de Millora Urbana del PE-2), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Vall d'Aran en la sessió de 14 d'abril de 2011.

La publicació al DOGC de l'acord d'aprovació definitiva es supedita a l'aprovació d'un Text refós que incorporés una sèrie de prescripcions:

"RESOLUCIÓ

Primer.- Aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, promogut i tramitat per l'Ajuntament de Naut Aran i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un Text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents: (...)"

En data 15 de setembre de 2011 el Ple de l'Ajuntament de Naut Aran va adoptar l'acord de donar conformitat al documents de Text refós presentat i trametre'l a la Comissió d'Urbanisme de la Val d'Aran per a la seva publicació.

"ACORDA

Primer.- Donar la conformitat al document presentat de "Text Refós del Pla de Millora Urbana PE-2 Cota 1500 de Baqueira al municipi de Naut Aran.
Segon.- Trametre'l cap a la Comissió d'Urbanisme de la Val d'Aran per a la seva aprovació definitiva i publicació."

L'acord d'aprovació definitiva del *Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira* i la conformitat i executivitat del seu Text refós, es van publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 6287, del 7 de juliol de 2013.

1.2 Sistema d'actuació

En el document del Pla de Millora Urbana del PE-2, en l'apartat "1.4. La gestió del pla i el pla d'etapes", s'estableix que "el sistema d'actuació emprat en els dos Polígons d'actuació urbanística serà el de Compensació Bàsica que preveu la legislació vigent o pel sistema de Reparcel·lació Voluntària".

En el Polígon A, el sistema d'actuació emprat serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Segons l'article 130 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme:

Secció segona

Modalitat de compensació bàsica

Article 130.- Iniciativa i obligacions

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

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

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

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

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

4. Les persones propietàries de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació que no hagin promogut el sistema es poden adherir amb igualtat de drets i deures a la junta de compensació que es constitueixi. Si no s'hi incorporen, la junta de compensació pot sol·licitar a l'administració l'expropiació de llurs finques, en el qual cas gaudirà de la condició de beneficiària de l'expropiació, o bé l'ocupació de les esmentades finques a favor seu, d'acord amb el que estableix l'article 156, per possibilitar l'execució de les obres d'urbanització.

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

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

En l'àmbit del Polígon A del PE-2 hi ha més d'un propietari, pel que es obliga la constitució de la Junta de Compensació.

En compliment d'aquesta obligació, en data 18 de juliol de 2003, els propietaris de les finques ubicades dins de l'àmbit del Pla Especial 2 de la cota 1500 de Naut Aran, que representen més del 50% de la superfície de l'àmbit, van constituir, provisionalment, la Junta de Compensació del Pla Especial 2 cota 1500 Naut Aran, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Juan Manuel Jorge Romero.

Els propietaris que van atorgar l'escriptura de constitució van ser:

- el Sr. **ANTONIO VILÓ JUCLÀ**.
- la societat "**FINCAS EDELWEISS S.L.**"
- la Sra. Núria Brugolas Ministrall i el Sr. Pedro Mata Fuentes, actualment la societat "**SARRIA MG REAL ESTATE S.L.U.**"
- el Sr. **FERRAN PEUS SERRA**
- el Sr. **SANTIAGO SALVATIERRA CAPDEVILA** i la Sra. **CARMEN SALVATIERRA CAPDEVILA**
- la Sra. Maria Teresa Valls Ginesta (t), actualment la societat "**INMORVA, S.L.**"
- el Sr. **ROBERTO BUIL GASCON**
- , el Sr. Alfons Pons Bofill (t) i la Sra. **MARIA JOSEFA EZQUERRA GARCIA**

En data **4 de juny de 2004**, el senyor Pedro Mata Fuentes en la seva qualitat de President de la Junta de Compensació del Pla Especial 2, cota 1500 de Naut Aran, i el senyor Antoni Garrigosa Ayuso, en la seva qualitat de Secretari de la mateixa, en representació de més del 50% de les propietats incloses en l'àmbit del Pla Especial 2, Cota 1500 Naut d'Aran, **constitueixen definitivament la Junta de Compensació del Pla Especial 2 Cota 1500 de Naut Aran**, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Enrique Peña Felix, amb número 2.248 del seu protocol. Posteriorment es va adherir la societat "**SANTIMAMIÑE, S.A.**".

Actualment tots els propietaris de l'àmbit formen part de la Junta de Compensació.

2 OBJECTE DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Segons els articles 124 del TRLUC i 130 del RLUC:

"Article 124.- Objecte de la reparcel·lació

1. El sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació pot tenir per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, o regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic.

2. En virtut de la reparcel·lació, i un cop feta, si escau, l'agrupació de les finques afectades, s'adjudiquen a les persones propietàries les parcel·les resultants, en proporció a llurs drets respectius, i s'adjudiquen a l'ajuntament i a l'administració actuant, si s'escau, els terrenys i les parcel·les que els corresponen, d'acord amb aquesta Llei i amb el planejament urbanístic.

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

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

"Article 130.- Objecte de la reparcel·lació

La reparcel·lació és necessària per a l'execució dels polígons d'actuació urbanística per als que s'estableix aquest sistema d'actuació i té per objecte les següents finalitats:

a) La distribució justa entre les persones interessades dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística.

b) La regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament.

c) La situació sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació de l'aprofitament establert pel planejament urbanístic, tant l'adjudicat a les persones propietàries com el que correspon a l'administració actuant d'acord amb els deures de cessió de sòl amb aprofitament establerts legalment.

d) La cessió gratuïta, a favor de l'administració municipal, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics, d'acord amb el què estableix el planejament.

e) La determinació de les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i, si s'escau, de l'administració actuant, així com la seva forma de pagament, que pot ser en metàl·lic o mitjançant terrenys edificables. Les quotes d'urbanització inclouen tant el cost de l'obra urbanitzadora com les indemnitzacions i les compensacions econòmiques que siguin necessàries per a fer efectiu el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues."

El present Projecte de Reparcel·lació té per objecte, d'acord amb les determinacions del planejament vigent i els objectius assenyalats en el TRLUC i en el RLUC, garantir la justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris de les finques incloses en l'àmbit de la reparcel·lació i, així mateix, garantir la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Naut Aran, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics.

Tot això es concreta en la creació de zones que permetin la ubicació de parcel·les amb aprofitament privat, així com la cessió a l'Ajuntament de Naut Aran dels terrenys destinats a sistemes urbanístics (comunicacions i espais lliures públics) previstos pel planejament.

3 MARC LEGAL

El present Projecte de Reparcel·lació es redacta subjectant-se a la següent normativa urbanística:

- **Decret Legislatiu 1/2010** de 3 d'agost, pel qual s'aprova el **Text refós de la Llei d'urbanisme** de Catalunya (en endavant TRLUC) consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost; i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres.
- **Decret 305/2006**, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el **Reglament de la Llei d'urbanisme** de Catalunya (en endavant RLUC)
- **Real Decreto Legislativo 7/2015**, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el **Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana** (en endavant TRLSIRU)
- **Real Decreto 1492/2011**, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el **Reglament de Valoracions de la Llei de Sòl** (en endavant RVLS)
- **Real Decreto 1093/1997**, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*" (en endavant RD 1093/97)
- La resta de legislació vigent que sigui d'aplicació

A demés el present Projecte de Reparcel·lació es redacta subjecte a les prescripcions de:

- **Text refós de les Normes Urbanístiques de les Normes Subsidiàries de Planejament del Municipi de Naut Aran**, aprovades definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 20 de juny de 2002; i vist-i-plau al Text refós per acord de la Comissió provincial d'urbanisme de Lleida, en sessió de 30 de març de 2005.
- **Pla Parcial Turístic (Revisió) Nucli 1 cota 1500**, de la revisió del Plan Parcial Especial Turístico de Ordenación Urbana del Centro de Interés Turístico Nacional, de 1978.
- **El Pla de Millora Urbana per la definició de les infraestructures, l'ordenació dels volums i la definició de les rasants de l'àmbit anomenat PE-2 situat a la cota 1500 de Baqueira al municipi de Naut Aran**" (en endavant Pla de Millora Urbana del PE-2)

4 ÀMBIT D'ACTUACIÓ: SUPERFÍCIE I DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES

4.1 Àmbit d'actuació: superfície

Segons el Pla de millora urbana del Pla Especial núm.2 de la cota 1.500, el sector del PE-2 té una superfície de **35.891,29.-m2**.

La superfície del sector del PE-2 segons el Pla de Millora no coincideix amb la superfície de la reparcel·lació, pel fet que cal excloure de la reparcel·lació superfícies de domini públic i edificacions preexistents

a) Superfícies de domini públic excloses de la reparcel·lació.

De la superfície computable a efectes de la reparcel·lació cal excloure 670,50.-m2 de bens de domini públic que mantenen la seva afectació i no experimenten cap variació en el planejament que s'executa, en aquest cas les carreteres C-28 i C-142a

Així mateix cal excloure 2.533,85.-m2 expropiats per motiu de l'ampliació de les carreteres C-28 i C-142a.

Tot això fa que la superfície computable a efectes de reparcel·lació quedi reduïda de 35.891,29.-m2 a **32.686,94.-m2**, com s'estableix al Pla de Millora Urbana.

b) Edificacions preexistents excloses de la reparcel·lació.

Dins de la superfície computable a efectes de reparcel·lació, 32.686,94.-m2, existeixen 3 edificacions, que pertanyen al Sr. Ferran Peus Serra, el Sr. Joan Blas Sitges Menéndez i el Sr. Jesús Ruíz-Kaiser respectivament.

A causa del grau de consolidació de les mateixes i a la seva ubicació, la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat va acordar que la solució més respectuosa amb el planejament i els drets consolidats era la divisió dels sector PE-2 en dos polígons:

- el polígon 1 o A, de 29.641,50.-m2 de superfície.

- el polígon 2 o B, de 3.045,44.-m2 de superfície.

El polígon 1 o A comprèn finques de diversos propietaris i en el mateix es troba l'edificació propietat del Sr. Ferran Peus Serra.

El polígon 2 o B comprèn única i exclusivament les finques i edificacions propietat del Sr. Joan Blas Sitges Menéndez i el Sr. Jesús Ruíz-Kaiser

Segons el Pla de Millora Urbana la superfície del polígon 1 o A és de 29.641,50.-m2, però d'aquesta superfície cal excloure 1.127,90.-m2 que corresponen a l'edificació preexistent propietat del Sr Ferran Peus Serra i el sòl necessari per a la seva funcionalitat, de manera que **la superfície computable a efectes de la reparcel·lació del polígon 1 o A del PE-2 és de 28.513,56.-m2.**

En el següent quadre es detallen els paràmetres de l'Àmbit de la Reparcel·lació un cop exclosa la superfície i el sostre de l'edificació preexistent:

DEFINICIÓ PARÀMETRES PROJECTE REPARCEL·LACIÓ	SUPERFÍCIE m² sòl	SOSTRE m² sostre
PARÀMETRES POLÍGON A (segons PMU PE-2)	29.641,50 m²s	4.569,16 m²st
PARÀMETRES EDIFICACIÓ I SÒL EXCLOS REPARCEL·LACIÓ	1.127,94 m²s	388,00 m²st
PARÀMETRES ÀMBIT REPARCEL·LACIÓ	28.513,56 m²s	4.181,16 m²st

L'exclusió de la superfície computable a efectes de reparcel·lació de l'edificació existent troba cobertura legal en els articles 133, 134 del RLUC, al tractar-se d'una edificació preexistent en sòl urbà, compatible amb les determinacions del Pla de Millora Urbana del PE-2, i que l'aprofitament que resulta de l'edificació i l'ús existent és superior a l'aprofitament corresponent al dret de participació derivat de la superfície de la finca.

L'exclusió de la superfície dels béns de domini públic -l'ampliació de les carreteres C-28 i C-142- troba cobertura legal en el article 135 del RLUC.

"Article 133.- Drets de les persones propietàries i valoració de les finques aportades a la reparcel·lació (...)

133.2 En aquells supòsits en què, en el sòl urbà i d'acord amb la legislació aplicable, l'aprofitament de la parcel·la que resulta de l'edificació i l'ús existent és superior a l'aprofitament corresponent al dret de participació derivat de la superfície de la finca, s'apliquen les següents regles:

a) Si l'edificació s'ha d'enderrocar, l'aprofitament diferencial s'ha d'indemnitzar però no dóna lloc a una major adjudicació d'aprofitament.

b) Si l'edificació i l'ús són conformes amb el planejament o no estan subjectes a enderrocament, procedeix bé l'adjudicació a la persona titular originària, que participa en la comunitat de reparcel·lació amb el percentatge derivat de l'aprofitament que el planejament que s'executi atribueixi a la finca on es troba l'edificació, bé l'exclusió de la finca de la reparcel·lació. (...)"

"Article 134. Supòsits d'exclusió en la reparcel·lació

134.1 L'àmbit de la reparcel·lació és el del polígon d'actuació urbanística, d'acord amb el que preveu l'article 112 de la Llei d'urbanisme, i les finques que el comprenen no en poden ser excloses, llevat dels supòsits que preveu l'apartat 2 d'aquest article.

134.2 L'exclusió de determinats béns de la comunitat de reparcel·lació s'ha d'ajustar al que disposen les regles següents:

a) Les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del pla d'ordenació que sigui objecte d'execució poden ser justificadament excloses del sistema de repartiment i de la comunitat de reparcel·lació sense necessitat d'alterar la delimitació de la unitat reparcel·lable, sempre que es demostrï, en aplicació dels criteris a que fa referència l'apartat 2.b) de l'article 133 d'aquest Reglament, una desproporció substancial respecte dels beneficis i càrregues del conjunt de l'actuació. El sòl que s'exclouï ha de ser aquell indispensable en relació amb les previsions del pla sobre parcel·les mínimes o en relació amb la funcionalitat de les edificacions que es mantenen, i l'exclusió no ha de donar lloc a l'enriquiment injust de la persona propietària. Quan l'execució de les obres d'urbanització comporti també un benefici de les finques excloses, aquesta exclusió pot limitar-se a la distribució d'aprofitaments i no impedeix la participació ponderada de la finca exclosa en les càrregues d'urbanització de l'àmbit.

b) Han de ser excloses de la comunitat de reparcel·lació les superfícies de domini públic que, d'acord amb l'article 135 d'aquest Reglament, no participen en el repartiment de beneficis i càrregues."

"Article 135. Participació dels béns de domini públic en el repartiment de beneficis i càrregues de la reparcel·lació

135.1 Les superfícies de domini públic, així qualificades per determinació de la legislació sectorial aplicable sobre vies pecuàries, canals, carreteres, ferrocarrils o altres, no participen en el repartiment de beneficis i càrregues si es manté l'afectació i no experimenten variació en el planejament que calgui executar. S'entén que hi ha variació si l'actuació prevista comporta que es fa compatible el manteniment de l'afectació al domini públic amb l'establiment d'usos urbanístics, mitjançant la corresponent qualificació de zones o sistemes. (...)"

En el plànol R.1 Àmbit reparcel·lació - Estructura de la propietat, es grafia l'àmbit del Polígon A i es delimita l'àmbit de la Reparcel·lació (28.513,56 m²), excloent respecte el total del Polígon A la superfície destinada a l'edificació preexistent i les superfícies no computables ja previstes en el Pla de Millora Urbana al tractar-se de béns de domini públic.

En els plànols d'informació, igual que en els del Pla de Millora, l'àmbit grafiat inclou tota la superfície (computable i no computable), però s'especifica amb un tramet els àmbits corresponents a les superfícies no computables.

L'àmbit d'actuació de la reparcel·lació es localitza a la Cota 1500 de Baqueira al municipi de Naut Aran, i limita:

- al Nord, amb la carretera d'accés al Pla de Beret C-142a i la Pleta de Cuyllàs
- al Sud, amb la carretera C-28 donant façana a l'aparcament de Baqueira
- a l'Est, amb la finca de l'Hotel Vall de Ruda
- a l'Oest, amb el sector PE-3 i PE-4 avui consolidat amb dos habitatges aïllats.

4.2 Àmbit d'actuació: determinacions urbanístiques

4.2.1.- Àmbit PE-2. Paràmetres urbanístics del Pla de Millora Urbana del PE-2

PARÀMETRES - PLA MILLORA URBANA DEL PE-2	
Classificació	URBÀ NO CONSOLIDAT
Superfície àmbit PE-2	35.891,29 m ² sòl
Sup. Computable a efectes d'aprofitament	32.686,94 m ² sòl
Tipus d'ordenació	Edificació Aïllada i Adossada
Cessions Sistemes	22.059,13 m ² s (67,49%)
Alçada reguladora Màxima	6 m (PB+1PP+Fumeral)
Separacions a veïns i a carrer	4 m a veïns / 4 m a vial
Usos	Habitatge unifamiliar aïllat i adossat
Aparcament	1 plaça per habitatge (interior parcel·la)
	1 plaça cada 200m ² sostre (en vial)

PARÀMETRES EDIFICATORIS - PLA MILLORA URBANA DEL PE-2	
Superfície àmbit PE-2	35.891,29 m ² sòl
Sup. Computable a efectes d'aprofitament	32.686,94 m ² sòl
Cessions sistemes	22.059,13 m ² sòl (67,49%)
IE brut	0,156 m ² st/m ² s
Sostre màxim	5.099,16 m ² st
IE net	0,48 m ² st/m ² s
Nombre màxim habitatges	28,00 hab
Densitat neta màxima habitatges	26,35 hab/Ha
Ocupació màx. en planta	20%+5%
Nombre màxim plantes	PB+1PP

(*): Nombre màxim d'habitatges resultat d'aplicar la densitat bruta màxima d'habitatges (8,61 hab/ha) en el sector

ZONIFICACIÓ - PLA MILLORA URBANA DEL PE-2		
	m ² sòl	% sòl
SISTEMES	22.059,13 m² sòl	67,49%
Zona verda (Clau J)	16.420,85 m ² sòl	50,24%
Reserva viària (Clau RV)	454,76 m ² sòl	1,39%
Vialitat (Clau V)	5.183,52 m ² sòl	15,86%
ZONES	10.627,81 m² sòl	32,51%
Residencial (Clau 3r)	10.627,81 m ² sòl	32,51%
TOTAL ÀMBIT COMPUTABLE	32.686,94 m² sòl	100,00%

4.2.2.- Àmbit PE-2. Normativa Urbanística del Pla de Millora Urbana del PE-2

CAPITOL III.- NORMATIVA ESPECÍFICA DE LES ZONES I SISTEMES

Art. 9.- Classificació del sòl

No es modifica la classificació establerta per la normativa urbanística vigent. L'àmbit d'actuació afecta als sòls classificats com a **Sòl Urbà NO CONSOLIDAT**, però un cop desenvolupat el present Pla de Millora Urbana ja podrà ser considerat com a **Sòl Urbà CONSOLIDAT** ja que disposarà del serveis que la legislació vigent fixa.

Art. 10.- Qualificacions del sòl

SISTEMES

Sistema de parcs i jardins (Clau J)

1. El sistema de parcs i jardins compren tots els parcs, jardins, places, rambles i espais lliures públics en sòl urbà i urbanitzable
2. L'ús fonamental dels parcs i jardins urbans és, a més del descans i l'esbarjo de la població, assegurar adequats nivells de qualitat ambiental, garantir la preservació dels sistemes naturals de valor i el funcionament amb costos d'establiment adequats de la ciutat en el seu marc natural. No s'admet la implantació de construccions ni instal·lacions de qualsevol tipus.
3. Els accessos actuals situats sobre zones verdes proposades en el present PMU s'eliminaran i s'urbanitzaran d'acord amb el seu destí de zona verda.

Sistema d'equipaments (Clau Eq)

1. El sistema d'equipaments compren els sòls que es dediquen a usos públics o col·lectius al servei dels veïns.
2. Els usos possibles en el sistema d'equipaments comunitaris i altres paràmetres queden regulats pels corresponents articles de les NNSS.

Sistema de vials (Clau V)

1. Compren el sòl de destí públic per a l'ús viari, inclosos els aparcaments annexes a la via pública.
2. El projecte d'urbanització determinarà el tractament concret de la zona en harmonització amb les zones de caràcter similar. A aquests efectes les seccions que es determinen en els plànols es consideren indicatives i restaran confirmades, així com les característiques tècniques de la xarxa viària, per motiu de l'aprovació definitiva del Projecte d'urbanització.

ZONES

Residencial Unifamiliar (Clau 3r)

- 1.- Compren tot el sòl privat. Residencial Unifamiliar (Clau 3r), amb dos tipologies d'edificació, **aïllada i adossada**.
- 2.- S'estableix mantenint el principi de jerarquia normativa, o sigui mantenint les determinacions bàsiques i fonamentals fixades per el Planejament General i una **regulació específica** que fixarà els usos i les condicions de l'edificació en aquesta àrea. Així doncs, es defineixen unes regulacions que recolliran tots el paràmetres fixat per les ordenances originals.

CAPITOL IV.- PARÀMETRES DE LA ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Clau 3r

Art. 11.- Paràmetres específics

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona comprèn l'àmbit d'aprofitament privat definit en el plànol d'ordenació *o.2a i o.2b –Ordenació Proposta*. Regula l'edificació a partir de referir les condicions a regles de parcel·lació i d'arquitectura fixades en els termes de l'altura reguladora màxima, els gàlils d'edificació, l'ocupació màxima i l'edificabilitat per parcel·la.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ. Clau 3r

Parcel·la mínima:	400 m ²
Nombre màxim d'habitatges:	28 habitatges
Front mínim de parcel·lació:	12,00m

3. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ. Clau 3r

Tipus d'ordenació:	Edificacions aïllades i adossades
IE net màxim per parcel·la:	indicat en quadre normatiu d'aprofitaments urbanístics
Altura reguladora màxima:	6,00 metres (*)
Número de plantes:	PB + 1PP.
Ocupació màxima per parcel·la:	20%+5%
Distàncies i separacions mínimes:	4,0 m. als límits de la parcel·la. 4,0 m. al front dels vials.
En planta soterrani i semisoterrani:	Sols s'admet ús de garatge.
Cossos sortints i cobertes:	Segons les determinacions de NSCP de la Val d'Aran al municipi de Naut Aran.

(*) *Calculats segons es disposa en els esquemes normatius de les figures 1 i 2 de l'apartat 6 del present article.*

4. AGRUPACIÓ DE PARCEL·LES

Respecte al nombre total màxim de parcel·les que admet el sector, s'admetrà l'agrupació de les mateixes, amb un màxim de quatre (4 parcel·les).
L'agrupació que esdevingui té que mantenir i complir amb els paràmetres generals i específics de la Clau 3r.

5. QUADRE NORMATIU D'APROFITAMENTS URBANÍSTICS

A continuació es presenta una fitxa amb el quadre normatiu d'aprofitaments urbanístics derivats de la proposta d'ordenació (o.2a i o.2b – Ordenació Proposta):

APROFITAMENT URBANÍSTIC

SUPERFÍCIES PE-2	superfície àmbit = 35.891,29 m2 sòl	sup.no computable = 3.204,35 m2 sòl	sup. computable = 32.686,94 m2 sòl
-------------------------	--------------------------------------------	--------------------------------------------	-------------------------------------------

Edificabilitat de l'àmbit	32.686,94 m2 sòl	x	0,16 m2st / m2sòl	=	5.099,16 m2 sostre
Densitat de l'àmbit	32.686,94 m2 sòl	x	8,61 Hab./Hect.	=	28,14 hab

APROFITAMENT PRIVAT PE-2							
POLÍGON	NÚMERO PARCEL·LES	TIPUS HABITATGE UNIFAMILIAR	SUPERFÍCIE m2 de sòl	SOSTRE m2 st sobre rasant	I.E.N PER PARCEL·LA m2 sostre/m2 sòl	NÚMERO HABITATGES	DENSITAT HABITATGES
POL. A	14	AÏLLADES/ADOSSADES	8.623,05 m2 sòl	4.569,16 m2 sostre	0,530	26,00 hab	30,15 hab/hect
POL. B	2	AÏLLADA	2.004,76 m2 sòl	530,00 m2 sostre	0,264	2,00 hab	9,98 hab/hect
TOTAL			10.627,81 m2 sòl	5.099,16 m2 sostre	0,480	28,00 hab	26,35 hab/hect

POLÍGON A	APROFITAMENT PRIVAT						
	CONJUNT PARCEL·LES	TIPUS HABITATGE UNIFAMILIAR	SUPERFÍCIE m2 de sòl	SOSTRE m2 st sobre rasant per PARCEL·LA	I.E.N PER PARCEL·LA m2 sostre/m2 sòl	NÚMERO HABITATGES	DENSITAT HABITATGES
	CONJUNT A	AÏLLADA	1.127,94 m2 sòl	388,00 m2 sostre	0,344	1,00 hab	8,87 hab/hect
	CONJUNT B	ADOSSADES	1.563,59 m2 sòl	1.012,00 m2 sostre	0,647	6,00 hab	38,37 hab/hect
	CONJUNT C	ADOSSADES	3.050,85 m2 sòl	1.974,59 m2 sostre	0,647	12,00 hab	39,33 hab/hect
	CONJUNT D	AÏLLADES	878,10 m2 sòl	381,80 m2 sostre	0,435	2,00 hab	22,78 hab/hect
	CONJUNT E	AÏLLADES	1.202,31 m2 sòl	522,77 m2 sostre	0,435	3,00 hab	24,95 hab/hect
	CONJUNT F	AÏLLADES	800,26 m2 sòl	290,00 m2 sostre	0,362	2,00 hab	24,99 hab/hect
TOTAL		8.623,05 m2 sòl	4.569,16 m2 sostre	0,530	26,00 hab	30,15 hab/hect	
Parcel·les consolidades			1.127,94 m2 sòl	388,00 m2 sostre		1,00 hab	
Parcel·les NO consolidades			7.495,11 m2 sòl	4.181,16 m2 sostre		25,00 hab	

POLÍGON B	APROFITAMENT PRIVAT						
	NÚMERO PARCEL·LA	TIPUS HABITATGE UNIFAMILIAR	SUPERFÍCIE m2 de sòl	SOSTRE m2 st sobre rasant per PARCEL·LA	I.E.N PER PARCEL·LA m2 sostre/m2 sòl	NÚMERO HABITATGES	DENSITAT HABITATGES
	PARCEL·LA 1	AÏLLADA	1.011,46 m2 sòl	280,00 m2 sostre	0,277	1,00 hab	9,89 hab/hect
	PARCEL·LA 2	AÏLLADA	993,30 m2 sòl	250,00 m2 sostre	0,252	1,00 hab	10,07 hab/hect
	TOTAL		2.004,76 m2 sòl	530,00 m2 sostre	0,264	2,00 hab	9,98 hab/hect
Parcel·les consolidades			2.004,76 m2 sòl	530,00 m2 sostre		2,00 hab	

4.2.3.- Àmbit POLÍGON A del PE-2. Paràmetres urbanístics del Pla de Millora Urbana del PE-2

ZONIFICACIÓ POLÍGON A - PLA MILLORA URBANA DEL PE-2		
	m ² sòl	% sòl
SISTEMES	21.018,45 m² sòl	70,91%
Zona verda (Clau J)	15.463,41 m ² sòl	52,17%
Vialitat (Clau V)	5.183,52 m ² sòl	17,49%
Reserva viària (Clau RV)	371,52 m ² sòl	1,25%
ZONES	8.623,05 m² sòl	29,09%
Residencial (Clau 3r)	8.623,05 m ² sòl	29,09%
TOTAL ÀMBIT COMPUTABLE POLÍGON A	29.641,50 m² sòl	100,00%

APROFITAMENT PRIVAT POLÍGON A						
Número de parcel·les	Tipus habitatge unifamiliar	Superfície m² sòl	Sostre m²sostre	I.E.N mig m²s/m²st	Número d'habitatges	Densitat habitatges sector
1 parcel·la consolidada	Aïllada	1.127,94 m ² s	388,00 m ² st		1,00 hab	
14 parcel·les No consolidades	Aïllades Adossades	7.495,11 m ² s	4.181,16 m ² st		25,00 hab	
14 parcel·les		8.623,05 m²s	4.569,16 m²st	0,53 m²s/m²st	26,00 hab	30,15 hab/Ha

5 COMUNITAT REPARCEL·LATÒRIA

Conforme el que disposen els articles 129 del TRLUC i 145 RLUC, el Projecte de Reparcel·lació ha de contenir la enumeració de les persones afectades per la reparcel·lació, bé pel seu caràcter de persones propietàries de les finques aportades, bé en concepte de titulars d'altres drets; i ha d'especificar les seves circumstàncies personals, conforme a l'establert en la legislació hipotecària.

"Article 129.- Comunitat de reparcel·lació i persones interessades

1. Integren la comunitat de reparcel·lació totes les persones propietàries de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació.

2. A més dels propietaris o propietàries de les finques afectades, es consideren persones interessades en un expedient de reparcel·lació les persones titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució, i també les persones titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició."

"Article 145.- Persones interessades en l'expedient

El projecte de reparcel·lació ha de contenir l'enumeració de les persones afectades per la reparcel·lació, bé pel seu caràcter de persones propietàries de les finques aportades, bé en concepte de titulars d'altres drets, i ha d'especificar llurs circumstàncies personals, conforme al que estableix la legislació hipotecària."

5.1 PROPIETARIS DE LES FINQUES APORTADES

Segons el Registre de la Propietat són propietaris de les finques incloses en l'àmbit de la present reparcel·lació les següents persones i societats:

Sr. **ANTONIO VILÓ JUCLÀ**, amb DNI 41.089.941-G
Domiciliat a Salardú-Naut Aran, c/ Camí Puyo, nº 11, (25598 Lleida)

"FINCAS EDELWEISS S.L.", amb CIF B-59.092.098.
Amb domicili social a Baqueria, c/ Bloque Aneto, s/n, baixos, (25598 Lleida)
Inscrita al Registre Mercantil de Lleida, al volum 1.138, foli 67, fulla L-22.576

"SARRIA MG REAL ESTATE S.L.U.", amb CIF B-82.791.922
Amb domicili social a Vilanova i La Geltrú, c/ Miquel Guanse, s/n, (08800 Barcelona)
Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al volum 36.396, foli 78, fulla B-287.681

Sr. **FERRAN PEUS SERRA**, amb DNI 37.241.943-K
Domiciliat a Baqueira-Beret, c/ Chalet Edelweiss, s/n, (25598 Lleida)

Sr. **SANTIAGO SALVATIERRA CAPDEVILA**, amb DNI 37.639.646-P
Domiciliat a Barcelona, c/ Obispo Sivilla, nº 32, sobreàtic, (08022 Barcelona)

Sra. **CARME SALVATIERRA CAPDEVILA**, amb DNI 37.685.978-H
Domiciliada a Barcelona, c/ Ciutat de Balaguer, nº 58, àtic 1ª, (08022 Barcelona)

"INMORVA S.L.", amb CIF B-59.338.715
Amb domicili social a Cerdanyola del Vallès, c/ San Francisco, 4, (08290 Barcelona)
Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al volum 27.397, foli 194, fulla B-70.010

Sr. **ROBERTO BUIL GASCON**, amb DNI 17.117.029-S
Domiciliat a Baqueria-Beret, carretera Beret, Chalet Salana, s/n, (25598 Lleida)

"SANTIMAMIÑE, S.A.", amb CIF A-48.241.780
Amb domicili social a Bilbao, c/ Gran Vía, 49, (48011 Vizcaya)
Inscrita al Registre Mercantil de Vizcaya, al volum 2.001, foli 47, fulla BI-37.358

Sra. **MARIA JOSEFA EZQUERRA GARCIA**, amb DNI 37.013.095-T
Domiciliada a Barcelona, c/ Balmes, nº 348, entresòl 3a, (08006 Barcelona).

5.2 TITULARS D'ALTRES DRETS

Són titulars d'altres drets en la present reparcel·lació les següents persones i societats:

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN, amb CIF P-2.523.300-H
c/ Balmes, 2, Salardú-Naut Aran (25598 Lleida)

6 CRITERIS DE LA REPARCEL·LACIÓ

Els criteris seguits en aquesta reparcel·lació són els que s'estableixen amb caràcter general en el TRLUC i en el RLUC.

6.1 Drets dels propietaris

Segons l'article 126.1.a) del TRLUC i l'article 133 del RLUC:

"Article 126.- Criteris dels projectes de reparcel·lació

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

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

"Article 133.- Drets de les persones propietàries i valoració de les finques aportades a la reparcel·lació

133.1 El dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànim, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística".

En virtut de l'exposat en aquests articles, les finques aportades, el valor dels drets dels propietaris en la reparcel·lació es proporcional a la superfície de les seves finques respecte a la superfície total de l'àmbit de la reparcel·lació.

La superfície de les finques s'ha determinat en virtut de la recent medició topogràfica realitzada. Aquesta medició s'ha realitzat expressament per al desenvolupament d'aquest àmbit, i per tant està actualitzada i té la precisió suficient.

6.2 Criteris d'adjudicació de les parcel·les resultants

Segons l'article 126.1. c) d) e) i g) del TRLUC:

"Article 126.- Criteris dels projectes de reparcel·lació

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

(...)

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

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

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

f) (...)

g) S'han d'adjudicar com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tinguin la configuració i les característiques adequades per a edificar-hi conformement al planejament urbanístic, sens perjudici del que estableix l'apartat 3. El sòl que no s'ajusti als requisits esmentats també es pot adjudicar com a finca independent, a instància de les persones interessades, si s'aconsegueix de formar una parcel·la mínima edificable en agrupar-la amb una altra finca que hi confini, externa a l'àmbit de reparcel·lació i d'una qualificació igual o compatible".

Segons l'article 139 del RLUC:

"Article 139.- Determinacions i criteris per a l'adjudicació de finques

139.1 No poden adjudicar-se com a finques independents superfícies inferiors a la parcel·la mínima edificable o que no reuneixin la configuració i les característiques adequades per a la seva edificació conforme al planejament.

139.2 La superfície enclavada entre dues edificacions que hagin de mantenir-se, pot adjudicar-se com a finca independent edificable, encara que no tingui les dimensions de la parcel·la mínima, sempre que la diferència no excedeixi del 15% d'aquesta última i es compleixin la resta de determinacions del planejament.

139.3 Excepció feta del supòsit previst per l'apartat 2.a) de l'article anterior, i llevat d'acord entre les persones propietàries afectades, en el projecte de reparcel·lació no es poden fer adjudicacions que excedeixin el 15% dels drets de les persones adjudicatàries.

139.4 Sempre que ho permetin les determinacions del planejament urbanístic, l'adjudicació de finques independents al major nombre possible de persones propietàries és preferent a l'adjudicació de finques en indivís, i aquesta darrera a la indemnització en metàl·lic, sens perjudici del què estableix l'apartat següent. En l'adjudicació en indivís s'ha de procurar la creació de comunitats amb el menor nombre possible de persones copropietàries.

139.5 Quan, d'acord amb l'article 120.1.d) de la Llei d'urbanisme, la quantia dels drets de les persones propietàries no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic, excepte en els casos d'acord unànim de la comunitat de reparcel·lació".

De conformitat amb l'exposat en aquests articles, en l'adjudicació de les parcel·les resultants amb aprofitament privat s'ha de tenir en compte els següents criteris:

- a) La superfície de sòl amb aprofitament privat s'adjudica en la mateixa proporció que els béns i drets aportats. Per tant, l'adjudicació de les parcel·les resultants es proporcional als béns i drets aportats.
- b) S'ha procurat que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats dels mateixos titulars.
- c) S'ha procurat l'adjudicació de parcel·les independents al major nombre possible de persones.
- d) No s'han fet adjudicacions que excedeixin del 15% dels drets de les persones adjudicatàries.
- e) No s'adjudiquen com parcel·les resultants les superfícies inferiors a la parcel·la mínima edificable o que no reuneixin la configuració i característiques urbanístiques que el planejament estableix.

El present Projecte de Reparcel·lació concreta l'aprofitament que correspon a cada propietari, com a resultat del procés de distribució dels beneficis i les càrregues derivades del planejament, concretant-se aquest aprofitament en les parcel·les edificables, que s'inscriuran en el Registre de la Propietat d'acord amb l'establert en el Real Decreto 1093/1997.

Les parcel·les resultants - les característiques, dimensions i edificabilitat de les mateixes es determinen en els plànols i fitxes del Projecte -, han estat definides d'acord amb la normativa del Pla de Millora Urbana del PE-2 i compleixen amb els criteris fixats en els articles 126 del TRLUC i 139 del RLUC.

Les parcel·les resultants adjudicades als propietaris substitueixen a les primitives, sense solució de continuïtat en les seves respectives titularitats a tots els efectes.

6.3 Criteris de valoració de les parcel·les resultants

Segons l'article 126.1.b) del TRLUC:

"Article 126.- Criteris dels projectes de reparcel·lació

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

a) (...)

b) Les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de règim de sòl. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.5"

Segons l'article 140 del RLUC:

"Article 140.- Valoració de les finques resultants

140.1 La valoració de les finques resultants s'ha d'efectuar en unitats de valor, resultants de l'aplicació de les regles de ponderació que estableix l'article 37 de la Llei d'urbanisme.

140.2 La ponderació de valor de les finques resultants en funció de llur localització únicament procedeix quan la indicada localització difereix substancialment de la de les finques aportades i la ubicació de les finques resultants produeix una diferència relativa de valor."

El criteri de valoració ha estat el de la proporcionalitat de les superfícies aportades en relació amb la superfície amb aprofitament privat de l'àmbit de la reparcel·lació.

S'ha assignat a cada una de les finques amb aprofitament privat un percentatge expressant en quota de participació, que és el coeficient per a l'adjudicació de les finques resultants de la reparcel·lació.

En el present Projecte de Reparcel·lació s'estableixen coeficients de ponderació o d'homogeneïtzació per a corregir els diferents aprofitaments en funció de la seva tipologia i usos, donat que no totes les parcel·les resultants tenen la mateixa tipologia.

En base al càlcul del valor de repercussió del sòl per a cada una de les tipologies previstes en l'àmbit, inclòs dins de l'Annex 1 – Estudi de Mercat del present document, s'obtenen els següents coeficients d'homogeneïtzació:

Ús / Tipologia	Coeficients Homogeneïtzació
Residencial: Unifamiliar Aïllada	1,00
Residencial: Unifamiliar en Cantonada	0,94
Residencial: Unifamiliar Entremitgeres	0,88

6.4 Criteris de distribució de les despeses d'urbanització

Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els adjudicataris de les parcel·les resultants en proporció al percentatge assignat com a quota de participació.

En qualsevol cas, les quantitats per les despeses d'urbanització es regularitzaran en el Compte de Liquidació Definitiva del Projecte de Reparcel·lació.

7 RELACIÓ DE FINQUES APORTADES

7.1 Quadre de les finques aportades

En el següent quadre es relacionen les superfícies reals de les finques aportades, els diferents propietaris i el coeficient de participació resultant en base al sòl aportat.

SÒL PRIVAT - PE-2 POLÍGON A					
Propietaris	Finques registrals	Superfície computable per finca		Superfície computable per propietari	
		m² sòl	%	m² sòl	%
Antoni Viló Juclà	Finca 1686	1.495,34	5,244%	2.760,70	9,682%
		1.265,36	4,438%		
Fincas Edelweis, S.A.	Finca 352	2.162,62	7,585%	2.162,62	7,585%
Sarrià MG Real Estate, S.L.U.	Finca 1384	4.946,66	17,348%	10.054,32	35,262%
	Finca 2672	1.820,74	6,386%		
	Finca 3486	2.292,30	8,039%		
	Finca 3487	30,61	0,107%		
	Finca 3488	964,00	3,381%		
Fernando Peus Serra	Finca 2003	532,25	1,867%	984,81	3,454%
	Finca 2004	452,56	1,587%		
Santiago Salvatierra Capdevila Mª Carmen Salvatierra Capdevila	Finca 989	3.471,73	12,176%	3.471,73	12,176%
Inmorva S.L.	Finca 661	651,88	2,286%	3.435,20	12,048%
	Finca 662	1.386,61	4,863%		
	Finca 663	1.396,71	4,898%		
Roberto Buil Gascon	---	277,70	0,974%	277,70	0,974%
Santimamiñe, S.A.	Finca 664	1.502,11	5,268%	3.098,11	10,865%
	Finca 665	1.596,00	5,597%		
Maria Josefa Ezquerria Garcia	Finca 1075	2.268,37	7,955%	2.268,37	7,955%
TOTAL		28.513,56	100,000%	28.513,56	100,000%

Com ja s'ha justificat en l'apartat "4.1 Àmbit d'actuació: superfície", de l'àmbit de la reparcel·lació (comunitat reparcel·ladora) resten excloses les superfícies no computables corresponents al domini públic i l'edificació preexistent amb el sòl necessari per la seva funcionalitat.

A continuació s'adjunta un quadre que detalla la superfície exclosa de la comunitat reparcel·ladora, edificació preexistent propietat del Sr. Ferran Peus:

Propietari	Finques registrals	Total Superfície finca aportada	Superfície finca aportada consolidada (exclosa reparcel·lació)	Superfície finca aportada no consolidada (inclosa reparcel·lació)
Fernando Peus Serra	Finca 2003	852,06 m²sòl	319,81 m²sòl	532,25 m²sòl
	Finca 2004	1.110,69 m²sòl	658,13 m²sòl	452,56 m²sòl
	Finca 4254	150,00 m²sòl	150,00 m²sòl	0,00 m²sòl
	Total Finques	2.112,75 m²sòl	1.127,94 m²sòl	984,81 m²sòl

La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació per a cada una de les finques aportades és la superfície real segons recent medició topogràfica.

En cas de discrepància entre la superfície registral i la real, preval aquesta última, com estableixen els articles 132.2 del RLUC i 8 del RD 1093/1997:

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

Per tant, els drets dels propietaris es defineixen en base a la medició real de les finques aportades. En aquest sentit, es constata que la cabuda registral de les finques aportades, no coincideix amb la superfície real resultant de la medició efectuada.

7.2 Fitxes individuals de les finques aportades

Segons l'article 146 del RLUC:

"Article 146.- Circumstàncies de les finques aportades

En la relació de les finques aportades s'ha de fer constar, respecte de cadascuna d'elles, el següent:

a) La seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincideix amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es fa constar així en el projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. Si la finca no consta inscrita en el Registre, el projecte ho ha de fer constar, als efectes de la seva immatriculació.

b) La seva titularitat dominical, amb especificació del títol d'adquisició. En cas que la finca inclosa es trobés inscrita en el Registre de la propietat, en el projecte s'ha de tenir en compte com aportant a la persona titular registral, llevat del cas que fos procedent la represa del tracte registral interromput, la qual es produeix mitjançant el projecte de reparcel·lació, conforme al que estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.

c) En cas de titularitat desconeguda, el projecte ha de fer constar aquesta circumstància i la titularitat fiduciària de l'administració actuant en aplicació del què estableix l'article 132.4 d'aquest Reglament. La immatriculació es practica de conformitat amb la legislació hipotecària.

d) En el supòsit que alguna de les finques s'inclouï només parcialment en la unitat reparcel·lable, la descripció de la porció afectada per l'actuació. A aquest efecte, s'ha d'especificar el límit per on es practica la segregació respecte de la finca matriu, així com la reducció de la cabuda d'aquesta.

e) En cas que pels serveis tècnics de l'òrgan actuant s'aprecia l'existència de conflictes de titularitat sobre finques no inscrites, o de supòsits de doble immatriculació, aquesta situació s'ha de reflectir en el projecte i les finques han de constar com a litigioses. Quan es tracta de finques prèviament inscrites en el Registre, el projecte només ha de tenir en compte situacions litigioses quan s'acredita davant l'òrgan actuant l'existència d'anotació preventiva de la demanda corresponent. Posteriorment, s'adjudica la finca a qui acredita la seva titularitat d'acord amb el què estableix la legislació aplicable.

f) Les finques que queden excloses de la reparcel·lació en aplicació del què estableix l'article 134 d'aquest Reglament."

Les dades que es reflecteixen en les següents fitxes, són les que s'estimen actuals, ja que resulten de notes registrals i amidaments topogràfics recents.

S'adjunten com a document **Annex 2: Notes del Registre de la Propietat**.

S'aporten 17 finques, totes elles inscrites en el Registre de la Propietat, excepte la finca aportada nº 14, que no consta inscrita al Registre de la Propietat.

No es tracta d'un supòsit de finca de titularitat desconeguda, doncs **el seu titular és el Sr ROBERTO BUIL GASCÓN**, com resulta acreditat:

- Per figurar com a titular cadastral de la mateixa. A la finca aportada nº 14 d'aquest projecte de reparcel·lació li correspon la finca amb referència cadastral 0400010CH3300S0001OM, de la qual figura com a titular el Sr. Roberto Buil Gascón

- Perquè l'Ajuntament de Naut Aran el considera propietari de la finca aportada nº 14, ja que en l'IBI apareix com a titular de la mateixa

- Perquè a la revisió de les NNSS de la Vall d'Aran, del municipi de Naut Aran, en el plànol topogràfic -cadastral i.5, figura com a titular de la finca número 10 -que es correspon amb l'aportada nº 14 d'aquest projecte de reparcel·lació- el Sr. Roberto Buil, amb una superfície de 350,00.-m2

- Perquè al Pla de Millora Urbana, en l'apartat 1.1.5 "La Propietat del sòl", figura el Sr. Roberto Buil Gascón, com a propietari, al polígon A, d'una superfície de 265,39.-m2, sense que en la fase d'informació pública ningú s'hagi manifestat en contra d'aquesta titularitat del Sr Roberto Buil.

