

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'UNITAT D'ACTUACIÓ UA3a**  
**Tredós, Naut Aran**

---

Manciñeiras / Parés arquitectes associats S.L.

març 2.015



## A. MEMÒRIA

1. Promotor, iniciativa i redactor
2. Estructura de la propietat
3. Delimitació del polígon de reparcel·lació
4. Estat actual
5. Planejament vigent
6. Fonament legal
7. Objectiu del projecte de reparcel·lació
8. Definició i justificació de criteris.
  - Naturalesa de la reparcel·lació
  - Definició dels drets
  - Elements i drets indemnitzables
  - Adjudicació de finques
  - Valoració del sòl resultant
9. Definició i quantificació de les càrregues
10. Descripció de les finques aportades
11. Determinació dels drets (Q1)
12. Relació entre finques aportades i resultants (Q2)
13. Compte de liquidació provisional (Q3)
14. Descripció de les finques resultants privades
15. Descripció de les finques resultants públiques

## B. FITXES

## C. PLÀNOLS

### INFORMACIÓ

---

I1	Situació	1: 10.000
I2	Ortofotomapa	1: 2.000
I3	Emplaçament	1: 1.000
I4	Planejament vigent	1: 1.000
I5	Aixecament topogràfic	1: 500
I6	Transcripció del planejament	1: 1.000
I7	Finques aportades	1: 500

### ORDENACIÓ

---

O1	Finques Resultants	1: 500
----	--------------------	--------

## D. ANNEX FITXES CADASTRALS

## E. ANNEX NOTES REGISTRALS





## A. MEMÒRIA

### 1. Promotor, iniciativa i redactor

L'Ajuntament de Naut Aran és l'administració actuant que porta la iniciativa d'aquesta operació, donat que el planejament vigent preveu l'execució mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

A tals efectes, el promotor del present Projecte de Reparcel·lació, és l'Ajuntament de Naut Aran, amb seu al carrer Balmes 2, 25598 Salardú.

La redacció de la present Projecte de Reparcel·lació correspon a *Manciñeiras/Parés, arquitectes associats s.l.p.*, amb seu al carrer Vilamarí 64, baixos i codi postal 08015 de Barcelona, on el tècnic redactor de referència és en Juan Antonio Manciñeiras Vaz-Romero, arquitecte.

### 2. Estructura de la propietat

Els propietaris implicats en el repartiment de beneficis i càrregues són tots els inclosos en el polígon de reparcel·lació i que es relacionen a continuació:

PROPIETATS					SUPERFÍCIE
	ref. cadastral	registral	adreça	titular	m <sup>2</sup>
<b>A</b>	9302604CH2390S0001EQ	4086	carrer Accés a Tredós, 1	<b>SOLSIBU S.A.</b>	<b>1.045,59</b>
<b>A'</b>					<b>407,15</b> *
<b>B</b>	9302501CH2390S0001KQ	5541	camí Vell a Salardú, 2	<b>Parador de Tredos S.A.</b>	<b>2.155,43</b>

\* sòls de cessió pendents de formalització mitjançant inscripció registral

Dins del polígon també resten inclosos sòls de domini públic amb una superfície de 642,61m<sup>2</sup>, resultat de la suma de la porció del camí Vell de Salardú de propietat municipal i els sòls ja cedits a l'Ajuntament i registrats de la finca B Parador de Tredós, SA

La relació de superfícies de la taula reflexa la situació actual sobre l'aixecament topogràfic, tal com es recull en el plànol I7. Tanmateix, s'adjunten com a annex D i E les fitxes cadastrals i les notes registrals de les finques inicials, on es detallen superfícies i sostres segons les finques s'han anat segregant, desenvolupant i registrant.

### 3. Delimitació del polígon de reparcel·lació

El polígon de reparcel·lació és continu i coincideix amb la delimitació de la UA-3a resultant de la segregació de la UA-3 que recull la "Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries a Tredós, de Naut Aran en l'àmbit de la UA3". El present projecte transcriu aquest polígon recollint els sòls que han de ser objecte de repartiment de beneficis i càrregues, i d'altres de domini públic.

La superfície resultant, segons amidaments sobre aixecament topogràfic, és de **4.250,78m<sup>2</sup>**, que representa un esdeix d'aproximadament 3,5% respecte la superfície prevista pel planejament

vigent. El límit del polígon de reparcel·lació es defineix gràficament en tots els plànols d'informació i d'ordenació.

#### 4. Estat Actual

Respecte a l'ocupació de les parcel·les incloses dins el polígon, les finques A i B es troben consolidades, cadascuna amb una edificació aïllada d'ús hotel·ler.

Pel que fa a la urbanització, el seu estat actual es detalla a continuació:

- Accés viari pel camí Vell de Salardú, al sud de la Finca B, urbanitzat i en funcionament.
- Connexió amb el c. d'Accés a Tredós, al límit sud-oest de la Finca A, es tracta de sòls de cessions pendents d'inscripció registral, que s'integren al vial ja urbanitzat del sector UA-3b.
- Accés de vianants mitjançant el camí existent que transcorre pel nord-est i sud-est de la Finca A, es tracta de sòls de cessions pendents d'inscripció registral i d'urbanització

#### 5. Planejament vigent

El marc urbanístic vigent és el que ve determinat pels documents següents:

- *Modificació puntual de les Normes Subsidiàries a Tredós, de Naut Aran en l'àmbit de la UA3, aprovat el 18 de maig de 2009 via resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Val d'Aran*
- Revisió de les Normes Subsidiàries i Complementàries de la Val d'Aran al municipi de Naut Aran, aprovat el 20 de juny 2002

L'ordenació del sòl proposada és la que resta grafada al plànol d'informació I5 Planejament vigent, i a efectes de paràmetres urbanístics, els recollits al quadre que segueix i que pertany al document de planejament vigent:

CARACTERÍSTIQUES GENERALS		Superfícies (*)	
		m <sup>2</sup>	%
Superfície total de l'àrea (m <sup>2</sup> sòl)		4.237,75 m <sup>2</sup>	100%
Ús global: Residencial			
APROFITAMENT PRIVAT			
Superfície màxima de sòl		3.093,21 m <sup>2</sup>	72,99%
Sostre màxim		5.495,40 m <sup>2</sup>	
Edificabilitat màxima neta	1,78		
Edificabilitat màxima bruta	1,30		
DISTRIBUCIÓ DEL SÒL PÚBLIC			
Superfície mínima de sòl de cessió		1.144,54 m <sup>2</sup>	27,01%
Sistema viari		1.144,54 m <sup>2</sup>	27,01%
Sistema espai lliure		0 m <sup>2</sup>	0%

No obstant això, de la transcripció del planejament vigent sobre l'aixecament topogràfic de l'estat actual es desprèn el quadre que segueix.

	MOD. PUNTUAL	TRANSCRIPCIÓ	DIFERÈNCIA
<b>sistemes</b>			
viari	640,47	537,70	-102,77
<b>zones</b>			
2 ampliació del casc	<b>3.093,21</b>	<b>3.201,02</b>	<b>107,81</b>
<b>total</b>	<b>3.733,68</b>	<b>3.738,72</b>	<b>5,04</b>
<b>sostre</b>			
	5.495,40	5.495,40	0,00

En base a les determinacions de l'article 10.1 de la LUC, les superfícies de sòl expressades en aquest quadre són les legítimes en quant es refereixen a la superfície real.

## 6. Fonament legal

El present Projecte de Reparcel·lació ha estat redactat de conformitat amb les previsions de:

- El TR de la Lluc aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- El Reglament de la Lluc aprovat pel Decret Legislatiu 305/2006, de 18 de juliol.
- El RD 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les Normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.

## 7. Objectiu del projecte de reparcel·lació

Tal i com ja s'ha explicat a l'apartat 4. *Estat actual*, el present Projecte de Reparcel·lació reconeix el fet de la consolidació de l'aprofitament privat a través de les llicències municipals, i que en aquest procés de consolidació ja es van realitzar les cessions pertinents. En el cas de la finca B aquestes es van inscriure. Però en el cas de la finca A, es van cedir com a condició de llicència, sense que s'arribés a inscriure en el Registre.

Per tant, els objectius principals de la Reparcel·lació, a banda de les determinacions de caràcter general establertes per l'article 130 del Reglament de la LUC, són:

- a) formalitzar l'estat real d'aquestes finques segons l'aixecament topogràfic
- b) concretar la cessió del tram de connexió amb el carrer d'Accés a Tredós i urbanitzar el camí de vianants per completar l'accessibilitat
- c) determinar les repercussions de la urbanització derivades de l'operació

## 8. Definició i justificació de criteris

La redacció del present Projecte de Reparcel·lació està condicionada per una sèrie de particularitats que s'han anat analitzant i resolent en base al planejament general que el precedeix i a les determinacions de la legislació urbanística vigent.

- **Naturalesa de la reparcel·lació**

El polígon objecte d'aquest document es resol mitjançant una reparcel·lació econòmica, ja que pel grau de consolidació actual no es planteja una nova divisió física de les finques.

- **Definició dels drets**

En aquest projecte, donat l'estat de consolidació, es considera que el dret inicial de les persones propietàries és proporcional al sostre potencial, i gairebé materialitzat en la seva totalitat, de les finques.

El dret propi corresponent en aquest cas a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'operació, atenent al procés històric de consolidació dels drets mitjançant llicència d'edificació, es considera que no és possible la seva aplicació.

- **Elements i drets indemnitzables**

Es considera que en l'àmbit d'actuació no hi ha cap element ni dret d'arrendament que hagi de ser indemnitzat.

- **Criteris d'adjudicació de les finques resultants**

Tal i com s'explica anteriorment, aquest és el cas d'una reparcel·lació econòmica segons la qual, les dues parcel·les resultants amb aprofitament privat s'han d'adjudicar als seus propietaris originals, que assumiran proporcionalment els costos de l'operació.

Segons això, no es produiran diferències d'adjudicació.

- **Criteris de valoració del sòl resultant**

Donat que es tracta d'una reparcel·lació econòmica on només es repercuteixen els costos derivats de la urbanització, el valor dels sòls resultants té una funció únicament comparativa que es dedueix de la proporció de l'aprofitament adjudicat a cadascuna de les dues finques.

## 9. Definició i quantificació de les càrregues

Segons un dels objectius ja explicats anteriorment, cal acabar d'urbanitzar els sòls de cessió destinat a accés de vianants amb una superfície de 250,82m<sup>2</sup>

Segons el mòdul d'urbanització de vial de vianants d'aquest tipus de 60€/m<sup>2</sup>, les obres tindran un cost de 15.049,45€

Segons els costos de gestió imputables d'un 15% resulta 2.257,42€

Així doncs, les despeses totals provisionals d'urbanització que són objecte de repartiment, ascendeixen a la xifra de: **17.306,86€ + IVA**

El repartiment de les despeses entre els propietaris participants de la reparcel·lació en modalitat de cooperació, es fixen en funció de l'aprofitament adjudicat a cadascuna de les finques.