- Perquè la resta de propietaris que formen part de l'àmbit del polígon 1 o A del PE-2 l'han considerat propietari des de la data en què es va constituir provisionalment la Junta de Compensació, el 18 de juliol de 2003, així ningú es va oposar que fos un dels propietaris que la van constituir, i a més en el plànol que identifica l'àmbit del PE-2 -signat per tots els compareixents- que s'acompanya a l'escriptura de constitució figura la que en aquest projecte de reparcel·lació és la finca aportada nº 14 a nom del Sr. Roberto Buil Gascón.

- Perquè ningú ha demostrat tenir cap dret -ni cap millor dret- sobre la finca aportada nº 14 que el Sr Roberto Buil Gascón.

Per tots aquests arguments no pot considerar-se a la finca aportada nº 14 com una finca de titular desconegut o una finca de titularitat litigiosa, sinó que ens trobem davant d'una finca de titular conegut -el Sr Roberto Buil Gascón-, la titularitat del qual ningú discuteix, però que no consta inscrita al Registre de la Propietat, per la qual cosa cal procedir a la seva immatriculació en virtut del que s'estableix en l'article 146 a) final del RLUC i en l'article 8 del RD 1093/1997

"Article 146.- Circumstàncies de les finques aportades

En la relació de les finques aportades s'ha de fer constar, respecte de cadascuna d'elles, el següent:

*a) La seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincideix amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es fa constar així en el projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. **Si la finca no consta inscrita en el Registre, el projecte ho ha de fer constar, als efectes de la seva immatriculació.***

Artículo 8. Inmatriculación, rectificación de descripción y formación de fincas de origen.

La aprobación definitiva del proyecto de equidistribución será título suficiente para:

1. La inmatriculación de fincas que carecieren de inscripción y la rectificación de su extensión superficial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva, ***sin necesidad de otro requisito.*** Cuando el proyecto se hubiere llevado a cabo por acuerdo unánime de los interesados o a instancia de propietario único, para que produzca los efectos previstos en este párrafo deberá someterse al trámite ordinario de información pública previsto en la legislación urbanística para los proyectos de equidistribución.

2. La realización de las operaciones de modificación de entidades hipotecarias que sean precisas para la formación de las fincas que han de ser incluidas en la unidad de ejecución.

FINCA APORTADA - 1 -

Finca Registral	1.686
Propietari	Sr. ANTONIO VILÓ JUCLA
Superfície Real	2.760,60.-m2
% Superfície Real	9,68 %

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *RUSTICA. Prado llamado CUYLAS, sito en Salardú; de extensión superficial veintiocho áreas cincuenta centiáreas (2.850.-m2). LINDA:*

- a Oriente, tierras de casa Mestre y Casimiro Viló;
- Sur, Casimiro Viló Porta;
- Poniente, Manuel Paba
- y al Norte, prado de casa Cerbato.

SUPERFÍCIE REAL: La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 2.760,60.-m2, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*".

DEFECTE DE CABUDA: En virtut de l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propiedad la rectificació de la superfície de la finca 1.686 que realment té 2.760,60.-m2 i no 2.850.-m2, existint un defecte de cabuda de 89,40.-m2.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou totalment al present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Vielha en el volum 376, llibre 19 de Salardú, foli 202, finca registral 1.686.

REFERENCIA CADASTRAL: 0400012CH3300S0001RM i 0798010CH3209N0001KW

TÍTOL: Pertany en plena propietat al Sr. ANTONIO VILÓ JUCLA per títol d'herència en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Vielha e Mijaran, Don Fernando Arturo Martínez Ceyanes, el dia 7 d'octubre de 1988, amb el número 1.020 del seu protocol.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE REAL AMB APROFITAMENT: 9,68 %

Finca Registral	352
Propietari	"FINCAS EDELWEIS, S.A."
Superfície Real	2.162,62.-m2
% Superfície Real	7,58 %

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: URBANA. SOLAR llamado "CUYLAS" sito en Tredós de extensión dos mil metros cuadrados (2.000.-m2) .LINDA:

- al Norte, Montgarri S.A.;
- Este, Francisco Morte;
- Sur, Francisco Morte y Maria Capdevila
- y al Oeste, con Montgarri S.A.

SUPERFÍCIE REAL: La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 2.162,62.-m2, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*".

EXCÉS DE CABUDA: En virtud de l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propiedad la rectificació de la superfície de la finca 352 que realment té 2.162,62.-m2 i no 2.000,00.-m2, existint un excés de cabuda de 162,62.-m2.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou totalment al present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Vielha en el volum 397, llibre 52 de Tedrós, foli 201, finca registral 352.

REFERENCIA CADASTRAL: 0400011CH3300S0001KM

TÍTOL: Pertany en plena propietat a "FINCAS EDELWEIS, S.A." per títol d'aportació en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Vielha e Mijaran, Don Fernando Arturo Martínez Ceyanes, el dia 2 de desembre de 1989.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE REAL AMB APROFITAMENT: 7,58 %

Finca Registral	1.384
Propietari	"SARRIA MG REAL ESTATE, S.L.U."
Superfície Real	4.946,66.-m2
% Superfície Real	17,35 %

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *RUSTICA. PRADO secano sito en Tredós, partida Cuyllás, de extensión superficial cuarenta y una áreas cuarenta y ocho centiareas (4.148.-m2). LINDA:*

- *Oriente, Eurus Sernel y parte con Maria Jesús Capdevila Diego;*
- *Mediodía, Carretera;*
- *Poniente, Fernando Peus y Mauricio Heusch*
- *y al Norte, con hermanos Juan y Francisco Sitges Menéndez y parte con Erus Sernel.*

SUPERFÍCIE REAL: La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 4.946,66.-m2, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*".

EXCÉS DE CABUDA: En virtud de l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propiedad la rectificació de la superfície de la finca 1.384 que realment té 4.946,66.-m2 i no 4.148,00.-m2, existint un excés de cabuda de 798,66.-m2.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou totalment al present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Vielha en el volum 722, llibre 104 de Tedrós, foli 8, finca registral 1.384.

REFERENCIA CADASTRAL: 0400017CH3300S0001EM

TÍTOL: Pertany en plena propietat a "SARRIA MG REAL ESTATE, S.L.U." per títol de compravenda en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Don Xavier Roca Ferrer en substitució del seu company Don Joan Carles Olle Favaro, per impossibilitat accidental del mateix i per al seu protocol, el dia 17 d'octubre de 2005.

CÀRREGUES:

1) Gravada con la servidumbre que consta en la inscripción 3ª, SERVIDUMBRE DE PASO, que tendrá la anchura de cinco metros la finca de este número que será predio sirviente, y en favor de las fincas la primera inscrita al folio 198, finca 273, del tomo 108, libro 5; y la segunda al folio 181, finca 348, del tomo 136, pertenecientes a Don Pedro Mata Fuentes, Don Angel Gelide Ventana, y Don Antonio Mata Fuentes, Don Jose Sole Forcada y Don José Jaquet Roquet, que serán predios dominantes.

2) Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 12ª, al folio 8 del tomo 722 del archivo, libro 104 de Tredós.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE REAL AMB APROFITAMENT: 17,35 %

Finca Registral	2.672
Propietari	"SARRIA MG REAL ESTATE, S.L.U."
Superfície Real	1.820,74.-m2
% Superfície Real	6,39 %

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: FINCA RESTO. PORCION DE TERRENO procedente del prado CUYLAS, sito en el término de Tredós, que forma parte del Conjunto Residencial "Cuylás Baqueira", con una extensión superficial después de las segregaciones que constan al margen de la inscripción primera de mil quinientos veintiseis metros con setenta y siete metros cuadrados (1.526,77.-m2), destinada a zona edificable y jardín privado comprendiendo las parcelas números quince a la veintiseis inclusive. LINDA:
- al Norte y al Este, con finca registral 2.256;
- Oeste, finca destinada a plaza vial de acceso al conjunto y Joaquin Bofill, Montserrat Corominas y Mauricio Heusch;
- y al Sur, con vial de acceso al conjunto.

Esta finca tendrá la titularidad "ob rem" sobre la finca 3.486, al folio 159 del Tomo 530, Libro 40 de Tredós, correspondiendo a cada una de las parcelas una cuota de ocho enteros trescientas treinta y tres milésimas salvo la parcela veintiseis cuya cuota será de ocho enteros trescientas treinta y siete milésimas por ciento.

SUPERFÍCIE REAL: La superficie que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 1.820,74.-m2, és la superficie real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

EXCÉS DE CABUDA: En virtud de l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propiedad la rectificació de la superfície de la finca 2.672 que realment té 1.820,74.-m2 i no 1.526,77.-m2, existint un excés de cabuda de 293,97.-m2.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou totalment al present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Vielha en el volum 319, llibre 27 de Tredós, foli 157, finca registral 2.672.

REFERENCIA CADASTRAL: 0400018CH3300S0001SM

TÍTOL: Pertany en plena propietat a "SARRIA MG REAL ESTATE, S.L.U." per títol de compravenda en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Don Xavier Roca Ferrer en substitució del seu company Don Joan Carles Olle Favaro, per impossibilitat accidental del mateix i per al seu protocol, el dia 17 d'octubre de 2005.

CÀRREGUES:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 157 del tomo 319 del archivo, libro 27 de Tredós.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE REAL AMB APROFITAMENT: 6,39 %

Finca Registral	3.486
Propietari	"SARRIA MG REAL ESTATE, S.L.U."
Superfície Real	2.292,30.-m2
% Superfície Real	8,04 %

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: RUSTICA. PORCION DE TERRENO según el documento presentado hoy finca denominada "OB REM", destinada a servicio comunitario de las parcelas números quince al veintiseis, ambos inclusive, consistente en una PORCION DE TERRENO procedente del prado CUYLAS sito en Tredós; de extensión superficial mil novecientos veintidós metros veinte decímetros cuadrados (1.922,20.-m2). LINDA:

- Norte, Lorenzo Viló y Joaquin Bofill y Montserrat Corominas;
- Sur, Plaza y vial de acceso al conjunto;
- Este, con primera fase del conjunto
- y Oeste, Joaquin Bofill, Montserrat Corominas y Mauricio Heusch.

SUPERFÍCIE REAL: La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 2.292,30.-m2, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

EXCÉS DE CABUDA: En virtud de l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propiedad la rectificació de la superfície de la finca 3.486 que realment té 2.292,30.-m2 i no 1.922,20.-m2, existint un excés de cabuda de 370,10.-m2.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou totalment al present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Vielha en el volum 350, llibre 40 de Tedrós, foli 151, finca registral 3.486.

REFERENCIA CADASTRAL: 0400016CH3300S0001JM

TÍTOL: Pertany en plena propietat a "SARRIA MG REAL ESTATE, S.L.U." per títol de compravenda en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Don Xavier Roca Ferrer en substitució del seu company Don Joan Carles Olle Favaro, per impossibilitat accidental del mateix i per al seu protocol, el dia 17 d'octubre de 2005.

CÀRREGUES:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 151 del tomo 350 del archivo, libro 40 de Tredós.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE REAL AMB APROFITAMENT: 8,04 %

Finca Registral	3.487
Propietari	"SARRIA MG REAL ESTATE, S.L.U."
Superfície Real	30,61.-m2
% Superfície Real	0,11 %

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *RUSTICA. PORCION DE TERRRENO procedente del prado llamado CUYLAS, sito en Tredós, con una superficie aproximada de veinticinco metros sesenta y siete decímetros cuadrados (25,67.-m2), destinado a instalar en ella un transformador de electricidad que suministrará energía al Conjunto Residencial "Cuylás Baqueira". LINDA:*
- Norte, Este y Oeste, con resto de finca matriz
- y al Sur, con jardín privado de la casa número siete.

SUPERFÍCIE REAL: La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 30,61.-m2, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que convinguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*".

EXCÉS DE CABUDA: En virtud de l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propiedad la rectificació de la superfície de la finca 3.487 que realment té 30,61.-m2 i no 25,67.-m2, existint un excés de cabuda de 4,94.-m2.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou totalment al present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Vielha en el volum 722, llibre 104 de Tredós, foli 4, finca registral 3.487.

REFERENCIA CADASTRAL:

TÍTOL: Pertany en plena propietat a "SARRIA MG REAL ESTATE, S.L.U." per títol de compravenda en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Don Xavier Roca Ferrer en substitució del seu company Don Joan Carles Olle Favaro, per impossibilitat accidental del mateix i per al seu protocol, el dia 17 d'octubre de 2005.

CÀRREGUES:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 151 del tomo 350 del archivo, libro 40 de Tredós.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE REAL AMB APROFITAMENT: 0,11 %

Finca Registral	3.488
Propietari	"SARRIA MG REAL ESTATE, S.L.U."
Superfície Real	964.-m2
% Superfície Real	3,38 %

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *RUSTICA. PORCION DE TERRENO procedente del prado llamado CUYLAS, sito en Tredós, con una superficie de ochocientos ocho metros treinta y seis decímetros cuadrados (808,36.-m2), que comprende las parcelas veintisiete y treinta, ambas inclusive, destinada a zona edificable y jardín privado. LINDA:*

- al Norte, finca destinada a plaza y vial de acceso al conjunto residencial;
- Sur, Manuel Estrada;
- Este, Robert Decamps
- y Oeste, Sociedad Montgarri S.A.

Esta finca tiene titularidad "Ob Rem" sobre la finca registral 2.256 según consta en la inscripción segunda.

SUPERFÍCIE REAL: La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 964.-m2, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*".

EXCÉS DE CABUDA: En virtut de l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propiedad la rectificació de la superfície de la finca 3.488 que realment té 964.-m2 i no 808,36.-m2, existint un excés de cabuda de 155,64.-m2.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou totalment al present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Vielha en el volum 649, llibre 83 de Tredós, foli 74, finca registral 3.488.

REFERENCIA CADASTRAL: 0400019CH3300S0001ZM

TÍTOL: Pertany en plena propietat a "SARRIA MG REAL ESTATE, S.L.U." per títol de compravenda en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Don Xavier Roca Ferrer en substitució del seu company Don Joan Carles Olle Favaro, per impossibilitat accidental del mateix i per al seu protocol, el dia 17 d'octubre de 2005.

CÀRREGUES:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8º, al folio 74 del tomo 649 del archivo, libro 83 de Tredós.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE REAL AMB APROFITAMENT: 3,38 %

Finca Registral	2.003
Propietari	Sr. FERRAN PEUS SERRA
Superfície Real	532,25.-m2
% Superfície Real	1,87 %

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: URBANA. Resto de finca matriz que tras la segregación que consta al margen de la inscripción primera, se describe como: Solar en la partida de Cuylás, en Tredós, de superficie unos ochocientos cincuenta metros cuadrados (850.-m2). LINDA,

- al Norte, con Mauricio Heusch,
- al Este, con casa de Cuylas S.A.,
- al Sur, con carretera Comarcal, porción segregada y Ferran Peus
- y al Oeste, con porción segregada y Ferran Peus.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou **parcialment** en el present Projecte de Reparcel.lació, doncs només una part de la mateixa es troba inclosa dintre de l'àmbit del Projecte de Reparcel.lació,

En virtut de l'anterior, aquesta finca s'inclou parcialment en el present Projecte de Reparcel.lació, doncs només s'inclouen 532,25.-m2 dels 850,00.-m2 que té segons registre, pel que la finca matriu queda reduïda a 317,75.-m2, al segregar-se pel seu límit Nord-est la següent finca:

SEGREGACIÓ

URBANA.- Porción de terreno sito en la partida de Cuylás, en Tredós, de superficie quinientos treinta y dos metros veinticinco decímetros cuadrados (532,25.-m2). LINDA,

- al Nor-este, con la finca 1384 propiedad de "SARRIA MG REAL ESTATE, S.L.";
- al Sur-este, en parte con la finca registral 2004 propiedad del Sr. Ferrán Peus Serra, y en parte con porción afectada de expropiación por la ampliación de la carretera C-28;
- al Este, con la finca 1384 propiedad de "SARRIA MG REAL ESTATE, S.L.";
- al Oeste, en parte con la finca 4254 propiedad del Sr. Ferrán Peus Serra; y en parte con el resto de la finca matriz de que se segrega,

Es sol.licita del Sr. Registrador del Registre de la Propietat, que procedeixi a atorgar nou número de finca registral a la porció segregada, i procedeixi a inscriure-la a favor del Sr. FERRÁN PEUS SERRA.

La finca segregada de la finca número 2.003, és la finca aportada nº 8.

RESTA FINCA MARIU

Després de l'anterior segregació la finca matriu -registral 2.003-, com resta, queda disminuïda la seva cabuda en la superfície de la finca segregada, i per tant amb una superfície de 317,75.-m2, i amb la següent descripció:

URBANA. Solar en la partida de Cuylás, en Tredós, de superficie trescientos diecisiete metros setenta y cinco decímetros cuadrados (317,75.-m2). LINDA,

- al Nor-este, con Mauricio Heusch Puigferrat,
- al Sur-este, en parte con la finca 4254 propiedad del Sr. Ferrán Peus Serra; y en parte con la porción segregada;
- al Este, en parte con la finca 1384 propiedad de "SARRIA MG REAL ESTATE, S.L."; y en parte con la porción segregada;
- al Oeste, con la finca registral 2004 propiedad del Sr. Ferrán Peus Serra.

INSCRITA: La finca matriu al Registre de la Propietat de Vielha en el volum 298, llibre 19 de Tredós, foli 240, finca registral 2.003.

REFERENCIA CADASTRAL: La finca matriu 0400014CH3300S0001XM

TÍTOL: La finca matriu pertany en plena propietat al Sr. FERRAN PEUS SERRA per títol de segregació en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Vielha e Mijaran, Don Fernando Arturo Martínez Ceyanes, el dia 3 de febrer de 1990.

CÀRREGUES:

Gravada con la servidumbre de paso que consta en la inscripció 4ª, sobre esta finca que será predio sirviente y en favor de la finca segregada registral 4.254.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE REAL AMB APROFITAMENT: 1,87 %

Finca Registral	2.004
Propietari	Sr. FERRAN PEUS SERRA
Superfície Real	452,56.-m2
% Superfície Real	1,59 %

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *RUSTICA. PORCION del prado denominado CUYLAS, sito en Tredós, de extensión superficial once áreas ocho centiáreas (1.108.-m2). LINDA:*

- al Norte, Mauricio Heusch y finca 2003;
- Sur, carretera comarcal 142;
- Este, finca 2003
- y al Oeste, Mauricio Heusch.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou **parcialment** en el present Projecte de Reparcel.lació, doncs només una part de la mateixa es troba inclosa dintre de l'àmbit del Projecte de Reparcel.lació,

En virtut de l'anterior, aquesta finca s'inclou parcialment en el present Projecte de Reparcel.lació, doncs només s'inclouen 452,56.-m2 dels 1.108,00.-m2 que té segons registre, pel que la finca matriu queda reduïda a 655,44.-m2, al segregarse pel seu límit Nord-est la següent finca:

SEGREGACIÓ

URBANA. - Porción de terreno sito en la partida de Cuylás, en Tredós, de superficie cuatrocientos cincuenta y dos metros cincuenta y seis decímetros cuadrados (452,56.-m2). LINDA,

- al Nor-este, en parte con el resto de finca matriz; en parte con la finca 4254 propiedad del Sr. Ferrán Peus Serra; y en parte con porción segregada de la finca 2003 propiedad del Sr. Ferrán Peus Serra;
- al Sur-este, con porción afectada de expropiación por ampliación de la carretera C-28;
- al Este, con porción segregada de la finca 2003 propiedad del Sr. Ferrán Peus Serra;
- y al Oeste, con Mauricio Heusch Puigferrat.

Es sol.licita del Sr. Registrador del Registre de la Propietat, que procedeixi a atorgar nou número de finca registral a la porció segregada, i procedeixi a inscriure-la a favor del Sr. FERRÁN PEUS SERRA.

La finca segregada de la finca número 2.004, és la finca aportada nº 9.

RESTA FINCA MATRIU

Després de l'anterior segregació la finca matriu -registral 2.004-, com resta, queda disminuïda la seva cabuda en la superfície de la finca segregada, i per tant amb una superfície de 655,44.-m2, i amb la següent descripció:

URBANA. Porción de terreno en la partida de Cuylás, en Tredós, de superficie seiscientos cincuenta y cinco metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (655,44.-m2). LINDA,

- al Nor-este, en parte con vial y en parte con el Sr. Joaquín Bofill Ferrer;
- al Sur-este, con porción segregada;
- al Este, en parte con porción segregada de la finca 2003 propiedad del Sr. Ferrán Peus Serra, y en parte con la finca 4254 propiedad del Sr. Ferrán Peus Serra;
- y al Oeste, con Mauricio Heusch Puigferrat.

INSCRITA: La finca matriu al Registre de la Propietat de Vielha en el volum 298, llibre 19 de Tredós, foli 242, finca registral 2.004.

REFERENCIA CADASTRAL: La finca matriu 0400015CH3300S00011M

TÍTOL: La finca matriu pertany en plena propietat al Sr. FERRAN PEUS SERRA per títol de divisió material en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Vielha e Mijaran, Don José María Moutes Cimadevila, el dia 25 d'abril de 1977.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE REAL AMB APROFITAMENT: 1,59 %

FINCA APORTADA - 10 -

Finca Registral	989
Propietari	50% Sra. M ^a CARMEN SALVATIERRA CAPDEVILA 50% Sr. SANTIAGO SALVATIERRA CAPDEVILA
Superfície Real	3.471,73.-m2
% Superfície Real	12,18 %

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: RUSTICA. PRADO CUYLAS termino de Tredos de extensión superficial treinta y cinco areas setenta y seis centiareas (3.576.-m2) o aquella mayor o menor cabida que existe entre sus linderos.

LINDA:

- al Norte, con señores Roberto Decamps, Isidro Daunes y Semmach;
- Poniente, con Isidro Daunes;
- Oriente, con los Sitges;
- y al Sur, con carretera.

SUPERFÍCIE REAL: La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 3.471,73.-m2, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

DEFECTE DE CABUDA: En virtut de l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propiedad la rectificació de la superfície de la finca 989 que realment té 3.471,73.-m2 i no 3.576,00.-m2, existint un defecte de cabuda de 104,27.-m2.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou totalment al present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Vielha en el volum 266, llibre 11 de Tedrós, foli 45, finca registral 989.

REFERENCIA CADASTRAL: 0400006CH3300S0001MM

TÍTOL: Pertany en plena propietat, per meitats indivises, a la Sra. M^a CARMEN SALVATIERRA CAPDEVILA i al Sr. SANTIAGO SALVATIERRA CAPDEVILA per títol d'herència i adjudicació en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Don Marco Antonio Alonso Hevia, el dia 23 de desembre de 1997.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE REAL AMB APROFITAMENT: 12,18 %

Finca Registral	661
Propietari	"INMORVA, S.L."
Superfície Real	651,88.-m2
% Superfície Real	2,29 %

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: RUSTICA. PARCELA DE TERRENO de setecientos setenta y cuatro metros con treinta decímetros cuadrados (774,30.-m2), sita en el término de Tredós, partida Cuylas. Tiene forma triangular y LINDA:

- al Sur, con la carretera, este lindero mide exactamente cincuenta metros ochenta centímetros contados desde el Kilómetro 175 de la carretera en dirección al Puerto de la Bonaigua a la izquierda;
- al Noroeste, con José España
- y al Oriente, con parcela de Juan Blas y Don Francisco Javier Sitges.

SUPERFÍCIE REAL: La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 651,88.-m2, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

DEFECTE DE CABUDA: En virtut de l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propiedad la rectificació de la superfície de la finca 661 que realment té 651,88.-m2 i no 774,30.-m2, existint un defecte de cabuda de 122,42.-m2.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou totalment al present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Vielha en el volum 614, llibre 77 de Tredós, foli 158, finca registral 661.

REFERENCIA CADASTRAL: 0400013CH3300S0001DM

TÍTOL: Pertany en plena propietat a "INMORVA, S.L." per títol d'aportació en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Cerdanyola del Valles, Don Rafael Thode Garrido, el dia 15 de desembre de 2005.

CÀRREGUES:

- 1) GRAVADA con la Servidumbre de paso y aguas según la inscripción 1a.
- 2) Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 22 de octubre de 2003, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo quedado liberada de dicha afección por la cantidad de 849.199,38.-€, satisfechos por autoliquidación. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 3ª, al folio 158 del tomo 614 del archivo, libro 77 de Tredós. CADUCADA.
- 3) Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 5 de junio de 2006, 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 8.858,73.-€, satisfechos por autoliquidación. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 4ª, al folio 158 del tomo 614 del archivo, libro 77 de Tredós. CADUCADA.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE REAL AMB APROFITAMENT: 2,29 %

Finca Registral	662
Propietari	"INMORVA, S.L."
Superfície Real	1.386,61.-m2
% Superfície Real	4,86 %

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: RUSTICA. Parcela de terreno de mil seiscientos cuarenta y siete metros cuadrados (1.647.-m2), sita en el término de Tredós, partida Cuylas. LINDA:

- al Sur, con la carretera cuyo lindero tiene veintiocho metros contados desde el limite de la parcela de los señores Sitges Menendez,
- al Oeste, con parcela de dichos señores,
- al Oriente, con parcela de Paul Vicent
- y al Norte, con Bartolomé Pujol y Antonio Tersa.

SUPERFÍCIE REAL: La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 1.386,61.-m2, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

DEFECTE DE CABUDA: En virtut de l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propiedad la rectificació de la superfície de la finca 662 que realment té 1.386,61.-m2 i no 1.647,00.-m2, existint un defecte de cabuda de 260,39.-m2.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou totalment al present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Vielha en el volum 614, llibre 77 de Tredós, foli 159, finca registral 662.

REFERENCIA CADASTRAL: 0400013CH3300S0001DM

TÍTOL: Pertany en plena propietat a "INMORVA, S.L." per títol d'aportació en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Cerdanyola del Valles, Don Rafael Thode Garrido, el dia 15 de desembre de 2005.

CÀRREGUES:

- 1) GRAVADA con la Servidumbre de paso de agua que consta en la inscripción 1a.
- 2) Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 22 de octubre de 2003, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo quedado liberada de dicha afección por la cantidad de 849.199,38.-€, satisfechos por autoliquidación. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 3ª, al folio 159 del tomo 614 del archivo, libro 77 de Tredós. CADUCADA.
- 3) Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 5 de junio de 2006, 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 8.858,73.-€, satisfechos por autoliquidación. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 4ª, al folio 159 del tomo 614 del archivo, libro 77 de Tredós. CADUCADA.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE REAL AMB APROFITAMENT: 4,86 %

Finca Registral	663
Propietari	"INMORVA, S.L."
Superfície Real	1.396,71.-m2
% Superfície Real	4,90 %

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: RUSTICA. PARCELA de terreno de mil seiscientos cincuenta y nueve metros cuadrados (1.659.-m2) sito en el término de Tredós, partida Cuylas, que LINDA:

- al Sur, con carretera cuyo lindero mide veintiún metros;
- al Norte con Bartolomé Pujol;
- al Oriente, con parcela de Marc Roy
- y a Poniente, con parcela de los señores Juan Blas y Francisco Javier Sitges.

SUPERFÍCIE REAL: La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 1.396,71.-m2, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

DEFECTE DE CABUDA: En virtut de l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propiedad la rectificació de la superfície de la finca 663 que realment té 1.396,71.-m2 i no 1.659,00.-m2, existint un defecte de cabuda de 262,29.-m2.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou totalment al present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Vielha en el volum 614, llibre 77 de Tedrós, foli 160, finca registral 663.

REFERENCIA CADASTRAL: 0400013CH3300S0001DM

TÍTOL: Pertany en plena propietat a "INMORVA, S.L." per títol d'aportació en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Cerdanyola del Valles, Don Rafael Thode Garrido, el dia 15 de desembre de 2005.

CÀRREGUES:

- 1) Gravada con la Servidumbre de paso de Agua de la inscripción 1a.
- 2) Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 22 de octubre de 2003, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo quedado liberada de dicha afección por la cantidad de 849.199,38.-€, satisfechos por autoliquidación. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 4ª, al folio 1600 del tomo 614 del archivo, libro 77 de Tredós. CADUCADA.
- 3) Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 5 de junio de 2006, 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 8.858,76.-€, satisfechos por autoliquidación. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª, al folio 160 del tomo 614 del archivo, libro 77 de Tredós. CADUCADA.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE REAL AMB APROFITAMENT: 4,90 %

FINCA APORTADA - 14 -

Finca Registral	Pendent d'immatriculació
Propietari	Sr. ROBERTO BUIL GASCÓN
Superfície Real	277,70.-m2
% Superfície Real	0,97 %

DESCRPCIÓ REGISTRAL: URBANA.- Parcela de terreno sita en el paraje llamado Cuylás, en Tredós, término municipal de Alto Aran; de superficie doscientos setenta y siete metros setenta decímetros cuadrados (277,70.-m2). LINDA:

- al Norte, con la carretera de Montgarrí;

- Sur, en parte con las fincas registrales 664 y 665 propiedad de la sociedad "SANTIMAMIÑE. S.A. ";

- Este, con la finca registral 665 propiedad de la sociedad "SANTIMAMIÑE. S.A. ";

- y Oeste, con la finca registral 664 propiedad de la sociedad "SANTIMAMIÑE. S.A. ".

Tiene la referencia catastral 0400010CH3300S0001OM

SUPERFÍCIE REAL: La superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 277,70.-m2, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou totalment al present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA: Pendent d'immatriculació

REFERENCIA CADASTRAL: 0400010CH3300S0001OM

TÍTOL: Pertany en plena propietat al Sr. Roberto Buil Gascón, ja que ha posseït en concepte de propietari, pública, pacífica i ininterrompuda des de fa més de 20 anys.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE REAL AMB APROFITAMENT: 0,97 %

FINCA APORTADA - 15 -

Finca Registral	664
Propietari	"SANTIMAMIÑE, S.A."
Superfície Real	1.502,11.-m2
% Superfície Real	5,27 %

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: URBANA.- Parcela de terreno señalada con el número CUATRO, sita en el paraje llamado Cuylás, en Tredós, término municipal de Alto Aran; de superficie mil seiscientos ochenta metros cuadrados (1.680.-m2). LINDA:

- al Norte, con Bartolomé Puyol;
- Este, con parcela número cinco, de la misma propiedad;
- Sur, con la carretera cuyo lindero mide veintiun metros;
- y Oeste, con parcela tres de Paul Vicent.

SUPERFÍCIE REAL: La superficie que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 1.502,11.-m2, és la superfície real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

DEFECTE DE CABUDA: En virtud de l'article 8 del *Real Decreto 1093/1997*, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propiedad la rectificació de la superfície de la finca 664 que realment té 1.502,11.-m2 i no 1.680,00.-m2, existint un defecte de cabuda de 177,89.-m2.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou totalment al present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Vielha en el volum 397, llibre 52 de Tredós, foli 132, finca registral 664.

REFERENCIA CADASTRAL: 0400005CH3300S0001FM

TÍTOL: Pertany en plena propietat a "SANTIMAMIÑE, S.A." per títol de compravenda en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Vielha e Mijaran, Don Fernando Arturo Martínez Ceyanes, el dia 14 de desembre de 1987.

CÀRREGUES:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 15 de noviembre de 2011, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose autoliquidado no sujeto. Así resulta de nota extendida al margen de la anotación letra B, al folio 132 del tomo 397 del archivo, libro 52 de Tredós.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE REAL AMB APROFITAMENT: 5,27 %

Finca Registral	665
Propietari	"SANTIMAMIÑE, S.A."
Superfície Real	1.596,00.-m2
% Superfície Real	5,60 %

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: URBANA. PARCELA señalada con el número CINCO, sita en el paraje Cuyas en Tredós, termino de Alto Arán, de superficie mil setecientos ochenta y cinco metros cuadrados (1.785,00.-m2). LINDA:

- al Norte, con Bartolomé Puyol;
- Este, parcela seis de Juan Blas Sitges;
- Sur, carretera cuyo lindero mide veintiun metros
- y al oeste, con parcela número cuatro de Marc Roy.

Sobre esta parcela se encuentra levantada una CASA-REFUGIO, en ruinas, que linda por sus cuatro puntos cardinales con resto de la parcela.

SUPERFÍCIE REAL: La superficie que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 1.596,00.-m2, és la superficie real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del *Real Decreto* 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

DEFECTE DE CABUDA: En virtud de l'article 8 del *Real Decreto* 1093/1997, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propiedad la rectificació de la superfície de la finca 665 que realment té 1.596,00.-m2 i no 1.785,00.-m2, existint un defecte de cabuda de 189,00.-m2.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou totalment al present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Vielha en el volum 375, llibre 51, foli 150, finca 665 de Tredós.

REFERENCIA CADASTRAL: 0400005CH3300S0001FM

TÍTOL: Pertany en plena propietat a "SANTIMAMIÑE, S.A." per títol de compravenda en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Vielha e Mijaran, Don Fernando Arturo Martínez Ceyanes, el dia 14 de desembre de 1987.

CÀRREGUES:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 15 de noviembre de 2011, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose autoliquidado no sujeto. Así resulta de nota extendida al margen de la anotación letra B, al folio 150 del tomo 375 del archivo, libro 51 de Tredós.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE REAL AMB APROFITAMENT: 5,60 %

Finca Registral	1.075
Propietari	Sra. M ^a JOSEFA EZQUERRA GARCÍA
Superfície Real	2.268,37.-m2
% Superfície Real	7,96 %

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: RUSTICA. PRADO SECANO sito en Tredos partida Sarrats segun el catastro y Cuylás segun corriente denominacion; de extensión superficial cuarenta y ocho áreas ochenta centiáreas hoy según reciente medición y a consecuencia de las obras de la carretera su extensión aproximadamente es de veinte áreas (2.000.-m2). LINDA:

- a Oriente, Juan Consul y Miguel Abadia;
- Mediodia, con Adriana Barella;
- Poniente, con Bartolomé Mola
- y al Norte, con José Puyol.

SUPERFÍCIE REAL: La superficie que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació, de 2.268,37.-m2, és la superficie real segons recent medició topogràfica, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols, de conformitat amb l'establert a l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

EXCÉS DE CABUDA: En virtud de l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, es sol·licita del Sr. Registrador de la Propiedad la rectificació de la superficie de la finca 1.075 que realment té 2.268,37.-m2 i no 2.000,00.-m2, existint un excés de cabuda de 268,37.-m2.

APORTACIÓ: Aquesta finca s'inclou totalment al present Projecte de Reparcel·lació.

INSCRITA: Al Registre de la Propietat de Vielha en el volum 709, llibre 102 de Tedrós, foli 161, finca registral 1.075.

REFERENCIA CADASTRAL: 0798009CH3209N0001DW

TÍTOL: Pertany en plena propietat a la Sra. M^a JOSEFA EZQUERRA GARCÍA,

- el 50% per títol de compravenda en virtud de l'escriptura autoritzada pel Notari de Vielha e Mijaran, Don Fernando Hospital Rusiñol, el dia 28 de març de 1.972.
- el 50% per títol d'herència en virtud de l'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Don Antonio Bosch Carrera, el dia 5 de febrer de 2.008.

CÀRREGUES:

AFFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día ocho de agosto de dos mil ocho, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo quedado liberada de dicha afección por la cantidad de mil doscientos ochenta y siete euros y cuarenta y cuatro céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 2^a, al folio 161 del tomo 709 del archivo, libro 102 de Tredós, CADUCADA Y PENDIENTE DE SU CANCELACIÓN REGISTRAL.

PERCENTATGE EN RELACIÓ A LA SUPERFÍCIE REAL AMB APROFITAMENT: 7,96 %

Cal distingir entre drets i/o càrregues compatibles i incompatibles.

En el suposat de drets i/o càrregues que fossin compatibles amb el planejament urbanístic que s'executa, el Projecte de Reparcel·lació haurà de declarar-ho, i es traslladaran a les finques resultants i els seus titulars ho seran en el mateix concepte en que ho havien sigut anteriorment, per subrogació real.

En el suposat de drets i/o càrregues que fossin incompatibles amb el planejament urbanístic que s'executa, el Projecte de Reparcel·lació haurà de declarar-ho de forma justificada i fixar, en el seu cas, la indemnització corresponent, d'acord amb els criteris de la Llei d'Expropiació Forçosa de 16 de desembre de 1954, el **Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana** (TRLSiRU), aprovat pel Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 d'octubre, i el Reglament de Valoracions de la Llei de Sòl aprovat pel Real Decreto 1492/2011, de 24 d'octubre.

En tot cas, els drets i/o càrregues incompatibles es consideraran extingits en virtut de l'acord aprovatori del Projecte de Reparcel·lació, que així ho haurà de declarar expressament.

Determinada la compatibilitat o incompatibilitat del dret i/o càrrega, el procediment a seguir per al seu trasllat serà el previst en els articles 148 del RLUC i 11 del Real Decret 1093/1997:

"Article 148.- Càrregues preexistents i drets inscrits amb posterioritat a la nota marginal

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

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

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

c) Si de la finca aportada en resulten diverses finques resultants, les càrregues es traslladen a totes elles, llevat que es determini una altra cosa per acord unànime de les persones interessades. Aquest acord pot fer-se constar en el projecte mitjançant compareixença conjunta o successiva de les persones interessades, de la que s'ha d'estendre la diligència corresponent. L'administració actuant ha de comunicar a les persones interessades aquesta possibilitat, amb motiu de l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació.

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

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

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

"Artículo 11.- Régimen de las titularidades limitadas y de los derechos y gravámenes inscritos sobre las fincas de origen.

Quando sobre las fincas de origen aportadas al proyecto de equidistribución, constasen inscritos derechos, cargas o titularidades no dominicales, sin perjuicio de lo establecido en la legislación urbanística aplicable sobre notificación del expediente a sus respectivos titulares, se aplicarán las siguientes reglas:

1.- Las titularidades condicionales, derechos y cargas inscritos sobre las fincas de origen, que el proyecto declare incompatibles con la ordenación urbanística, siempre que en dicho proyecto se solicitase expresamente, con especificación de la indemnización que, en su caso, haya de satisfacerse a su titular y siempre que conste que se ha pagado o consignado su importe, serán objeto de cancelación.

2.- Cuando dichas titularidades, derechos y cargas no fuesen declaradas expresamente incompatibles con las determinaciones del planeamiento, se considerarán compatibles y el Registrador las trasladará de oficio, por subrogación real, a las fincas de resultado que se adjudiquen a los titulares de las primeras, con cumplimiento de lo dispuesto en las reglas siguientes.

3.- Si al titular de una finca de origen se le adjudica una única finca de resultado, bastará para el traslado que el proyecto mencione su existencia sobre la finca de origen.

4.- Cuando al titular de una sola finca de origen le correspondiera por subrogación real la adjudicación de varias fincas de resultado, se aplicará lo dispuesto en el número 3 que antecede, sin que sea necesario que el proyecto distribuya entre estas últimas la carga o derecho trasladado.

5.- Cuando al mismo titular de dos o más fincas de origen le correspondiera la adjudicación de una única finca de resultado, el proyecto deberá determinar respecto de ésta la cuota porcentual que corresponda a cada una de las de origen. Determinada dicha cuota, el Registrador trasladará los derechos o cargas preexistentes sobre cada una de las fincas de origen sobre la cuota porcentual que corresponda a aquella en la finca de resultado.

6.- Cuando al mismo titular de varias fincas de origen le correspondiera la adjudicación de distintas fincas de resultado se tendrán en cuenta las reglas contenidas en los números 3, 4 y 5, en cuanto fuesen aplicables al caso.

7.- Cuando el proyecto mencionase la existencia de cargas o derechos no dominicales inscritos con fecha posterior a la de la nota marginal de iniciación de expediente y de los que el Órgano actuante tenga conocimiento durante su elaboración y tramitación, se aplicará a su traslado lo dispuesto en los números 3 y 4, sin que sea necesaria la fijación de la cuota a que se refiere el número 5.

8.- Cuando mediare acuerdo unánime de todos los titulares activos y pasivos de los derechos preexistentes sobre las fincas de origen en orden a su subsistencia, distribución, concreción en determinadas fincas de resultado o especificación de su rango, el Registrador inscribirá el traslado conforme a lo pactado. Dicho acuerdo podrá formalizarse mediante comparecencia de todos los titulares interesados en el expediente o en virtud de escritura notarial complementaria."

8.1. CÀRREGUES INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT.

Segons disposen els articles 148.1a) del RLU, i l'article 11.1 del R.D. 1093/1997, el Projecte de Reparcel·lació ha d'especificar les càrregues que resultin incompatibles amb el planejament que s'executa, a l'efecte de que es procedeixi a llur cancel·lació registral.

"Article 148.- Càrregues preexistents i drets inscrits amb posterioritat a la nota marginal

148.1 A efectos del traslado de càrregues a títol de subrogació real entre finques aportades i adjudicades, el projecte ha de precisar els aspectes segües:

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

En relació a les càrregues incompatibles amb el planejament es demana expressament en el Projecte la seva cancel·lació al Registrador de la Propietat.

D'acord amb l'anterior, es declaren incompatibles amb el planejament les següents càrregues:

Servitud de pas.

- La Finca aportada nº 3, registral 1.384, es troba gravada, en concepte de predi servent, amb una servitud de pas a favor de les finques 273 i 348.

Gravada con la servidumbre que consta en la inscripción 3ª, SERVIDUMBRE DE PASO, que tendrá la anchura de cinco metros la finca de este número que será predio sirviente, y en favor de las fincas la primera inscrita al folio 198, finca 273, del tomo 108, libro 5; y la segunda al folio 181, finca 348, del tomo 136, pertenecientes a Don Pedro Mata Fuentes, Don Ángel Gelide Ventana, y Don Antonio Mata Fuentes, Don José Solé Forcada y Don José Jaquet Roquet, que serán predios dominantes.

- La Finca aportada nº 8, registral 2.003, es troba gravada, en concepte de predi servent, amb una servitud de pas a favor de la finca 4.254.

Gravada con la servidumbre de paso que consta en la inscripción 4ª, sobre esta finca que será predio sirviente y en favor de la finca segregada registral 4254.

Es sol·licita la cancel·lació d'aquestes dues servituds de pas, perquè el benefici que s'obté per mitjà de la servitud s'obté mitjançant les obres d'urbanització.

Servitud de pas d'aigua.

- La Finca aportada nº 11, registral 661, es troba gravada, en concepte de predi servent, amb una servitud de pas d'aigua

Gravada con la Servidumbre de paso y aguas según la inscripción 1a.

- La Finca aportada nº 12, registral 662, es troba gravada, en concepte de predi servent, amb una servitud de pas d'aigua

Gravada con la Servidumbre de paso de agua que consta en la inscripción 1a.

- La Finca aportada nº 13, registral 663, es troba gravada, en concepte de predi servent, amb una servitud de pas d'aigua

Gravada con la Servidumbre de paso de Agua de la inscripción 1a.

Es sol·licita la cancel·lació de les servituds de pas d'aigua de les finques 661, 662 i 663, per les següents raons:

- Que les finques 661, 662 i 663, sorgeixen per segregació de la finca 660, de la qual es van segregar 7 finques, i a la finca 660 consta la servitud.

- Que la finca 660 no és el predi servent sinó que és el predi dominant, doncs aquesta finca tenia al seu favor, des de temps immemorial, el dret de regar els prats propietat del Sr. Miguel Abadía, mitjançant una sèquia d'aigua del riu Malo.

- Que les notes del registre són defectuoses, doncs el dret de reg figura en els llibres del Registre com "menció", no com "inscripció", de manera que no es tracta de veritable servitud.

- Perquè en els llibres del Registre, el dret de reg no figura com una "inscripció" sinó com una simple "menció".

- Perquè l'article 566-11 del Llibre V del Codi Civil de Catalunya estableix:

Article 566-11 Causes d'extinció de la servitud

1. La servitud s'extingeix per les causes generals d'extinció dels drets reals i, a més, per les causes següents:

a) La manca d'ús durant deu anys comptats des del moment en què consta el desús o l'acte obstatiu, excepte en el cas de la servitud sobre finca pròpia.

b) La pèrdua total de la finca servent o de la dominant.

c) La impossibilitat d'exercir-la.

d) L'extinció del dret dels concedents o del dret real dels titulars de la servitud.

e) El supòsit al qual fa referència l'article 566-3.2, si no s'ha fet la declaració expressa de l'existència de la servitud.

Les finques 661, 662 i 663 eren predis servent, doncs a través d'elles es regava la finca registral 660, i amb això els prats propietat del Sr. Miguel Abadía, per mitjà d'una canalització, **no existint avui dia cap canalització, ni el prat que s'havia de beneficiar del reg, pel que la servitud estaria extingida tant per falta d'ús durant 10 anys, com per impossibilitat d'exercir-la, doncs no existeix cap canalització.**

- Perquè el benefici que s'obté per mitjà de la servitud s'obté mitjançant les obres d'urbanització.

En virtut del Present Projecte de Reparcel·lació, les referides servituds de pas i de pas d'aigua queden extingides per ser incompatibles amb el planejament que s'executa sense donar lloc a cap indemnització, tota vegada que la seva finalitat es troba extingida per les previsions del planejament que s'executa, tota vegada que la seva finalitat es troba acomplida per la instal·lació de les corresponents xarxes de comunicació i de serveis, no permetent-se l'establiment de canalitzacions alienes al Present Projecte de Reparcel·lació, per tant **totes aquestes servituds de pas i de pas d'aigua, es declaren incompatibles amb el planejament urbanístic que es desenvolupa i s'extingeixen al no poder traslladar-se a les finques de resultat.**

8.2. CÀRREGUES COMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT.

Segons disposen els articles 148. 1 b) i c) del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i l'article 11.2 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, pel qual s'aproven les "Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", el Projecte de Reparcel·lació ha d'especificar les càrregues que resultin compatibles amb el planejament que s'executa, a l'efecte de que es procedeixi a llur trasllat registral.

"Article 148.- Càrregues preexistents i drets inscrits amb posterioritat a la nota marginal

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

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

c) Si de la finca aportada en resulten diverses finques resultants, les càrregues es traslladen a totes elles, llevat que es determini una altra cosa per acord unànime de les persones interessades. Aquest acord pot fer-se constar en el projecte mitjançant compareixença conjunta o successiva de les persones interessades, de la que s'ha d'estendre la diligència corresponent. L'administració actuant ha de comunicar a les persones interessades aquesta possibilitat, amb motiu de l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació.

En relació a les càrregues compatibles amb el planejament es sol·licitat expressament el seu trasllat, per subrogació real, a les finques resultants.

D'acord amb l'anterior, es declaren compatibles amb el planejament les següents càrregues:

Afeccions fiscals.

Es consideren compatibles amb el Planejament les afeccions fiscals.

- Les finques aportades nº 3, 4, 5, 6, 7, 15 i 16, registrals 1.384, 2.672, 3.486, 3.487, 3.488, 664 i 665, és troben gravades amb afeccions fiscals, que són compatibles amb el planejament que s'executa

Finca aportada nº 3, registral 1.384:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 19 de junio de 2014, 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 12ª, al folio 8 del tomo 722 del archivo, libro 104 de Tredós.

Finca aportada nº 4, registral 2.672:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 157 del tomo 319 del archivo, libro 27 de Tredós.

Finca aportada nº 5, registral 3.486:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 151 del tomo 350 del archivo, libro 40 de Tredós.

Finca aportada nº 6, registral 3.487:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 151 del tomo 350 del archivo, libro 40 de Tredós.

Finca aportada nº 7, registral 3.488:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 74 del tomo 649 del archivo, libro 83 de Tredós.

Finca aportada nº 15, registral 664:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 15 de noviembre de 2011, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose autoliquidado no sujeto. Así resulta de nota extendida al margen de la anotación letra B, al folio 132 del tomo 397 del archivo, libro 52 de Tredós.

Finca aportada nº 16, registral 665:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 15 de noviembre de 2011, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose autoliquidado no sujeto. Así resulta de nota extendida al margen de la anotación letra B, al folio 150 del tomo 375 del archivo, libro 51 de Tredós.

Totes aquestes afeccions fiscals es declaren expressament compatibles, pel que es sol·licita expressament el seu trasllat, per subrogació real, a les finques resultants.

- Les finques aportades nº 11, 12 i 13 i 17, registrals 661, 662, 663 i 1.075, és troben gravades amb afeccions fiscals, que encara que són compatibles amb el planejament que s'executa es troben **caducades, pel que es demana expressament la seva cancel·lació registral per caducitat.**

Finca aportada nº 11, registral 661:

2) Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 22 de octubre de 2003, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo quedado liberada de dicha afección por la cantidad de 849.199,38.-€, satisfechos por autoliquidación. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 3ª, al folio 158 del tomo 614 del archivo, libro 77 de Tredós. CADUCADA.

3) Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 5 de junio de 2006, 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 8.858,73.-€, satisfechos por autoliquidación. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 4ª, al folio 158 del tomo 614 del archivo, libro 77 de Tredós. CADUCADA.

Finca aportada nº 12, registral 662:

2) Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 22 de octubre de 2003, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo quedado liberada de dicha afección por la cantidad de 849.199,38.-€, satisfechos por autoliquidación. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 3ª, al folio 159 del tomo 614 del archivo, libro 77 de Tredós. CADUCADA.

3) Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 5 de junio de 2006, 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 8.858,73.-€, satisfechos por autoliquidación. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 4ª, al folio 159 del tomo 614 del archivo, libro 77 de Tredós. CADUCADA.

Finca aportada nº 13, registral 663:

2) Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 22 de octubre de 2003, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo quedado liberada de dicha afección por la cantidad de 849.199,38.-€, satisfechos por autoliquidación. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 4ª, al folio 1600 del tomo 614 del archivo, libro 77 de Tredós. CADUCADA.

3) Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 5 de junio de 2006, 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 8.858,76.-€, satisfechos por autoliquidación. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª, al folio 160 del tomo 614 del archivo, libro 77 de Tredós. CADUCADA.

Finca aportada nº 17, registral 1.075:

Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha ocho de agosto de dos mil ocho, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 1075, al folio 161 del tomo 709, libro 102 de TREDOS. CADUCADA.

Totes aquestes afeccions fiscals es declaren expressament incompatibles, per caducitat, pel que es sol·licita expressament la seva cancel·lació registral.

9 INDEMNITZACIONS DELS BÉNS I DRETS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT CRITERIS DE VALORACIÓ D'EDIFICACIONS, OBRES, PLANTACIONS, INSTAL·LACIONS.

Segons l'article 126.1.f) del TRLUC:

"Article 126.- Criteris dels projectes de reparcel·lació

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

f) Les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar es valoren amb independència del sòl, i se n'ha de satisfer l'import a les persones propietàries interessades amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització. El projecte ha de justificar els casos en què les despeses necessàries per a deixar els terrenys lliures i preparats per a fer-ne la urbanització són únicament a càrrec de les persones propietàries, d'acord amb el que sigui establert per reglament".

Existeixen en l'àmbit d'aquesta reparcel·lació una edificació que s'ha d'enderrocar en resultar el seu manteniment incompatible amb el planejament que s'executa.

A la Finca aportada n.º 16, registral 665, es troba una casa-refugi en ruïnes, que per ser incompatible amb el planejament que s'executa s'ha enderrocar, per la qual cosa s'indemnitza el propietari de l'esmentada finca.

Aquesta edificació va ser objecte d'un incendi quedant actualment en estat ruïnós, essent una construcció manifestament inhabitable.

El mètode de valoració utilitzat per al càlcul de la indemnització és el mètode del valor del cost de reposició, calculat amb independència del valor del sòl, d'acord amb la normativa cadastral i corregit en funció dels paràmetres d'antiguitat i estat de conservació, segons preveu l'article 31.2 de la llei estatal 6/1998, de 13 d'abril, de Règim del sòl i valoracions, aplicable al present cas d'acord amb la previsió expressa de l'apartat segon de la Disposició Transitòria tercera del **Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana** (Reial Decret Legislatiu 7/2015).

Al seu torn, la normativa cadastral de valoracions és la continguda en el Reial Decret 1020/1993, de 25 de juny d'aprovació de les *"Normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las Construcciones para determinar el valor catastral de los bienes de naturaleza urbana"*.

A continuació es detallen els criteris que s'han tingut en compte per al càlcul de la indemnització de l'edificació existent:

INDEMNITZACIÓ EDIFICACIÓ EXISTENT

Propietat

Edificació existent inclosa dins de la finca propietat d'en Marcos Vizcaya - Santimamiñe, SA.

Dades de l'edificació

Ús edificació	Residencial
Superfície construïda segons fitxa cadastral	70 m ²
Nombre de plantes	PB
Any construcció	1969

1. VALOR DE REPOSICIÓ

REAL DECRETO 1020/1993, de 25 de junio por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana

Per a valorar les construccions s'utilitzarà el valor de reposició, calculant el seu cost actual, tenint en compte l'ús, qualitat i caràcter historicoartístic, depreciant-se, quan procedeixi, en funció de l'antiguitat, l'estat de conservació i altres circumstàncies contemplades en la norma 14 per a la seva adequació al mercat.

S'entendrà per cost actual el resultat de sumar al cost d'execució, inclosos els beneficis de contracta, honoraris professionals i l'import dels tributs que graven la construcció.

Pressupost de referència segons mòdul col.legal vigent any 2014

Tipus		Superfícies				Volum	OBTENCIÓ DEL PRESSUPOST DE REFERÈNCIA						
Sit.	Cat.	Np	Nova	Ref./Amp	Aux/O.Civ	m³ enderroc	Mb	Cg	Ct	Cq	Cu	Press. Lliure/aux.	Press.parcial (Ppr)
B	H(2)	1	70,00				487,0000	0,95	1,20	1,00	1,40		54.407,64
TOTALS		70,0										Pressupost de Referència (Pr)	54.407,64
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ (Pem):		43.526,11		P.e.m / Pr: 80,00 %		Data inici obres:							

P.E.M.	43.526,11 €
P.E.C.	51.796,07 €
P.E.M.	43.526,11 €
13,00% Benefici industrial	5.658,39 €
6,00% Despeses generals (inclou honoraris tècnics i tributs construcció)	2.611,57 €
Total P.E.C.	51.796,07 €

2. COEFICIENT (H) D'ANTIGUITAT EN LA CONSTRUCCIÓ

El valor tipus assignat es corregirà aplicant un coeficient que ponderi l'antiguitat de la construcció, tenint en compte l'ús predominant de l'edifici i la qualitat constructiva. Dit coeficient s'obté mitjançant la utilització de la taula que figura a continuació, el fonament matemàtic del qual és la següent expressió:

$$H = [(1 - 1,5) * d / u.c.100]^t$$

d = 1-(t-35)/350 t = 45 anys

Segons projecte d = 0,9714

u Ús predominant edifici. Adopta la fórmula dels següents valors:

Uso 1.º Residencial, oficinas y edificios singulares: 1,00.

Uso 2.º Industrial no fabril, comercial, deportivo, ocio y hostelería, turístico, sanitario y beneficencia, cultural y religioso: 0,90.

Uso 3.º Fábricas y espectáculos (incluso deportivos): 0,80.

Segons projecte u = 1,00

c Qualitat constructiva segons categories del quadre de coeficients. Adopta amb la fórmula els següents valors:

Categorías 1 y 2: 1,20.
Categorías 3, 4, 5 y 6: 1,00.
Categorías 7, 8 y 9: 0,80.

Segons projecte	c = 0,80
------------------------	-----------------

† Anys complets transcorreguts des de la seva construcció, reconstrucció o rehabilitació integral.

Segons projecte	† = 45
------------------------	---------------

Adopta els valors inclosos en la següent taula:

†	H
---	---

		USO 1*			USO 2*			USO 3*		
		Categorías			Categorías			Categorías		
		1-2	3-4 5-6	7-8-9	1-2	3-4 5-6	7-9	1-2	3-4 5-6	7-8-9
Años	Completos									
0	-4	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
5	-9	0,93	0,92	0,90	0,93	0,91	0,89	0,92	0,90	0,88
10	-14	0,87	0,85	0,82	0,86	0,84	0,80	0,84	0,82	0,78
15	-19	0,82	0,79	0,74	0,80	0,77	0,72	0,78	0,74	0,69
20	-24	0,77	0,73	0,67	0,75	0,70	0,64	0,72	0,67	0,61
25	-29	0,72	0,68	0,61	0,70	0,65	0,58	0,67	0,61	0,54
30	-34	0,68	0,63	0,56	0,65	0,60	0,53	0,62	0,56	0,49
35	-39	0,64	0,59	0,52	0,61	0,56	0,48	0,58	0,52	0,44
40	-44	0,61	0,55	0,47	0,58	0,52	0,44	0,54	0,47	0,39
45	-49	0,58	0,52	0,44	0,54	0,48	0,40	0,50	0,44	0,35
50	-54	0,55	0,49	0,40	0,51	0,45	0,37	0,47	0,40	0,32
55	-59	0,52	0,46	0,37	0,48	0,42	0,34	0,44	0,37	0,29
60	-64	0,50	0,43	0,35	0,46	0,39	0,31	0,42	0,35	0,27
65	-69	0,47	0,41	0,32	0,44	0,37	0,29	0,39	0,32	0,24
70	-74	0,45	0,39	0,30	0,41	0,35	0,27	0,37	0,30	0,22
75	-79	0,43	0,37	0,28	0,40	0,33	0,25	0,35	0,28	0,21
80	-84	0,42	0,35	0,27	0,38	0,31	0,23	0,33	0,27	0,19
85	-89	0,40	0,33	0,25	0,36	0,29	0,22	0,32	0,25	0,18
90	-mas	0,39	0,32	0,24	0,35	0,28	0,20	0,30	0,24	0,17

Projecte: 45 anys
 Ús 1
 Categoriés 7-8-9

Segons projecte	H = 0,44
------------------------	-----------------

3. COEFICIENT (I) D'ESTAT DE CONSERVACIÓ

Normal (construcciones que, a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesitan reparaciones importantes): 1,00.

Regular (construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad): 0,85.

Deficiente (construcciones que precisan reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad): 0,50.

Ruinosa (construcciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina): 0,00.

Segons projecte I = 0,00

4. COEFICIENTS CORRECTORS DELS VALORS DEL SOL I DE LES CONSTRUCCIONS

Determinades característiques intrínseques i extrínseques dels immobles afecten d'igual forma al sol i a les construccions, per tan, els coeficients correctors que fan referència a les mateixes han de ser aplicats als valors d'un i d'altres.

A continuació, apareixeran els coeficients que afecten al projecte de l'estudi de la indemnització:

Coeficiente M

Per a finques afectades per futurs vials, inconcreció urbanística, expropiació, reparcel·lació, compensació o fora de ordenació per l'ús, i mentres persisteixi tal situació, que tindrà que ser justificada anualment, s'aplicarà el coeficient 0,80, a no ser que dites circumstàncies s'hagin tingut en compte en la ponència de valors corresponents.

Segons projecte M = 0,80

5. VALORACIÓ DE LA CONSTRUCCIÓ

P.E.M.		43.526,11 €
P.E.C. (PEM + 13% + 6%)		51.796,07 €
Coeficient (H) Antiguetat de la construcció	0,44	
P.E.C.		22.790,27 €
Coeficient (I) Estat de conservació	0,00	
P.E.C.		0,00 €
Coeficient (M) Finques afectades per situacions especials de caràcter extrínsec	0,80	
P.E.C.		0,00 €

COST ACTUAL CONSTRUCCIÓ 0,00 €

L'edificació existent, a causa del seu estat ruïnós i manifestament inhabitable, no ha de rebre cap tipus d'indemnització; tot i que, degut a que part del seu material de façana es pot reutilitzar per ser el menys danyat en l'incendi que es va produir, es procedeix a valorar econòmicament els metres cúbics del mur de mamposteria de pedra que es podria aprofitar en d'altres construccions:

- Cost €/m³ segons bases de l'ITEC Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya, empresa que actualitza anualment els Bancs de Preus de Referència de l'Edificació, seguretat i salut, despeses indirectes i assajos de control de qualitat: 114,34 €/m³
- Quantitat de material a reutilitzar 9 m³
- Cost indemnització del material a reutilitzar 1.029,06 €

Per tant, a la Finca aportada n ° 16, registral 665, en la qual s'hi troba situada una casa refugi en ruïnes, i que per ser incompatible amb el planejament que s'executa s'ha enderrocar, s'indemnitza el propietari de l'esmentada finca amb **1.029,06.- euros**.

Segons l'article 147 del RLUC:

"Article 147.- Definició i adjudicació de finques resultants

Pel que fa a la definició i adjudicació de les finques resultants el projecte ha de fer constar les circumstàncies següents:

a) La seva descripció, d'acord amb les exigències de la legislació hipotecària. En el cas que es tracti de finques destinades totalment o parcialment a la construcció d'habitatges de protecció pública, aquesta circumstància, així com la modalitat específica que els és d'aplicació, d'entre les establertes en la legislació corresponent, s'ha de fer constar en la descripció de les finques per tal que consti en el Registre de la propietat.

Quan es tractés de finques destinades a domini i ús públic s'han de formar tantes finques com porcions de sòl no contigües entre sí amb la mateixa destinació urbanística.

b) El títol d'adjudicació, segons es realitzi per subrogació real amb les finques o participacions aportades per la persona adjudicatària, o a títol d'adquisició originària respecte de les cessions que es realitzin en compliment dels deures legals, i també en els supòsits d'adjudicació de finques en pagament de les càrregues d'urbanització.

c) La titularitat individual o en proindivís de la persona o persones adjudicatàries de cada finca resultant.

d) En cas que s'aportin al projecte finques en règim de comunitat de béns, qualsevol de les persones aportants pot sol·licitar, bé si s'escau, mitjançant la formulació del projecte, bé mitjançant l'alegació corresponent en el període d'informació pública, que l'adjudicació a cadascun dels partícips tingui lloc mitjançant l'atribució de parcel·les independents, sempre que això sigui possible d'acord amb les previsions sobre parcel·la mínima i amb la seva participació en la comunitat reparcel·latòria i consenteixin en l'adjudicació proposada les persones titulars d'altres drets o càrregues preexistents sobre la finca aportada.

e) La descripció de les edificacions que es mantenen sobre les finques resultants quan aquesta no consti en el Registre de la propietat, així com, si s'escau, la seva adjudicació en règim de propietat horitzontal d'acord amb el que estableix l'article 143 d'aquest Reglament.

f) Si sobre l'edificació existent en la finca aportada s'hagués constituït règim de propietat horitzontal i aquesta edificació s'hagués d'enderrocar per ser incompatible amb les determinacions del pla que és objecte d'execució, l'adjudicació de la finca resultant, quan no és d'aplicació el que estableix l'article 120.1.d) de la Llei d'urbanisme, s'efectua en règim de comunitat de béns, fixant-se les participacions d'acord amb les quotes que corresponien a les persones propietàries en la propietat horitzontal extingida. Aquesta adjudicació s'entén sens perjudici de les indemnitzacions que puguin correspondre a alguna de les persones propietàries per raó del cessament en l'ús o explotació dels pisos o locals o de les que puguin correspondre a totes elles pel valor de l'edificació a enderrocar, així com en aplicació del que estableix l'article 133.2 d'aquest Reglament.

g) En la descripció de les finques resultants s'ha de fer constar l'obligació de conservar i mantenir la urbanització a càrrec de les persones propietàries, quan així ho determini el pla que s'executa."

ADJUDICACIONS PARCEL·LES RESULTANTS

Parcel·les resultants	Propietari Adjudicatari	Superfície per parcel·la	
		m² sòl	%
1	Santiago Salvatierra Capdevila M ^{re} Carmen Salvatierra Capdevila	781,80 m²s	2,742%
2	Sarrià MG Real Estate, S.L.U.	781,80 m²s	2,742%
3	Antoni Viló Juclà	589,85 m²s	2,069%
4	Ajuntament Naut Aran	534,80 m²s	1,876%
5	Sarrià MG Real Estate, S.L.U.	486,97 m²s	1,708%
6	Santimamiñe, S.A.	684,23 m²s	2,400%
7	Inmorva S.L.	755,01 m²s	2,648%
8	Fincas Edelweis, S.A. Fernando Peus Serra	439,05 m²s	1,540%
9	Fincas Edelweis, S.A.	439,05 m²s	1,540%
10	Sarrià MG Real Estate, S.L.U.	400,77 m²s	1,406%
11	Sarrià MG Real Estate, S.L.U.	400,77 m²s	1,406%
12	Sarrià MG Real Estate, S.L.U.	400,77 m²s	1,406%
13	Maria Josefa Ezquerria Garcia	400,13 m²s	1,403%
14	Maria Josefa Ezquerria Garcia	400,13 m²s	1,403%
TOTAL APROFITAMENT PRIVAT		7.495,11 m²s	26,286%

Parcel·les resultants	Propietari Adjudicatari (Sistemes)	Superfície per parcel·la		
		m² sòl	%	
15	Ajuntament de Naut Aran (Zones Verdes)	1.408,71 m²s	4,940%	
16		1.767,25 m²s	6,198%	
17		3.655,21 m²s	12,819%	
18		1.385,98 m²s	4,861%	
19		4.486,19 m²s	15,734%	
20		96,54 m²s	0,339%	
21		387,71 m²s	1,360%	
22		326,74 m²s	1,146%	
23		242,22 m²s	0,849%	
24		115,70 m²s	0,406%	
25		1.591,16 m²s	5,580%	
26		Ajuntament de Naut Aran (Vials)	4.117,76 m²s	14,441%
27			263,99 m²s	0,926%
28			801,77 m²s	2,812%
29	Ajuntament de Naut Aran (Reserva viaria)	275,62 m²s	0,967%	
30		95,90 m²s	0,336%	
TOTAL APROFITAMENT PÚBLIC		21.018,45 m²s	73,714%	
TOTAL ÀMBIT REPARCEL·LACIÓ		28.513,56 m²s	100,000%	

10.1 Parcel·les resultants amb aprofitament privat

De conformitat amb lo disposat en l'article 126 del TRLUC i els articles 138, 139 i 147 del RLUC, en el present Projecte de Reparcel·lació s'adopten els següents criteris d'adjudicació i valoració de les finques resultants:

a) La superfície de sòl amb aprofitament privat, s'adjudica en la mateixa proporció que els béns i drets aportats i, per tant, l'adjudicació de parcel·les resultants es proporcional als béns i drets aportats

b) S'ha procurat que les parcel·les resultants que s'adjudiquen estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats dels mateixos titulars.

c) S'ha procurat l'adjudicació de parcel·les independents al major nombre possible de persones, i si això no ha estat possible l'adjudicació s'ha realitzat en proindivís.

d) En l'adjudicació en indivís s'ha procurat la creació de comunitats amb el menor nombre possible de persones copropietàries.

e) Quan l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no permet d'adjudicar-los parcel·les independents, es podrà optar tant per adjudicar parcel·les en proindivís com per una indemnització en metàl·lic, excepte quant la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, cas en el que l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.

Els indivisos es regiran per l'establert en els articles 552-1 a 552-12 del Llibre V del Codi Civil de Catalunya.

f) No es faran adjudicacions que excedeixin el 15% dels drets de les persones adjudicatàries.

g) No s'adjudiquen com a parcel·les resultants superfícies inferiors a la parcel·la mínima edificable o que no reuneixen la configuració i característiques urbanístiques que el planejament estableix

h) S'apliquen en aquesta reparcel·lació criteris d'homogeneització per ubicació i per ús,

i) Les diferències d'adjudicació són objecte de compensació econòmica entre els interessats, el valor de la qual s'haurà de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.

Tenint en compte aquests criteris en aquesta reparcel·lació, respecte de les adjudicacions de parcel·les amb aprofitament privat cal assenyalar:

- que s'ha creat una situació de comunitat entre dos propietaris
- que a un propietari, a causa de l'escassa quantia dels seus drets, no se li adjudica parcel·la resultant, de manera que se l'indemnitza.

1.- Situació de comunitat.

Es crea una proindivís entre els titulars de la finca aportada nº 2, registral 352, "FINCAS EDELWEISS, S.L.", i el propietari de les finques aportades nº 8 i nº 9, registrals 2.003 i 2.004, el Sr. FERRAN PEUS SERRA, degut al fet que el titular d'aquesta última no té dret a una parcel·la resultant en exclusiva.

La parcel·la resultant en proindivís es la nº 8, que s'adjudica en copropietat del 57,953 % al Sr. FERRAN PEUS SERRA i del 42,047 % a "FINCAS EDELWEISS, S.A."

2.- Indemnització en metàl·lic per escassa quantia de drets.

Al Sr. ROBERTO BUIL GASCÓN no se li adjudica finca independent i se li indemnitza en metàl·lic degut al fet que la quantia dels seus drets no arriba al 15% de la parcel·la mínima edificable, cas en el qual l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.

L'import de la indemnització és de 16.993,47 euros.

3.- Diferències d'adjudicació.

Les diferències d'adjudicació són objecte de compensació econòmica entre els interessats.

De conformitat amb les disposicions urbanístiques establertes en el Pla de Millora Urbana del PE-2 en l'àmbit del Polígon A s'han previst catorze (14) parcel·les resultants amb aprofitament urbanístic privat.

Aquestes parcel·les apareixen grafiades en el plànol R.3 - Parcel·les resultants del present projecte.

Totes les parcel·les resultants que s'adjudiquen estan configurades contemplant les condicions urbanístiques que el Pla de Millora Urbana del PE-2 estableix per aquest àmbit.

Es fa constar expressament que, de conformitat amb el disposat en els articles 13 i 18 del RD 1093/1997 el present instrument és fítol suficient per a la inscripció en el Registre de la Propietat de les noves parcel·les.

L'adjudicació i valoració de les parcel·les resultants entre els diferents propietaris afectats per la reparcel·lació, un cop descomptades les cessions obligatòries a la Administració, es realitza en funció dels criteris d'adjudicació i valoració abans assenyalats.

Com a resum, en el següent quadre consta la relació de parcel·les amb aprofitament privat adjudicades:

Parcel·les resultants	Propietari Adjudicatari	% Adjudicació parcel·la	Superfície per parcel·la		Sostre per parcel·la	
			m ² sòl	%	m ² sostre	%
1	Santiago Salvatierra Capdevila M ^{re} Carmen Salvatierra Capdevila	100,000%	781,80 m ² s	2,742%	506,00 m ² st	12,102%
2	Sarrià MG Real Estate, S.L.U.	100,000%	781,80 m ² s	2,742%	506,00 m ² st	12,102%
3	Antoni Viló Juclà	100,000%	589,85 m ² s	2,069%	375,00 m ² st	8,969%
4	Ajuntament Naut Aran	100,000%	534,80 m ² s	1,876%	340,00 m ² st	8,132%
5	Sarrià MG Real Estate, S.L.U.	100,000%	486,97 m ² s	1,708%	309,59 m ² st	7,404%
6	Santimamiñe, S.A.	100,000%	684,23 m ² s	2,400%	435,00 m ² st	10,404%
7	Inmorva S.L.	100,000%	755,01 m ² s	2,648%	480,00 m ² st	11,480%
8	Fincas Edelweis, S.A.	42,047%	439,05 m ² s	1,540%	190,90 m ² st	4,566%
	Fernando Peus Serra	57,953%				
9	Fincas Edelweis, S.A.	100,000%	439,05 m ² s	1,540%	190,90 m ² st	4,566%
10	Sarrià MG Real Estate, S.L.U.	100,000%	400,77 m ² s	1,406%	174,26 m ² st	4,168%
11	Sarrià MG Real Estate, S.L.U.	100,000%	400,77 m ² s	1,406%	174,26 m ² st	4,168%
12	Sarrià MG Real Estate, S.L.U.	100,000%	400,77 m ² s	1,406%	174,26 m ² st	4,168%
13	Maria Josefa Ezquerria Garcia	100,000%	400,13 m ² s	1,403%	162,50 m ² st	3,886%
14	Maria Josefa Ezquerria Garcia	100,000%	400,13 m ² s	1,403%	162,50 m ² st	3,886%
TOTAL APROFITAMENT PRIVAT			7.495,11 m²s	26,286%	4.181,16 m²st	100,000%

(els percentatges de les superfícies de les parcel·les estan establerts respecte a la superfície total computable de l'àmbit de reparcel·lació)

10.1.1.- Fitxes parcel·les resultants amb aprofitament privat.

PARCEL·LA RESULTANT núm. 1

Adjudicatari	50% Sra. M ^a CARMEN SALVATIERRA CAPDEVILA 50% Sr. SANTIAGO SALVATIERRA CAPDEVILA
Superfície	781,80 m ² sòl
Sostre edificable	506,00 m ² sostre
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	2,742 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma quasi rectangular, de 781,80.-m² de superfície, amb un sostre edificable de 506,00.-m² d'ús residencial, amb dret a 3 habitatges, que constitueix la parcel·la resultant núm. 1 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, ús residencial (Clau 3r) habitatge unifamiliar, amb tipologia d'edificació adossada, que LIMITA:

- al Nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- al Sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Est, amb la parcel·la resultant núm. 19 (J5) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Oest, amb la parcel·la resultant núm. 2, adjudicada a la societat "SARRIA MG REAL STATE, S.L." .

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari, per meitats indivises a la Sra. M^a CARMEN SALVATIERRA CAPDEVILA (50%) i al Sr. SANTIAGO SALVATIERRA CAPDEVILA, que l'adquireixen per subrogació real en virtut dels drets corresponents al 100 % de la finca aportada 10, registral 989.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 1 es troba dins de la finca aportada 3, registral 1.384, i part dins de la finca aportada 10 registral 989.

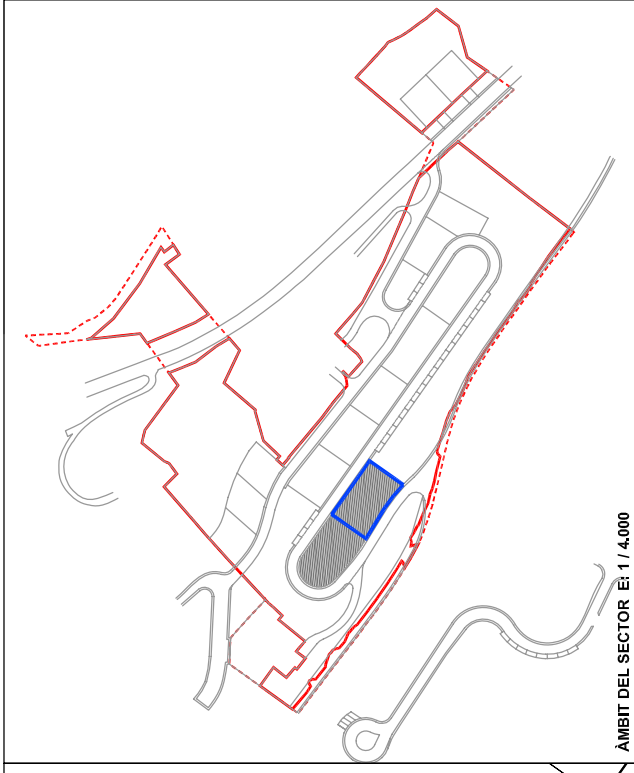
CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el disposat en els articles 127.b) del TRLUC, 154 del RLUC i 19 i 20 del RD 1093/1997, pel que s'aprova les "Normas complementarias para la ejecuciones de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment de 300.580,50.-€ (+IVA) i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

VALOR: La parcel·la es valora en 515.278,49.-€.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Zona Residencial Unifamiliar (Clau 3r), amb dos tipologies d'edificació, aïllada i adossada

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 2,742 %



ÀMBIT DEL SECTOR E: 1 / 4.000

PARCEL·LA 1

Superfície 781,80 m² sòl
 Edificabilitat
 Ús residencial 506,00 m² sostre
 Unitat·laris adossades 3 habitatges



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 DEL POLÍGON A DEL PE-2
 COTA 1500 DE NAUT ARAN

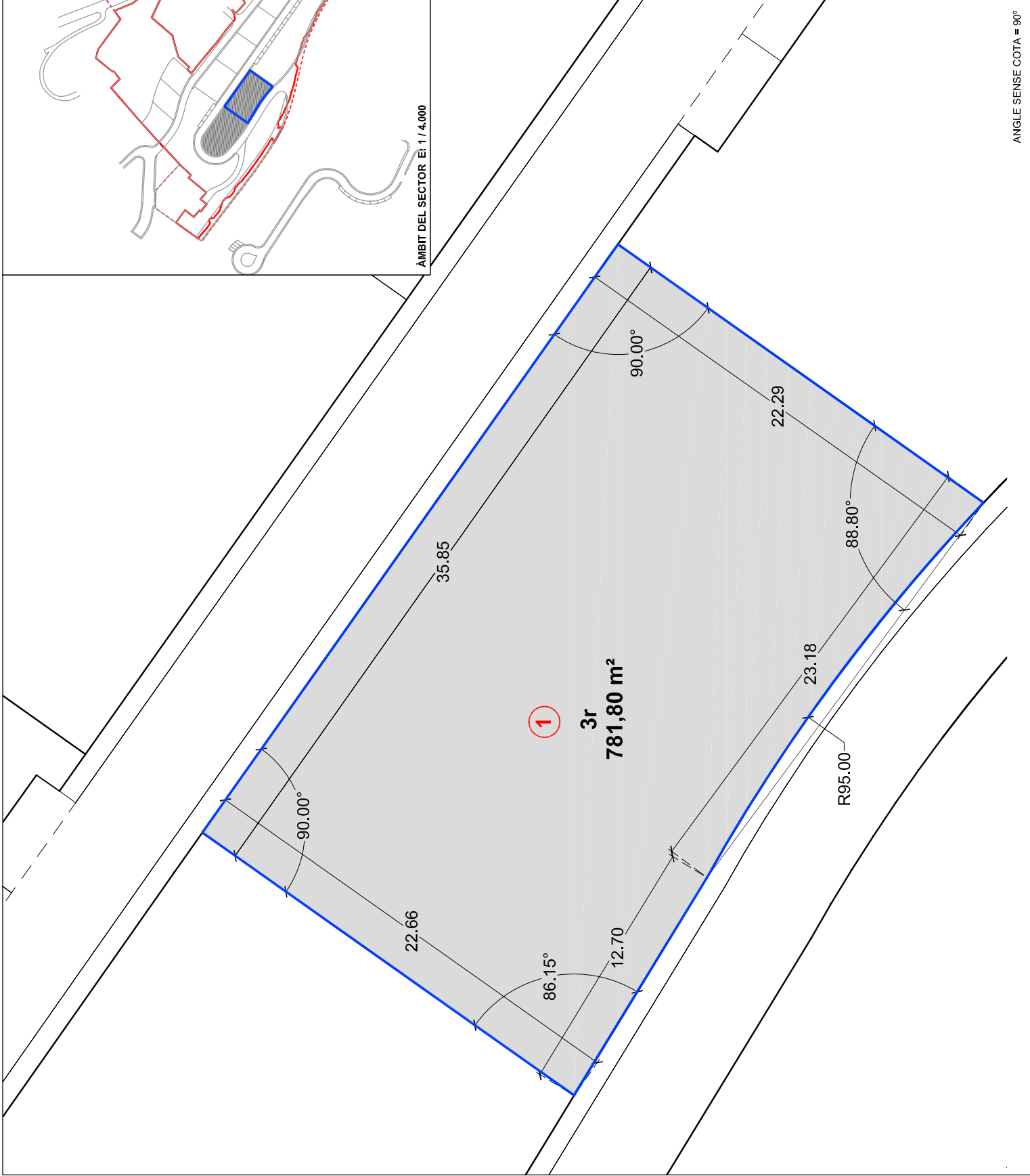
SERIE: REPARCEL·LACIÓ

PLANOI: PARCEL·LA 1

L'equip redactor: PARCEL·LA

P.1

marc: fibres mesalles, arq.
 escala A4 1:250



ANGLE SENSE COTA = 90°

PARCEL·LA RESULTANT núm. 2

Adjudicatari	"SARRIA MG REAL STATE, S.L."
Superfície	781,80 m ² sòl
Sostre edificable	506,00 m ² sostre
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	2,742 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 781,80.-m² de superfície, amb un sostre edificable de 506,00.-m² d'ús residencial, amb dret a 3 habitatges, que constitueix la parcel·la resultant núm. 2 del Projecte de Reparcel·lació del Poligon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, s residencial (Clau 3r) habitatge unifamiliar, amb tipologia d'edificació adossada, que LIMITA:

- al Nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- al Sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Est, amb la parcel·la resultant núm. 1, adjudicada la Sra. M^a Carmen Salvatierra Capdevila i al Sr. Santiago Salvatierra Capdevila;

- a l'Oest, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari a "SARRIA MG REAL STATE, S.L." que l'adquireix per subrogació real en virtut dels drets corresponents al 100 % de les finques aportades 3, 4, 5, 6 i 7, registrals 1.384, 2.672, 3.486,, 3.487 i 3.488 respectivament.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant núm. 2 es troba dins de la finca aportada 3, registral 1.384.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Gravada amb diverses afeccions fiscals.

Per raó de la finca aportada n 3, registral 1.384:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 12^a, al folio 8 del tomo 722 del archivo, libro 104 de Tredós.

Per ra de la finca aportada n 4, registral 2.672:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8^a, al folio 157 del tomo 319 del archivo, libro 27 de Tredós.

Per ra de la finca aportada n 5, registral 3.486:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8^a, al folio 151 del tomo 350 del archivo, libro 40 de Tredós.

Per ra de la finca aportada n 6, registral 3.487:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 151 del tomo 350 del archivo, libro 40 de Tredós.

Per raó de la finca aportada nº 7, registral 3.488:

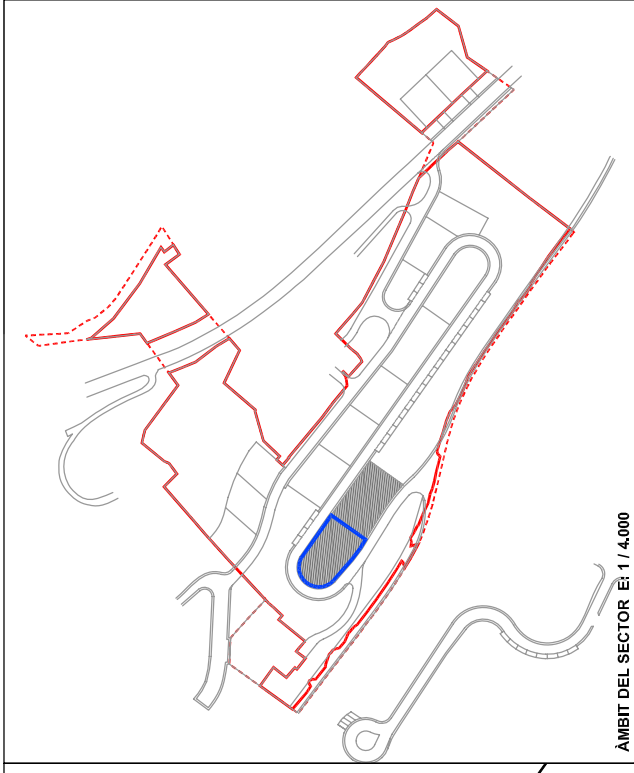
Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 19 de junio de 2014, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiéndose autoliquidado exento. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 8ª, al folio 74 del tomo 649 del archivo, libro 83 de Tredós.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el disposat en els articles 127.b) del TRLUC, 154 del RLUC i 19 i 20 del RD 1093/1997, pel que s'aprova les "*Normas complementarias para la ejecuciones de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment de **288.483,21.-€ (+IVA)** i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

VALOR: La parcel·la es valora en **515.278,49.-€**.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Zona Residencial Unifamiliar (Clau 3r), amb dos tipologies d'edificació, aïllada i adossada

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 2,742 %



PARCEL·LA 2

Superfície: 781,80m² sòl
 Eficacibilitat: Ús residencial
 Unitat familiaris adossades: 506,00 m² sostre
 3 habitatges



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 DEL POLÍGON A DEL PE-2
 COTA 1500 DE NAUT ARAN

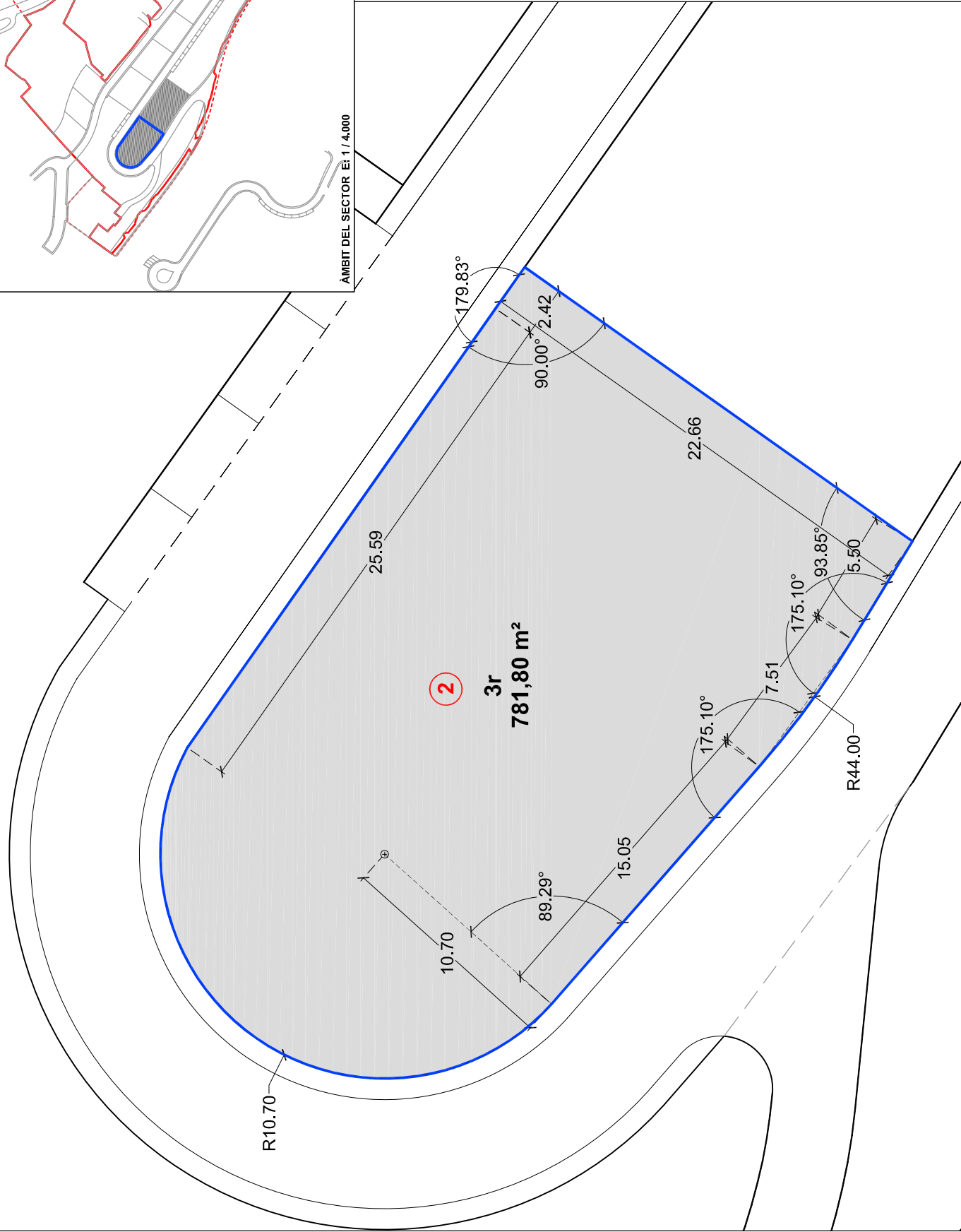
SERIE: REPARCEL·LACIÓ

PLANOI: PARCEL·LA 2

L'equip redactor: PARCEL·LA

P.2

marc: fibres mesalles, arq.
 escala: A4 1:250



ANGLE SENSE COTA = 90°

PARCEL·LA RESULTANT núm. 3

Adjudicatari	Sr. ANTONIO VILÓ JUCLA
Superfície	589,85 m ² sòl
Sostre edificable	375,00 m ² sostre
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	2,069 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma de forma quasi rectangular, de 589,85.-m² de superfície, amb un sostre edificable de 375,00.-m² d'ús residencial, amb dret a 2 habitatges, que constitueix la parcel·la resultant núm. 3 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, ús residencial (Clau 3r) habitatge unifamiliar, amb tipologia d'edificació adossada, que LIMITA:

- al Nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- al Sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Est, amb la parcel·la resultant núm. 4, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Oest, amb la parcel·la resultant núm. 16 (J2) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari al Sr. ANTONIO VILÓ JUCLA que l'adquireix per subrogació real en virtut dels drets corresponents al 100 % de la finca aportada 1, registral 1.686.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 3 es troba dins de la finca aportada 3, registral 1.384, part dins de la finca aportada 4 registral 2.672, i part dins de la finca aportada 10 registral 989.