## 10. Descripció de les finques aportades

### Finca A

*Identificació de la finca:*

finca registral 4086

Cr. Accés a Tredós 1

ref. cadastral 9302604CH2390S0001EQ

*Propietat:*

SOLSIBU S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL  
CIF: A58005117

*Descripció registral:*

UN HOTEL sito en Tredós junto a la Carretera de acceso a la población, construido de mamposteria de piedra y ladrillo con cubierta de pizarra, con un pequeño anexo en su planta baja, sobre un solar de unos dos mil quinientos metros cuadrados, en el que ocupa la huella del edificio unos quinientos veintiún metros quince decímetros cuadrados y consta de planta baja, primera, segunda, ático y sobreático. En la planta baja, se encuentran los accesos al edificio, el principal por la fachada Oeste y otro de servicios, por la fachada Este. Consta de recepción, salón-bar, comedor, cocina, dos cuerpos de escaleras a las plantas superiores y el almacén y la sala de calderas que se ubican en un pequeño anexo adosado a la fachada Este del edificio. La superficie total útil de la planta es de trescientos setenta y dos metros diez decímetros cuadrados. La planta primera de doscientos ochenta y cinco metros noventa decímetros cuadrados de superficie útil, consta de diez habitaciones con baño; dos habitaciones individuales, aseos y una estancia destinada a lavandería. La planta segunda de la misma extensión superficial anterior, consta de doce habitaciones con baño, office de planta. La planta de ático de la misma extensión superficial que la anterior, consta de once habitaciones con baño y un office de planta. La planta sobreático de unos ciento ochenta y dos metros sesenta decímetros cuadrados de superficie útil, se encuentra sin distribuir. Todas las plantas se encuentran comunicadas entre sí, mediante dos cuerpos de escaleras, siendo la superficie útil total del edificio de mil cuatrocientos doce metros cuarenta decímetros cuadrados. LINDA: al Norte mediante resto de solar, camino vecinal; al Este, camino vecinal y herederos de José Abadía; al Sur, con carretera de acceso a Tredós y al Oeste con Carretera y herederos de Tomás Barado, todos los lindes a través de resto de solar sin edificar.

*Inscripció:*

en el Registre de la Propietat de Vielha, tom 664, llibre 84 de Tredos, Foli 29, finca 4086.

*Càrregues:*

Hipoteca (1)

Una HIPOTECA a favor de BANCO SABADELL S.A., para responder de 1.331.400,00 EUROS de principal; intereses ordinarios de un año hasta un tipo máximo del 9% anual que asciende a 119.826,0 EUROS, de intereses de demora de tres años hasta un tipo máximo del 12% anual que asciende a 479.304,00 EUROS y 133.140,0 EUROS para costas. PLAZO: VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don LADISLAO NARVAEZ ACERO, el día 07/02/2003, constituida en la inscripción 26ª de fecha 10/03/2003.

Hipoteca (2)

Una HIPOTECA a favor de BANCO SABADELL S.A., para responder de 388.304,46 EUROS de principal; intereses ordinarios que asciende hasta un máximo 69.894,8 EUROS, de intereses de demora que asciende hasta un máximo de 116.491,34 EUROS y 38.830,45 EUROS para costas. PLAZO: VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don JAVIER MARTINEZ LEHMANN, el día 30/09/2005, constituida en la inscripción 29ª de fecha 26/06/2006.

Hipoteca (3)

Una HIPOTECA a favor de BANCO SABADELL S.A., para responder de 155.322,00 EUROS de principal; intereses ordinarios que asciende hasta un máximo 27.957,968 EUROS, de intereses de demora que asciende hasta un máximo de 46.596,6 EUROS y 15.532,2 EUROS para costas. PLAZO: cuatro años a partir del TREINTA DE ENERO DE DOS MIL OCHO. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don JAVIER MARTINEZ MONCHE, el día 30/01/2007, constituida en la inscripción 30ª de fecha 13/03/2007.

**Finca B**

*Identificació de la finca:*

finca registral 5541

Camí Vell a Salardú, 2

ref. cadastral 9302501CH2390S0001KQ

*Propietat:*

PARADOR DE TREDOS S.A.

CIF: A25207812

*Descripció registral:*

EDIFICIO totalmente construido, destinado a HOTEL en Tredós, término de Alto Arán. Se compone de planta sótano destinado a aparcamiento de vehículos, con una capacidad máxima de dieciocho vehículos; de planta semisótano ,destinado a aparcamiento , calderas, guarda esquí, aseos generales, vestuarios- aseos del personal, bodegas, cocina, cámara de frio, comedor del personal y comedor de clientes; planta baja, destinada a recepción, cafetería, salón , aseos, zona de comunicación y siete habitaciones; primer piso, funeral -hoy planta segunda, destinadas a habitaciones a razón de quince habitaciones por planta de ellas tres habitaciones con capacidad para cuatro personas y planta alta altillo destinadas a seis habitaciones dobles con cuarto de baño incorporado, una habitación- suite con baño de doble uso , oficio de planta altillo, con una total superficie construida de tres mil doscientos ochenta metros ochenta y nueve decímetros cuadrados, edificado sobre parte de un terreno llamado "BARRERA" , de extensión superficial dos mil doscientos noventa y tres metros ochenta decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, con finca de .la propiedad entidad "Parador de Tredós, S. A. ; al Este y Oeste con camino público y al Sur con porción que se segregó , destinada a viales y cedida al Ayuntamiento de Alto Arán y con camino público.

*Inscripció:*

en el Registre de la Propietat de Vielha, tom 589, llibre 75 de TREDOS, foli 216, finca 5541.

*Càrregues:*

Hipoteca (1)

Una HIPOTECA\_a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, respondiendo a la devolución del capital de préstamo de 1.172.200€, y además: costas de 90.000€; Intereses ordinarios de 1 AÑO al 10% anual, intereses de demora de 1 año al 20,50% anual, plazo de 15 años. Constituida mediante escritura en escritura autorizada por el Notario Don FERNANDO DE PERALTA ORTEGA, el día 17/09/2002, constituida en la inscripción 2ª de fecha 23/10/2002.

## 11. Determinació dels drets (Q1)

Segons s'ha explicat anteriorment, en aquest cas el dret inicial es correspon amb l'aprofitament de les finques. El dret propi corresponent en aquest cas a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'operació, atenent al procés històric de consolidació dels drets mitjançant llicència d'edificació, es considera que no és possible la seva aplicació.

El domini públic, en aquest cas, no participa en el repartiment de beneficis y càrregues.

El percentatge de participació, d'acord amb els criteris establerts anteriorment, queda reflectit en el quadre que segueix:

FINQUES APORTADES		DRET INICIAL finques aportades		DRET PROPI finques aportades	
	titular	m²st	(%)	m²st	(%)
A	<b>SOLSIBU S.A.</b>	2.213,11	40,27%	2.213,11	40,27%
B	<b>Parador de Tredos S.A.</b>	3.282,29	59,73%	3.282,29	59,73%
		5.495,40	100,00%	5.495,40	100,00%

## 12.Relació entre finques aportades i resultants (Q2)

Les adjudicacions de finques resultants es fan, tal com s'avançava als punts anteriors, als seus propietaris inicials, en base a uns drets ja consolidats. Per tant, les diferències d'adjudicació són nul·les tal com es reflexa al quadre que segueix:

PROPIETARIS		DRET PROPI finques aportades		ADJUDICACIONS finques resultants		DIFERÈNCIA
titular		m <sup>2</sup> st	(%)	m <sup>2</sup> st	(%)	(%)
A	<b>SOLSIBU S.A.</b>	2.213,11	40,27%	2.213,11	40,27%	0,00%
B	<b>Parador de Tredos S.A.</b>	3.282,29	59,73%	3.282,29	59,73%	0,00%
		5.495,40	100,00%	5.495,40	100,00%	0,00%

### 13. Compte de liquidació provisional (Q3)

El compte de liquidació provisional, tan per propietaris i per parcel·les resultants, és el que resta recollit en els quadres que segueixen a continuació:

PROPIETARI	DRET INICIAL		DRET PROPI		ADJUDICACIÓ		DIFERÈNCIA		CÀRREGUES		LIQUIDACIÓ PROVISIONAL		
	m²st	(%)	m²st	(%)	m²st	(%)	(%)	€	urbanització	gestió	base imp.	IVA	total
<b>SOLSIBU S.A.</b>	2.213,11	<b>40,27%</b>	2.213,11	<b>40,27%</b>	2213,11	<b>40,27%</b>	0,00%	0,00	6.060,72	909,11	6.969,83	1.463,66	<b>8.433,49</b>
<b>Parador de Tredos S.A.</b>	3.282,29	<b>59,73%</b>	3.282,29	<b>59,73%</b>	3282,29	<b>59,73%</b>	0,00%	0,00	8.988,72	1.348,31	10.337,03	2.170,78	<b>12.507,81</b>
	5.495,40	<b>100,00%</b>	5.495,40	<b>100,00%</b>	5495,40	<b>100,00%</b>		0,00	15.049,45	2.257,42	<b>17.306,86</b>	<b>3.634,44</b>	<b>20.941,30</b>



## 14.Descripció de les parcel·les resultants privades

### **Finca A'**

*Emplaçament:* carrer d'Accés a Tredós 1, Naut Aran

#### *Descripció:*

URBANA – porció de terreny situada en el terme municipal de Naut Aran, de superfície 1.452,74 metres quadrats i una edificabilitat amb clau 2-ampliació del casc. Dins de la parcel·la hi ha un hotel, compost de planta baixa, primera, segona, àtic i sobreàtic de 521,15 metres quadrats de superfície. La part del solar no edificada està destinada a pati i espais exteriors. L·linda: al Nord-Est amb el camí de vianants en línia recta de 35,99 metres, una corba que resulta d'un radi de 11,81 metres i una corda de 13,24 metres; al Sud-Est amb el camí de vianants i la finca resultant B' en línia recta de 5,17 metres, una corba que resulta d'un radi de 9,12 metres i una corda de 3,32 metres; al Sud-Oest, amb la parcel·la resultant pública i el carrer d'Accés a Tredós en una corba que resulta d'un radi de 2,97 metres i una corda de 4,35 metres, una línia recta de 8,69 metres, una corba que resulta d'un radi de 56,45 metres i una corda de 13,14 metres, una línia recta de 6,48 metres, una corba que resulta d'un radi de 22,11 metres i una corda de 13,76 metres i una línia recta de 4,08 metres; al Nord-Oest, amb el carrer d'Accés a Tredós i el límit de l'àmbit en línia recta de 27,51 metres.

*Adjudicatari:* SOLSIBU S.A.  
*Càrregues urbanístiques:* 6.969,83€+IVA  
*Participació en càrregues:* 40,27%

#### *Càrregues hipotecàries:*

##### Hipoteca (1)

*Una HIPOTECA a favor de BANCO SABADELL S.A., para responder de 1.331.400,00 EUROS de principal; intereses ordinarios de un año hasta un tipo máximo del 9% anual que asciende a 119.826,0 EUROS, de intereses de demora de tres años hasta un tipo máximo del 12% anual que asciende a 479.304,00 EUROS y 133.140,0 EUROS para costas. PLAZO: VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don LADISLAO NARVAEZ ACERO, el día 07/02/2003, constituida en la inscripción 26ª de fecha 10/03/2003.*

##### Hipoteca (2)

*Una HIPOTECA a favor de BANCO SABADELL S.A., para responder de 388.304,46 EUROS de principal; intereses ordinarios que asciende hasta un máximo 69.894,8 EUROS, de intereses de demora que asciende hasta un máximo de 116.491,34 EUROS y 38.830,45 EUROS para costas. PLAZO: VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don JAVIER MARTINEZ LEHMANN, el día 30/09/2005, constituida en la inscripción 29ª de fecha 26/06/2006.*