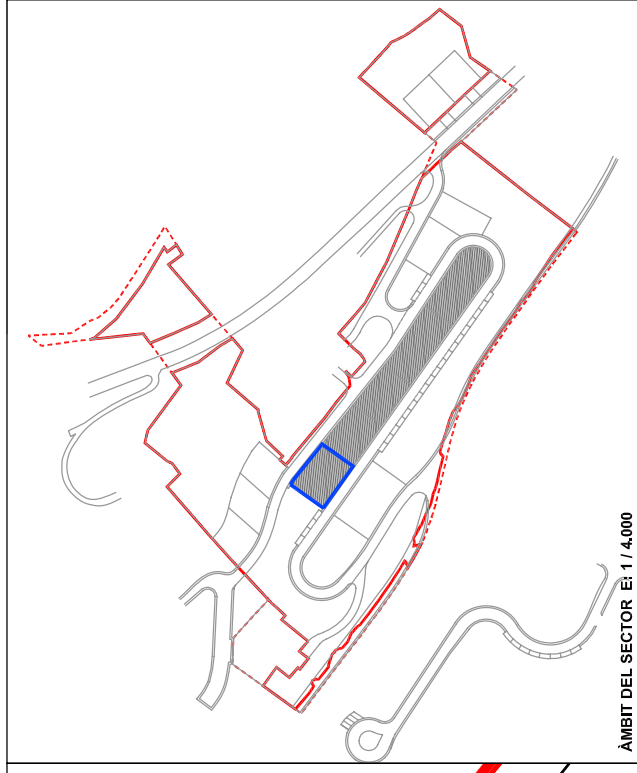
CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el disposat en els articles 127.b) del TRLUC, 154 del RLUC i 19 i 20 del RD 1093/1997, pel que s'aprova les "Normas complementarias para la ejecuciones de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment de **219.245,97.-€ (+IVA)** i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

VALOR: La parcel·la es valora en **389.885,86.-€**.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Zona Residencial Unifamiliar (Clau 3r), amb dos tipologies d'edificació, aïllada i adossada

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 2,069 %



ÀMBIT DEL SECTOR E1 / 4.000

PARCEL·LA 3

Superfície

589,85 m² sòl

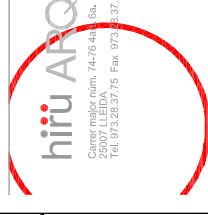
Eficacabilitat

Ús residencial

Unifamiliaris adossades

375,00 m² sostre

2 habitatges



Carre Marítim, 74-76 4a. Pla.
2a planta
Tel. 973.283.375 Fax 973.337.75



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON A DEL PE-2
COTA 1500 DE NAUT ARAN

SERIE:

REPARCEL·LACIÓ

PLANOI:

PARCEL·LA 3

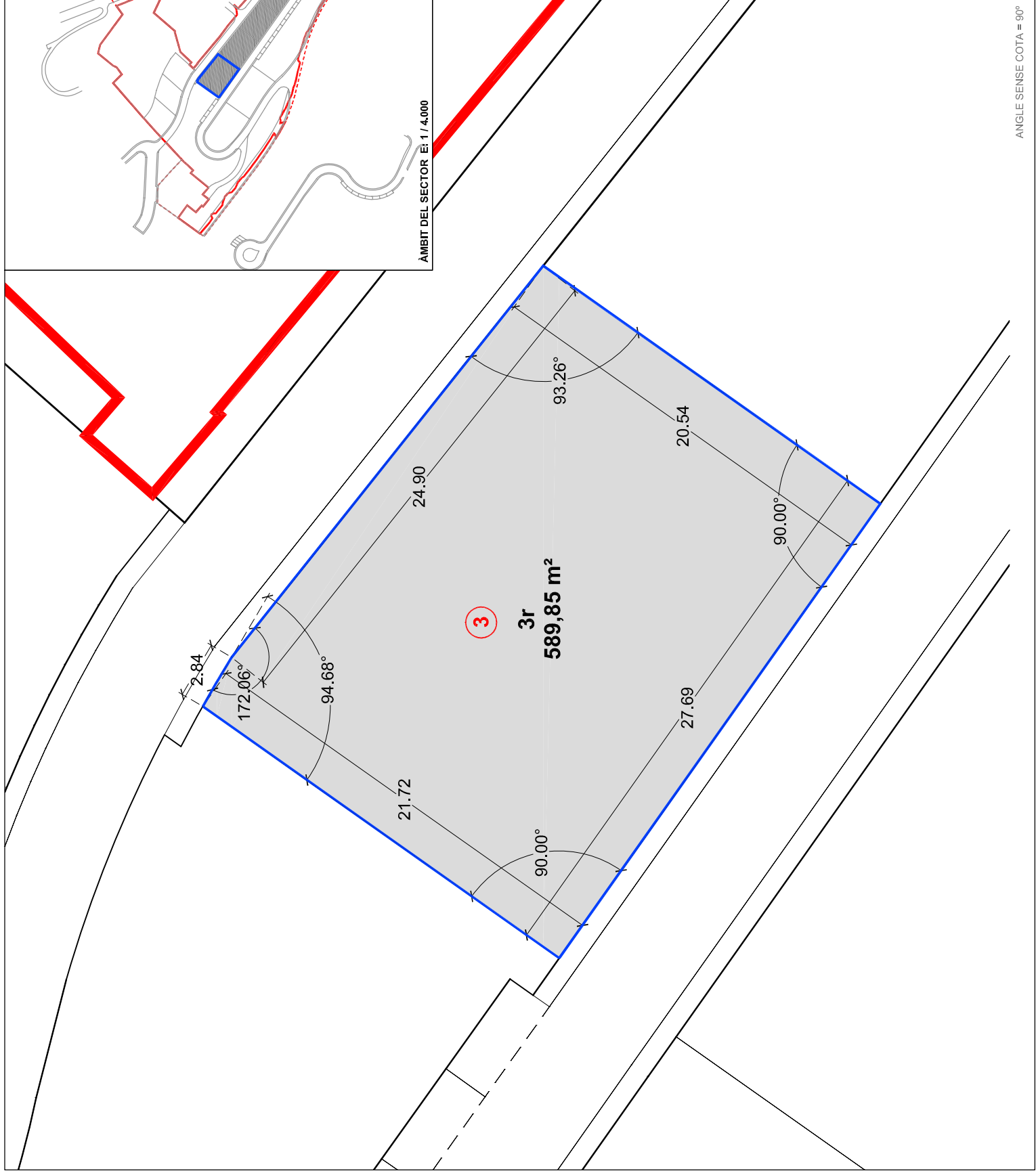
L'equip redactor:

PARCEL·LA

P.3

marc: fibres mesalles, arq.

escala A4 1:250



ANGLE SENSE COTA = 90°

PARCEL·LA RESULTANT núm. 4

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Superfície	534,80 m ² sòl
Sostre edificable	340,00 m ² sostre
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	1,876 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma quasi rectangular, de 534,80.-m² de superfície, amb un sostre edificable de 340,00.-m² d'ús residencial, amb dret a 2 habitatges, que constitueix la parcel·la resultant núm. 4 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, ús residencial (Clau 3r) habitatge unifamiliar, amb tipologia d'edificació adossada, que LIMITA:

- al Nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- al Sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Est, amb la parcel·la resultant núm. 5, adjudicada a la societat "SARRIA MG REAL STATE, S.L.";

- a l'Oest, amb la parcel·la resultant núm. 3, adjudicada al Sr. Antonio Viló Jucla.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari a l' AJUNTAMENT DE NAUT ARAN que l'adquireix per títol d'adquisició originària en compliment del deure de cessió del 10% de l'aprofitament mig.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 4 es troba dins de la finca aportada 3, registral 1.384; part dins de la finca aportada 4, registral 2.672; part dins de la finca aportada 7 registral 3.488; i part dins de la finca aportada 10, registral 989.

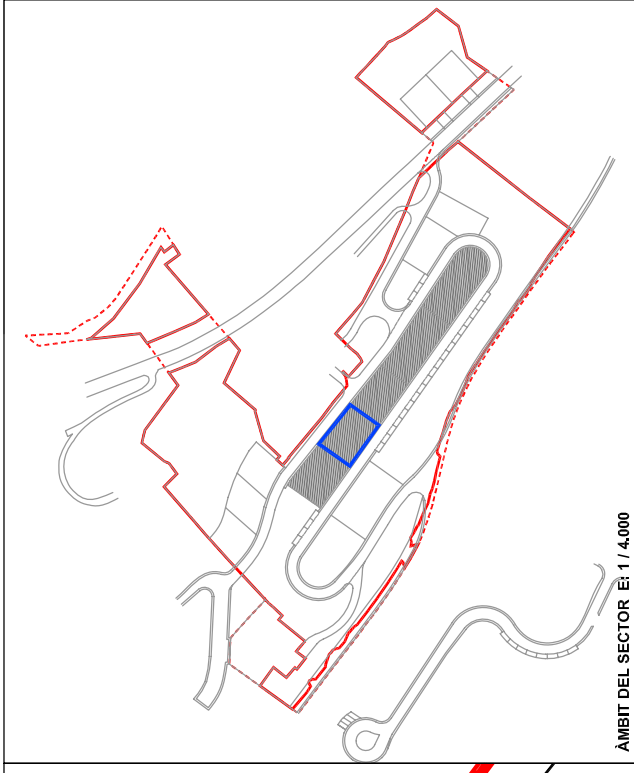
CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el disposat en els articles 127.b) del TRLUC, 154 del RLUC i 19 i 20 del RD 1093/1997, pel que s'aprova les "Normas complementarias para la ejecuciones de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística ", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment de **0,00.-€ (+IVA)** i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

VALOR: La parcel·la es valora en **353.496,51.-€**.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Zona Residencial Unifamiliar (Clau 3r), amb dos tipologies d'edificació, aïllada i adossada

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 1,876 %



ÀMBIT DEL SECTOR E1 / 4.000

PARCEL·LA 4

Superfície

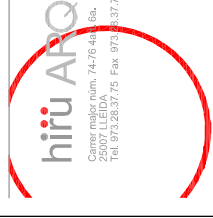
534,80 m² sòl

Eficiència

Ús residencial

Unitat familiar associada

340,00 m² sostre
2 habitatges



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON A DEL PE-2
COTA 1500 DE NAUT ARAN

SERIE:

REPARCEL·LACIÓ

PLANOI:

PARCEL·LA 4

L'equip redactor:

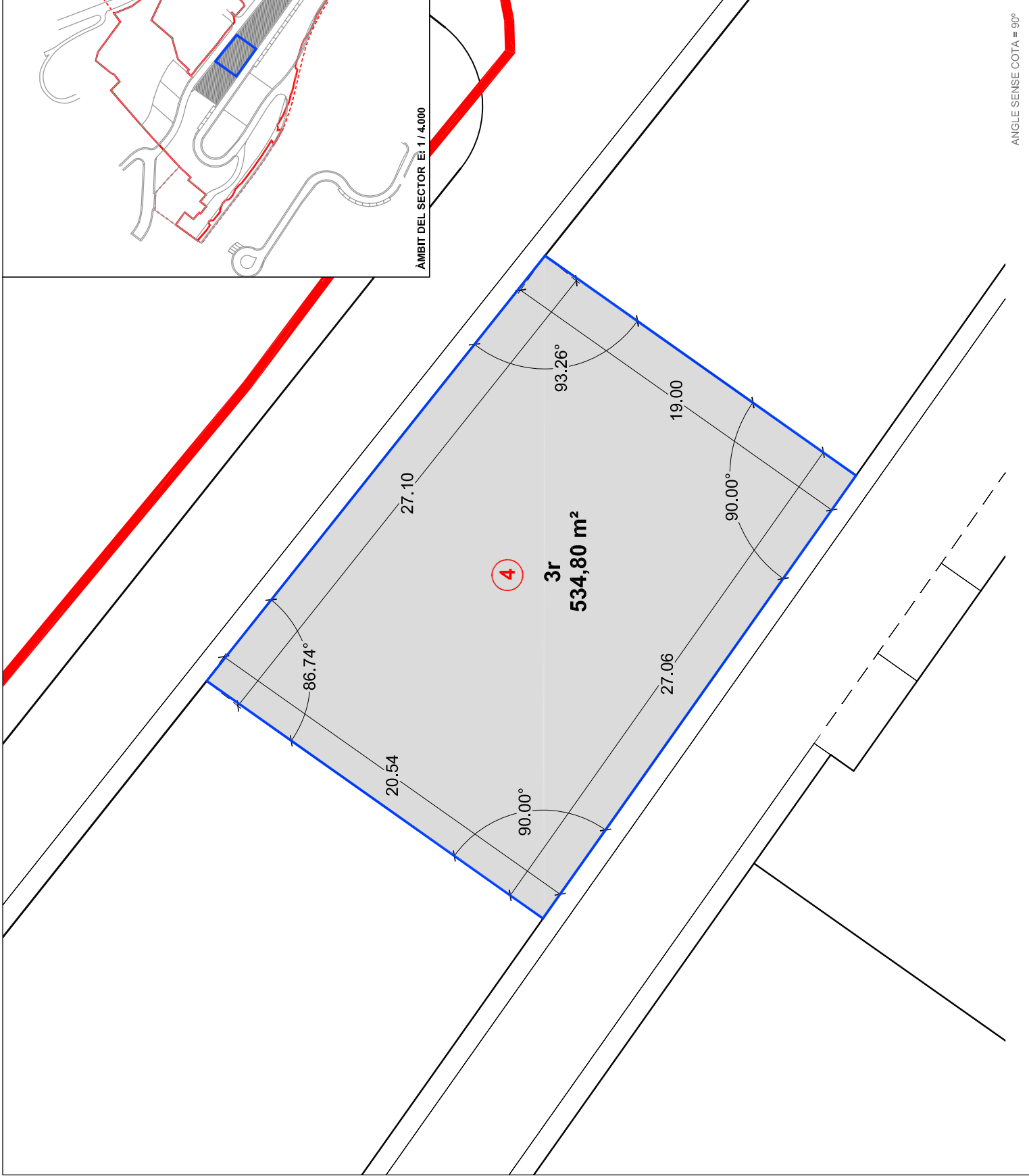
PARCEL·LA

P.4

marc: fibres mesalles, arq.

ANGLE SENSE COTA = 90°

escala A4 1:250



PARCEL·LA RESULTANT núm. 5

Adjudicatari	"SARRIA MG REAL STATE, S.L."
Superfície	486,97 m ² sòl
Sostre edificable	309,59 m ² sostre
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	1,708%

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma quasi rectangular, de 486,97.-m² de superfície, amb un sostre edificable de 309,59.-m² d'ús residencial, amb dret a 2 habitatges, que constitueix la parcel·la resultant núm. 5 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, ús residencial (Clau 3r) habitatge unifamiliar, amb tipologia d'edificació adossada, que LIMITA:

- al Nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- al Sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Est, amb la parcel·la resultant núm. 6, adjudicada a la societat "SANTIMAMIÑE, S.A.";

- a l'Oest, amb la parcel·la resultant núm. 4, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari a "SARRIA MG REAL STATE, S.L." que l'adquireix per subrogació real en virtut dels drets corresponents al 100 % de les finques aportades 3, 4, 5, 6 i 7, registrals 1.384, 2.672, 3.486,, 3.487 i 3.488 respectivament.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 5 es troba dins de la finca aportada 7, registral 3.488; part dins de la finca aportada 2, registral 352; i part dins de la finca aportada 10 registral 989.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Gravada amb diverses afeccions fiscals.

Per raó de la finca aportada nº 3, registral 1.384:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 12ª, al folio 8 del tomo 722 del archivo, libro 104 de Tredós.

Per raó de la finca aportada nº 4, registral 2.672:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 157 del tomo 319 del archivo, libro 27 de Tredós.

Per raó de la finca aportada nº 5, registral 3.486:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 151 del tomo 350 del archivo, libro 40 de Tredós.

Per raó de la finca aportada nº 6, registral 3.487:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 151 del tomo 350 del archivo, libro 40 de Tredós.

Per raó de la finca aportada nº 7, registral 3.488:

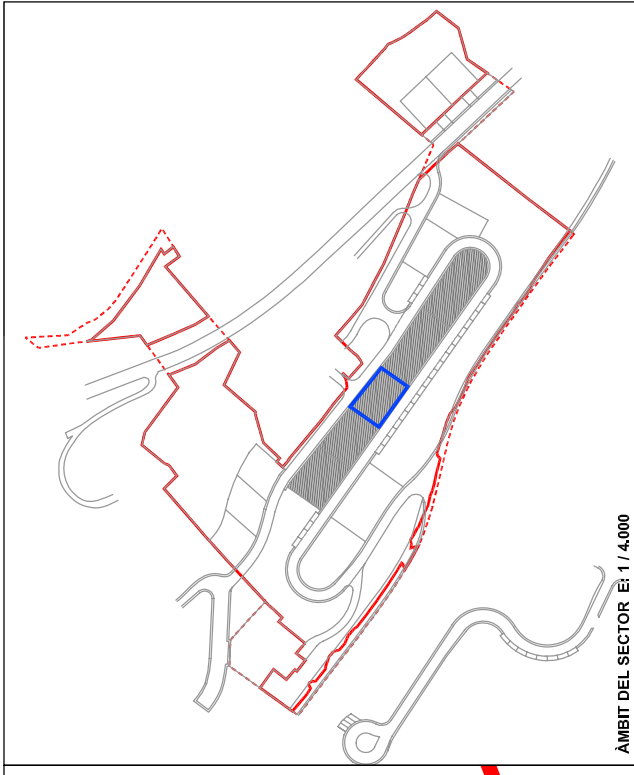
Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 19 de junio de 2014, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiéndose autoliquidado exento. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 8ª, al folio 74 del tomo 649 del archivo, libro 83 de Tredós.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el disposat en els articles 127.b) del TRLUC, 154 del RLUC i 19 i 20 del RD 1093/1997, pel que s'aprova les "*Normas complementarias para la ejecuciones de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment de **180.207.00.-€ (+IVA)** i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

VALOR: La parcel·la es valora en **321.879,37.-€**.

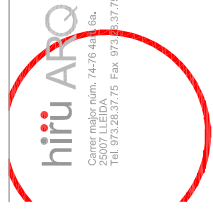
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Zona Residencial Unifamiliar (Clau 3r), amb dos tipologies d'edificació, aïllada i adossada

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 1,708%



PARCEL·LA 5

Superfície 486,97 m² sòl
 Eficacibilitat
 Ús residencial 309,59 m² sostre
 Unitat·laris adossades 2 habitatges



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 DEL POLÍGON A DEL PE-2
 COTA 1500 DE NAUT ARAN

SERIE:

REPARCEL·LACIÓ

PLANOI:

PARCEL·LA 5

L'equip redactor:

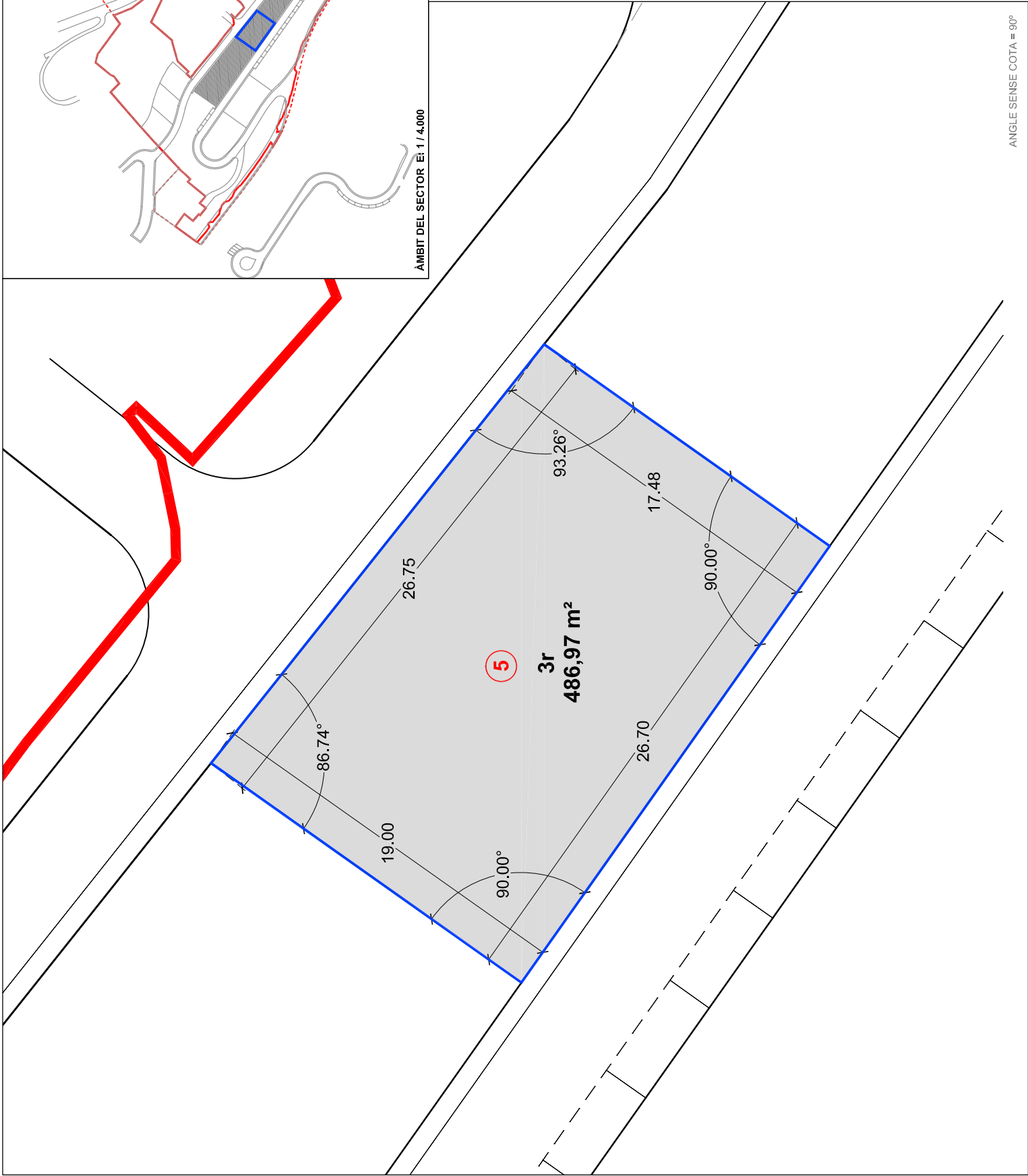
PARCEL·LA

P.5

marc: fibres mesalles, arq.

ANGLE SENSE COTA = 90°

escala A4 1:250



PARCEL·LA RESULTANT núm. 6

Adjudicatari	"SANTIMAMIÑE, S.A."
Superfície	684,23 m ² sòl
Sostre edificable	435,00 m ² sostre
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	2,400 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma quasi rectangular, de 684,23.-m² de superfície, amb un sostre edificable de 435,00.-m² d'ús residencial, amb dret a 3 habitatges, que constitueix la parcel·la resultant núm. 6 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, ús residencial (Clau 3r) habitatge unifamiliar, amb tipologia d'edificació adossada, que LIMITA:

- al Nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran ;

- al Sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Est, amb la parcel·la resultant núm. 7, adjudicada a la societat "INMORVA, S.L.";

- a l'Oest, amb la parcel·la resultant núm. 5, adjudicada a la societat "SARRIA MG REAL STATE, S.L.".

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari a "SANTIMAMIÑE, S.A." que l'adquireix per subrogació real en virtut dels drets corresponents al 100 % de les finques aportades 15 i 16, registrals 664 i 665.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 6 es troba dins de la finca aportada 2, registral 352; part dins de la finca aportada 10, registral 989; i part dins de la finca aportada 11 registral 661.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Gravada amb diverses afeccions fiscals.

Per raó de la finca aportada nº 15, registral 664:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 15 de noviembre de 2011, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose autoliquidado no sujeto. Así resulta de nota extendida al margen de la anotación letra B, al folio 132 del tomo 397 del archivo, libro 52 de Tredós.

Finca aportada nº 16, registral 665:

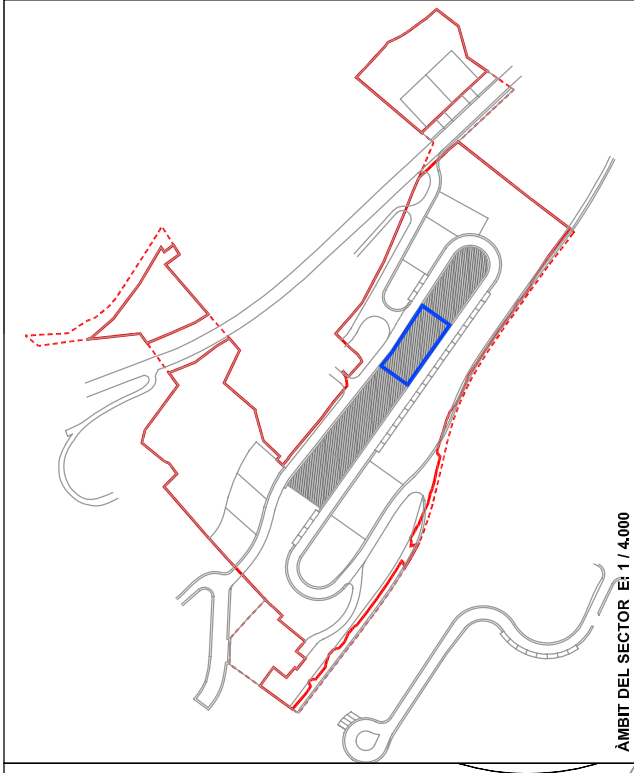
Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 15 de noviembre de 2011, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose autoliquidado no sujeto. Así resulta de nota extendida al margen de la anotación letra B, al folio 150 del tomo 375 del archivo, libro 51 de Tredós.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el disposat en els articles 127.b) del TRLUC, 154 del RLUC i 19 i 20 del RD 1093/1997, pel que s'aprova les "Normas complementarias para la ejecuciones de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment de **250.428,43.-€ (+IVA)** i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

VALOR: La parcel·la es valora en **442.976,57.-€**.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Zona Residencial Unifamiliar (Clau 3r), amb dos tipologies d'edificació, aïllada i adossada

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 2,400 %



ÀMBIT DEL SECTOR E: 1 / 4.000

PARCEL·LA 6

Superfície: 684,23 m² sòl
 Edificabilitat: 435,00 m² sostre
 Ús residencial: 3 habitatges
 Unitatàrils adossades



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 DEL POLÍGON A DEL PE-2
 COTA 1500 DE NAUT ARAN

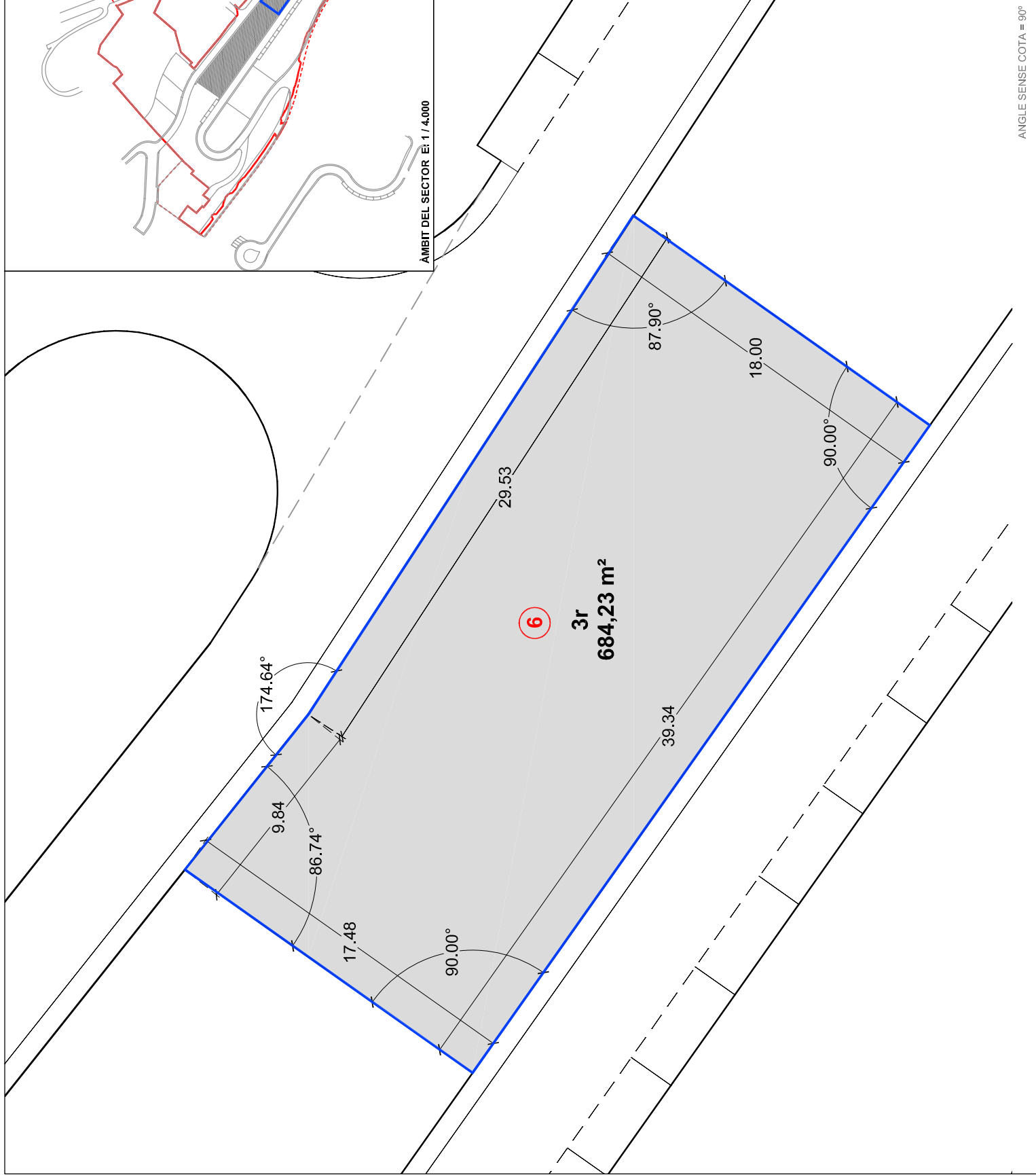
SERIE: REPARCEL·LACIÓ

PLANOI: PARCEL·LA 6

L'equip redactor: PARCEL·LA

P.6

marc: fibres mesalles, arq.
 escala: A4 1:250



ANGLE SENSE COTA = 90°

PARCEL·LA RESULTANT núm. 7

Adjudicatari	"INMORVA, S.L."
Superfície	755,01 m ² sòl
Sostre edificable	480,00 m ² sostre
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	2,648 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 755,01.-m² de superfície, amb un sostre edificable de 480,00.-m² d'ús residencial, amb dret a 3 habitatges, que constitueix la parcel·la resultant núm. 7 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, ús residencial (Clau 3r) habitatge unifamiliar, amb tipologia d'edificació adossada, que LIMITA:

- al Nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- al Sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Oest, amb la parcel·la resultant núm. 6, adjudicada a la societat "SANTIMAMIÑE, S.A."

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari a "INMORVA, S.L." que l'adquireix per subrogació real en virtut dels drets corresponents al 100 % de les finques aportades 11, 12 i 13, registrals 661, 662 i 663.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 7 es troba dins de la finca aportada 12, registral 662; part dins de la finca aportada 13, registral 663; i part dins de la finca aportada 15, registral 664.

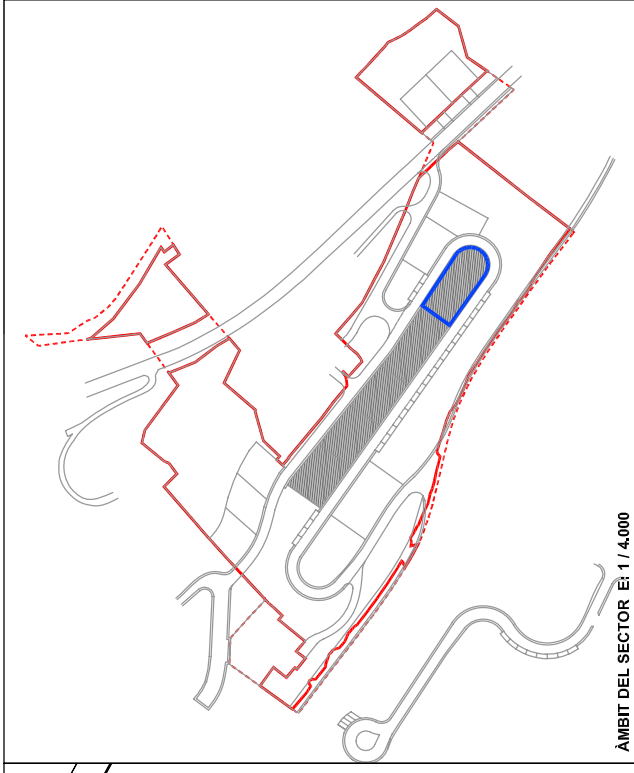
CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el disposat en els articles 127.b) del TRLUC, 154 del RLUC i 19 i 20 del RD 1093/1997, pel que s'aprova les "Normas complementarias para la ejecuciones de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment de **276.454,77.-€ (+IVA)** i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

VALOR: La parcel·la es valora en **488.801,73.-€**.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Clau 3r. Residencial unifamiliar, amb dos tipologies d'edificació, aïllada i adossada.

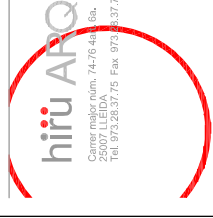
% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 2,648 %



ÀMBIT DEL SECTOR E1 / 4.000

PARCEL·LA 7

Superfície 755,01 m² sòl
 Eficacibilitat
 Ús residencial 480,00 m² sostre
 Unitat·laris adossades 3 habitatges



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 DEL POLÍGON A DEL PE-2
 COTA 1500 DE NAUT ARAN

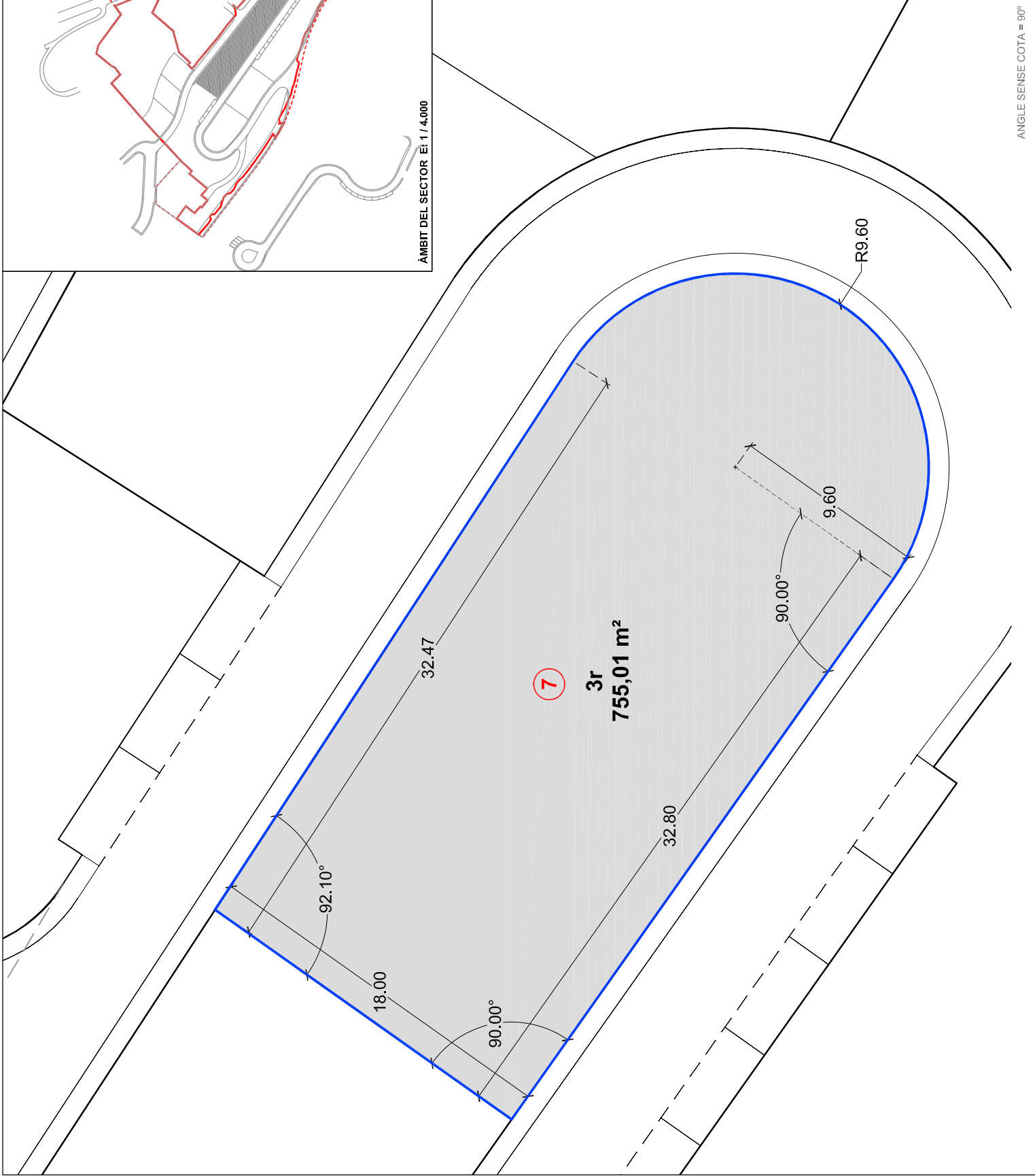
SERIE: REPARCEL·LACIÓ

PLANOI: PARCEL·LA 7

L'equip redactor: PARCEL·LA

P.7

marc: fibres mesalles, arq. escala A4 1:250



ANGLE SENSE COTA = 90°

PARCEL·LA RESULTANT núm. 8

Adjudicatari	42,047 % "FINCAS EDELWEISS, S.L." 57,953 % Sr. FERRAN PEUS SERRA
Superfície	439,05 m ² sòl
Sostre edificable	190,90 m ² sostre
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	1,540 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 439,05.-m² de superfície, amb un sostre edificable de 190,90.-m² d'ús residencial, amb dret a 1 habitatge, que constitueix la parcel·la resultant núm. 8 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, ús residencial (Clau 3r) habitatge unifamiliar, amb tipologia d'edificació aïllada, que LIMITA:

- al Nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 28 (V3) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- al Sud-est, en part amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran; i en part amb la parcel·la resultant núm. 19 (J5) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Est, amb la parcel·la resultant núm. 19 (J5) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Oest, amb la parcel·la resultant núm. 9.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari, en propindivís,

- del 58,138 % al Sr. FERRAN PEUS SERRA, que l'adquireix per subrogació real en virtut dels drets corresponents al 100 % de les finques aportades 8 i 9, registrals 2.003 i 2.004;

- del 41,862 % a "FINCAS EDELWEISS, S.L." que l'adquireix per subrogació real en virtut dels drets corresponents al 100 % de la finca aportada 2, registral 352.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant núm. 8 es troba dins de la finca aportada 15, registral 664.

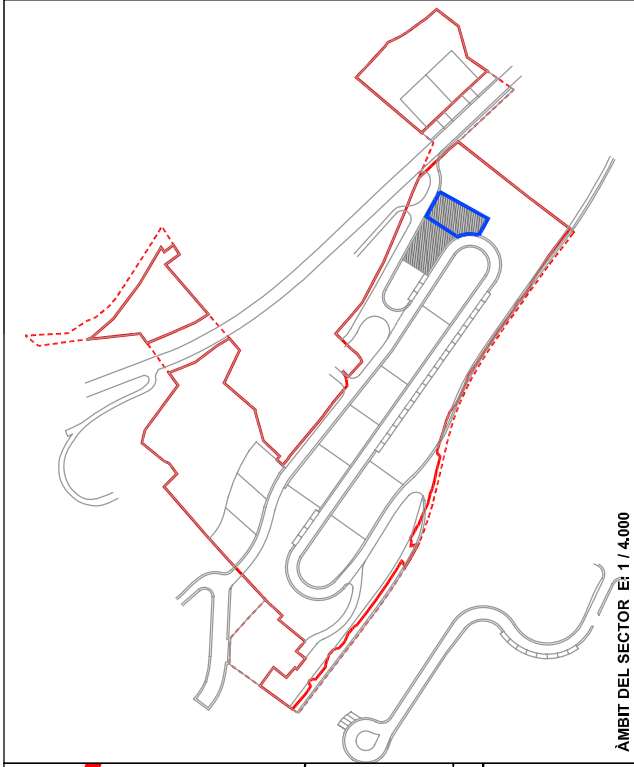
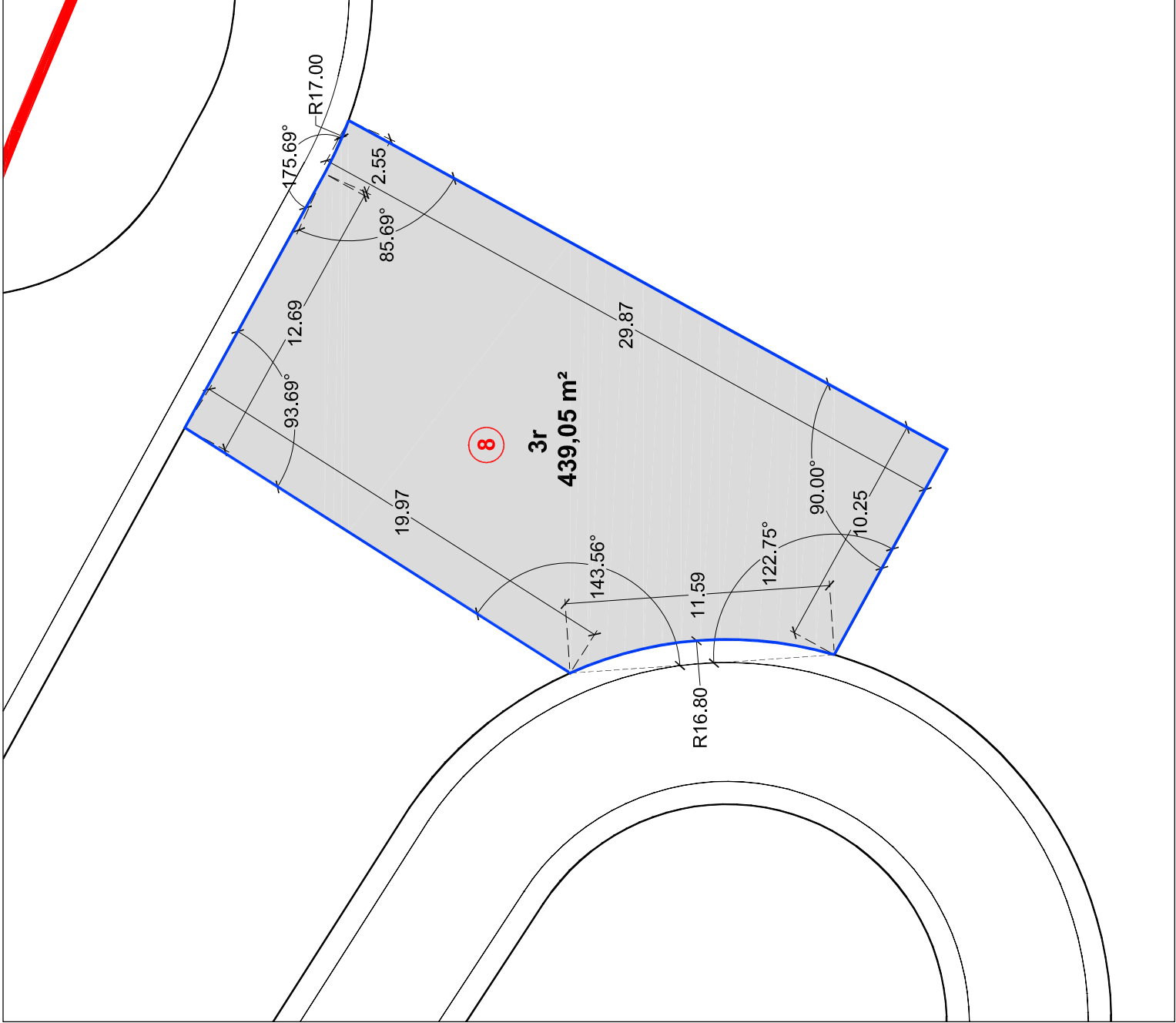
CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el disposat en els articles 127.b) del TRLUC, 154 del RLUC i 19 i 20 del RD 1093/1997, pel que s'aprova les "Normas complementarias para la ejecuciones de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment de **110.352,58.-€ (+IVA)** i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

VALOR: La parcel·la es valora en **210.710,02.-€**.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Zona Residencial Unifamiliar (Clau 3r), amb dos tipologies d'edificació, aïllada i adossada

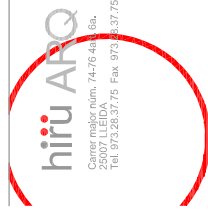
% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 1,540 %



ÀMBIT DEL SECTOR E1 / 4.000

PARCEL·LA 8

Superfície 439,05 m² sòl
 Edificabilitat
 Ús residencial
 Unifamiliar aïllada 190,90 m² sostre
 1 habitatge



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 DEL POLÍGON A DEL PE-2
 COTA 1500 DE NAUT ARAN**

SERIE: REPARCEL·LACIÓ

PLANOI: PARCEL·LA 8

L'equip redactor: PARCEL·LA

marc: fibres mesalles, arq. **P.8**

escala: A4 1:250

ANGLE SENSE COTA = 90°

PARCEL·LA RESULTANT núm. 9

Adjudicatari	"FINCAS EDELWEISS, S.L."
Superfície	439,05 m ² sòl
Sostre edificable	190,90 m ² sostre
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	1,540 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 439,05.-m² de superfície, amb un sostre edificable de 190,90.-m² d'ús residencial, amb dret a 1 habitatge, que constitueix la parcel·la resultant núm. 9 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, ús residencial (Clau 3r) habitatge unifamiliar, amb tipologia d'edificació aïllada, que LIMITA:

- al Nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 28 (V3) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- al Sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Est, amb la parcel·la resultant núm. 8, adjudicada al Sr. Ferran Peus Serra i a la societat "FINCAS EDELWEISS, S.L.";

- a l'Oest, en part amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran; i en part amb la parcel·la resultant núm. 22 (J8) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari a "FINCAS EDELWEISS, S.L." que l'adquireix per subrogació real en virtut dels drets corresponents al 100 % de la finca aportada 2, registral 352.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 9 es troba dins de la finca aportada 12, registral 662; part dins de la finca aportada 13 registral 663; i part dins de la finca aportada 15 registral 664.

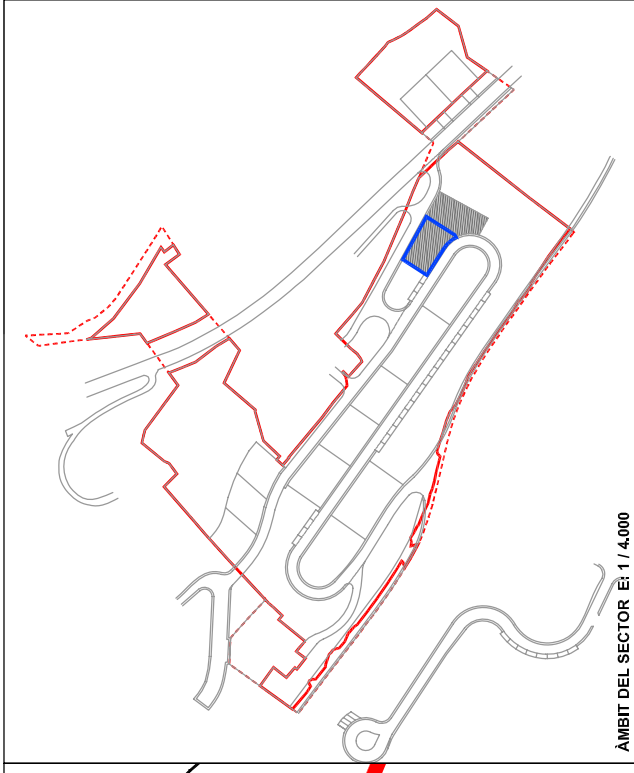
CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el disposat en els articles 127.b) del TRLUC, 154 del RLUC i 19 i 20 del RD 1093/1997, pel que s'aprova les "Normas complementarias para la ejecuciones de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment de **116.624,45.-€ (+IVA)** i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

VALOR: La parcel·la es valora en **210.710,02.-€**.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Zona Residencial Unifamiliar (Clau 3r), amb dos tipologies d'edificació, aïllada i adossada

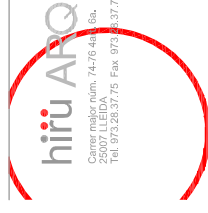
% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 1,540 %



ÀMBIT DEL SECTOR E1 / 4.000

PARCEL·LA 9

Superfície: 439,05 m² sòl
 Edificabilitat: 190,90 m² sostre
 Ús residencial
 Unifamiliar aïllada
 1 habitatge



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 DEL POLÍGON A DEL PE-2
 COTA 1500 DE NAUT ARAN**

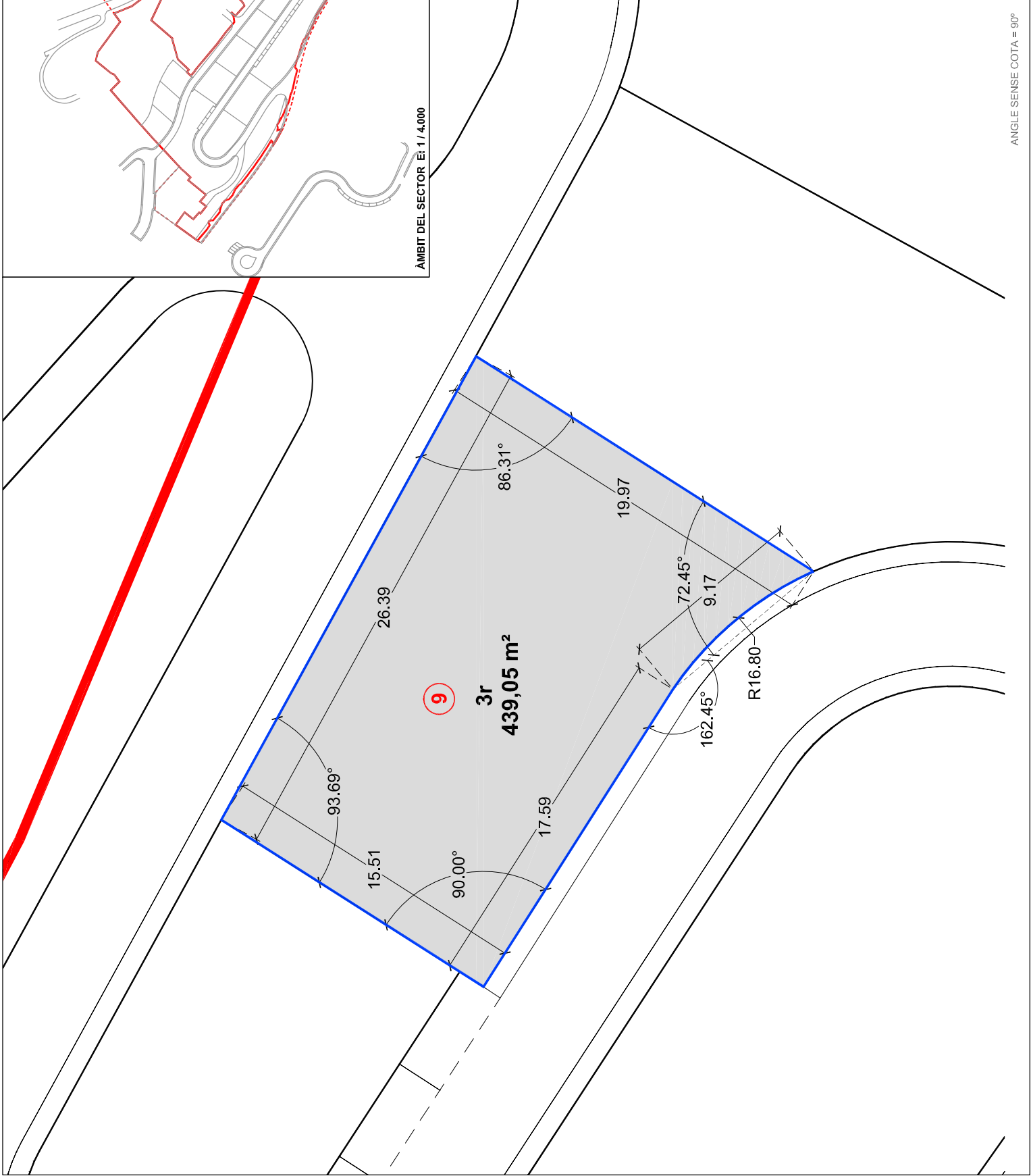
SERIE: REPARCEL·LACIÓ

PLANOI: PARCEL·LA 9

L'equip redactor: PARCEL·LA

P.9

marc: fibres mesalles, arq.
 escala: A4, 1:250



ANGLE SENSE COTA = 90°

PARCEL·LA RESULTANT núm. 10

Adjudicatari	"SARRIA MG REAL STATE, S.L."
Superfície	400,77 m ² sòl
Sostre edificable	174,26 m ² sostre
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	1,406 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 400,77.-m² de superfície, amb un sostre edificable de 174,26.-m² d'ús residencial, amb dret a 1 habitatge, que constitueix la parcel·la resultant núm. 10 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira s residencial (Clau 3r) habitatge unifamiliar, amb tipologia d'edificació aïllada, que LIMITA:

- al Nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 17 (J3) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;
- al Sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;
- a l'Est, en part amb la parcel·la resultant núm. 17 (J3) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran; i en part amb el límit de l'àmbit;
- a l'Oest, amb la parcel·la resultant núm. 11, adjudicada a la societat "SARRIA MG REAL STATE, S.L."

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari a "SARRIA MG REAL STATE, S.L." que l'adquireix per subrogació real en virtut dels drets corresponents al 100 % de les finques aportades 3, 4, 5, 6 i 7, registrals 1.384, 2.672, 3.486,, 3.487 i 3.488 respectivament.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant núm. 10 es troba dins de la finca aportada 5, registral 3.486.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Gravada amb diverses afeccions fiscals.

Per raó de la finca aportada n 3, registral 1.384:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 12ª, al folio 8 del tomo 722 del archivo, libro 104 de Tredós.

Per ra de la finca aportada n 4, registral 2.672:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 157 del tomo 319 del archivo, libro 27 de Tredós.

Per ra de la finca aportada n 5, registral 3.486:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 151 del tomo 350 del archivo, libro 40 de Tredós.

Per ra de la finca aportada n 6, registral 3.487:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 151 del tomo 350 del archivo, libro 40 de Tredós.

Per raó de la finca aportada nº 7, registral 3.488:

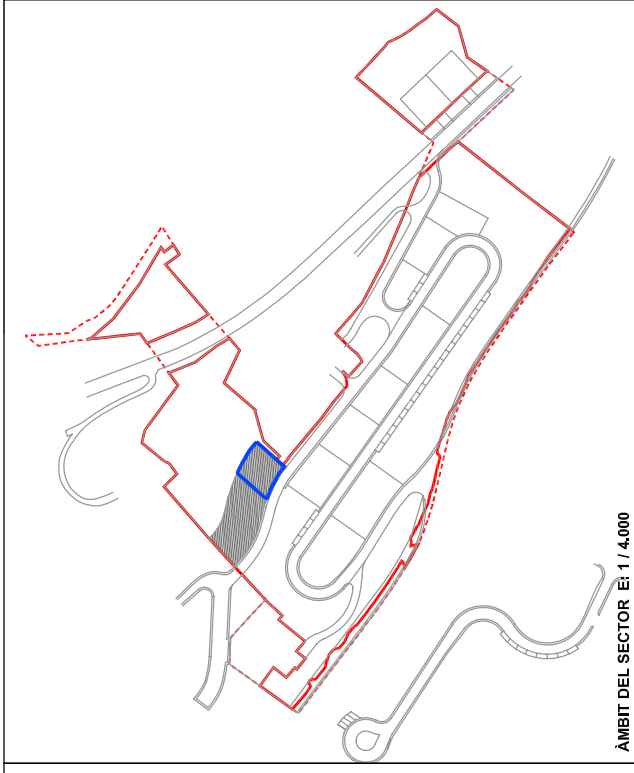
Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 19 de junio de 2014, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiéndose autoliquidado exento. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 8ª, al folio 74 del tomo 649 del archivo, libro 83 de Tredós.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el disposat en els articles 127.b) del TRLUC, 154 del RLUC i 19 i 20 del RD 1093/1997, pel que s'aprova les "Normas complementarias para la ejecuciones de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment de **107.682,45.-€ (+IVA)** i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

VALOR: La parcel·la es valora en **192.338,58.-€**.

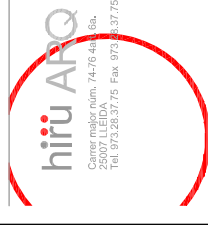
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Zona Residencial Unifamiliar (Clau 3r), amb dos tipologies d'edificació, aïllada i adossada

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 1,406 %



PARCEL·LA 10

Superfície 400,77 m² sòl
 Eficacibilitat
 Ús residencial
 Unifamiliar aïllada 174,26 m² sostre
 1 habitatge



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 DEL POLÍGON A DEL PE-2
 COTA 1500 DE NAUT ARAN**

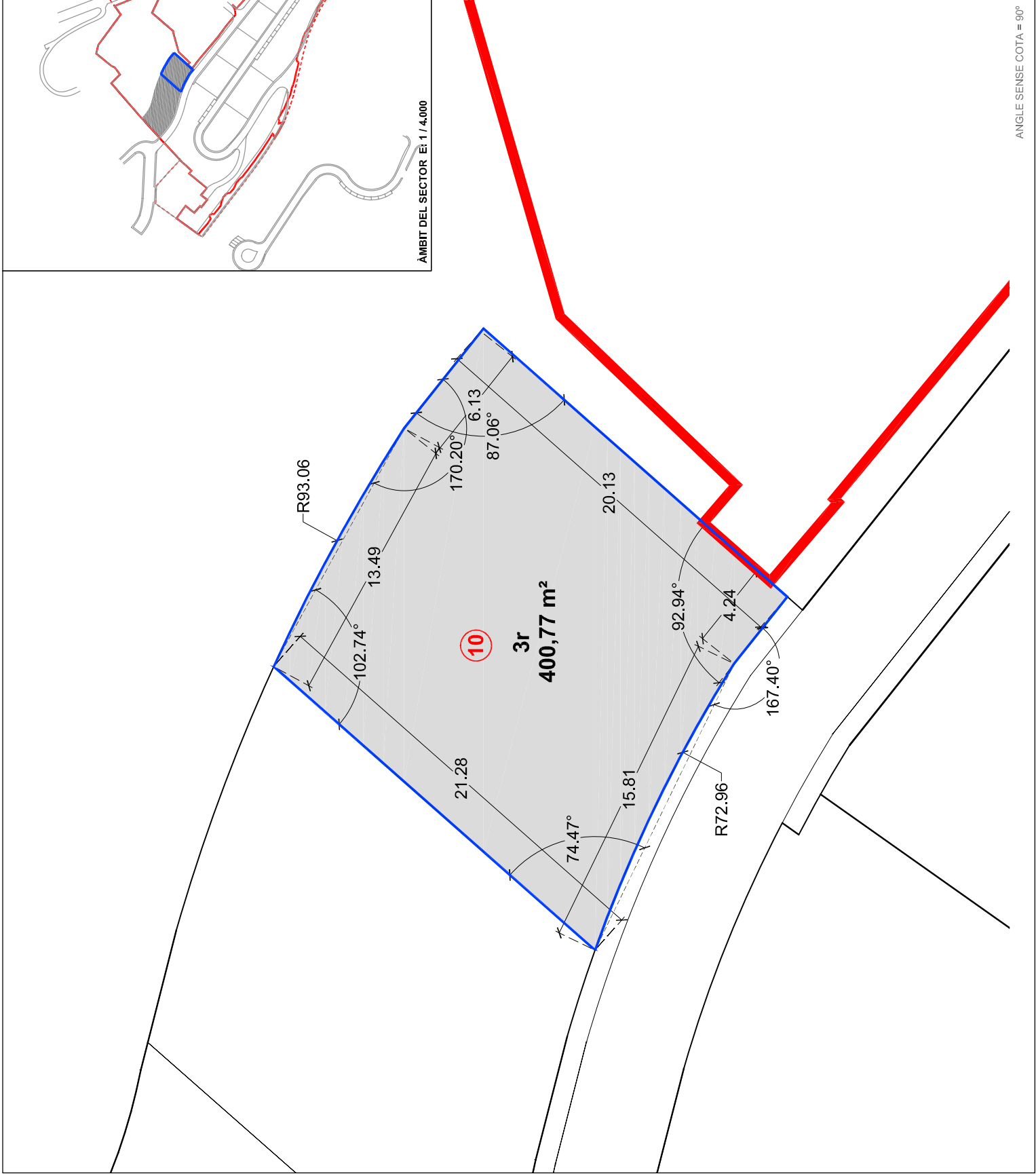
SERIE: REPARCEL·LACIÓ

PLANOI: PARCEL·LA 10

L'equip redactor: PARCEL·LA

P.10

marc: fibres mesalles. arq. escala A4 1:250



ANGLE SENSE COTA = 90°

PARCEL·LA RESULTANT núm. 11

Adjudicatari	"SARRIA MG REAL STATE, S.L."
Superfície	400,77 m ² sòl
Sostre edificable	174,26 m ² sostre
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	1,406 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 400,77.-m² de superfície, amb un sostre edificable de 174,26.-m² d'ús residencial, amb dret a 1 habitatge, que constitueix la parcel·la resultant núm. 11 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira ús residencial (Clau 3r) habitatge unifamiliar, amb tipologia d'edificació aïllada, que LIMITA:

- al Nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 17 (J3) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- al Sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Est, amb la parcel·la resultant núm. 10, adjudicada a la societat "SARRIA MG REAL STATE, S.L.";

- a l'Oest, amb la parcel·la resultant núm. 12, adjudicada a la societat "SARRIA MG REAL STATE, S.L.".

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari a "SARRIA MG REAL STATE, S.L." que l'adquireix per subrogació real en virtut dels drets corresponents al 100 % de les finques aportades 3, 4, 5, 6 i 7, registrals 1.384, 2.672, 3.486,, 3.487 i 3.488 respectivament.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 11 es troba dins de la finca aportada 3, registral 1.384, i part dins de la finca aportada 5 registral 3.486.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Gravada amb diverses afeccions fiscals.

Per raó de la finca aportada nº 3, registral 1.384:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 12ª, al folio 8 del tomo 722 del archivo, libro 104 de Tredós.

Per raó de la finca aportada nº 4, registral 2.672:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 157 del tomo 319 del archivo, libro 27 de Tredós.

Per raó de la finca aportada nº 5, registral 3.486:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 151 del tomo 350 del archivo, libro 40 de Tredós.

Per raó de la finca aportada nº 6, registral 3.487:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 151 del tomo 350 del archivo, libro 40 de Tredós.

Per raó de la finca aportada nº 7, registral 3.488:

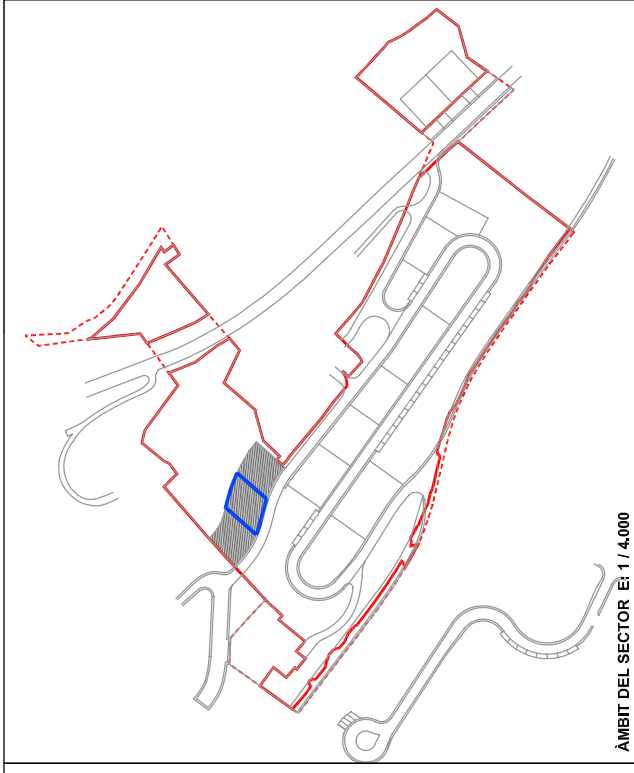
Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 19 de junio de 2014, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiéndose autoliquidado exento. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 8ª, al folio 74 del tomo 649 del archivo, libro 83 de Tredós.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el disposat en els articles 127.b) del TRLUC, 154 del RLUC i 19 i 20 del RD 1093/1997, pel que s'aprova les "Normas complementarias para la ejecuciones de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment de **107.682,45.-€ (+IVA)** i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

VALOR: La parcel·la es valora en **192.338,58.-€**.

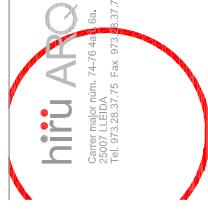
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Zona Residencial Unifamiliar (Clau 3r), amb dos tipologies d'edificació, aïllada i adossada

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 1,406 %



PARCEL·LA 11

Superfície 400,77 m² sòl
 Edificabilitat
 Ús residencial
 Unifamiliar aïllada 174,26 m² sostre
 1 habitatge



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 DEL POLÍGON A DEL PE-2
 COTA 1500 DE NAUT ARAN

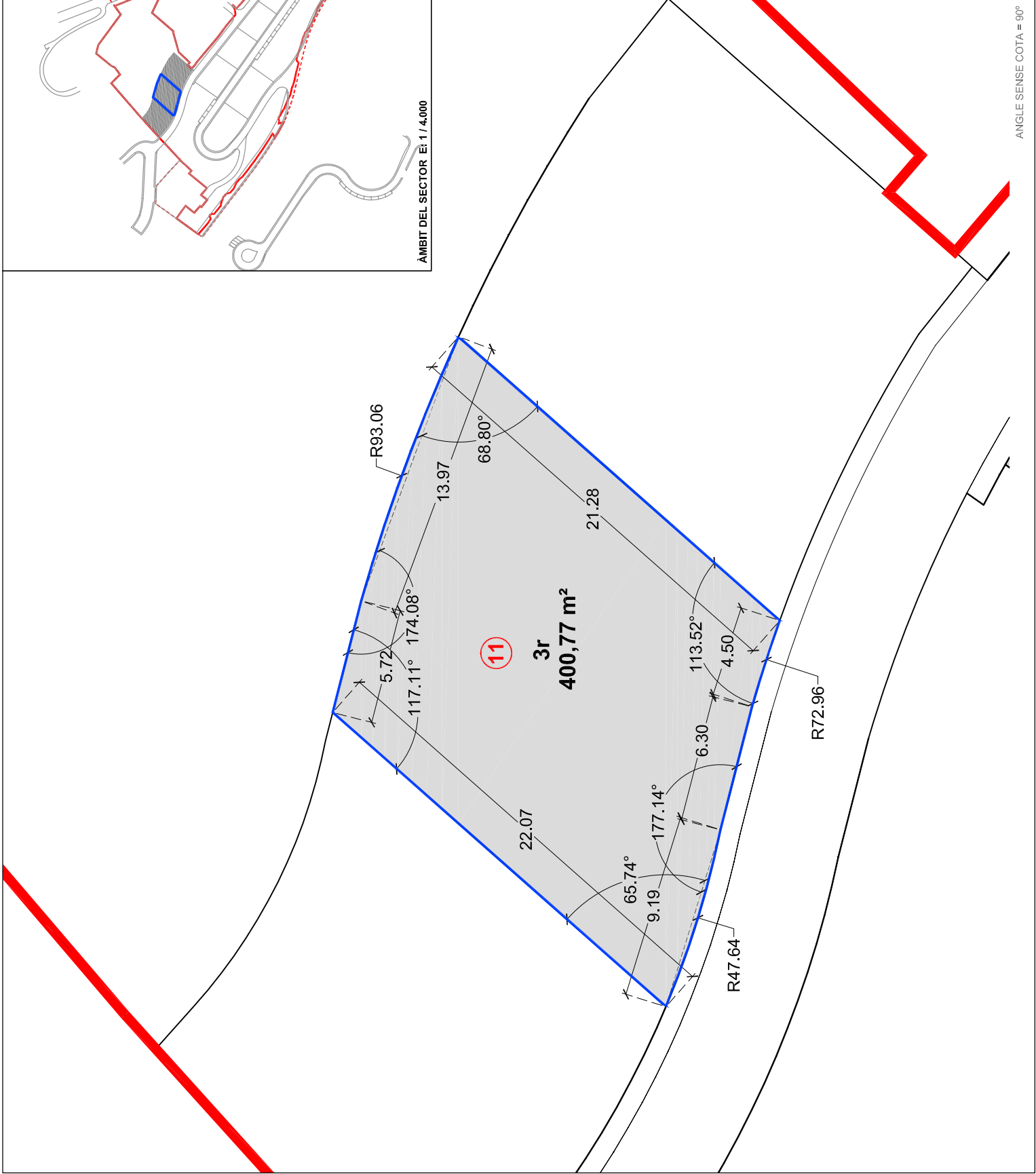
SERIE: REPARCEL·LACIÓ

PLANOI: PARCEL·LA 11

L'equip redactor: PARCEL·LA

P.11

marc: fibres mesalles, arq. escala A4 1:250



PARCEL·LA RESULTANT núm. 12

Adjudicatari	"SARRIA MG REAL STATE, S.L."
Superfície	400,77 m ² sòl
Sostre edificable	174,26 m ² sostre
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	1,406 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma quadrada, de 400,77.-m² de superfície, amb un sostre edificable de 174,26.-m² d'ús residencial, amb dret a 1 habitatge, que constitueix la parcel·la resultant núm. 12 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, ús residencial (Clau 3r) habitatge unifamiliar, amb tipologia d'edificació aïllada, que LIMITA:

- al Nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 17 (J3) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- al Sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Est, amb la parcel·la resultant núm. 11, adjudicada a la societat "SARRIA MG REAL STATE, S.L.";

- a l'Oest, amb limit de l'àmbit.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari a "SARRIA MG REAL STATE, S.L." que l'adquireix per subrogació real en virtut dels drets corresponents al 100 % de les finques aportades 3, 4, 5, 6 i 7, registrals 1.384, 2.672, 3.486,, 3.487 i 3.488 respectivament.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 12 es troba dins de la finca aportada 3, registral 1.384, i part dins de la finca aportada 4 registral 3.486.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Gravada amb diverses afeccions fiscals.

Per raó de la finca aportada nº 3, registral 1.384:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 12ª, al folio 8 del tomo 722 del archivo, libro 104 de Tredós.

Per raó de la finca aportada nº 4, registral 2.672:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 157 del tomo 319 del archivo, libro 27 de Tredós.

Per raó de la finca aportada nº 5, registral 3.486:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 151 del tomo 350 del archivo, libro 40 de Tredós.

Per raó de la finca aportada nº 6, registral 3.487:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a apartir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 151 del tomo 350 del archivo, libro 40 de Tredós.

Per raó de la finca aportada nº 7, registral 3.488:

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 19 de junio de 2014, 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 8ª, al folio 74 del tomo 649 del archivo, libro 83 de Tredós.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el disposat en els articles 127.b) del TRLUC, 154 del RLUC i 19 i 20 del RD 1093/1997, pel que s'aprova les "Normas complementarias para la ejecuciones de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment de **107.682,45-€ (+IVA)** i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

SERVITUD DE PAS DE SERVEIS.

El Pla Especial Urbanístic d'infraestructures (PEI) per al desenvolupament dels Plans Especials 1, 2, 3, 4, 5 i 6 del nucli de Baquèira, Naut Aran, a l'article 10 de les "Normes Reguladores" estableix una reserva d'espai per a la implantació de les infraestructures, reserva d'espai que consisteix en la constitució d'una servitud de pas de serveis d'acord amb el que estableix el plànol "O-1 Plànol servituds de pas de serveis".

Per donar compliment a aquesta disposició es grava la parcel·la resultant núm. 12 amb la següent servitud de pas de serveis.

a) Predio dominant: Les finques registrals que sorgeixen dels Plans Especials 3 i 4.

b) Predi servent: La parcel·la resultant núm. 12 del Projecte de reparcel·lació del polígon A del Pla Especial 2 cota 1.500 de Baqueira, i les que puguin sorgir per segregació o divisió, així com les edificacions que sobre ella s'aixequin.

c) Contingut de la servitud. En virtut d'aquesta servitud, en part de la parcel·la resultant núm. 12 es constitueix una servitud de pas de serveis, que té una secció de dos metres i mig (2,5.-m) d'amplada per vint metres vint-i-un decímetres (20,21.-m) de llarg, i que ocupa una superfície de cinquanta metres cinquanta-tres decímetres quadrats (50,53.- m2).

La servitud que grava la parcel·la resultant núm. 12, discorre en paral·lel al límit Oest, en una amplada constant de dos metres i mig (2,5.-m) per vint metres vint-i-un decímetres (20,21.-m) de llarg, ocupant una superfície de cinquanta metres cinquanta-tres decímetres quadrats (50,53.- m2). Limita:

- al Nord, amb la parcel·la resultant núm. 17 (J-3), destinada a zona verda;
- al Sud, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V-1), destinada a vialitat;
- a l'Est, amb la parcel·la resultant núm. 12
- a l'Oest, amb límit de l'àmbit.

d) Limitacions: La servitud que es constitueix comporta les següents limitacions:

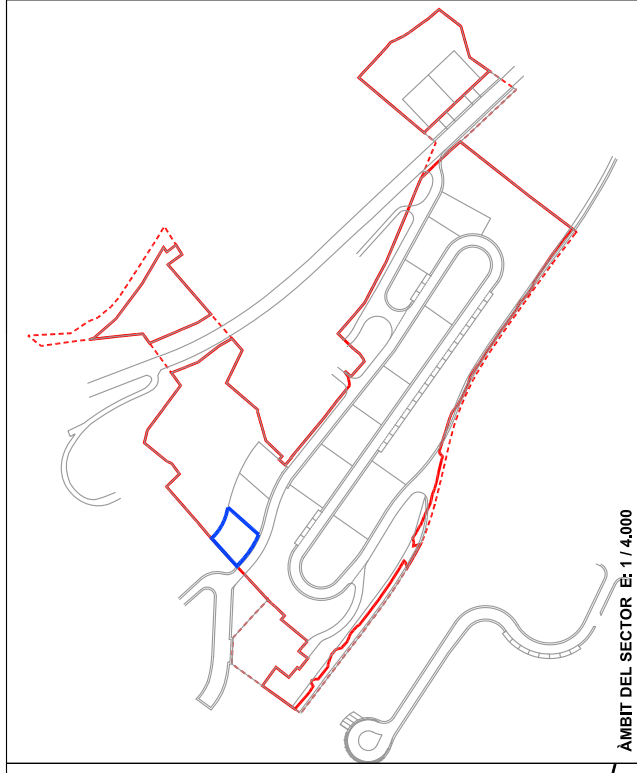
- 1.- La propietat del predi servent no pot alterar de cap manera l'ús de la servitud constituïda, dado que este se ajusta a lo previsto en el Plan Especial de Infraestructuras, salvo que se modifique dicho Plan.
- 2.- El condicionament del sòl als efectes de que es pugui desenvolupar aquesta servitud i la conservació d'aquest itinerari, així com els danys i perjudicis que per qualsevol d'aquests motius s'ocasionin al predi servent, seran de compte exclusiu de la propietat del predi dominant o dels que tinguin dret a l'ús de la servitud.
- 3.- Totes les reparacions que siguin necessàries per evitar en el predi servent danys derivats de l'existència de l'esmentada servitud de pas de servei, s'efectuaran per la propietat del predi dominant o pels que tinguin dret a l'ús de la servitud.

e) Valor a efectes fiscals: A efectes fiscals es valora la servitud de pas de serveis en mil euros (1.000,00.-€)

VALOR: La parcel·la es valora en **192.338,58.-€**.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Zona Residencial Unifamiliar (Clau 3r), amb dos tipologies d'edificació, aïllada i adossada

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 1,406 %



▭▭▭▭ Servitud de pas (50,53 m² sòl)

PARCEL·LA 12

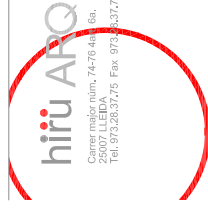
Superfície 400,77 m² sòl

Eficacibilitat

Ús residencial

Unifamiliar aïllada

174,26 m² sostre
1 habitatge



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON A DEL PE-2
COTA 1500 DE NAUT ARAN**

SERIE:

REPARCEL·LACIÓ

PLANOI:

PARCEL·LA 12

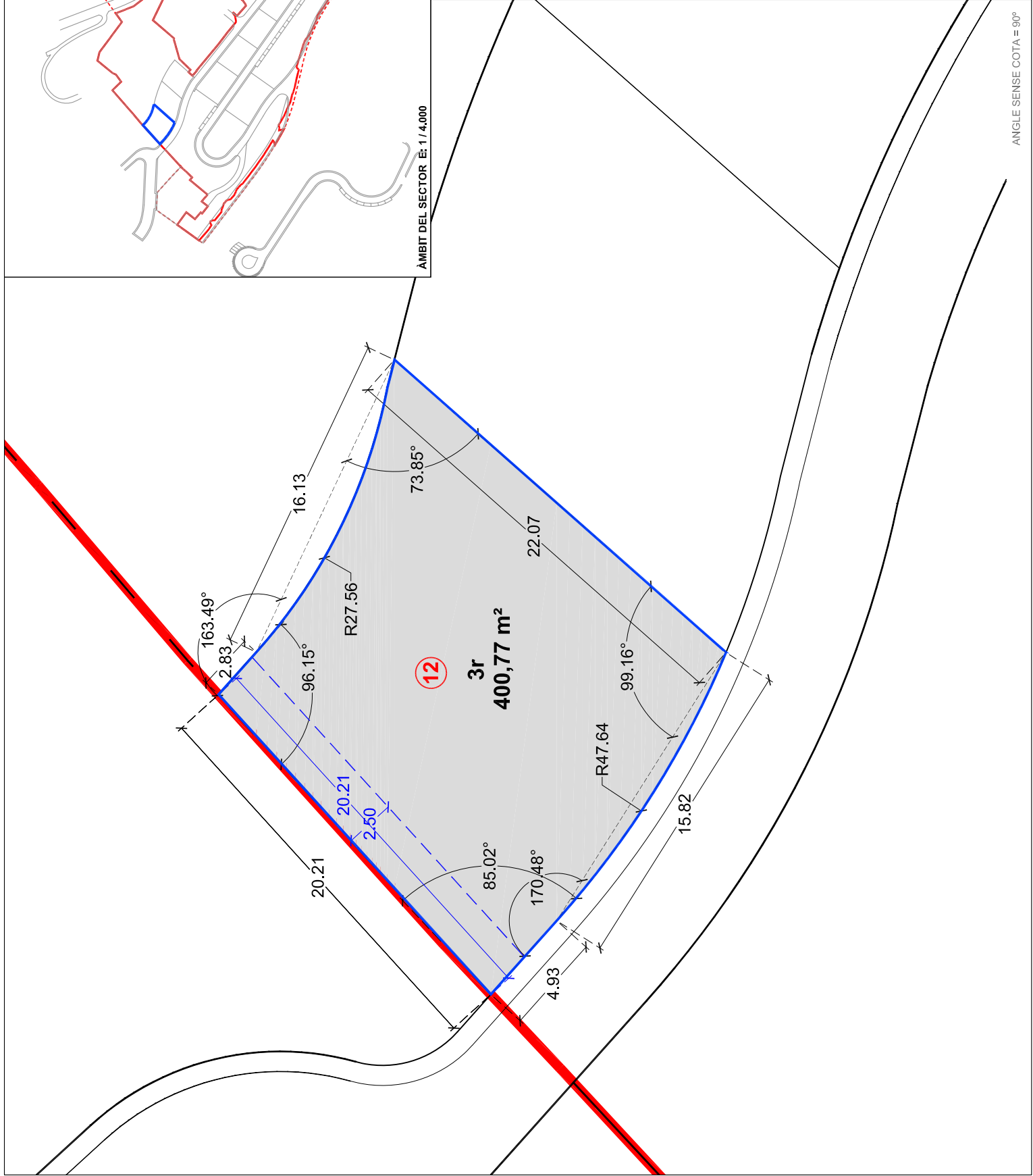
L'equip redactor:

PARCEL·LA

P.12

marc: fibres mesalles, arq.

escala A4: 1:250



PARCEL·LA RESULTANT núm. 13

Adjudicatari	Sra. M ^a JOSEFA EZQUERRA GARCÍA
Superfície	400,13 m ² sòl
Sostre edificable	162,50 m ² sostre
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	1,403 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma quadrada, de 400,13.-m² de superfície, amb un sostre edificable de 162,50.-m² d'ús residencial, amb dret a 1 habitatge, que constitueix la parcel·la resultant núm. 13 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, ús residencial (Clau 3r) habitatge unifamiliar, amb tipologia d'edificació aïllada, que LIMITA:

- al Nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 25 (J11) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- al Sud-est, amb l'àmbit d'expropiació de la carretera C-142a (superfície exclosa de l'àmbit de la reparcel·lació);

- a l'Est, amb la parcel·la resultant núm. 14, adjudicada a la Sra. M^a Josefa Ezquerria Garcia;

- a l'Oest, amb la parcel·la resultant núm. 25 (J11) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari a la Sra. M^a JOSEFA EZQUERRA GARCÍA que l'adquireix per subrogació real en virtut dels drets corresponents al 100 % de la finca aportada 17, registral 1.075.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant núm. 13 es troba dins de la finca aportada 17, registral 1.075.

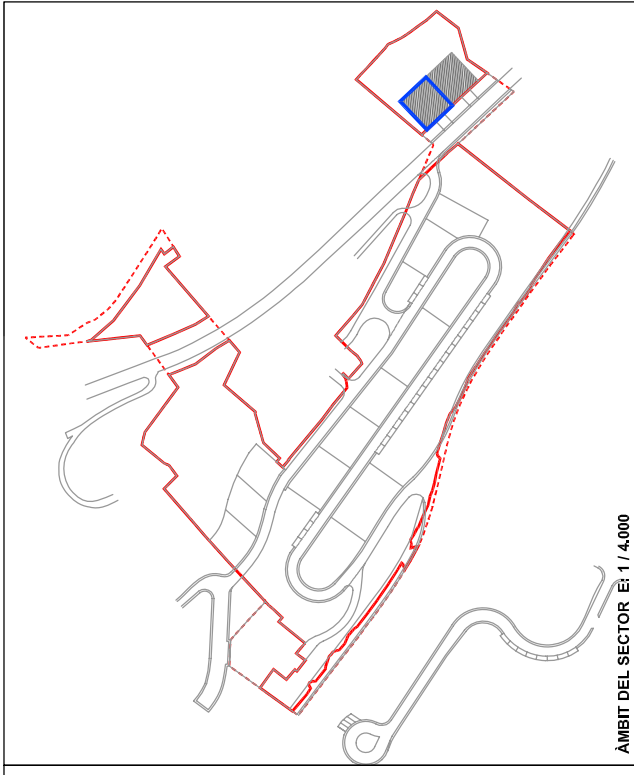
CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el disposat en els articles 127.b) del TRLUC, 154 del RLUC i 19 i 20 del RD 1093/1997, pel que s'aprova les "Normas complementarias para la ejecuciones de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment de **109.174,73.-€ (+IVA)** i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

VALOR: La parcel·la es valora en **179.362,90.-€**.

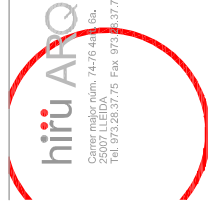
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Zona Residencial Unifamiliar (Clau 3r), amb dos tipologies d'edificació, aïllada i adossada

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 1,403 %



PARCEL·LA 13

Superfície 400,13 m² sòl
 Eficacabilitat
 Ús residencial
 Unifamiliar aïllada 162,50 m² sostre
 1 habitatge



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 DEL POLÍGON A DEL PE-2
 COTA 1500 DE NAUT ARAN

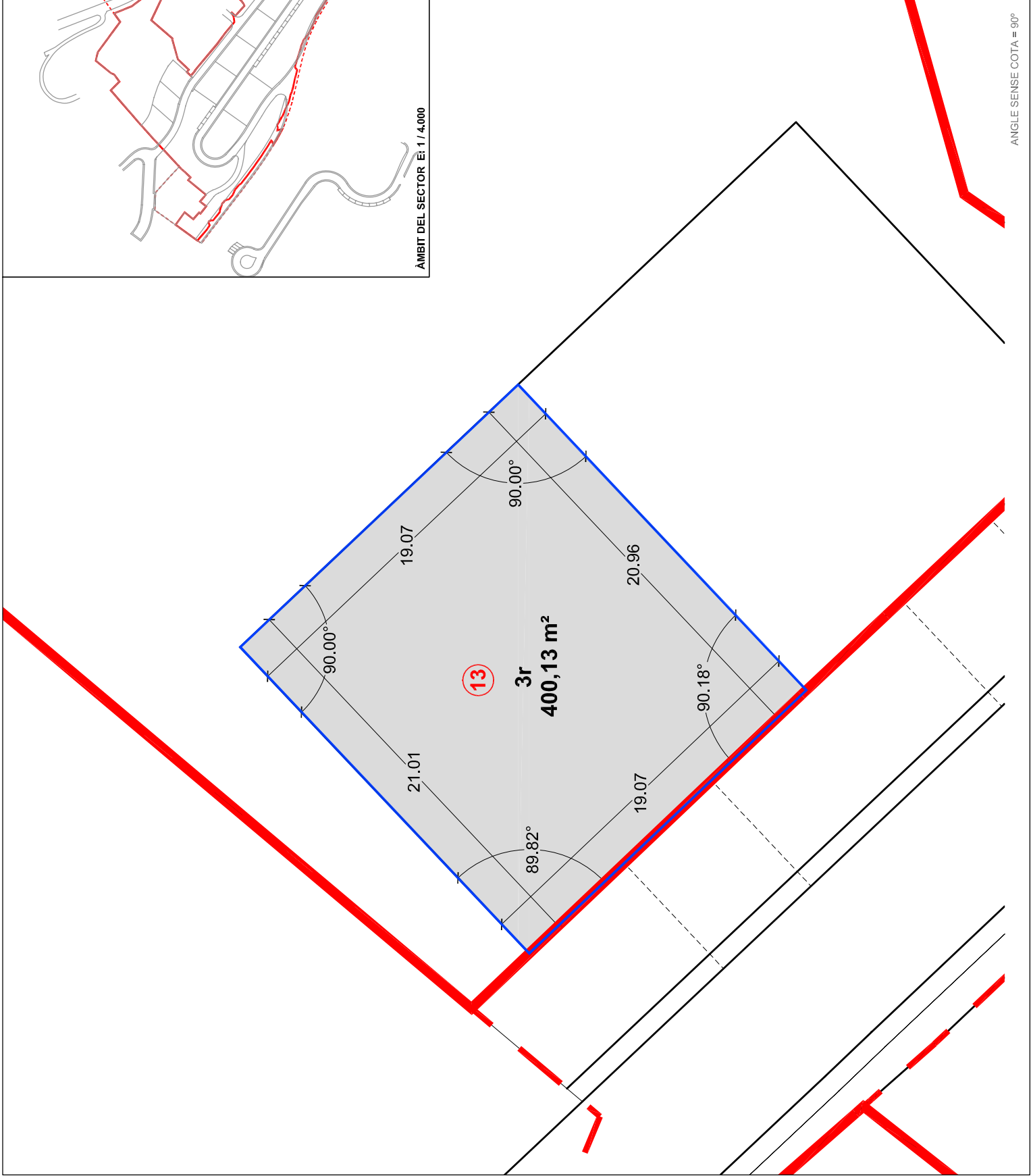
SERIE: REPARCEL·LACIÓ

PLANOI: PARCEL·LA 13

L'equip redactor: PARCEL·LA

marc: fibres mesalles, arq.

P.13
 escala A4 1:250



PARCEL·LA RESULTANT núm. 14

Adjudicatari	Sra. M ^a JOSEFA EZQUERRA GARCÍA
Superfície	400,13 m ² sòl
Sostre edificable	162,50 m ² sostre
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	1,403 %

DESCRIPCIÓ: *URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma quadrada, de 400,13.-m² de superfície, amb un sostre edificable de 162,50.-m² d'ús residencial, amb dret a 1 habitatge, que constitueix la parcel·la resultant núm. 13 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, s residencial (Clau 3r) habitatge unifamiliar, amb tipologia d'edificació aïllada, que LIMITA:*

- al Nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 25 (J11) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- al Sud-est, amb l'àmbit d'expropiació de la carretera C-142a (superfície exclosa de l'àmbit de la reparcel·lació);

- a l'Est, amb la parcel·la resultant núm. 25 (J11) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Oest, amb la parcel·la resultant núm. 13, adjudicada a la Sra. M^a Josefa Ezquerra Garcia.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari a la Sra. M^a JOSEFA EZQUERRA GARCÍA que l'adquireix per subrogació real en virtut dels drets corresponents al 100 % de la finca aportada 17, registral 1.075.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant núm. 13 es troba dins de la finca aportada 17, registral 1.075.