##### Hipoteca (3)

*Una HIPOTECA a favor de BANCO SABADELL S.A., para responder de 155.322,00 EUROS de principal; intereses ordinarios que asciende hasta un máximo 27.957,968 EUROS, de intereses de demora que asciende hasta un máximo de 46.596,6 EUROS y 15.532,2 EUROS para costas. PLAZO: cuatro años a partir del TREINTA DE ENERO DE DOS MIL OCHO. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don JAVIER MARTINEZ MONCHE, el día 30/01/2007, constituida en la inscripción 30ª de fecha 13/03/2007.*

### **Finca B'**

*Emplaçament:* camí Vell a Salardú 2, Naut Aran

#### *Descripció:*

URBANA – porció de terreny situada en el terme municipal de Naut Aran, de superfície 2.155,43 metres quadrats i una edificabilitat destinada a ús hotel·ler amb clau 2-ampliació del casc. Dins de la parcel·la hi ha un hotel, compost de planta soterrani, semisoterrani, baixa, primera, segona i altell de 3.280,89 metres quadrats de sostre. La part del solar no edificada està destinada a pati i espais exteriors. L·linda: al Nord-Est amb el límit de l'àmbit en línia trencada de 34,87 metres i 74,94 metres; a l'Est, amb el Camí Vell a Salardú en línia recta de 6,84 metres; al Sud, amb el Camí Vell a Salardú en línia trencada de 1,28 metres, 4,20

metres i 6,32 metres, una corba que resulta d'un radi de 17,13 metres i una corda de 7,91 metres, una línia trencada de 7,92 metres i 5,98 metres, i una corba que resulta d'un radi de 5,85 metres i una corda de 5,47 metres; al Sud-Oest, amb el Camí Vell a Salardú en línia trencada de 4,35 metres i 34,89 metres, i una corba que resulta d'un radi de 126,23 metres i una corda de 19,84 metres; a l'Oest, amb el camí de vianants i la finca resultant A' en una corba que resulta d'un radi de 2,09 metres i una corda de 2,77 metres, una línia recta de 9,16 metres, una corba que resulta d'un radi de 16,41 metres i una corda de 19,44 metres, i una línia recta de 9,06 metres.

*Adjudicatari:* Parador de Tredós SA  
*Càrregues urbanístiques:* 10.337,03€+IVA  
*Participació en càrregues:* 59,73%

*Càrregues hipotecàries:*

Hipoteca (1)

Una HIPOTECA\_a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, respondiendo a la devolució del capital de préstamo de 1.172.200€, y además: costas de 90.000€; Intereses ordinarios de 1 AÑO al 10% anual, intereses de demora de 1 año al 20,50% anual, plazo de 15 años. Constituida mediante escritura en escritura autorizada por el Notario Don FERNANDO DE PERALTA ORTEGA, el día 17/09/2002, constituida en la inscripción 2ª de fecha 23/10/2002.

## 15.Descripció de les parcel·les resultants públiques

### Finca C'

*Emplaçament:* carrer d'Accés a Tredós 1, Naut Aran

*Descripció:*

URBANA – porció de terreny situada en el terme municipal de Naut Aran, amb forma i secció irregular de superfície 439,00 metres i destinada a sistema viari. Llinda: al Sud-oest, Nord-est i Nord-oest en part amb la parcel·la resultant A' i la resta amb el límit de l'àmbit; i al Sud-est, amb la parcel·la resultant B'.

*Zonificació:* sistema viari  
*Adjudicatari:* Ajuntament de Naut Aran  
*Càrregues urbanístiques:* lliure de càrregues

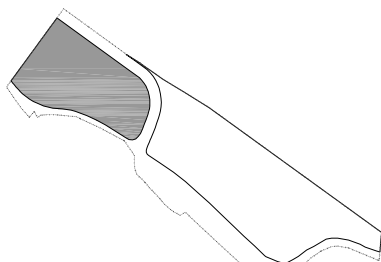
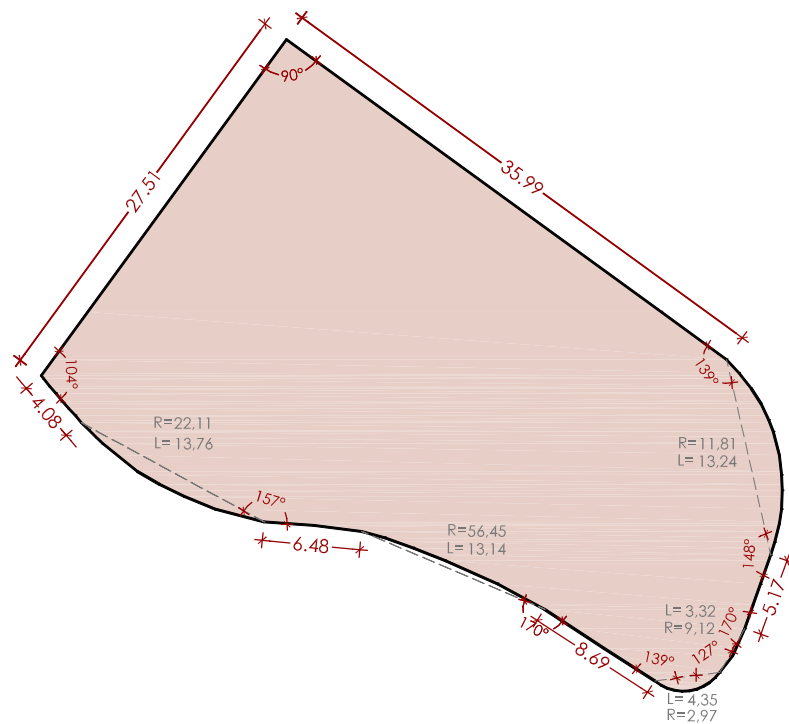
Naut Aran, a març de 2015

L'EQUIP REDACTOR

J.A. MANCIÑEIRAS VAZ-ROMERO

## **B. FITXES**





<b>FINCA A'</b>	
clau 2 ampliació del casc	
adjudicatari: SOLSIBU SA	
sòl	1.045,59m <sup>2</sup>
total st	2.213,11m <sup>2</sup> st
càrregues urbanístiques	6.969,83€+IVA€
càrregues hipotecàries	1.875.026,46€

VISAT

JUAN A. MANCIÑERAS

MANEL PARÉS

MANCIÑERAS/PARÉS, arquitectes associats S.L.

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**  
**DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-3a**  
 Nucli de Tredós, Naut Aran

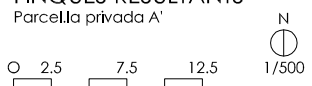
Ap. Inicial



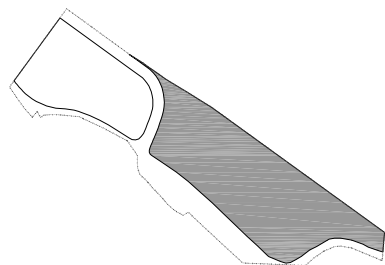
AJUNTAMENT DE NAUT ARAN  
 C/Balmes, 2. 25598 Salarú

**FINQUES RESULTANTS**  
 Parcel·la privada A'

MAR 2015



**F1**



<b>FINCA B'</b>	
clau 2 ampliació del casc	
adjudicatari: Parador de Tredós, SA	
sòl	2.155,43m <sup>2</sup>
total st	3.282,29m <sup>2</sup> st
càrregues urbanístiques	10.337,03€+IVA
càrregues hipotecàries	1.172.200,00€

VISAT

JUAN A. MANCIÑERAS

MANEL PARÉS

MANCIÑERAS/PARÉS, arquitectes associats S.L.

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-3a  
Nucli de Tredós, Naut Aran**

Ap. Inicial



AJUNTAMENT DE NAUT ARAN  
C/Balmes, 2. 25598 Salarú

**FINQUES RESULTANTS**  
Parcel·la privada B'

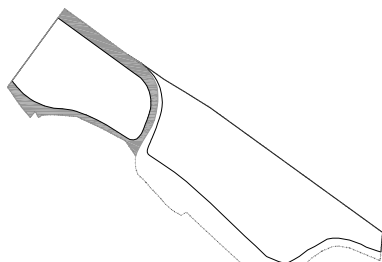
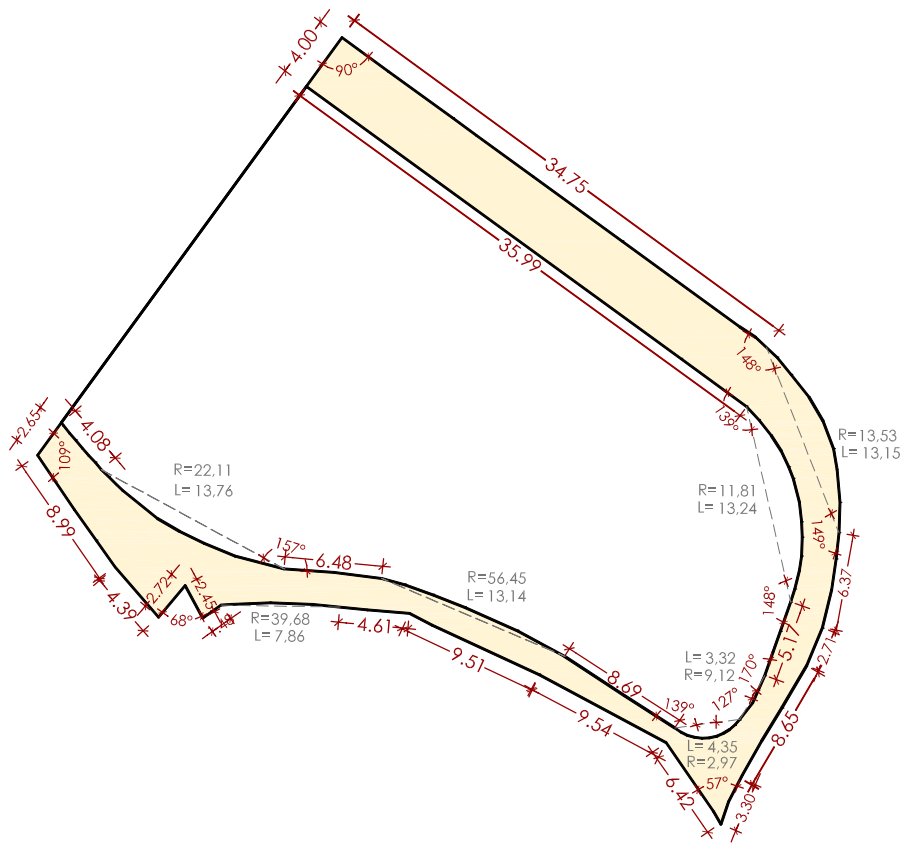
MAR 2015



**F2**

0 2.5 7.5 12.5

1/500



<b>FINCA PUBLICA C</b>	
sistema viari	
adjudicatari: Ajuntament Naut Aran	
sòl	439,00m <sup>2</sup>
total st	0,00m <sup>2</sup> st
càrregues urbanístiques	0,00€

VISAT

JUAN A. MANCIÑERAS

MANEL PARÉS

MANCIÑERAS/PARÉS, arquitectes associats S.L.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-3a  
Nucli de Tredós, Naut Aran