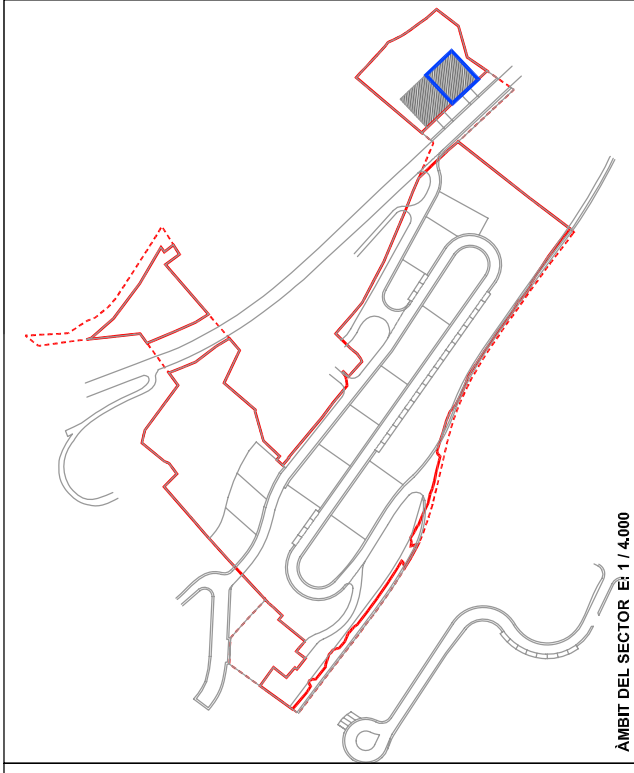
CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el disposat en els articles 127.b) del TRLUC, 154 del RLUC i 19 i 20 del RD 1093/1997, pel que s'aprova les "*Normas complementarias para la ejecuciones de la Ley Hipotecaria sobre la inscripció en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*", aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment de **109.174,73.-€ (+IVA)** i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

VALOR: La parcel·la es valora en **179.362,90.-€**.

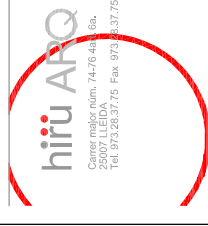
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Zona Residencial Unifamiliar (Clau 3r), amb dos tipologies d'edificació, aïllada i adossada

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 1,403 %



PARCEL·LA 14

Superfície 400,13 m² sòl
 Edificabilitat
 Ús residencial
 Unifamiliar aïllada 162,50 m² sostre
 1 habitatge



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 DEL POLÍGON A DEL PE-2
 COTA 1500 DE NAUT ARAN

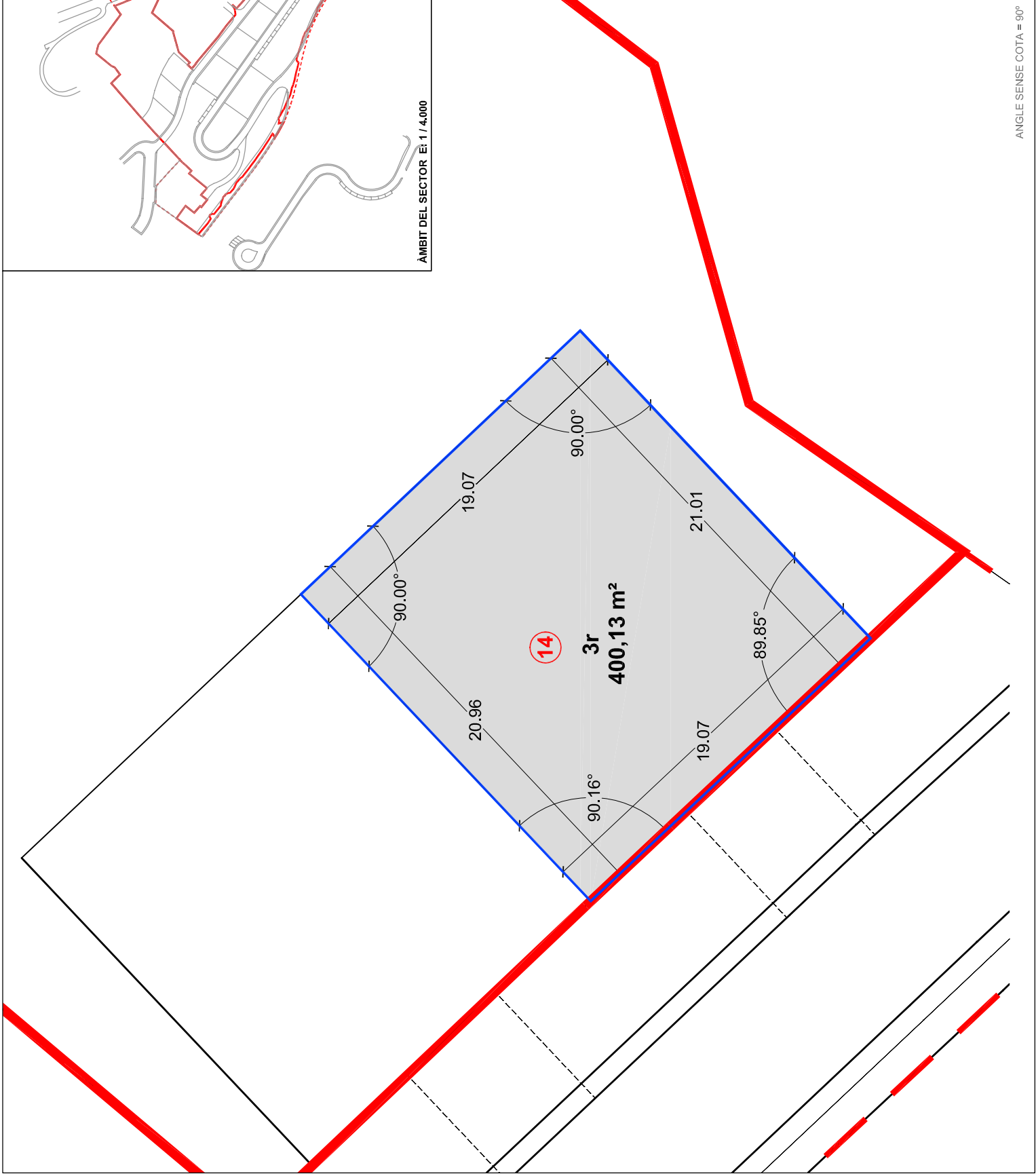
SERIE: REPARCEL·LACIÓ

PLANOI: PARCEL·LA 14

L'equip redactor: PARCEL·LA

P.14

marc: fibres mesalles, arq.
 escala A4 1:250



ANGLE SENSE COTA = 90°

10.2 Parcel·les resultants amb aprofitament públic

Segons l'article 127.a) TRLUC:

"Article 127.- Efectes de l'aprovació dels projectes de reparcel·lació

L'acord d'aprovació d'un projecte de reparcel·lació produeix essencialment els efectes econòmics i jurídics reals següents:

a) La cessió de dret al municipi en què s'actua, o, si escau, a l'administració urbanística actuant, d'acord amb l'article 23.4, en ple domini i lliures de càrregues, dels terrenys de cessió obligatòria, perquè siguin incorporats al patrimoni de sòl o perquè se'n faci l'afectació als usos que determini el planejament urbanístic."

I segons l'article 46 TRLUC:

"Article 46.- Condicions de la cessió de sòl amb aprofitament

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

Així mateix, es cedeixen gratuïtament, en favor de l'Ajuntament de Naut Aran, els sòls destinats a sistemes urbanístics (comunicacions i espais lliures públics), de conformitat amb el Pla de Millora Urbana del PE-2 de l'àmbit del Polígon A.

D'acord amb el previst en l'article 127 a) del TRLUC, la transmissió al municipi, en ple domini i lliure de càrregues, de tots els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta segons el planejament i la seva afectació als usos previstos, es produirà mitjançant l'aprovació definitiva del present Projecte de Reparcel·lació.

Les finques corresponents a les citades cessions apareixen grafades en el plànol **R.3 - Parcel·les resultants** del present projecte.

- Els terrenys que resulten de **zones verdes** es distribueixen en un total de **onze (11) parcel·les**.
- Els terrenys que resulten de **vials** es distribueixen en un total de **tres (3) parcel·les**.
- Els terrenys que resulten de **reserva viària** es distribueixen en un total de **dos (2) parcel·les**.

Parcel·les resultants	Propietari Adjudicatari (Sistemes)	Superfície per parcel·la	
		m² sòl	%
15	Ajuntament de Naut Aran (Zones Verdes)	1.408,71 m²s	4,940%
16		1.767,25 m²s	6,198%
17		3.655,21 m²s	12,819%
18		1.385,98 m²s	4,861%
19		4.486,19 m²s	15,734%
20		96,54 m²s	0,339%
21		387,71 m²s	1,360%
22		326,74 m²s	1,146%
23		242,22 m²s	0,849%
24		115,70 m²s	0,406%
25		1.591,16 m²s	5,580%
26	Ajuntament de Naut Aran (Vials)	4.117,76 m²s	14,441%
27		263,99 m²s	0,926%
28		801,77 m²s	2,812%
29	Ajuntament de Naut Aran (Reserva viària)	275,62 m²s	0,967%
30		95,90 m²s	0,336%
TOTAL APROFITAMENT PÚBLIC		21.018,45 m²s	73,714%

(els percentatges de les superfícies de les parcel·les estan establerts respecte a la superfície total computable de l'àmbit de reparcel·lació)

10.2.1.- Fitxes parcel·les resultants amb aprofitament públic

PARCEL·LA RESULTANT núm. 15

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Sistema	Zona Verda (Clau J)
Superfície	1.408,71 m ² sòl
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	4,940 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 1.408,71.-m² de superfície, que constitueix la parcel·la resultant núm. 15 (J-1) del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, destinada a Zona Verda (Clau J), que LIMITA:

- al Nord-est,

- en part, amb la parcel·la resultants núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- en part, amb la parcel·la resultants núm. 27 (V2) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- i en part amb el límit de l'àmbit, finques 4254 i 2003 propietat del Sr. Ferran Peus Serra;

- al Sud-est, en part, amb la parcel·la resultant núm. 29 (RV1) destinada a reserva viària, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran; i en part, amb l'àmbit d'expropiació de la carretera C-28 (superfície exclosa de l'àmbit de la reparcel·lació);

- a l'Est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Oest, amb el límit de l'àmbit.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari al Ajuntament de Naut Aran, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el Pla de Millora Urbana del PE-2.

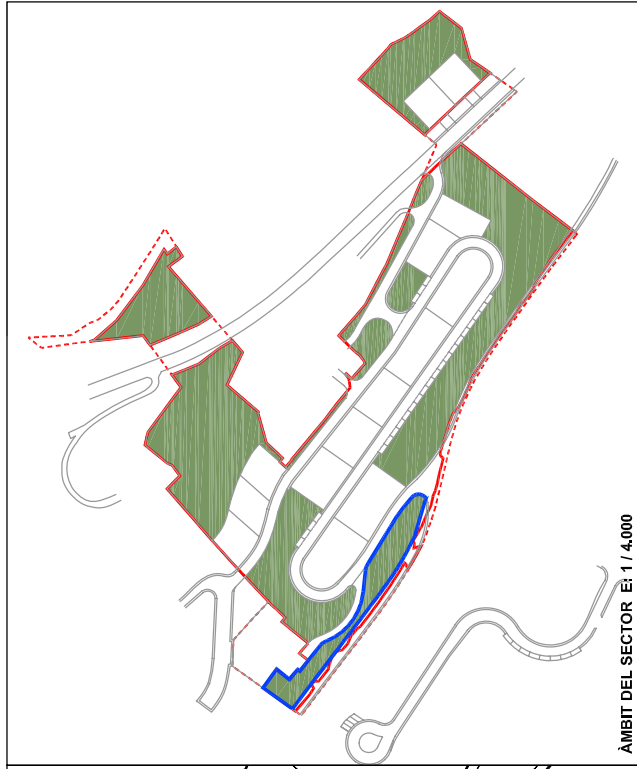
CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 15 es troba dins de la finca aportada 9; part dins de la finca aportada 8; part dins de la finca aportada 3, registral 1.384; i part dins de la finca aportada 10 registral 989.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Sistema de Zona Verda (Clau J)

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 4,940 %

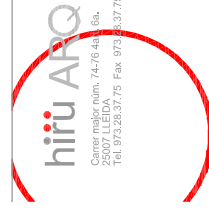


ÀMBIT DEL SECTOR E: 1 / 4.000

ZONA VERDA -J1

Superfície

1.408,71 m² sol



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON A DEL PE-2
COTA 1500 DE NAUT ARAN

SERIE:

REPARCEL·LACIÓ

PLANOI:

PARCEL·LA 15 · ZONA VERDA J1

L'equip redactor:

PARCEL·LA:

P.15

marc: fibres mesalles, arq.

escala: A4 1:750



PARCEL·LA RESULTANT núm. 16

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Sistema	Zona Verda (Clau J)
Superfície	1.767,25 m ² sòl
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	6,198 %

DESCRIPCIÓ: URBANA. - Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 1.767,25.-m² de superfície, que constitueix la parcel·la resultant núm. 16 (J-2) del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, destinada a Zona Verda (Clau J), que LIMITA:

- al Nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- al Sud-est, en part, ammb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran; i en part amb la parcel·la resultant núm. 27 (V2) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Est, en part, amb la parcel·la resultant núm. 3, adjudicada al Sr. Antonio Viló Jucla; i en part, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Oest, en part, amb el límit de l'àmbit; i en part amb el límit de l'àmbit finca 2004 propietat del Sr. Ferran Peus Serra.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari al Ajuntament de Naut Aran, que l'adquireix originàriament por cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el Pla de Millora Urbana del PE-2.

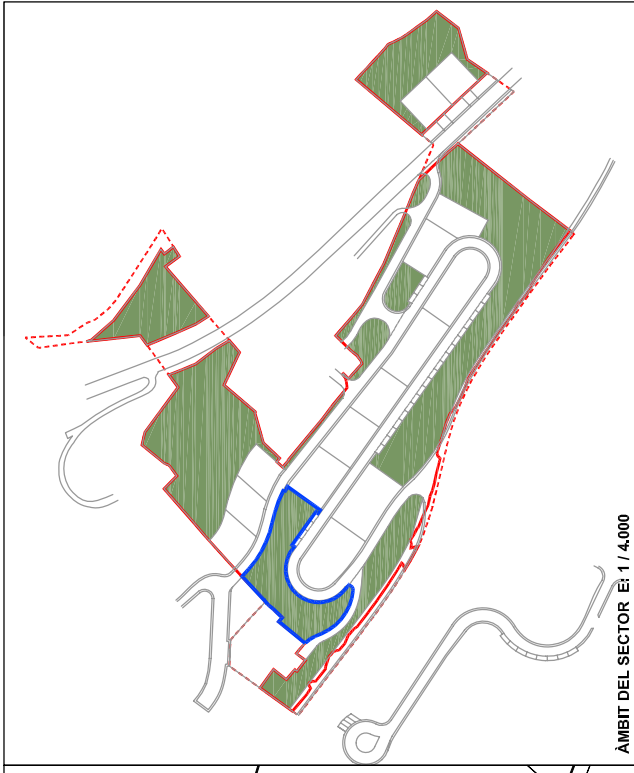
CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 16 es troba dins de la finca aportada 3, registral 1.384; i part dins de la finca aportada 8.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

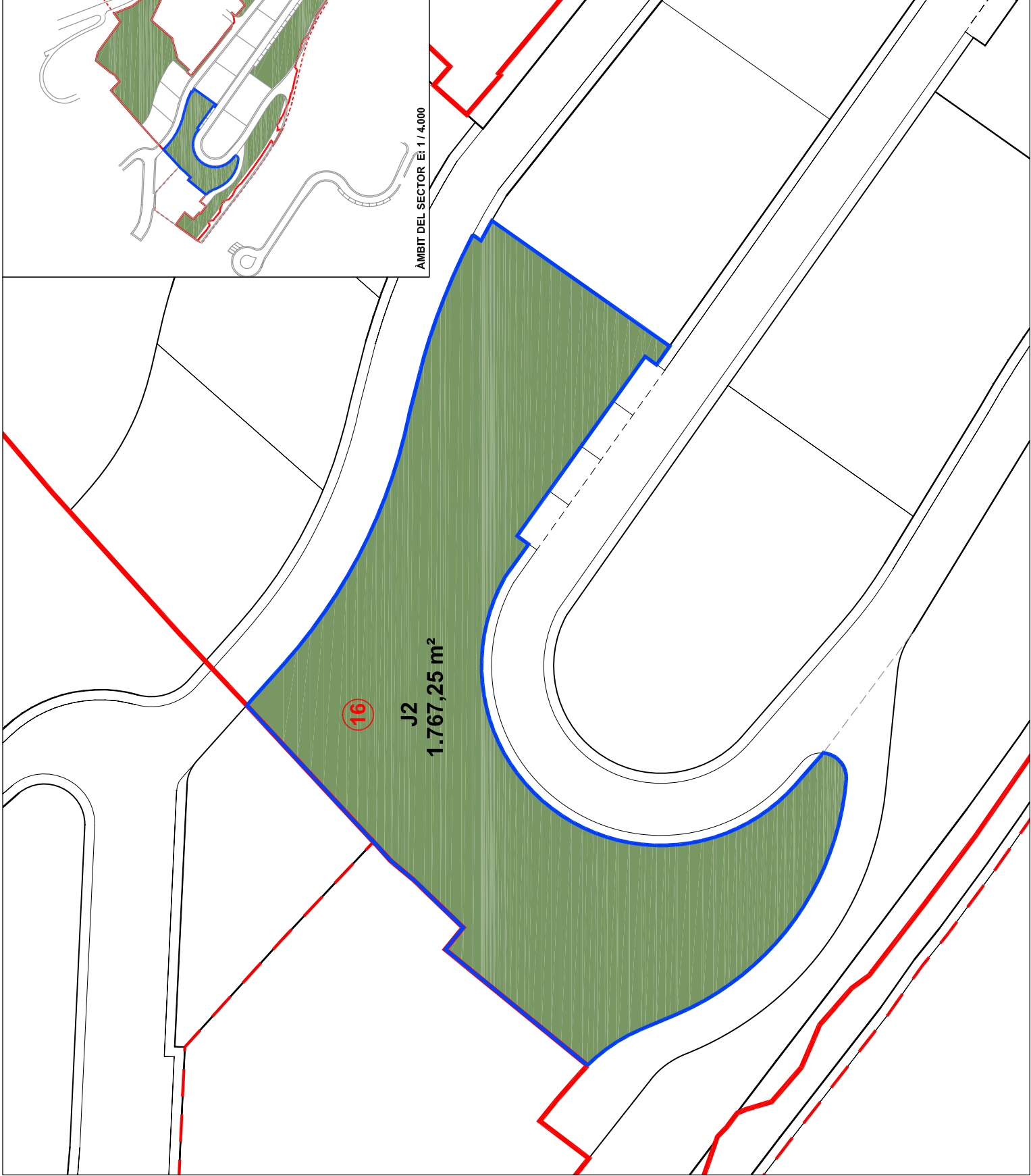
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Sistema de Zona Verda (Clau J)

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 6,198 %



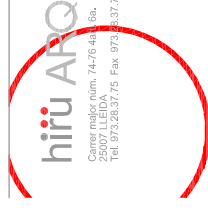
ÀMBIT DEL SECTOR E1 / 4.000



ZONA VERDA - J2

Superfície

1.767,25 m² sol



Carrer Major núm. 74-76 4a. Cta.
20090 Alcanar (Tarragona)
Tel. 973.283.375 Fax 973.337.75



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON A DEL PE-2
COTA 1500 DE NAUT ARAN

SERIE:

REPARCEL·LACIÓ

PLANOI:

PARCEL·LA 16 - ZONA VERDA J2

L'equip redactor:

PARCEL·LA:

P.16

marc: fibres mesalles, arq.

escala A4 1:500

PARCEL·LA RESULTANT núm. 17

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Sistema	Zona Verda (Clau J)
Superfície	3.655,21 m ² sòl
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	12,819 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 3.655,21.-m² de superfície, que constitueix la parcel·la resultant núm. 17 (J-3) del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, destinada a Zona Verda (Clau J), que LIMITA:

- al Nord-est, amb l'àmbit d'expropiació de la carretera C-142a (superfície exclosa de l'àmbit de la reparcel·lació);

- al Sud-est,

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 10, adjudicada a la societat "SARRIA MG REAL STATE, S.L.";

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 11, adjudicada a la societat "SARRIA MG REAL STATE, S.L.";

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 12, adjudicada a la societat "SARRIA MG REAL STATE, S.L.";

- en part, amb el límit de l'àmbit;

- a l'Est, amb el límit de l'àmbit;

- a l'Oest, amb el límit de l'àmbit.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari al Ajuntament de Naut Aran, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el Pla de Millora Urbana del PE-2.

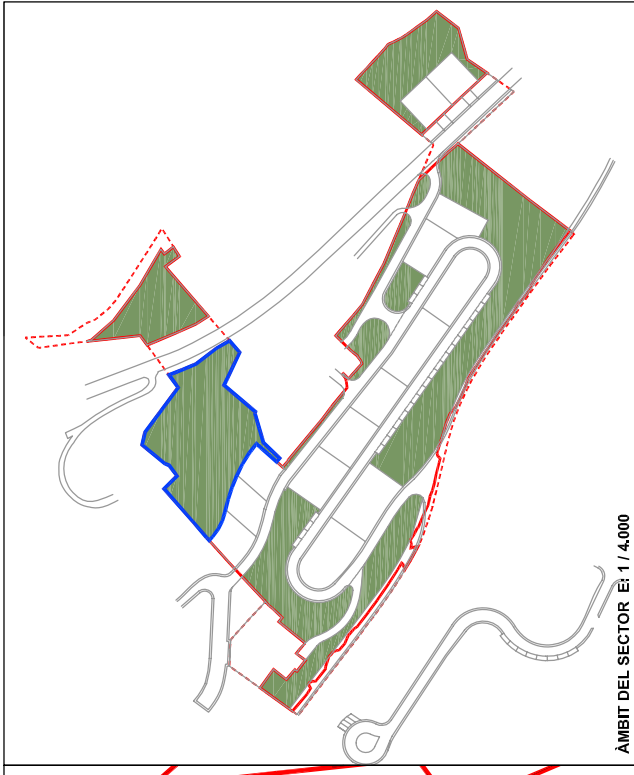
CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 17 es troba dins de la finca aportada 1, registral 1.686; i part dins de la finca aportada 5 registral 3.486.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Sistema de Zona Verda (Clau J)

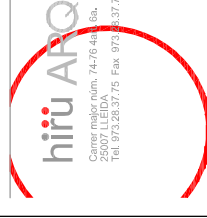
% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 12,819 %



ÀMBIT DEL SECTOR E1 / 4.000

ZONA VERDA - J3

Superfície 3.655,21 m² sol



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON A DEL PE-2
COTA 1500 DE NAUT ARAN

SERIE: REPARCEL·LACIÓ

PLANOI: PARCEL·LA 17 - ZONA VERDA J3

PLANTEL·LACIÓ: PARCEL·LA 17 - ZONA VERDA J3

L'equip redactor: PARCEL·LA

P.17

marc: fibres mesalles, arq.

escala A4 1:750

17

J3

3.655,21 m²

PARCEL·LA RESULTANT núm. 18

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Sistema	Zona Verda (Clau J)
Superfície	1.385,98 m ² sòl
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	4,861 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 1.385,98.-m² de superfície, que constitueix la parcel·la resultant núm. 18 (J-4) del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, destinada a Zona Verda (Clau J), que LIMITA:

- al Nord-est, amb l'àmbit d'expropiació de la carretera C-142a (superfície exclosa de l'àmbit de la reparcel·lació);
- al Sud-est, amb l'àmbit d'expropiació de la carretera C-142a (superfície exclosa de l'àmbit de la reparcel·lació
- a l'Est, amb el límit de l'àmbit;
- a l'Oest, amb el límit de l'àmbit.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari al Ajuntament de Naut Aran, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el Pla de Millora Urbana del PE-2.

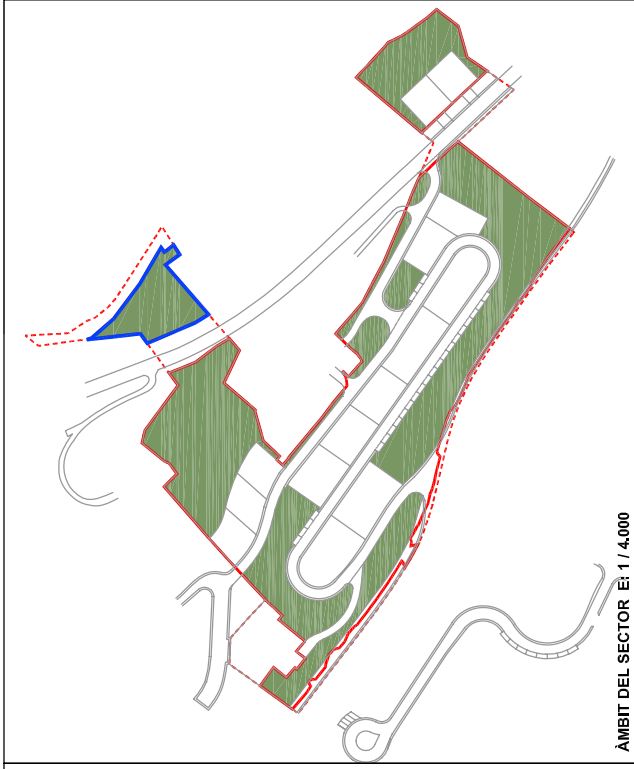
CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant núm. 18 es troba dins de la finca aportada 1, registral 1.686.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Sistema de Zona Verda (Clau J)

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 4,861 %

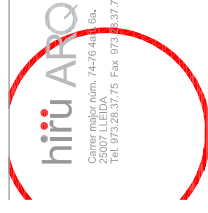


ÀMBIT DEL SECTOR E1 / 4.000

ZONA VERDA - J 4

Superfície

1.385,98 m² sòl



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON A DEL PE-2
COTA 1500 DE NAUT ARAN

SERIE:

REPARCEL·LACIÓ

PLANOI:

PARCEL·LA 18 - ZONA VERDA J4

L'equip redactor:

PARCEL·LA:

P.18

marc: fibres mesalles, arq.

escala: A4 1:500

18

J4

1.385,98 m²

PARCEL·LA RESULTANT núm. 19

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Sistema	Zona Verda (Clau J)
Superfície	4.486,19 m ² sòl
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	15,734 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 4.486,19.-m² de superfície, que constitueix la parcel·la resultant núm. 19 (J-5) del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, destinada a Zona Verda (Clau J), que LIMITA:

- al Nord-est,

- en part, amb l'àmbit d'expropiació de la carretera C-142a (superfície exclosa de l'àmbit de la reparcel·lació);

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 28 (V3) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 8, adjudicada al Sr. Ferran Peus Serra i a la societat "FINCAS EDELWEISS, S.L.";

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- al Sud-est,

- en part, amb l'àmbit d'expropiació de la carretera C-28 (superfície exclosa de l'àmbit de la reparcel·lació);

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 30 (RV2) destinada a reserva viària, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran.

- a l'Est, amb el límit de l'àmbit;

- a l'Oest,

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 28 (V3) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 8, adjudicada al Sr. Ferran Peus Serra i a la societat "FINCAS EDELWEISS, S.L.";

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 1, adjudicada la Sra. M^a Carmen Salvatierra Capdevila i al Sr. Santiago Salvatierra Capdevila.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari al Ajuntament de Naut Aran, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el Pla de Millora Urbana del PE-2.

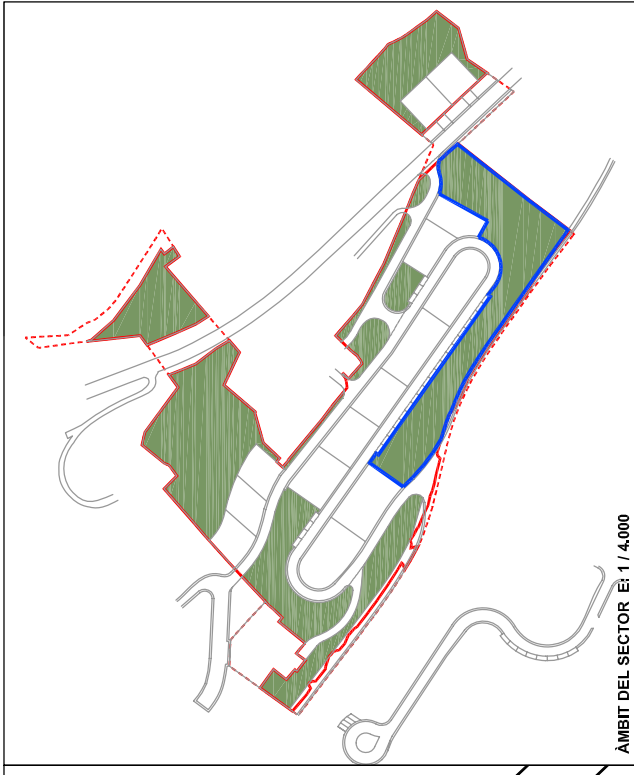
CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 19 es troba dins de la finca aportada 10, registral 989; part dins de la finca aportada 11 registral 661; part dins de la finca aportada 12 registral 662; part dins de la finca aportada 13 registral 663; part dins de la finca aportada 14 pendent de immatriculació; part dins de la finca aportada 15 registral 664; i part dins de la finca aportada 16 registral 665;

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Sistema de Zona Verda (Clau J)

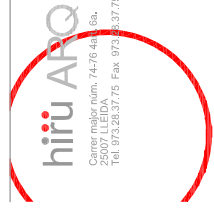
% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 15,734 %



ZONA VERDA - J5

Superfície

4.486,19 m² sòl



Carrer Major núm. 74-76 4a planta,
2a planta
Tel. 973.283.375 Fax. 973.283.375



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON A DEL PE-2
COTA 1500 DE NAUT ARAN**

SERIE:

REPARCEL·LACIÓ

PLANOI:

PARCEL·LA 19 - ZONA VERDA J5

L'equip redactor:

PARCEL·LA:

P.19

marc: fibres mesalles, arq.

escala A4 1:1.000



PARCEL·LA RESULTANT núm. 20

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Sistema	Zona Verda (Clau J)
Superfície	96,54 m ² sòl
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	0,339 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 96,54.-m² de superfície, que constitueix la parcel·la resultant núm. 20 (J-6) del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, destinada a Zona Verda (Clau J), que LIMITA:

- al Nord-est, amb el limit de l'àmbit (Pleta de Cuytas);
- al Sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran
- a l'Est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran
- a l'Oest,
 - en part, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran
 - en part, amb la parcel·la resultant núm. 10, adjudicada a la societat "SARRIA MG REAL STATE, S.L.";

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari al Ajuntament de Naut Aran, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el Pla de Millora Urbana del PE-2.

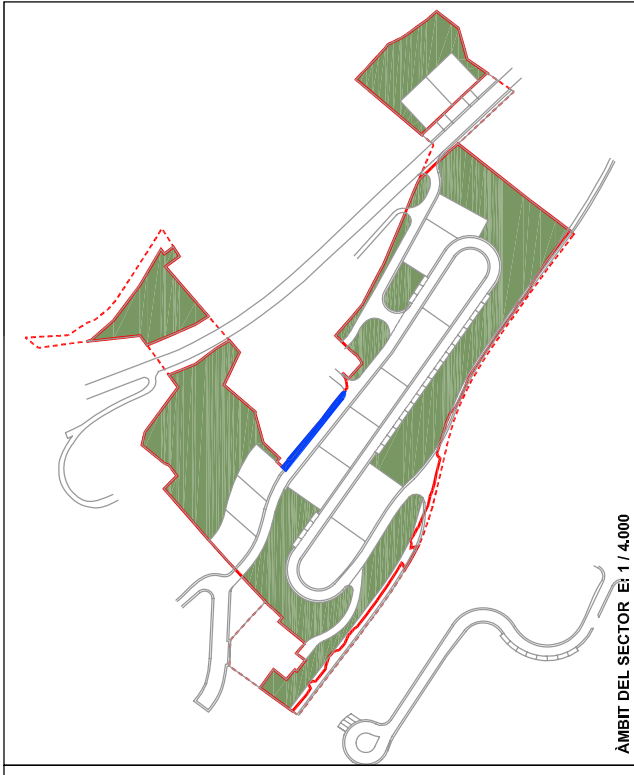
CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant núm. 20 es troba dins de la finca aportada 4, registral 2.672.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Sistema de Zona Verda (Clau J)

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 0,339 %

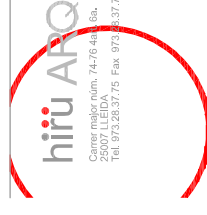


ÀMBIT DEL SECTOR E1 / 4.000

ZONA VERDA - J 6

Superfície

96,54 m² sol



Carrer Major, núm. 74-76, 4a. pl.
20080 Aritzaba, Guipúzcoa
Tel. 973.283.3775 Fax 973.337.75



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON A DEL PE-2
COTA 1500 DE NAUT ARAN**

SERIE:

REPARCEL·LACIÓ

PLÀNOL:

PARCEL·LA 20 - ZONA VERDA J6

L'equip redactor:

PARCEL·LA:

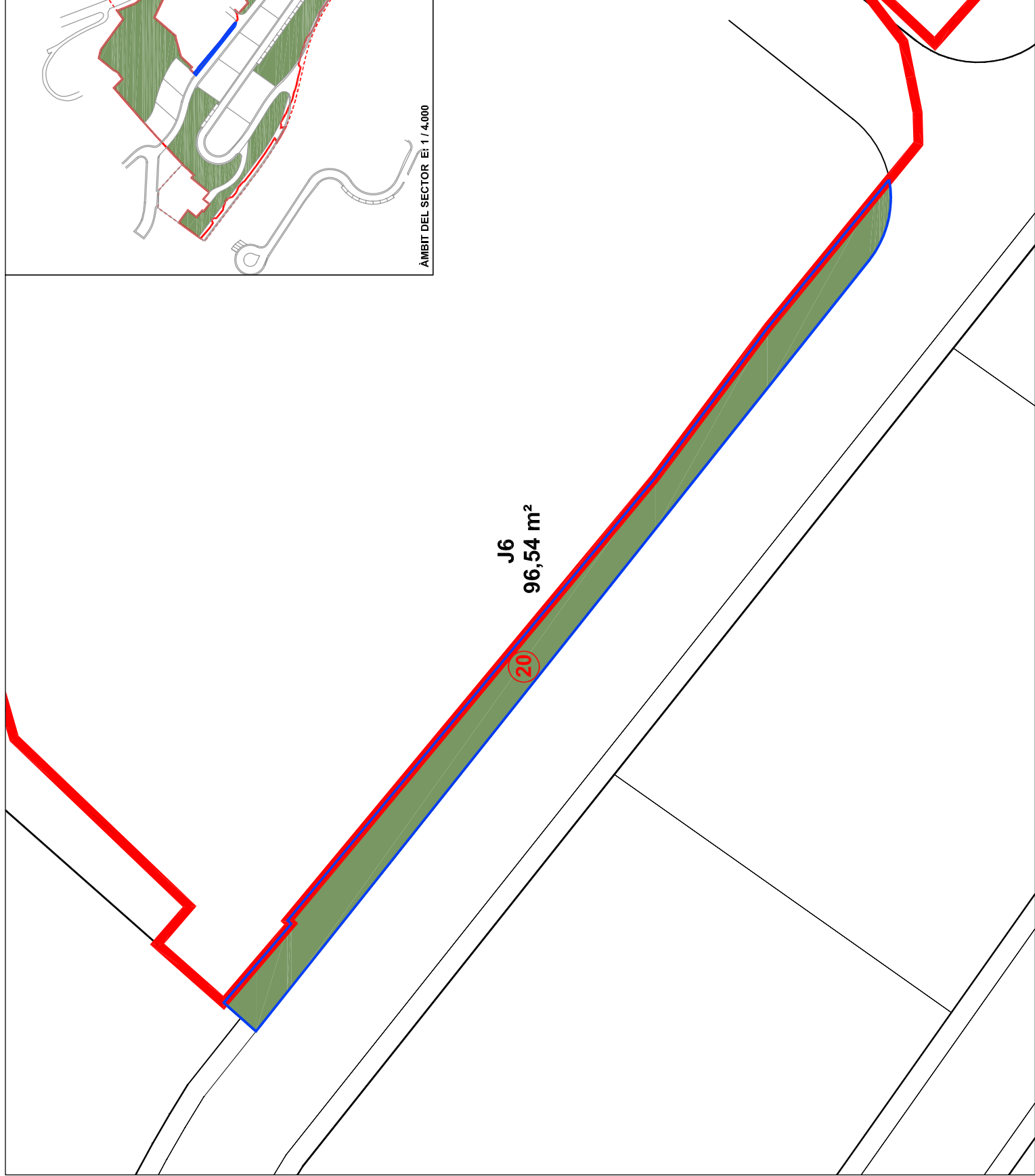
P.20

marc: fibres mesalles, arq.

escala: A4 1:250

J6
96,54 m²

20



PARCEL·LA RESULTANT núm. 21

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Sistema	Zona Verda (Clau J)
Superfície	387,71 m ² sòl
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	1,360 %

DESCRIPCIÓ: *URBANA.* - Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 387,71- m² de superfície, que constitueix la parcel·la resultant núm. 21 (J-7) del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, destinada a Zona Verda (Clau J), que **LIMITA:**

- al Nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 28 (V3) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran

- al Sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran

- a l'Est, amb la confluència de les parcel·les resultants núm. 26 (V1) i 28 (V3) destinades a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran

- a l'Oest, en part, amb el límit de l'àmbit, i en part, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari al Ajuntament de Naut Aran, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el Pla de Millora Urbana del PE-2.

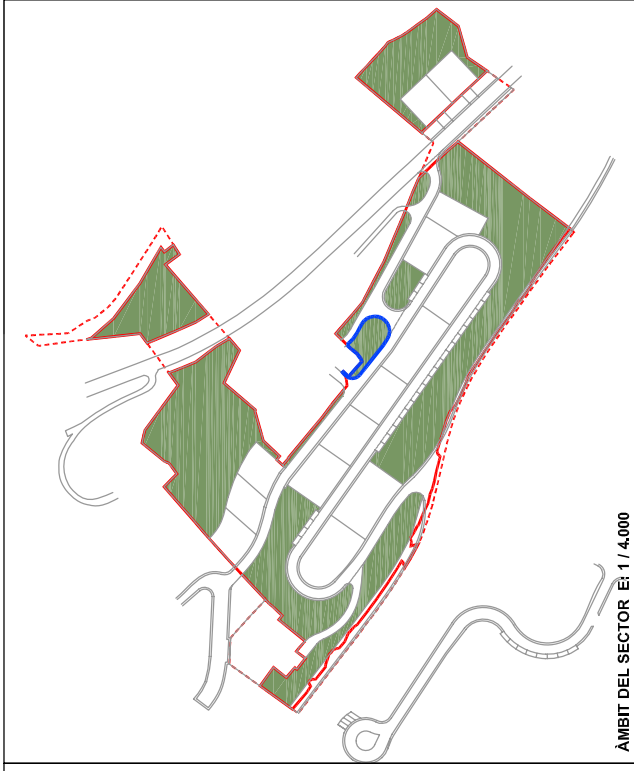
CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 21 es troba dins de la finca aportada 2, registral 352; i part dins de la finca aportada 7 registral 3.488.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

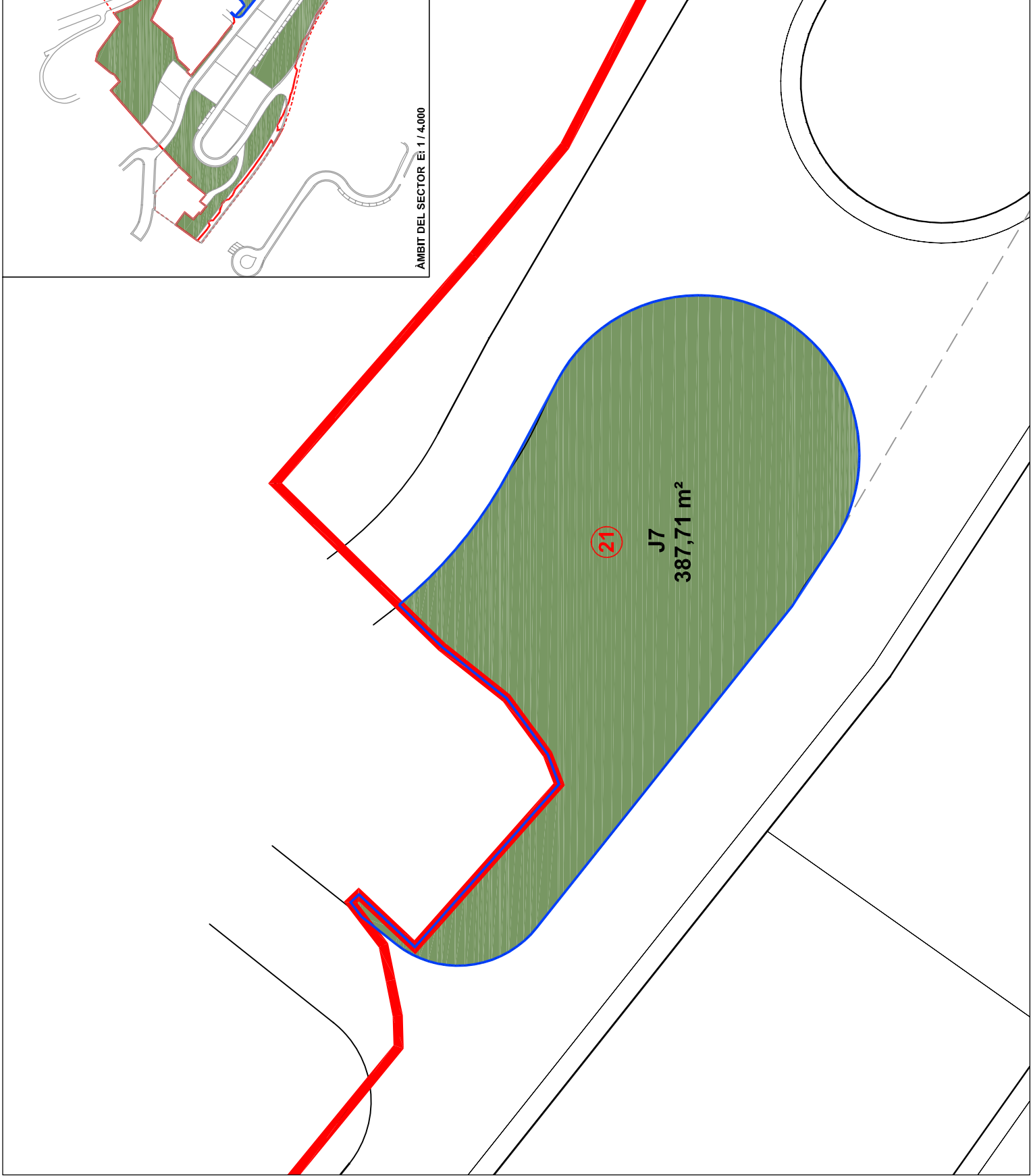
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Sistema de Zona Verda (Clau J)

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 1,360 %



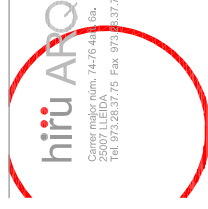
ÀMBIT DEL SECTOR E1 / 4.000



ZONA VERDA - J7

Superfície

387,71 m² sol



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON A DEL PE-2
COTA 1500 DE NAUT ARAN

SERIE:

REPARCEL·LACIÓ

PLANOI:

PARCEL·LA 21 - ZONA VERDA J7

L'equip redactor:

PARCEL·LA:

P.21

marc: fibres mesalles, arq.

escala A4 1:250

PARCEL·LA RESULTANT núm. 22

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Sistema	Zona Verda (Clau J)
Superfície	326,74 m ² sòl
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	1,146 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 326,74- m² de superfície, que constitueix la parcel·la resultant núm. 22 (J-8) del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, destinada a Zona Verda (Clau J), que LIMITA:

- al Nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 28 (V3) destinada a via, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- al Sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Est, en part, amb la parcel·la resultant núm. 9, adjudicada a la societat "FINCAS EDELWEISS, S.L."; i en part amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Oest, amb la confluència de les parcel·les resultants núm. 26 (V1) i 28 (V3) destinades a vial, adjudicades a l'Ajuntament de Naut Aran.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari al Ajuntament de Naut Aran, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el Pla de Millora Urbana del PE-2.