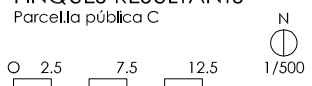
Ap. Inicial



AJUNTAMENT DE NAUT ARAN  
C/Balmes, 2. 25598 Salarú

FINQUES RESULTANTS  
Parcel·la pública C

MAR 2015



F3

## C. PLÀNOLS









ÀMBIT UA-3a



VISAT

JUAN A. MANCINEIRAS

MANEL PARÉS

MANCINEIRAS/PARÉS, arquitectes associats S.L.  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-3a  
Nucli de Tredós, Naut Aran

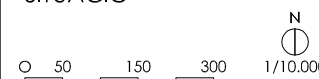
Ap. Inicial



AJUNTAMENT DE NAUT ARAN  
C/Balmes, 2. 25598 Salaradú

SITUACIÓ

MAR 2015



11





VISAT

JUAN A. MANCINEIRAS MANEL PARÉS

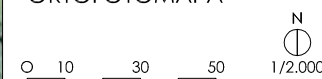
MANCINEIRAS/PARÉS, arquitectes associats S.L.  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-3a  
Nucli de Tredós, Naut Aran

Ap. Inicial

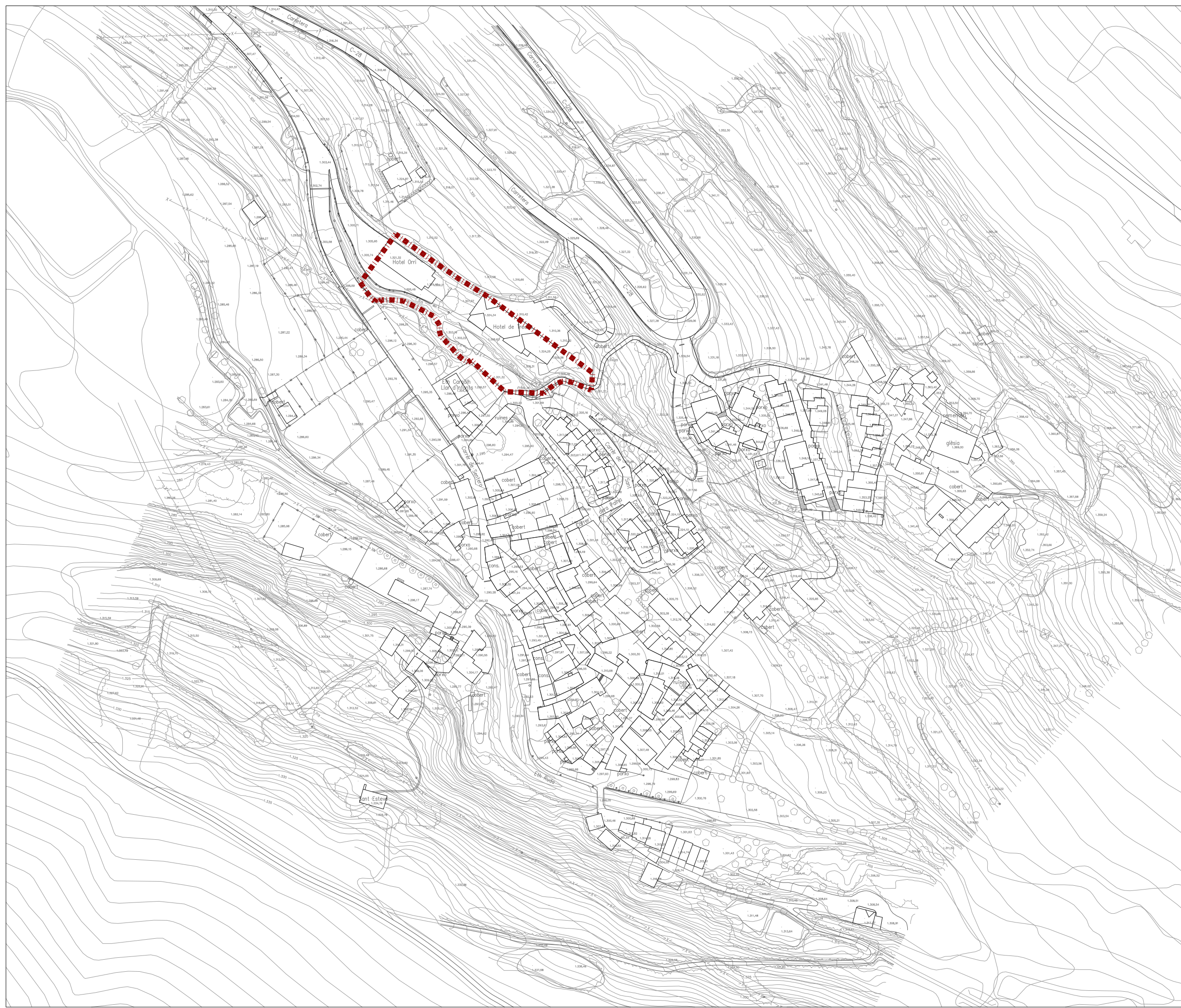
AJUNTAMENT DE NAUT ARAN  
C/Balmes, 2. 25598 Salaradú

ORTOFOTOMAPA

MAR 2015







VISAT

JUAN A. MANCINEIRAS MANEL PARÉS

MANCINEIRAS/PARÉS, arquitectes associats S.L.  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-3a  
Nucli de Tredós, Naut Aran

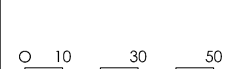
Ap. Inicial



AJUNTAMENT DE NAUT ARAN  
C/Balmes, 2. 25598 Salaró

EMPLAÇAMENT

MAR 2015



1/2.000  
13





ÀMBIT UA-3a

VISAT

JUAN A. MANCINEIRAS MANEL PARÉS

MANCINEIRAS/PARÉS, arquitectes associats S.L.