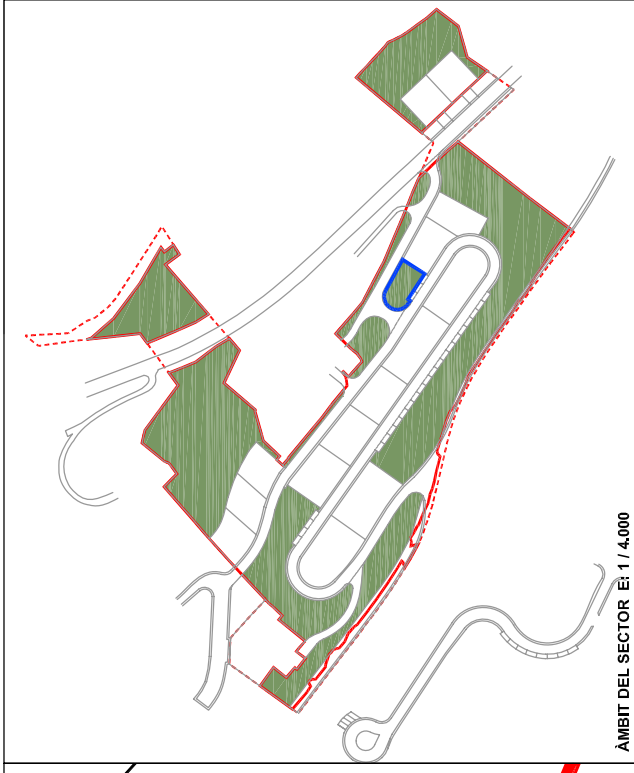
CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 22 es troba dins de la finca aportada 2, registral 352; i part dins de la finca aportada 12 registral 662.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Sistema de Zona Verda (Clau J)

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 1,146 %

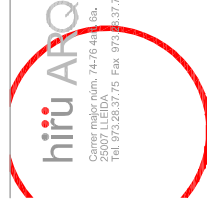


ÀMBIT DEL SECTOR E1 / 4.000

ZONA VERDA - J 8

Superfície

326,74 m² sòl



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON A DEL PE-2
COTA 1500 DE NAUT ARAN**

SERIE:

REPARCEL·LACIÓ

PLANOI:

PARCEL·LA 22 - ZONA VERDA J8

L'equip redactor:

PARCEL·LA:

P.22

marc: fibres mesalles, arq.

escala: A4 1:250

22

J8

326,74 m²

PARCEL·LA RESULTANT núm. 23

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Sistema	Zona Verda (Clau J)
Superfície	242,22 m ² sòl
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	0,849 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 242,22.-m² de superfície, que constitueix la parcel·la resultant núm. 23 (J-9) del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, destinada a Zona Verda (Clau J), que LIMITA:

- al Nord-est, amb el límit de l'àmbit;

- al Sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 28 (V3) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Est, amb la parcel·la resultant núm. 28 (V3) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Oest, amb el límit de l'àmbit.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari al Ajuntament de Naut Aran, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el Pla de Millora Urbana del PE-2.

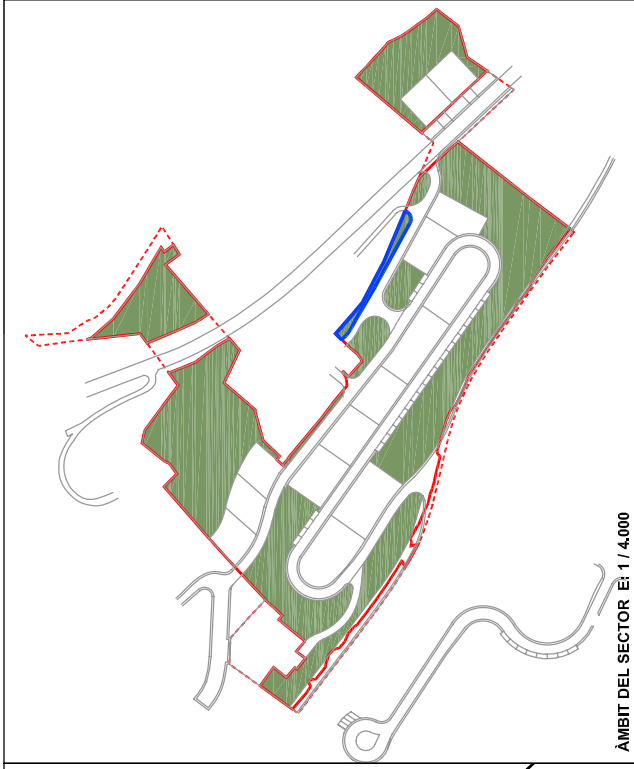
CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 23 es troba dins de la finca aportada 2, registral 352; part dins de la finca aportada 12 registral 662; i part dins de la finca aportada 13 registral 663.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

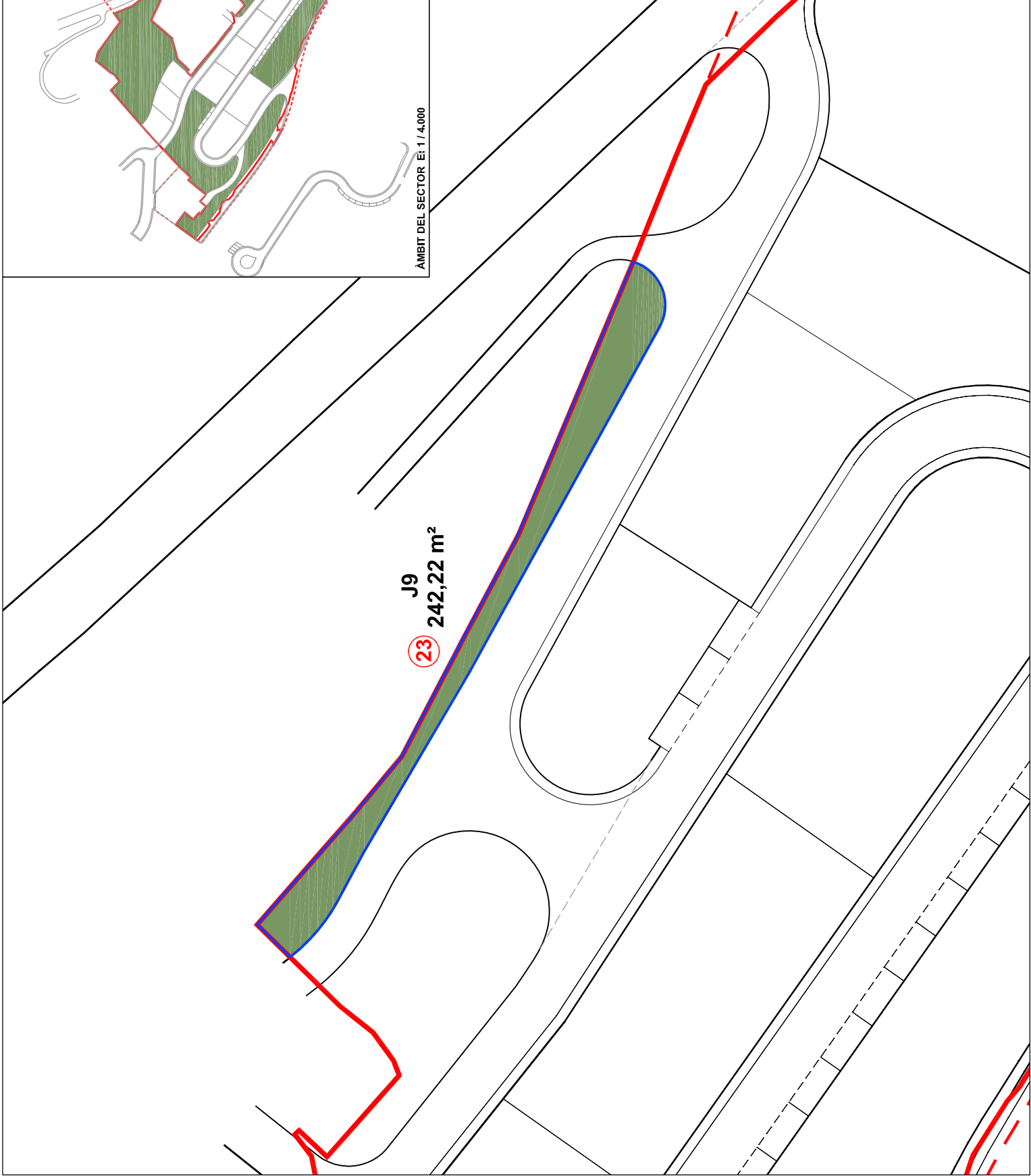
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Sistema de Zona Verda (Clau J)

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 0,849 %



ÀMBIT DEL SECTOR E1 / 4.000



J9
242,22 m²

ZONA VERDA - J 9

Superfície

242,22 m² sòl



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON A DEL PE-2
COTA 1500 DE NAUT ARAN**

SÈRIE:

REPARCEL·LACIÓ

PLÀNOL:

PARCEL·LA 23 - ZONA VERDA J9

L'equip redactor:

PARCEL·LA:

P.23

marc: fibres mesalles, arq.

escala: A4 - 1:500

PARCEL·LA RESULTANT núm. 24

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Sistema	Zona Verda (Clau J)
Superfície	115,70 m ² sòl
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	0,406 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 115,70.-m² de superfície, que constitueix la parcel·la resultant núm. 24 (J-10) del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, destinada a Zona Verda (Clau J), que LIMITA:

- al Nord-est, amb el limit de l'àmbit;

- al Sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 28 (V3) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Est, amb la parcel·la resultant núm. 28 (V3) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Oest, amb la parcel·la resultant núm. 28 (V3) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari al Ajuntament de Naut Aran, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el Pla de Millora Urbana del PE-2.

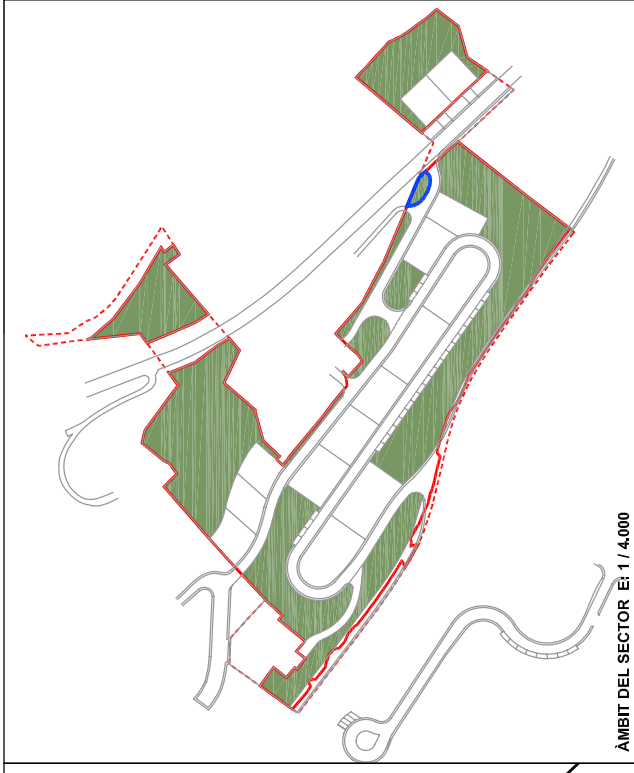
CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 24 es troba dins de la finca aportada 14, pendent de immatriculació; i part dins de la finca aportada 15 registral 664.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Sistema de Zona Verda (Clau J)

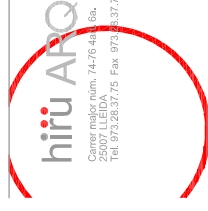
% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 0,406 %



ÀMBIT DEL SECTOR E1 / 4.000

ZONA VERDA - J 10

Superfície 115,70 m² sòl



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON A DEL PE-2
COTA 1500 DE NAUT ARAN**

SERIE:

REPARCEL·LACIÓ

PLANOI:

PARCEL·LA 24 - ZONA VERDA J10

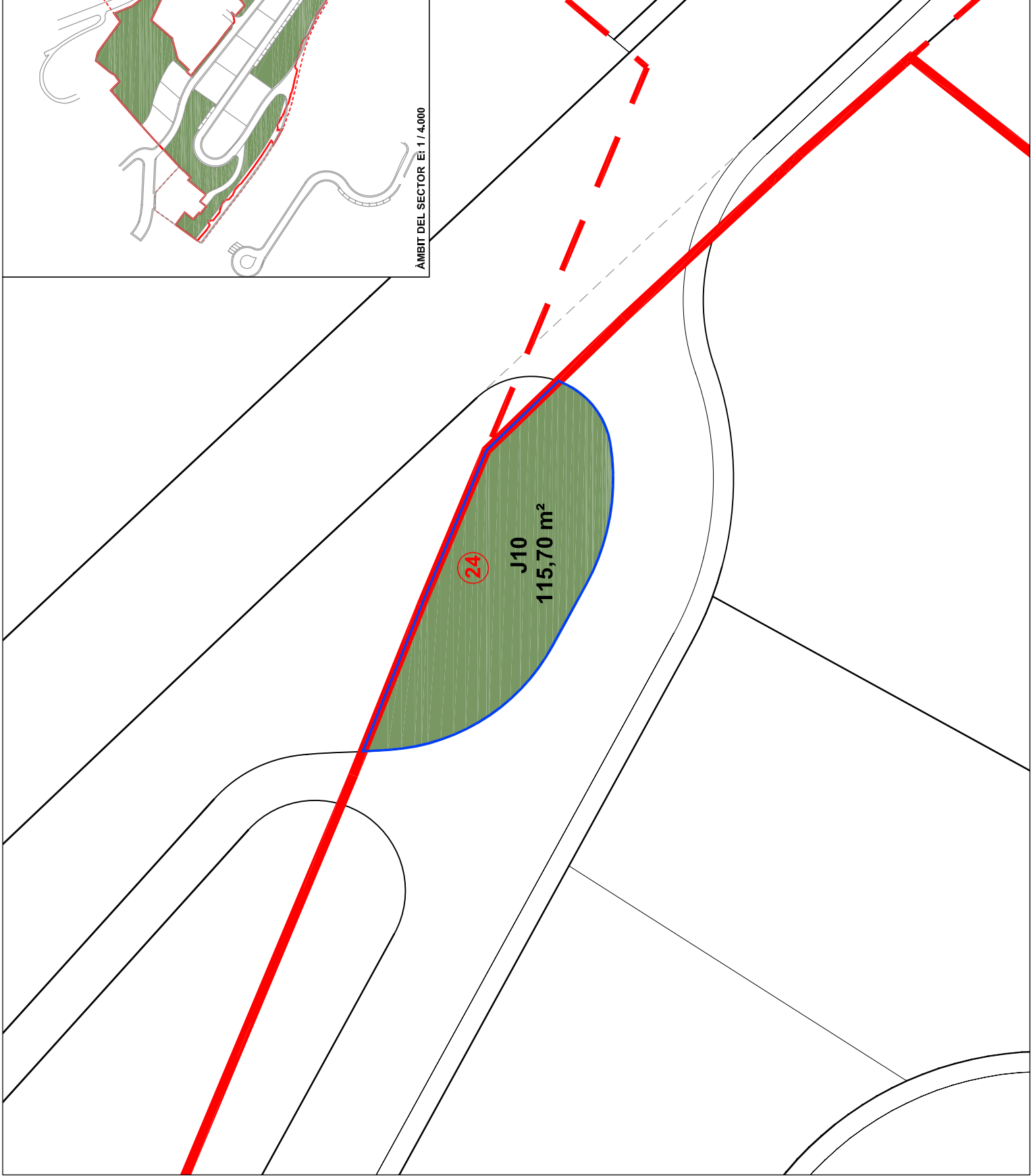
L'equip redactor:

PARCEL·LA:

P.24

marc: fibres mesalles, arq.

escala: A4 1:250



PARCEL·LA RESULTANT núm. 25

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Sistema	Zona Verda (Clau J)
Superfície	1.591,16 m ² sòl
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	5,580 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 1.591,16.-m² de superfície, que constitueix la parcel·la resultant núm. 25 (J-11) del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, destinada a Zona Verda (Clau J), que LIMITA:

- al Nord-est, amb el limit de l'àmbit.

- al Sud-est,

- en part, amb l'àmbit d'expropiació de la carretera C-28 (superfície exclosa de l'àmbit de la reparcel·lació);

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 13, adjudicada a la Sra. M^a Josefa Ezquerria Garcia;

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 14, adjudicada a la Sra. M^a Josefa Ezquerria Garcia;

- a l'Est, en part, amb el limit de l'àmbit; i en part, amb la parcel·la resultant núm. 14, adjudicada a la Sra. M^a Josefa Ezquerria Garcia;

- a l'Oest, en part, amb el limit de l'àmbit; i en part, amb la parcel·la resultant núm. 13, adjudicada a la Sra. M^a Josefa Ezquerria Garcia.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari al Ajuntament de Naut Aran, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el Pla de Millora Urbana del PE-2.

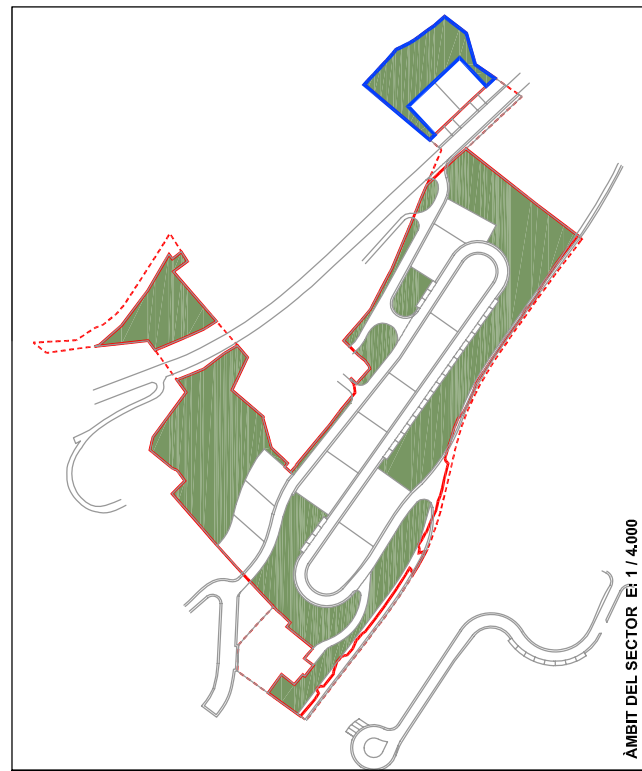
CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: La totalitat de la superfície de la parcel·la resultant núm. 25 es troba dins de la finca aportada 17, registral 1.075.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

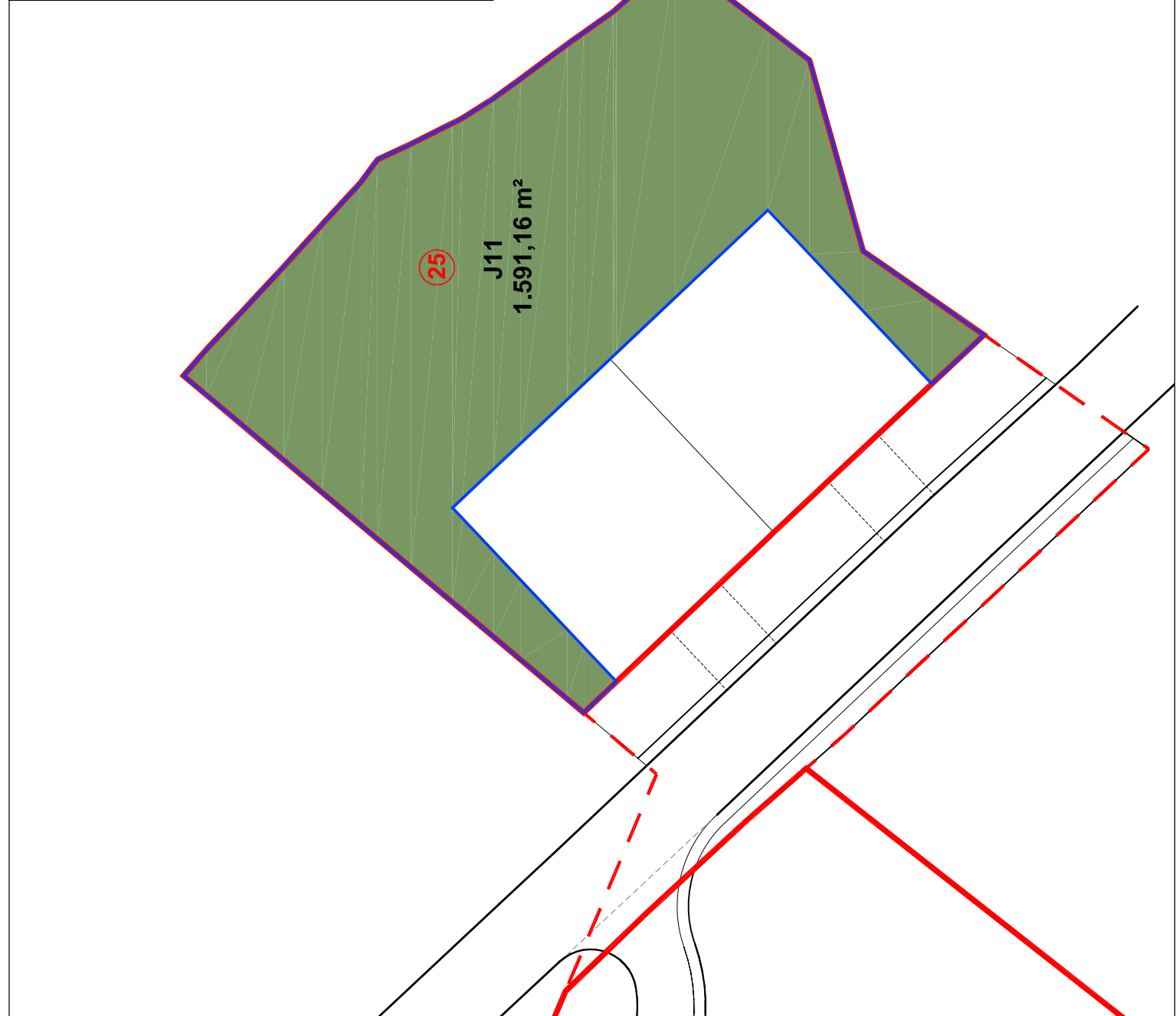
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Sistema de Zona Verda (Clau J)

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 5,580 %



ÀMBIT DEL SECTOR E1 / 4.000



ZONA VERDA - J 11

Superfície 1.591,16 m² sòl



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON A DEL PE-2
COTA 1500 DE NAUT ARAN

SERIE:

REPARCEL·LACIÓ

PLANOI:

PARCEL·LA 25 - ZONA VERDA J11

L'equip redactor:

PARCEL·LA:

P.25

marc: fibres mesalles, arq.

escala A4 1:500

PARCEL·LA RESULTANT núm. 26

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Sistema	Vialitat (Clau V)
Superfície	4.117,76 m ² sòl
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	14,441 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma sinuosa, de 4.117,76.-m² de superfície, que constitueix la parcel·la resultant núm. 26 (V1) del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, destinada a Vialitat (Clau V) que LIMITA:

- al Nord-est:

- en part, amb la parcel·la resultant nº 19 (J5) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;
- en part, amb la parcel·la resultant nº 1, adjudicada la Sra. M^a Carmen Salvatierra Capdevila i al Sr. Santiago Salvatierra Capdevila;
- en part, amb la parcel·la resultant nº 2, adjudicada a la societat "SARRIA MG REAL STATE, S.L.";
- en part, amb la parcel·la resultant nº 16 (J2) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;
- en part, amb la parcel·la resultant nº 3, adjudicada al Sr. Antonio Viló Jucla;
- en part, amb la parcel·la resultant nº 4, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran
- en part, amb la parcel·la resultant nº 5, adjudicada a la societat "SARRIA MG REAL STATE, S.L.";
- en part, amb la parcel·la resultant nº 6, adjudicada a la societat "SANTIMAMIÑE, S.A.";
- en part, amb la parcel·la resultant nº 7, adjudicada a la societat "INMORVA, S.L.";
- en part, amb la parcel·la resultant nº 8, adjudicada al Sr. Ferran Peus Serra i a la societat "FINCAS EDELWEISS, S.L.";
- en part, amb la parcel·la resultant nº 9, adjudicada a la societat "FINCAS EDELWEISS, S.L.";
- en part, amb la parcel·la resultant nº 22 (J8) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran
- en part, amb la confluència de les parcel·les resultants nº 26 (V1) i nº 28 (V3) destinades a vialitat, adjudicades a l'Ajuntament de Naut Aran;
- en part, amb la parcel·la resultant nº 21 (J7) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;
- en part, amb el límit de l'àmbit,
- en part, amb la parcel·la resultant nº 20 (J6) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;
- en part, amb la parcel·la resultant nº 10, adjudicada a la societat "SARRIA MG REAL STATE, S.L.";
- en part, amb la parcel·la resultant nº 11, adjudicada a la societat "SARRIA MG REAL STATE, S.L.";
- en part, amb la parcel·la resultant nº 12, adjudicada a la societat "SARRIA MG REAL STATE, S.L.";

- al Sud-est:

- en part, amb el límit de l'àmbit -carretera C28-;
- en part, amb la parcel·la resultant nº 15 (J1) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;
- en part, amb la confluència de la parcel·la resultant nº 27 (V2) destinada a vialitat, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;
- en part, amb la parcel·la resultant nº 16 (J2) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;
- en part, amb la parcel·la resultant nº 2, adjudicada a la societat "SARRIA MG REAL STATE, S.L.";
- en part, amb la parcel·la resultant nº 1, adjudicada la Sra. M^a Carmen Salvatierra Capdevila i al Sr. Santiago Salvatierra Capdevila;
- en part, amb la parcel·la resultant nº 19 (J5) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;
- en part, amb la parcel·la resultant nº 7, adjudicada a la societat "INMORVA, S.L.";
- en part, amb la parcel·la resultant nº 6, adjudicada a la societat "SANTIMAMIÑE, S.A.";
- en part, amb la parcel·la resultant nº 5, adjudicada a la societat "SARRIA MG REAL STATE, S.L.";
- en part, amb la parcel·la resultant nº 4, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- en part, amb la parcel·la resultant nº 3, adjudicada al Sr. Antonio Viló Jucla;
- en part, amb la parcel·la resultant nº 16 (J2) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;
- a l'Est:
 - en part, amb el limit de l'àmbit;
 - en part, amb la parcel·la resultant nº 2, adjudicada a la societat "SARRIA MG REAL STATE, S.L.";
 - en part, amb la parcel·la resultant nº 19 (J5) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;
 - en part, amb la parcel·la resultant nº 8, adjudicada al Sr. Ferran Peus Serra i a la societat "FINCAS EDELWEISS, S.L.";
 - en part, amb la parcel·la resultant nº 9, adjudicada a la societat "FINCAS EDELWEISS, S.L.";
- a l'Oest:
 - en part, amb la parcel·la resultant nº 16 (J2) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;
 - en part, amb la parcel·la resultant nº 7, adjudicada a la societat "INMORVA, S.L.";
 - en part, amb el limit l'àmbit, connecta amb el sector veí del PE-3.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari al Ajuntament de Naut Aran, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el Pla de Millora Urbana del PE-2.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 26 es troba dins de:

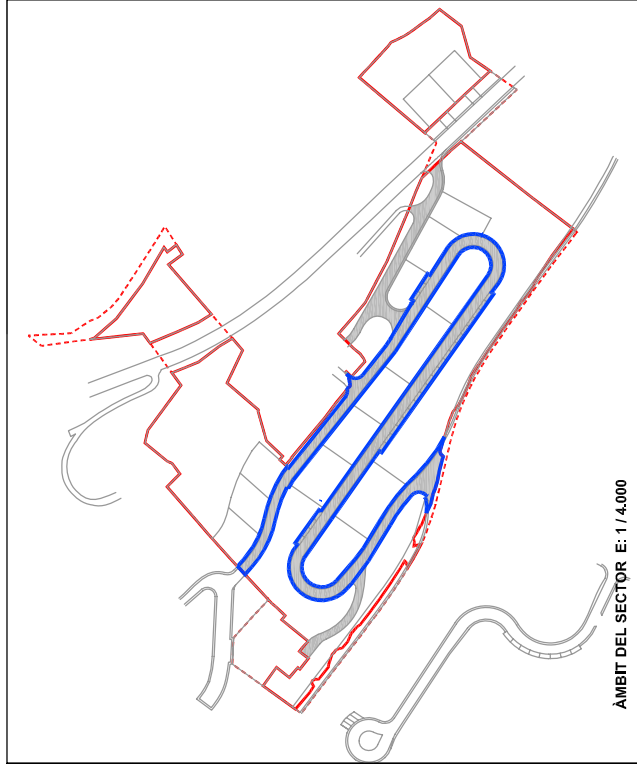
- la finca aportada 10, registral 989;
- la finca aportada 3, registral 1.384;
- la finca aportada 8;
- la finca aportada 11, registral 661;
- la finca aportada 12, registral 662;
- la finca aportada 13, registral 663;
- la finca aportada 15, registral 664;
- la finca aportada 2, registral 352;
- la finca aportada 7, registral 3.488;
- la finca aportada 4, registral 2.672;
- la finca aportada 5, registral 3.486;

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

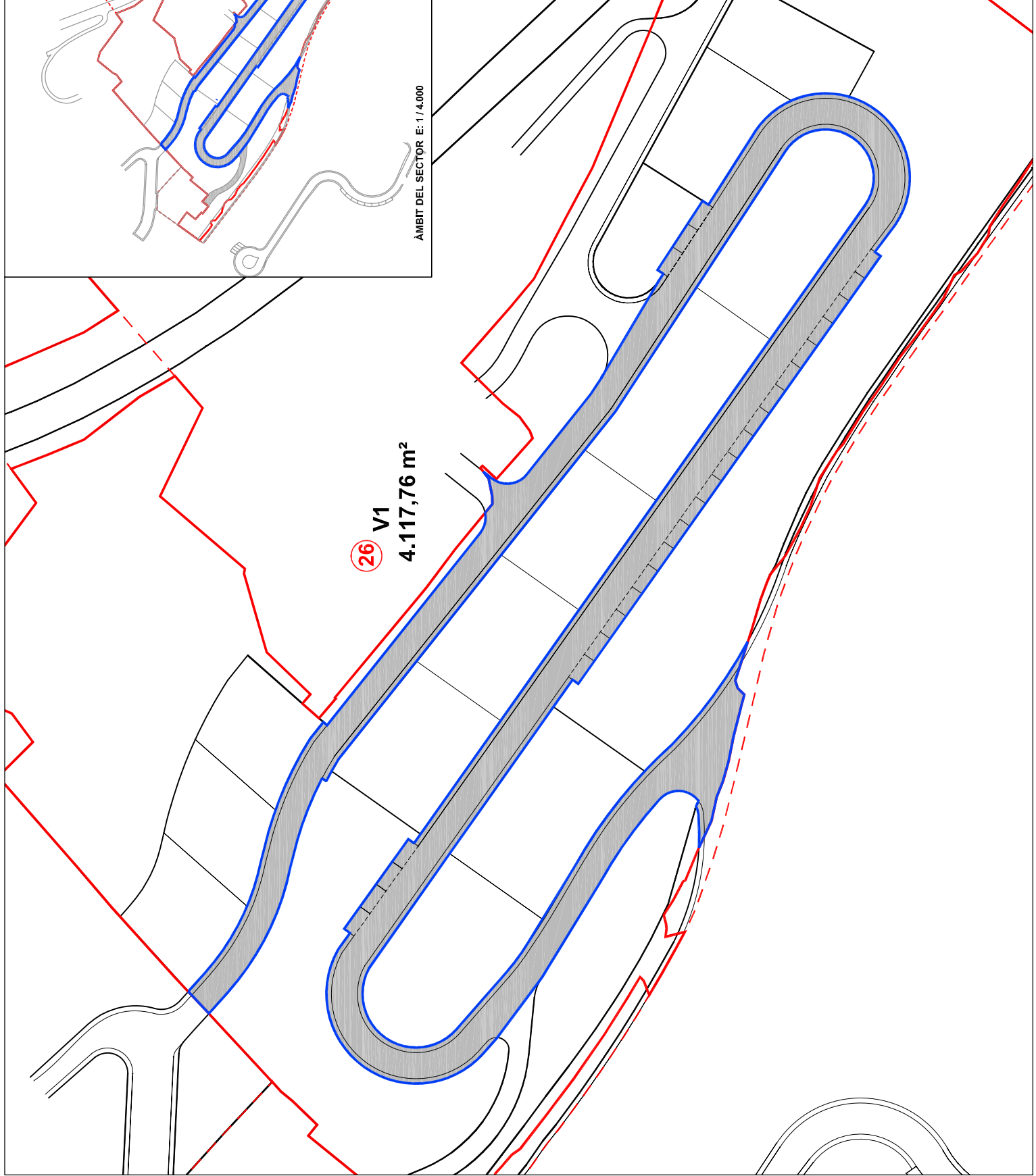
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Sistema de vialitat(Clau V)

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 14,441 %



ÀMBIT DEL SECTOR E: 1 / 4.000

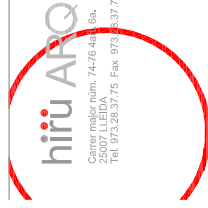


26 V1
4.117,76 m²

VIALITAT
Superfície

Vialitat V1

4.117,76 m² sòl



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON A DEL PE-2
COTA 1500 DE NAUT ARAN

SERIE:

REPARCEL·LACIÓ

PLANOI:

PARCEL·LA 26 · VIALITAT V1

L'equip redactor:

PARCEL·LA:

P.26

marc: fibres mesalles, arq.

escala A4 1:1.000

PARCEL·LA RESULTANT núm. 27

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Sistema	Vialitat (Clau V)
Superfície	263,99 m ² sòl
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	0,926 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 263,99.-m² de superfície, que constitueix la parcel·la resultant núm. 27 (V2) del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, destinada a Vialitat (Clau V), que LIMITA:

- al Nord-est, en part, amb la parcel·la resultant nú. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran; en part, amb la parcel·la resultant núm. 16 (J2) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran; i en part amb el límit de l'àmbit finca 4254 propietat del Sr. Ferran Peus Serra;

- al Sud-est, amb la parcel·la resultant núm. 15 (J1) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- al Est, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Oest, amb el límit de l'àmbit (finca 4254 propietat del Sr. Ferran Peus Serra exclosa de l'àmbit de la reparcel·lació).

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari al Ajuntament de Naut Aran, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el Pla de Millora Urbana del PE-2.

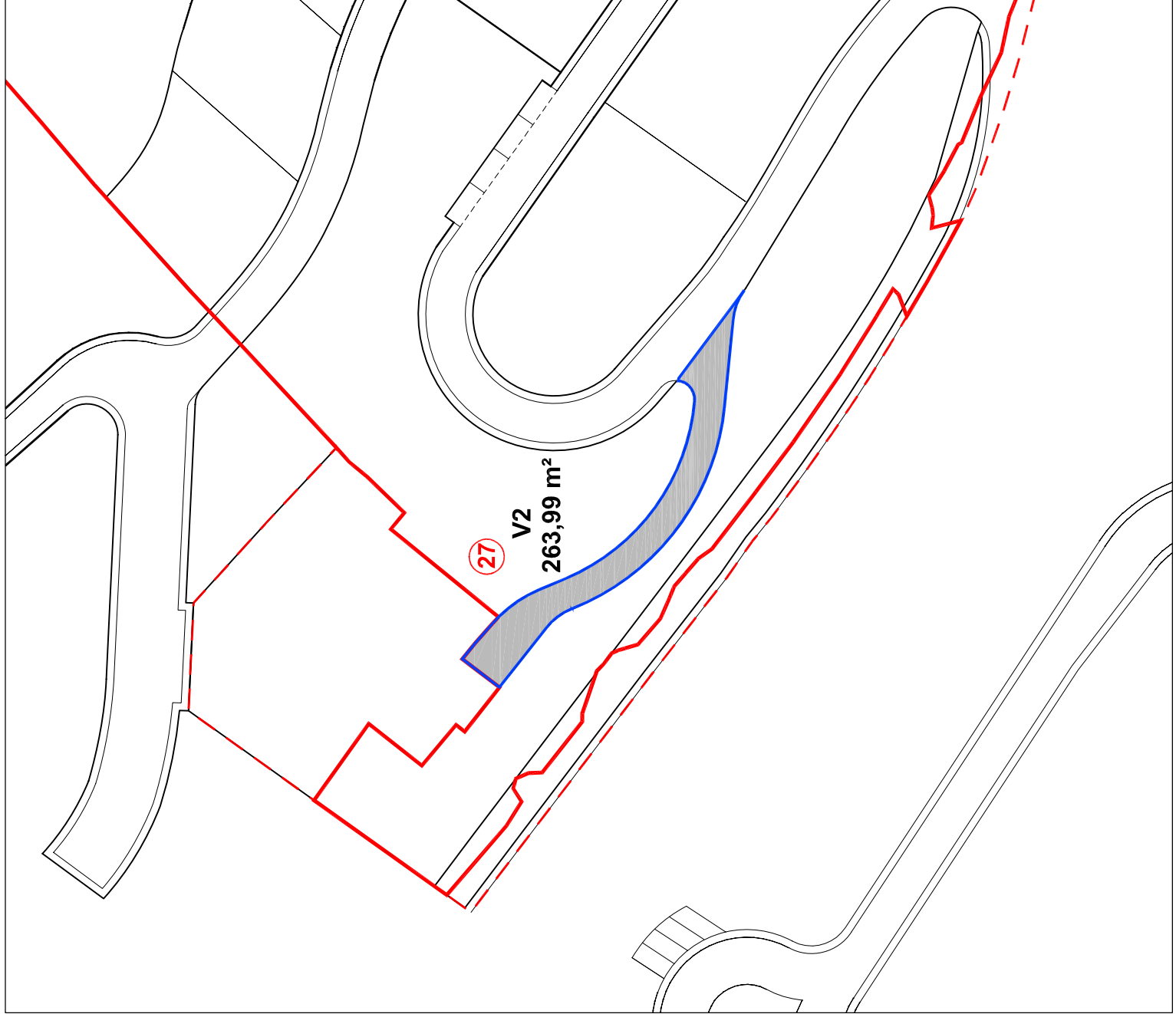
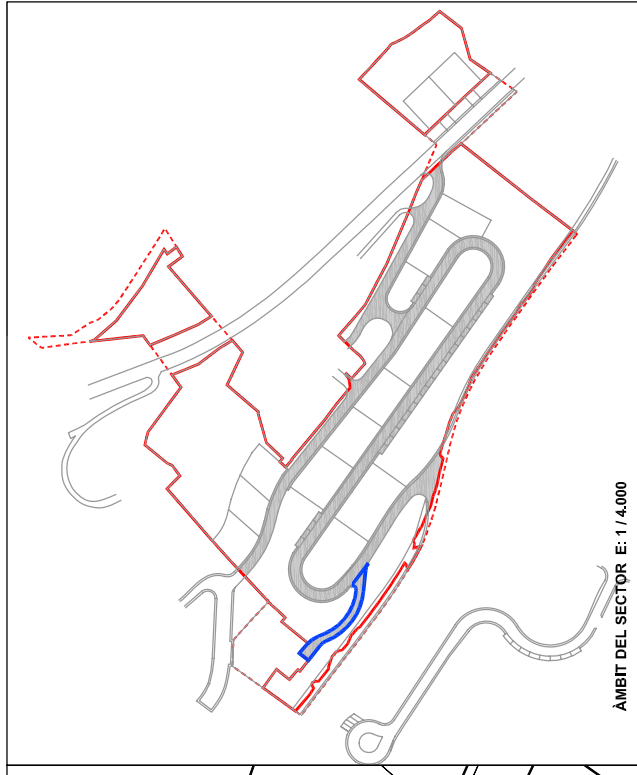
CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 27 es troba dins de la finca aportada 8, i part dins de la finca aportada 9.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Sistema de vialitat(Clau V)

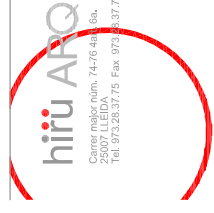
% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 0,926 %



VIALITAT
Superfície

Vialitat V2

263,99m² sòl



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON A DEL PE-2
COTA 1500 DE NAUT ARAN**

SERIE:

REPARCEL·LACIÓ

PLANOI:

PARCEL·LA 27 · VIALITAT V2

L'equip redactor:

PARCEL·LA:

P.27

marc: fibres mesalles, arq.

escala: A4 1:750

PARCEL·LA RESULTANT núm. 28

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Sistema	Vialitat (Clau V)
Superfície	801,77 m ² sòl
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	2,812 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 801,77.-m² de superfície, que constitueix la parcel·la resultant núm. 28 (V3) del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, destinada a Vialitat (Clau V), que LIMITA:

- al Nord-est,

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 23 (J9) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- en part, amb el límit de l'àmbit;

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 24 (J10) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- en part, amb el límit de l'àmbit carretera C-142a.

- al Sud-est,

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 21 (J7) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 22 (J8) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 9, adjudicada a la societat "FINCAS EDELWEISS, S.L.";

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 8, adjudicada al Sr. Ferran Peus Serra i a la societat "FINCAS EDELWEISS, S.L.";

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 19 (J5) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran.

- a l'Est,

- en part, amb l'àmbit d'expropiació de la carretera C-142a (superfície exclosa de l'àmbit de la reparcel·lació); i

- en part, amb la parcel·la resultant núm. 19 (J5) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran.

- a l'Oest, amb el límit de l'àmbit.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari al Ajuntament de Naut Aran, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el Pla de Millora Urbana del PE-2.

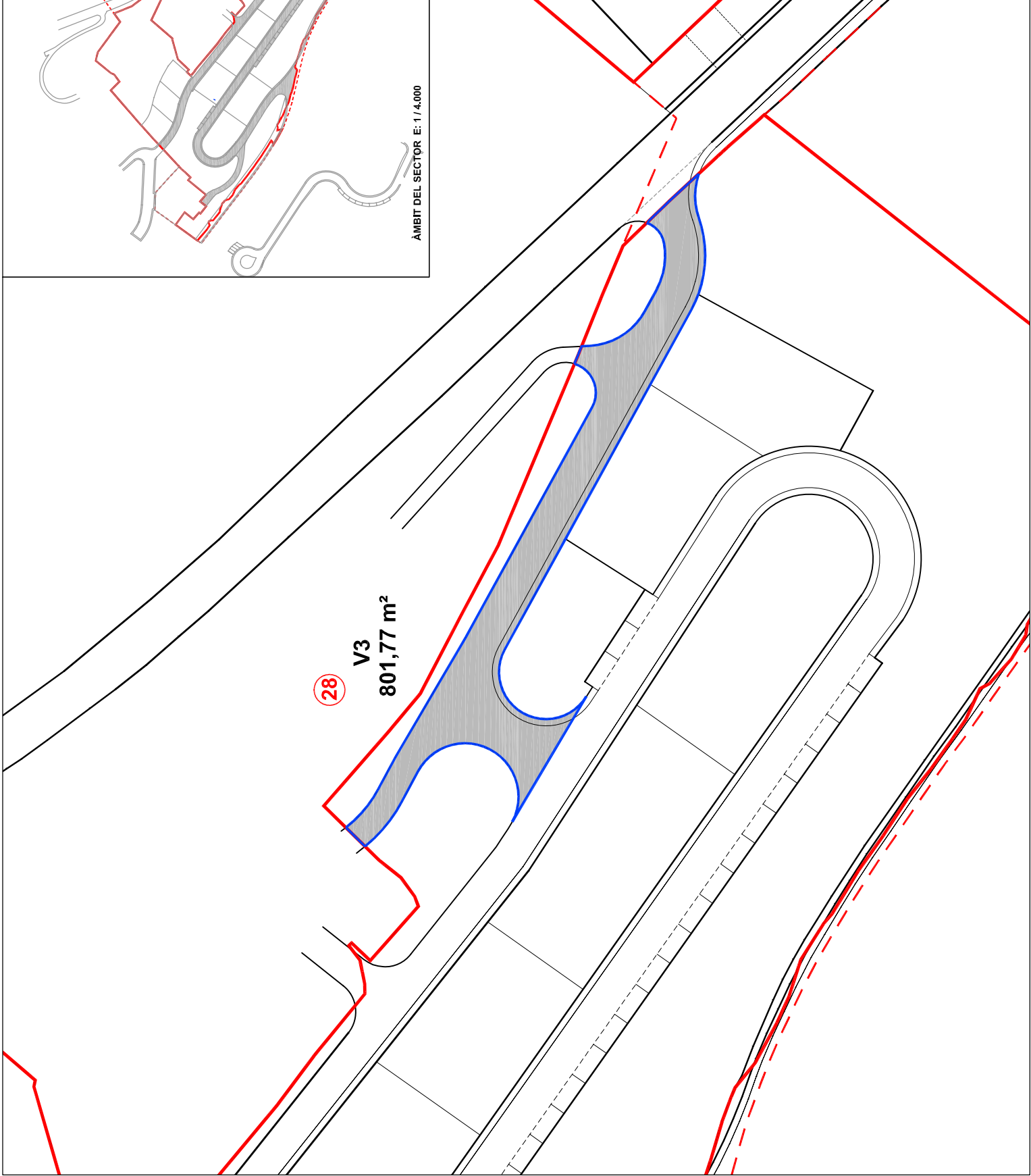
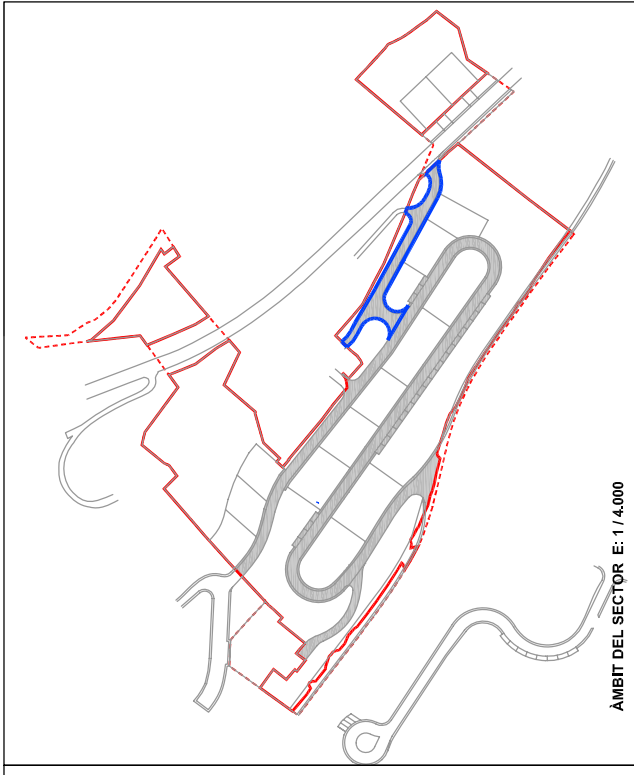
CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 28 es troba dins de la finca aportada 2, registral 352; part dins de la finca aportada 12 registral 662; part dins de la finca aportada 13 registral 663; part dins de la finca aportada 14, pendent de immatriculació; i part dins de la finca aportada 15 registral 664;

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Sistema de Vialitat(Clau V)

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 2,812 %

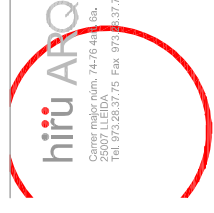


VIALITAT

Superfície

Vialitat V3

801,77 m² sol



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON A DEL PE-2
COTA 1500 DE NAUT ARAN

SERIE:

REPARCEL·LACIÓ

PLANOI:

PARCEL·LA 28 · VIALITAT V3

L'equip redactor:

PARCEL·LA:

P.28

marc: fibres mesalles, arq.

escala: A4 1/750

PARCEL·LA RESULTANT núm. 29

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Sistema	Reserva Viària (Clau RV)
Superfície	275,62 m ² sòl
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	0,967 %

DESCRIPCIÓ: URBANA. - Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 275,62.-m² de superfície, que constitueix la parcel·la resultant núm. 29 (RV1) del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, destinada a Reserva Viària (Clau RV), que LIMITA:

- al Nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 15 (J1) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- al Sud-est, en part, amb l'àmbit d'expropiació de la carretera C-28 (superfície exclosa de l'àmbit de la reparcel·lació); i en part amb el límit de l'àmbit.

- a l'Est, en part, amb el límit de l'àmbit; i en part, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- a l'Oest, amb el límit de l'àmbit.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari al Ajuntament de Naut Aran, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el Pla de Millora Urbana del PE-2.

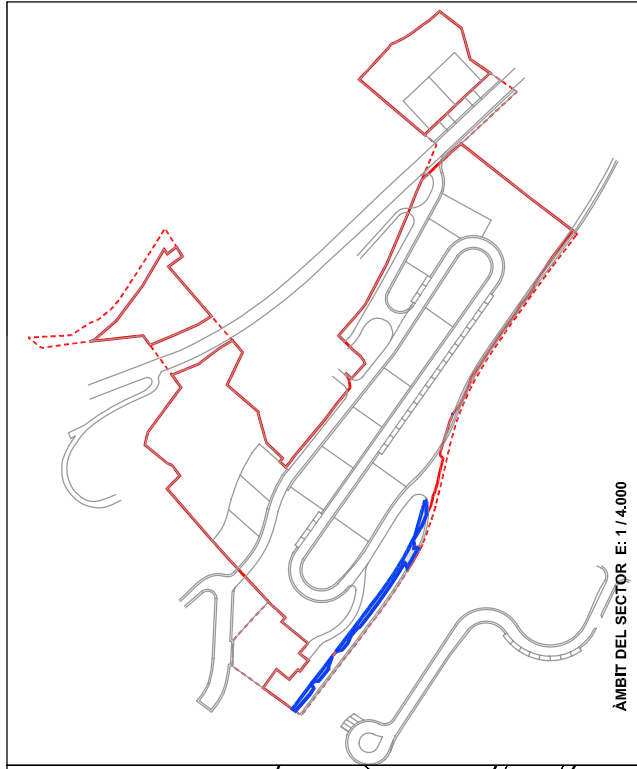
CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 29 es troba dins de la finca aportada 8; i part dins de la finca aportada 9.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

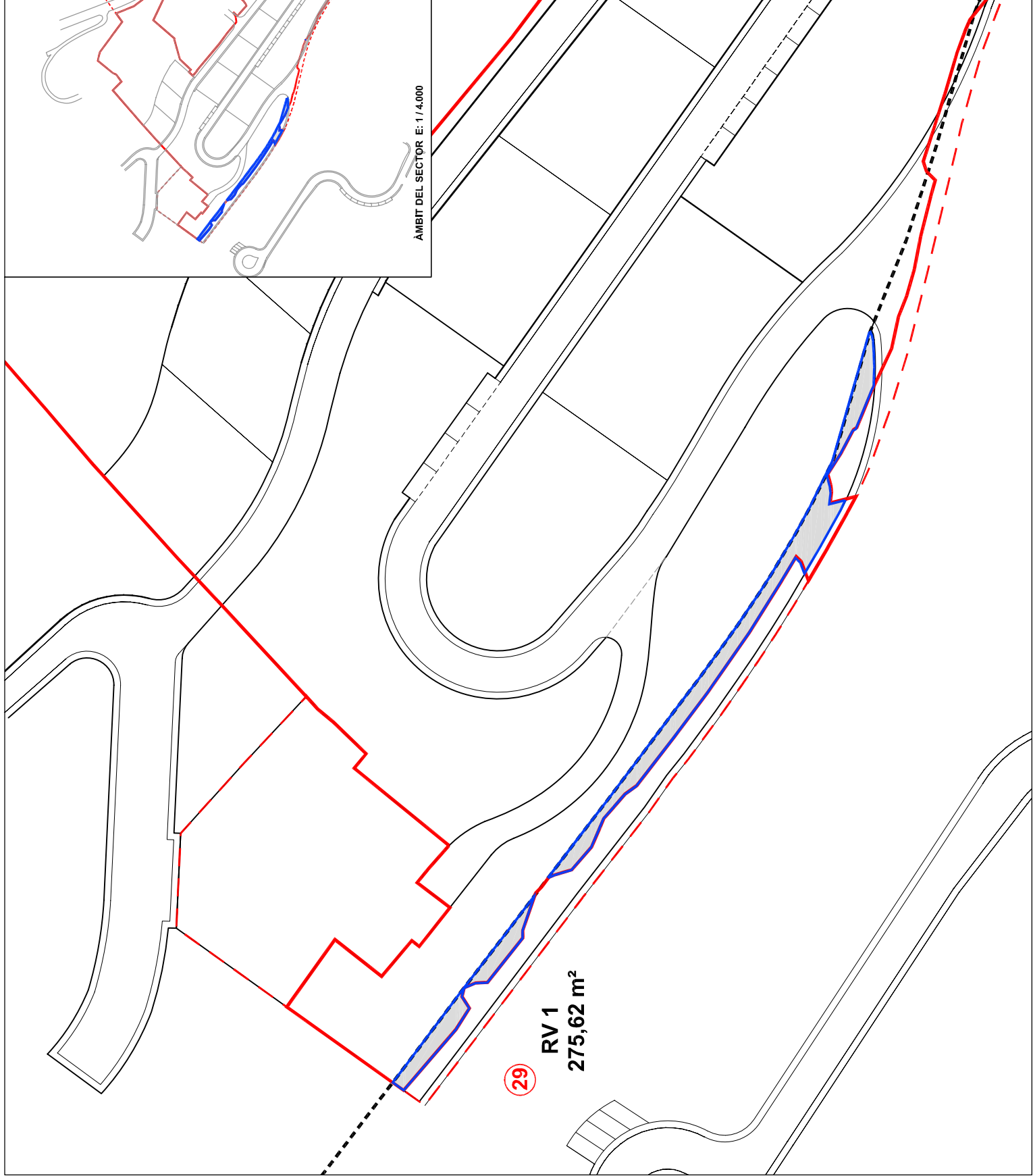
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Sistema de reserva viària (Clau RV)

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 0,967 %



ÀMBIT DEL SECTOR E: 1 / 4.000

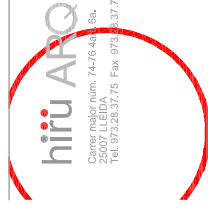


29

RV 1
275,62 m²

RESERVA VIÀRIA
Superfície

Reserva viària RV 1 275,62 m² sòl



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON A DEL PE-2
COTA 1500 DE NAUT ARAN**

SERIE:

REPARCEL·LACIÓ

PLANOI:

PARCEL·LA 29
RESERVA VIÀRIA RV-1

L'equip redactor:

PARCEL·LA:

P.29

marc: fibres mesalles, arq.

escala: A4 1:750

PARCEL·LA RESULTANT núm. 30

Adjudicatari	AJUNTAMENT DE NAUT ARAN
Sistema	Reserva Viària (Clau RV)
Superfície	95,90 m ² sòl
% Superfície del Sector (28.513,56-m ²)	0,336 %

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Porció de terreny situada al terme municipal de Naut Aran, de forma irregular, de 95,90.-m² de superfície, que constitueix la parcel·la resultant núm. 30 (RV2) del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A del Pla de Millora Urbana del Pla Especial núm. 2 de la cota 1.500 de Baqueira, destinada a Reserva Viària (Clau RV), que LIMITA:

- al Nord-est, amb la parcel·la resultant núm. 19 (J5) destinada a zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran;

- al Sud-est, amb l'àmbit d'expropiació de la carretera C-28 (superfície exclosa de l'àmbit de la reparcel·lació);

- a l'Est, amb el límit de l'àmbit;

- a l'Oest, en part, amb el límit de l'àmbit; i en part, amb la parcel·la resultant núm. 26 (V1) destinada a vial, adjudicada a l'Ajuntament de Naut Aran.

ADJUDICATARI: S'adjudica en concepte de propietari al Ajuntament de Naut Aran, que l'adquireix originàriament per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública segons el Pla de Millora Urbana del PE-2.

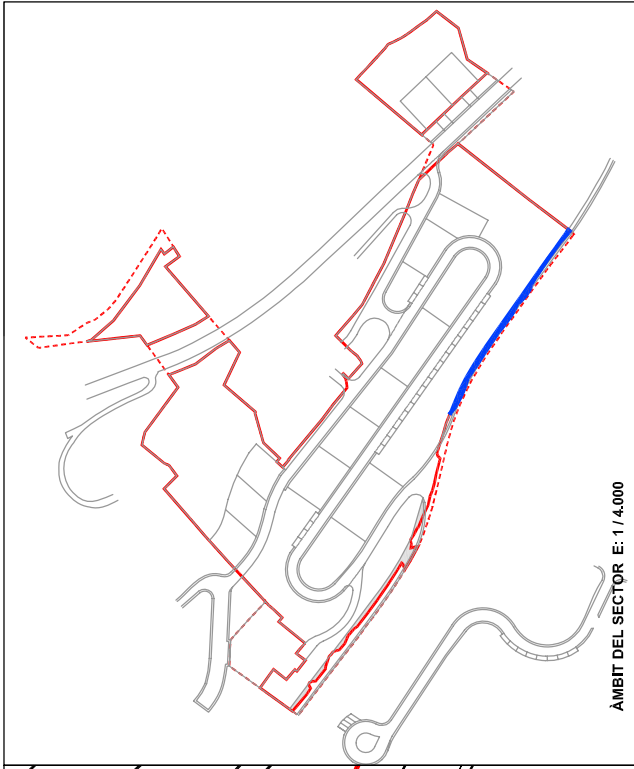
CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Part de la superfície de la parcel·la resultant núm. 30 es troba dins de la finca aportada 10, registral 989; part dins de la finca aportada 11 registral 661; part dins de la finca aportada 12 registral 662; part dins de la finca aportada 13 registral 663; part dins de la finca aportada 15 registral 664; i part dins de la finca aportada 16 registral 665.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

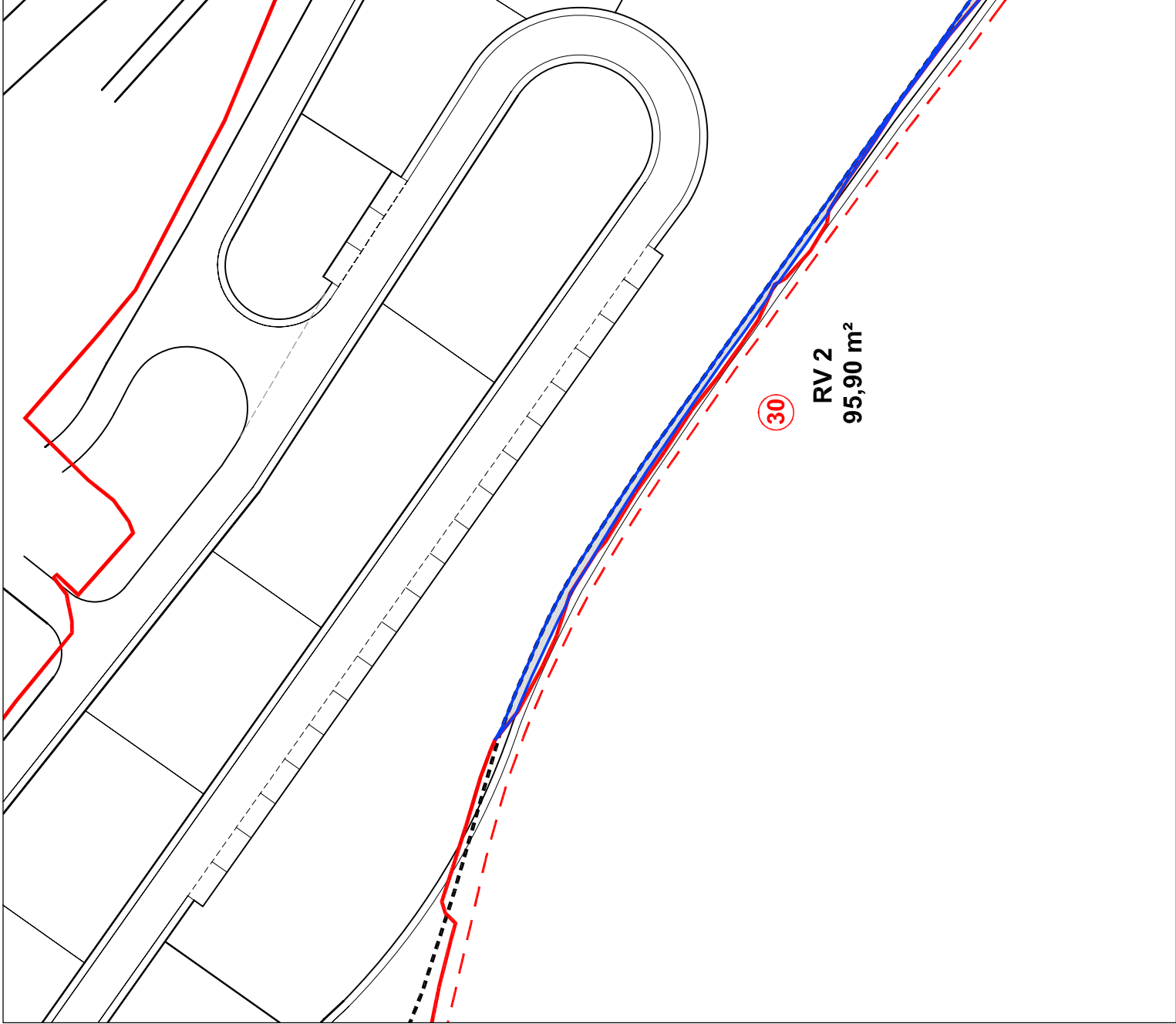
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I USOS: Sistema de reserva viària (Clau RV)

% SUPERFÍCIE DEL SECTOR (28.513,56 m²): 0,336 %



ÀMBIT DEL SECTOR E: 1 / 4.000

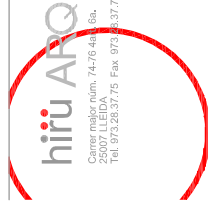


30

RV 2
95,90 m²

RESERVA VIÀRIA
Superfície

Reserva viària RV 2 95,90 m² sòl



Carre Marítim, 74-76 4a i 5a,
2o nivell, 08003 Sant Adrià de Noya,
Tel. 972.283.3775 Fax 972.283.3775



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON A DEL PE-2
COTA 1500 DE NAUT ARAN**

SERIE: REPARCEL·LACIÓ

PLANOI: PARCEL·LA 30
RESERVA VIÀRIA RV-2

L'equip redactor: PARCEL·LA:

P.30

marc: fibres mesalles, arq.

Tal i com exigeix la legislació urbanística vigent – article 40.1 i 43 del TRLUC -, mitjançant el present Projecte de Reparcel·lació, es cedeix a l'Administració actuant, es a dir, l'Ajuntament de Naut Aran, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit del Polígon A del sector PE-2.

Article 40. Limitacions del dret d'aprofitament urbanístic

1.- Els propietaris o propietàries de sòl urbanitzable delimitat tenen dret al 90% de l'aprofitament urbanístic del sector, referit a llurs finques, excepte en els supòsits següents:

- a) En el cas de les àrees residencials estratègiques, en les quals el percentatge es pot reduir fins al 85%.
- b) En els supòsits de modificació del planejament urbanístic general que estableix l'article 45.1.a, en els quals el percentatge es pot reduir fins al 80%, d'acord amb l'article 99.3.

Article 43. Deure de cessió de sòl amb aprofitament en sòl urbà no consolidat

1.- Els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat han de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 68.2.a, excepte en els supòsits següents:

a) En el cas de les àrees residencials estratègiques les persones propietàries han de cedir el sòl corresponent al percentatge que el pla director estableixi, que pot ésser de fins a un 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

b) En el cas que mitjançant una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou sector o un nou polígon d'actuació urbanística que tingui per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 68.2.a, les persones propietàries han de cedir el sòl corresponent als percentatges d'aprofitament urbanístic següents:

Primer. Si el polígon d'actuació urbanística té per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional setzena, el 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic preexistent i efectivament materialitzat, o el percentatge superior que la modificació del planejament urbanístic general estableixi d'acord amb l'article 94.6, i que pot ésser de fins el 20%.

Segon. En la resta de supòsits, el 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació, o el percentatge superior que la modificació del planejament urbanístic general estableixi d'acord amb l'article 94.6, i que pot ésser de fins el 20%.

En el cas que mitjançant una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable, la densitat de l'ús residencial o la intensitat de l'ús industrial, o es transformin els usos de determinades parcel·les del sector o del polígon d'actuació urbanística, les persones propietàries, a part de la cessió ordinària que correspongui a l'àmbit d'actuació, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic o el percentatge superior que la modificació del planejament urbanístic general estableixi d'acord amb l'article 94.6, i que pot ésser de fins el 20%.

En el cas que mitjançant una modificació del planejament urbanístic general es faci una reordenació general d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística que comporti la transformació global dels usos establerts pel planejament, les persones propietàries han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació, o el percentatge superior que la modificació del planejament urbanístic general estableixi d'acord amb l'article 94.6, i que pot ésser de fins el 20%.

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

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

En quant a la localització i cessió del 10% de l'aprofitament mig a l'Ajuntament de Naut Aran, aquest es concreta en la parcel·la que se li ha adjudicat, resultant núm. 4, que figura en les fitxes de parcel·les resultants amb aprofitament privat.

A més de la parcel·la resultatnt núm. 4, l'Ajuntament de Naut Aran rep en concepte de monetarització de part del 10% de l'aprofitament urbanístic que li correspon, la quantitat de **84.979,35.-€**.

12 DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ

L'article 126.1 del TRLUC estableix:

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

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

Segons l'article 139.3 del RLUC:

"139.3 Excepció feta del supòsit previst per l'apartat 2.a) de l'article anterior, i llevat d'acord entre les persones propietàries afectades, en el projecte de reparcel·lació no es poden fer adjudicacions que excedeixin el 15% dels drets de les persones adjudicatàries."

D'acord amb els articles anteriors, s'estableix la possibilitat d'indemnitzar en metàl·lic a aquells propietaris o propietàries del sector els quals aporten una escassa quantia de drets.

Tanmateix apareixen, a causa de les adjudicacions finals segons el Compte de Liquidació Provisional inclòs en el present document, indemnitzacions pels excessos i defectes d'adjudicació als diferents propietaris, en funció dels seus drets inicials de participació en el repartiment de les parcel·les del sector.

Les diferències d'adjudicació del present projecte de reparcel·lació són objecte de compensació econòmica entre els interessats, i queden reflectides en el Compte de Liquidació Provisional.

El Text Refós de la Llei del Sòl, per tal de determinar el valor d'aquestes indemnitzacions, en el seu article 27.2 defineix el següent:

" En el caso de propietarios que no puedan participar en la adjudicación de parcelas resultantes de una actuación de urbanización por causa de la insuficiencia de su aportación, el suelo se tasarà por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, descontando los gastos de urbanización correspondientes incrementados por la tasa libre de riesto y la prima de riesgo."

Per tant, el percentatge a incrementar les despeses d'urbanització en els càlculs de les indemnitzacions per no adjudicació i excessos/defectes d'adjudicació és el següent:

Indemnitzacions propietaris

dret inicial < 15% parcel·la mínima
compensació econòmica per no adjudicació

→

Indemnització segons valor de repercussió del sòl descomptant despeses urbanització i taxes

Taxes

1	Valors del tresor	Resultats de l'última subasta de Bonos a 3 anys	
		Tipus d'interès mig	0,111%
2	Prima de risc		12,000%
Total			12,111%

Segons disposen els articles 120.1 del TRLUC i els articles 144.1.d), 149 i 154 del RLUC, les finques resultants quedaran afectades amb caràcter real, al pagament del saldo de la liquidació definitiva, així com de l'import que correspongui en el saldo del Compte de Liquidació Provisional del Projecte:

"Article 120.- Despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i dret de real·lotjament

1. Les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries comprenen els conceptes següents:

- a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística.
- b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl.
- c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.
- d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.
- e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.
- f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust.
- g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.
- h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de real·lotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2.(...)"

"Article 144 RLUC.- Contingut de la memòria

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

(...) d) La justificació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació amb especificació de les partides següents:

1r. El pressupost provisional de despeses d'urbanització.

2n. Les despeses generades per la redacció del projecte, i, si s'escau, del planejament que s'executa i del projecte d'urbanització, així com qualsevol altra despesa prevista amb especificació de la seva causa.

3r. La previsió de les despeses necessàries per a la formalització i inscripció del projecte de reparcel·lació. La quantia de les indemnitzacions en metàl·lic per cancel·lació de càrregues i altres drets a satisfer a llurs titulars, les corresponents a les persones titulars de drets externs a l'àmbit per ocupacions temporals requerides per l'execució de l'obra urbanitzadora, així com la de les indemnitzacions a satisfer a determinades persones propietàries a les quals no s'adjudica sòl o se'ls adjudica en menor proporció a la seva aportació, i la de les persones titulars de restes de finques externes al sector en raó de la seva reduïda superfície. La data per determinar el valor d'aquestes indemnitzacions és la que estableix l'article 131 d'aquest Reglament."
(...)"

"Article 149 RLUC.- Compte de liquidació provisional

149.1 En la determinació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, s'ha d'especificar la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i de les altres despeses del projecte.

149.2 Els saldos del compte de liquidació s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. L'esmena d'errors i omissions, així com les rectificacions que siguin procedents es tenen en compte en la liquidació definitiva, però no suspensen l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats amb el projecte de reparcel·lació.

149.3 Les partides que compregui el compte de liquidació per a cada finca es compensen quan siguin de signe diferent, essent exigibles únicament els saldos resultants.

149.4 S'entén, a tots els efectes, que els saldos del compte de liquidació provisional són deutes líquids i exigibles, a favor de l'administració actuant, la junta de compensació o bé la persona titular de la gestió urbanística integrada, segons s'escaigui d'acord amb la modalitat per a l'execució del planejament."

"Article 154 RLUC.- Afectació de les finques al pagament de les càrregues d'urbanització

154.1 Queden afectes al compliment de l'obligació d'urbanitzar totes les persones titulars del domini o altres drets reals sobre les finques de resultat que resultin del projecte de reparcel·lació que constessin inscrits amb anterioritat a l'aprovació del projecte.

154.2 Les finques resultants dels projectes de reparcel·lació, d'acord amb la legislació urbanística, queden afectades al pagament de:

- a) El saldo de la liquidació definitiva.
- b) L'import que els correspongui en el saldo del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació.
- c) La quota de participació que se'ls atribueixi en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, sens perjudici de la compensació procedent per raó de les indemnitzacions que poguessin tenir lloc.

154.3 Aquesta afecció s'ha d'inscriure en el Registre de la propietat d'acord amb la normativa reguladora de la inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística."

El Compte de Liquidació provisional determina les quantitats econòmiques que correspon abonar o percebre als propietaris afectats en la reparcel·lació com a resultat del procés de redistribució de beneficis i càrregues.

De conformitat amb l'establert en l'article 144 i 149 del RLUC, el Projecte de Reparcel·lació ha de preveure un compte de liquidació provisional en el que s'avaluïn les despeses d'urbanització, d'altres despeses del Projecte i les indemnitzacions que es procedeixin per cancel·lació de càrregues i altres drets a satisfer als seus titulars.

En el Compte de Liquidació Provisional de la reparcel·lació, d'acord amb el que disposa l'article 149.1 del RLUC, s'especifica la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i les demés despeses del projecte a que es refereix l'article 120 del TRLUC.

Així mateix, d'acord amb l'establert en l'article 149.1 RLUC, mencionada respecte de cada una de les finques resultants la responsabilitat que els hi correspon per raó de les despeses d'urbanització.

En aquest apartat es comptabilitzaran les obres d'urbanització a càrrec de la Junta, que son les previstes en el Projecte d'Urbanització, així com altres conceptes imputables, com poden ser indemnitzacions per obres i instal·lacions existents.

Així mateix, de conformitat amb el previst en l'article 120.1 del TRLUC, s'inclouen com a despeses d'urbanització, les relatives a la despesa dels avantprojectes, del planejament, del projecte d'urbanització i del projecte de reparcel·lació, així com les despeses de formalització i inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivades dels instruments de gestió urbanística.

DESPESES D'URBANITZACIÓ

De l'anterior es desprèn que la quantitat total de despeses a repartir entre els propietaris que participen en el repartiment és de **2.181.800,89 €**.

Aquestes despeses inclouen:

- | | | |
|----|---------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. | Costos urbanització interna segons Projecte d'Urbanització (PEC) | 1.226.681,95 € |
| 2. | Costos Pla Especial Infraestructures segons Projecte d'Urbanització (PEC) | 294.544,42 € |
| 3. | Altres despeses segons Pla de Millora Urbana | |
| - | Pla Especial Infraestructures | 338.054,98 € |

(descomptat cost PEI segons Projecte d'Urbanització)

- Costos ACA segons conveni signat	81.693,00 €
4. Cost redacció i gestió dels projectes urbanístics	205.106,09 €
5. Despeses notarial, registrals, varis i imprevistos	35.720,45 €

INDEMNITZACIONS

El Compte de Liquidació Provisional del present Projecte de Reparcel·lació, a part de les despeses d'urbanització, preveu les següents indemnitzacions:

- De **16.993,47.-€** a favor del Sr. Roberto Buil Gascón, per no arribar la quantia dels seus drets el 15% de la parcel·la mínima edificable, supòsit en el qual l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic, com disposa l'article 139.5 del RLUC

139.5 Quan, d'acord amb l'article 120.1.d) de la Llei d'urbanisme, la quantia dels drets de les persones propietàries no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic, excepte en els casos d'acord unànime de la comunitat de reparcel·lació.

- De **84.979,35.-€** a favor de l'Ajuntament de Naut Aran, en concepte de monetarització de part del 10% de l'aprofitament urbanístic que li correspon.

- De **1.000,00.-€** a favor de la societat "SARRIA MG REAL STATE, S.L." en concepte d'indemnització per la servitud de pas de serveis que grava la parcel·la resultant núm. 12.

- De **1.029,06.-€** a favor de la societat "SANTIMAMIÑE, S.A." en concepte d'indemnització pel valor dels materials de la CASA-REFUGI, en ruïnes, que es troba a la finca aportada núm. 16, registral 665.

COMpte de liquidació provisional

SECTOR O UNITAT D'ACTUACIÓ	PE - 2
MUNICIPI	BAQUEIRA

RESUM ZONES DE VALOR

Zona de valor	€/m² sostre	m² sostre	Valor total zona €
1 Residencial unifamiliar aïllat (Clau 3r)	1.103,77	1.229,57	1.357.161,59 €
2 Residencial unifamiliar en cantonada (Clau 3r)	1.039,70	2.309,26	2.400.924,06 €
3 Residencial unifamiliar entre mitgeres (Clau 3r)	975,62	642,33	626.672,95 €

Total sostre	4.181,16	Total valor	4.384.758,60 €
Total sostre adjudicat	4.181,16	Drets adjudicats	100,00%

Cost obres urbanització	2.181.800,89 €
Cost urbanització reparcel·lació	2.181.800,89 €
Cost urbanització reparcel·lació + taxes (*)	2.446.038,80 €

Valor descomptant urbanització y taxes	1.938.719,80 €
% per als càlculs Excès/Defecte i indemnitzacions per la no adjudicació (columnes E i G)	44,215%

Llegenda

Ajuntament: 10,000% de cessió A.M.

(*) Cost d'urbanització utilitzat en els càlculs Excès/Defecte i indemnitzacions per la no adjudicació

COMpte de liquidació provisional

Propietaris	Finques aportades amb dret a adjudicació		Drets inicials		Adjudicacions		Excès/Defecte adjudicacions		Indemnitzacions		Percentatge adjudicació sense cessió A.M. administració actuant	Despeses		Compte liquidació provisional		
	Superfície (m²)	%	Valor a adjudicar	%	Valor adjudicat	%	Valor sense urbanització	% Excès/Defecte (*)	Ajuntament (defecte adjudicació lliure de càrregues)	instal·lacions/ edificis existents / servituds de pas		Indemnització a devengar	Cost urbanització	Suma indemnitzacions atribuïbles a les FINQUES INICIALS (E+G+H)	Suma despeses atribuïbles a les FINQUES RESULTANTS (J+K)	COMpte LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (+ IVA) (L+M)
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N		
1 Antonio Viló Juclà	2.760,70	9,682%	382.081,46 €	8,714%	389.885,86 €	8,892%	-3.450,71 €	-2,043%			9,672%	-4.781,12 €	-211.014,14 €	-3.450,71 €	-215.795,26 €	-219.245,97 €
2 Fincas Edelweis, SA.	2.162,62	7,585%	299.307,07 €	6,826%	299.307,07 €	6,826%	0,00 €	0,000%			7,425%	-3.670,36 €	-161.991,06 €	0,00 €	-165.661,42 €	-165.661,42 €
3 Sarrià MG Real Estate, SLU.	10.054,32	35,262%	1.391.520,02 €	31,735%	1.414.173,60 €	32,252%	-10.016,28 €	-1,628%		1.000,00 €	35,080%	-17.341,82 €	-765.379,47 €	-9.016,28 €	-782.721,28 €	-791.737,56 €
4 Fernando Peus Serra	984,81	3,454%	136.297,91 €	3,108%	122.112,97 €	2,785%	6.271,87 €	10,407%			3,029%	-1.497,45 €	-66.090,02 €	6.271,87 €	-67.587,48 €	-61.315,61 €
5 Santiago Salvatierra Capdevila i Maria Carmen Salvatierra Capdevila	3.471,73	12,176%	480.488,17 €	10,958%	515.278,49 €	11,752%	-15.382,53 €	-7,241%			12,782%	-6.318,79 €	-278.879,18 €	-15.382,53 €	-285.197,97 €	-300.580,50 €
6 Inmorva, SL	3.435,20	12,048%	475.432,41 €	10,843%	488.801,73 €	11,148%	-5.911,24 €	-2,812%			12,125%	-5.994,11 €	-264.549,42 €	-5.911,24 €	-270.543,53 €	-276.454,77 €
7 Roberto Buil Gascón	277,70	0,974%	38.433,74 €	0,877%			16.993,47 €	100,000%						16.993,47 €		16.993,47 €
8 Santimamiñe, SA.	3.098,11	10,865%	428.779,08 €	9,779%	442.976,57 €	10,103%	-6.277,41 €	-3,311%		1.029,06 €	10,989%	-5.432,16 €	-239.747,91 €	-5.248,35 €	-245.180,07 €	-250.428,43 €
9 Maria Josefa Ezquerria Garcia	2.268,37	7,955%	313.942,89 €	7,160%	358.725,81 €	8,181%	-19.800,75 €	-14,265%			8,899%	-4.399,01 €	-194.149,69 €	-19.800,75 €	-198.548,70 €	-218.349,45 €
10 Ajuntament de Naut Aran (10% A.M.)			438.475,86 €	10,000%	353.496,51 €	8,062%	37.573,59 €	19,381%		47.405,75				84.979,35 €		84.979,35 €
TOTAL	28.513,56	100,000%	4.384.758,60 €	100,000%	4.384.758,60 €	100,000%	0,00 €		47.405,75 €	2.029,06 €	100,000%	-49.434,81 €	-2.181.800,89 €	49.434,81 €	-2.231.235,71 €	-2.181.800,89 €

Sòl exclòs de la reparcel·lació:

Superfície parcel·la habitatge existent (propietat Ferran Peus) 1.127,94

TOTAL SUPERFÍCIE SECTOR 29.641,50

(*) Segons l'apartat 3 de l'art. 139 del RLUC, Determinacions i criteris per a l'adjudicació de finques:

Llevat d'acord entre les persones propietàries afectades, en el projecte de reparcel·lació no es poden fer adjudicacions que excedeixin el 15% dels drets de les persones adjudicatàries

ADJUDICACIÓ INDIVIDUALITZADA PER PROPIETARIS

Propietari	Parce.lles adjudicades							Percentatge adjudicació sense cessió A.M. administració actuant	Suma indemnitzacions atribuïbles a les FINQUES INICIALS	Suma despeses atribuïbles a les FINQUES RESULTANTS	COMPTES LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (+ IVA)
	Nº	Superfície (m²)	Clau	% adjudicació parcel.la	Sostre (m²st)	Valor parcel.la (€)	% adjudicat				
1 Antonio Viló Juclà	3	589,85	Residencial unifamiliar en cantonada (Clau 3r)	100,000%	375,00	389.885,86 €	8,892%	9,672%	-3.450,71 €	-215.795,26 €	-219.245,97 €
Total		589,85			375,00	389.885,86 €	8,892%	9,672%	-3.450,71 €	-215.795,26 €	-219.245,97 €

Propietari	Parce.lles adjudicades							Percentatge adjudicació sense cessió A.M. administració actuant	Suma indemnitzacions atribuïbles a les FINQUES INICIALS	Suma despeses atribuïbles a les FINQUES RESULTANTS	COMPTES LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (+ IVA)
	Nº	Superfície (m²)	Clau	% adjudicació parcel.la	Sostre (m²st)	Valor parcel.la (€)	% adjudicat				
2 Fincas Edelweis, SA.	8	184,61	Residencial unifamiliar aïllat (Clau 3r)	42,047%	80,27	88.597,05 €	2,021%	2,198%	0,00 €	-49.036,97 €	-49.036,97 €
	9	439,05	Residencial unifamiliar aïllat (Clau 3r)	100,000%	190,90	210.710,02 €	4,806%	5,227%	0,00 €	-116.624,45 €	-116.624,45 €
Total		623,66			271,17	299.307,07 €	6,826%	7,425%	0,00 €	-165.661,42 €	-165.661,42 €

Propietari	Parce.lles adjudicades							Percentatge adjudicació sense cessió A.M. administració actuant	Suma indemnitzacions atribuïbles a les FINQUES INICIALS	Suma despeses atribuïbles a les FINQUES RESULTANTS	COMPTES LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (+ IVA)
	Nº	Superfície (m²)	Clau	% adjudicació parcel.la	Sostre (m²st)	Valor parcel.la (€)	% adjudicat				
3 Sarrià MG Real Estate, SLU.	2	781,80	Residencial unifamiliar en cantonada (Clau 3r)	100,000%	337,33	350.723,99 €	7,999%	8,700%	-2.236,09 €	-194.119,83 €	-196.355,92 €
			Residencial unifamiliar entre mitgeres (Clau 3r)		168,67	164.554,50 €	3,753%				
	5	486,97	Residencial unifamiliar en cantonada (Clau 3r)	100,000%	309,59	321.879,37 €	7,341%	7,985%	-2.052,19 €	-178.154,81 €	-180.207,00 €
	10	400,77	Residencial unifamiliar aïllat (Clau 3r)	100,000%	174,26	192.338,58 €	4,387%	4,771%	-1.226,28 €	-106.456,17 €	-107.682,45 €
	11	400,77	Residencial unifamiliar aïllat (Clau 3r)	100,000%	174,26	192.338,58 €	4,387%	4,771%	-1.226,28 €	-106.456,17 €	-107.682,45 €
	12	400,77	Residencial unifamiliar aïllat (Clau 3r)	100,000%	174,26	192.338,58 €	4,387%	4,771%	-1.226,28 €	-106.456,17 €	-107.682,45 €
Total		2.471,07			1.338,36	1.414.173,60 €	32,252%	35,080%	-9.016,28 €	-782.721,28 €	-791.737,56 €

Propietari	Parce.lles adjudicades							Percentatge adjudicació sense cessió A.M. administració actuant	Suma indemnitzacions atribuïbles a les FINQUES INICIALS	Suma despeses atribuïbles a les FINQUES RESULTANTS	COMPTES LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (+ IVA)
	Nº	Superfície (m²)	Clau	% adjudicació parcel.la	Sostre (m²st)	Valor parcel.la (€)	% adjudicat				
4 Fernando Peus Serra	8	254,44	Residencial unifamiliar aïllat (Clau 3r)	57,953%	110,63	122.112,97 €	2,785%	3,029%	6.271,87 €	-67.587,48 €	-61.315,61 €
Total		254,44			110,63	122.112,97 €	2,785%	3,029%	6.271,87 €	-67.587,48 €	-61.315,61 €

Propietari	Parce.lles adjudicades							Percentatge adjudicació sense cessió A.M. administració actuant	Suma indemnitzacions atribuïbles a les FINQUES INICIALS	Suma despeses atribuïbles a les FINQUES RESULTANTS	COMPTES LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (+ IVA)
	Nº	Superfície (m²)	Clau	% adjudicació parcel.la	Sostre (m²st)	Valor parcel.la (€)	% adjudicat				
5 Santiago Salvatierra Capdevila i Maria Carmen Salvatierra Capdevila	1	781,80	Residencial unifamiliar en cantonada (Clau 3r)	100,000%	337,33	350.723,99 €	7,999%	8,700%	-10.470,11 €	-194.119,83 €	-204.589,94 €
			Residencial unifamiliar entre mitgeres (Clau 3r)		168,67	164.554,50 €	3,753%				
Total		781,80			506,00	515.278,49 €	11,752%	12,782%	-15.382,53 €	-285.197,97 €	-300.580,50 €

Propietari	Parce.lles adjudicades							Percentatge adjudicació sense cessió A.M. administració actuant	Suma indemnitzacions atribuïbles a les FINQUES INICIALS	Suma despeses atribuïbles a les FINQUES RESULTANTS	COMPTES LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (+ IVA)
	Nº	Superfície (m²)	Clau	% adjudicació parcel.la	Sostre (m²st)	Valor parcel.la (€)	% adjudicat				
6 Inmova, SL.	7	755,01	Residencial unifamiliar en cantonada (Clau 3r)	100,000%	320,00	332.702,60 €	7,588%	8,253%	-4.023,48 €	-184.145,29 €	-188.168,77 €
			Residencial unifamiliar entre mitgeres (Clau 3r)		160,00	156.099,13 €	3,560%				
Total		755,01			480,00	488.801,73 €	11,148%	12,125%	-5.911,24 €	-270.543,53 €	-276.454,77 €

Propietari	Parcel·les adjudicades							Percentatge adjudicació sense cessió A.M. administració actuant	Suma indemnitzacions atribuïbles a les FINQUES INICIALS	Suma despeses atribuïbles a les FINQUES RESULTANTS	COMPTES LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (+ IVA)
	Nº	Superfície (m²)	Clau	% adjudicació parcel·la	Sostre (m²st)	Valor parcel·la (€)	% adjudicat				
7 Roberto Buil Gascón							0,000%	0,000%	16.993,47 €	0,00 €	16.993,47 €
Total							0,000%	0,000%	16.993,47 €	0,00 €	16.993,47 €

Propietari	Parcel·les adjudicades							Percentatge adjudicació sense cessió A.M. administració actuant	Suma indemnitzacions atribuïbles a les FINQUES INICIALS	Suma despeses atribuïbles a les FINQUES RESULTANTS	COMPTES LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (+ IVA)
	Nº	Superfície (m²)	Clau	% adjudicació parcel·la	Sostre (m²st)	Valor parcel·la (€)	% adjudicat				
8 Santimamiñe, SA.	6	684,23	Residencial unifamiliar en cantonada (Clau 3r)	100,000%	290,00	301.511,73 €	6,876%	7,479%	-3.572,29 €	-166.881,67 €	-170.453,96 €
			Residencial unifamiliar entre mitgeres (Clau 3r)		145,00	141.464,83 €	3,226%	3,509%	-1.676,07 €	-78.298,40 €	-79.974,47 €
Total		684,23			435,00	442.976,57 €	10,103%	10,989%	-5.248,35 €	-245.180,07 €	-250.428,43 €

Propietari	Parcel·les adjudicades							Percentatge adjudicació sense cessió A.M. administració actuant	Suma indemnitzacions atribuïbles a les FINQUES INICIALS	Suma despeses atribuïbles a les FINQUES RESULTANTS	COMPTES LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (+ IVA)
	Nº	Superfície (m²)	Clau	% adjudicació parcel·la	Sostre (m²st)	Valor parcel·la (€)	% adjudicat				
9 Maria Josefa Ezquerro Garcia	13	400,13	Residencial unifamiliar aïllat (Clau 3r)	100,000%	162,50	179.362,90 €	4,091%	4,449%	-9.900,38 €	-99.274,35 €	-109.174,73 €
	14	400,13	Residencial unifamiliar aïllat (Clau 3r)	100,000%	162,50	179.362,90 €	4,091%	4,449%	-9.900,38 €	-99.274,35 €	-109.174,73 €
Total		800,26			325,00	358.725,81 €	8,181%	8,899%	-19.800,75 €	-198.548,70 €	-218.349,45 €

Propietari	Parcel·les adjudicades							Percentatge adjudicació sense cessió A.M. administració actuant	Suma indemnitzacions atribuïbles a les FINQUES INICIALS	Suma despeses atribuïbles a les FINQUES RESULTANTS	COMPTES LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (+ IVA)
	Nº	Superfície (m²)	Clau	% adjudicació parcel·la	Sostre (m²st)	Valor parcel·la (€)	% adjudicat				
10 Ajuntament de Naut Aran (10% A.M.)	4	534,80	Residencial unifamiliar en cantonada (Clau 3r)	100,000%	340,00	353.496,51 €	8,062%	0,000%	84.979,35 €	0,00 €	84.979,35 €
Total		534,80			340,00	353.496,51 €	8,062%	0,000%	84.979,35 €	0,00 €	84.979,35 €

TOTAL SECTOR PE-2		7.495,11			4.181,16	4.384.758,60 €	100,000%	100,000%	49.434,81 €	-2.231.235,71 €	-2.181.800,89 €
--------------------------	--	-----------------	--	--	-----------------	-----------------------	-----------------	-----------------	--------------------	------------------------	------------------------

S'interessa al Sr. Registrador de la Propietat competent que procedeixi, d'acord amb el disposat en el RD 1093/1997, de 24 de juliol, pel que s'aproven les "Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", dur a terme:

- La rectificació de descripcions registrals, segregacions, immatriculació de finques o excessos/defectes de cabuda, reprendre el tracte successiu, cancel·lació de drets reals incompatibles, en el seu cas.
- La inscripció de les parcel·les resultants als propietaris que correspongui segons el Projecte, amb la seva corresponent afectació al pagament de les despeses d'urbanització, i la resta de drets reals inscriptibles, d'acord amb l'especificat.

Lleida, juliol de 2016

La propietat

L'equip redactor

**JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA ESPECIAL 2
COTA 1.500 DE NAUT ARAN**

HIRU Arquitectes Associats S.L.

Sr. Manel Giró, en nom i representació de la societat
"SARRIÀ MG REAL ESTATE, S.L."

Sr. Marc Ribes Mesalles,
Arquitecte

Actuant en la seva qualitat de President
de la Junta de Compensació del Polígon -A-
del PE-2 Cota 1.500 de Baqueira, Naut Aran