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**  
**DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-3a**  
**Nucli de Tredós, Naut Aran**

Ap. Inicial

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN  
 C/Balmes, 2. 25598 Salarçú

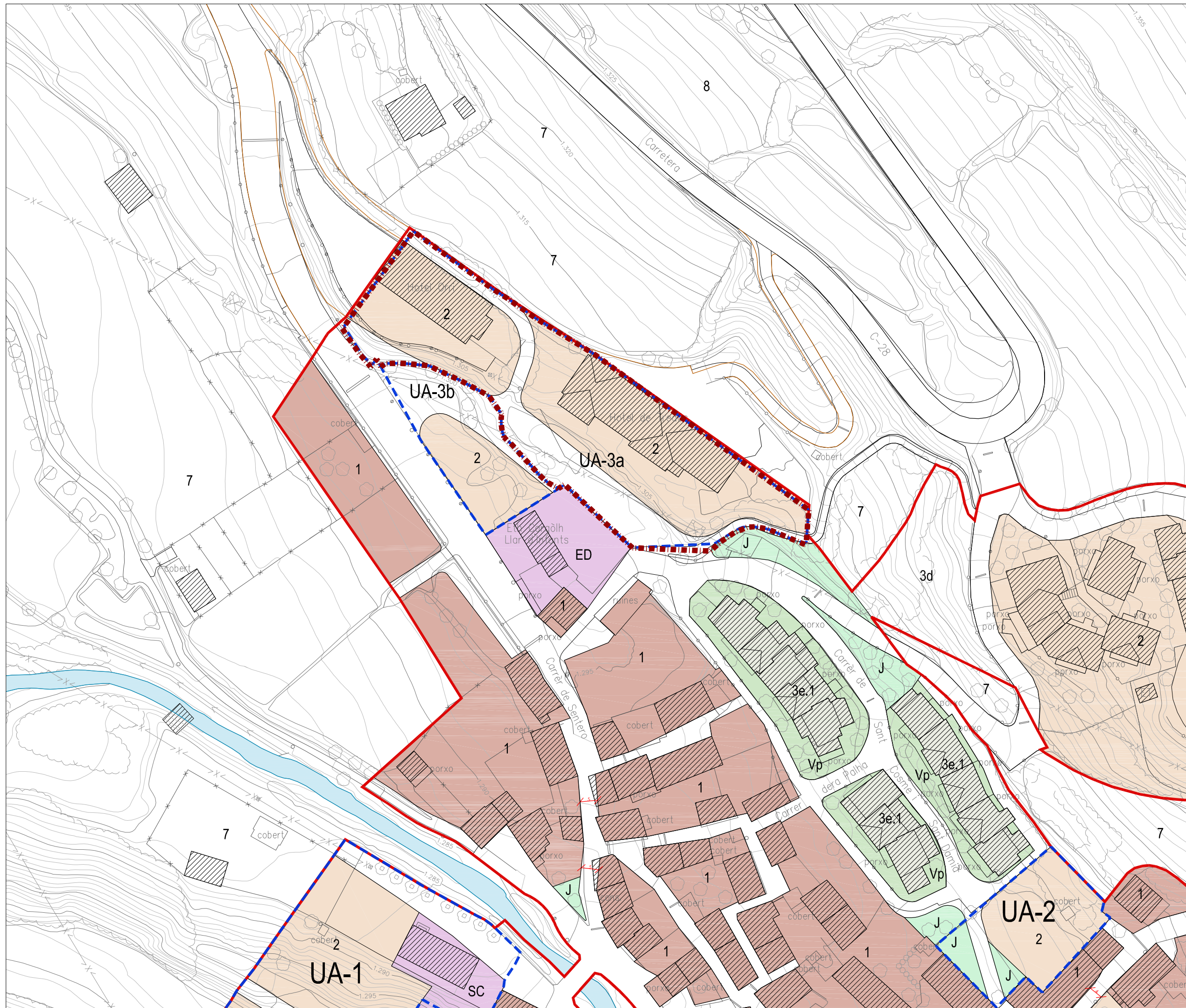
AIXECAMENT TOPOGRÀFIC MAR 2015

0 2,5 7,5 12,5 1/500

N

14





	ÀMBIT UA-3a
<b>DELIMITACIONS</b>	
	SÒL URBÀ
	UNITATS D'ACTUACIÓ
<b>SISTEMES</b>	
VIALS	
	CARRETERES
	XARXA VIÀRIA LOCAL
	SERVITUD LÍNIA EDIFICACIÓ CARRETERA
	VIARI EXCLUSIVAMENT VIANANTS
	ÀREES D'APARCAMENT
ESPAIS LLIURES	
	PARCS I JARDINS URBANS
	RIUS I RIBERES
EQUIPAMENTS COMUNITARIS	
	EQUIPAMENTS
	EDUCATIUS
	SANITARI - ASSISTENCIAL
	SOCIO CULTURAL I RELIGIÓS
	ADMINISTRATIUS
	EQUIPAMENTS ESPORTIUS
	CEMENTIRIS
<b>ZONIFICACIÓ</b>	
	RESIDENCIAL CASC ANTIC
	RESIDENCIAL AMPLIACIÓ DE CASC
	RESIDENCIAL EIXAMPLE 1
	RESIDENCIAL EIXAMPLE 2
	RESIDENCIAL EIXAMPLE 3
	RESIDENCIAL EIXAMPLE 4
	ORDENACIÓ ESPECÍFICA (DETERMINADA PEL P. DERIVAT VIGENT)
	CONSERVACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA I EDIFICATÒRIA
	VERD PRIVAT

VISAT

JUAN A. MANCINEIRAS      MANEL PARÉS

MANCINEIRAS/PARÉS, arquitectes associats S.L.

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-3a**

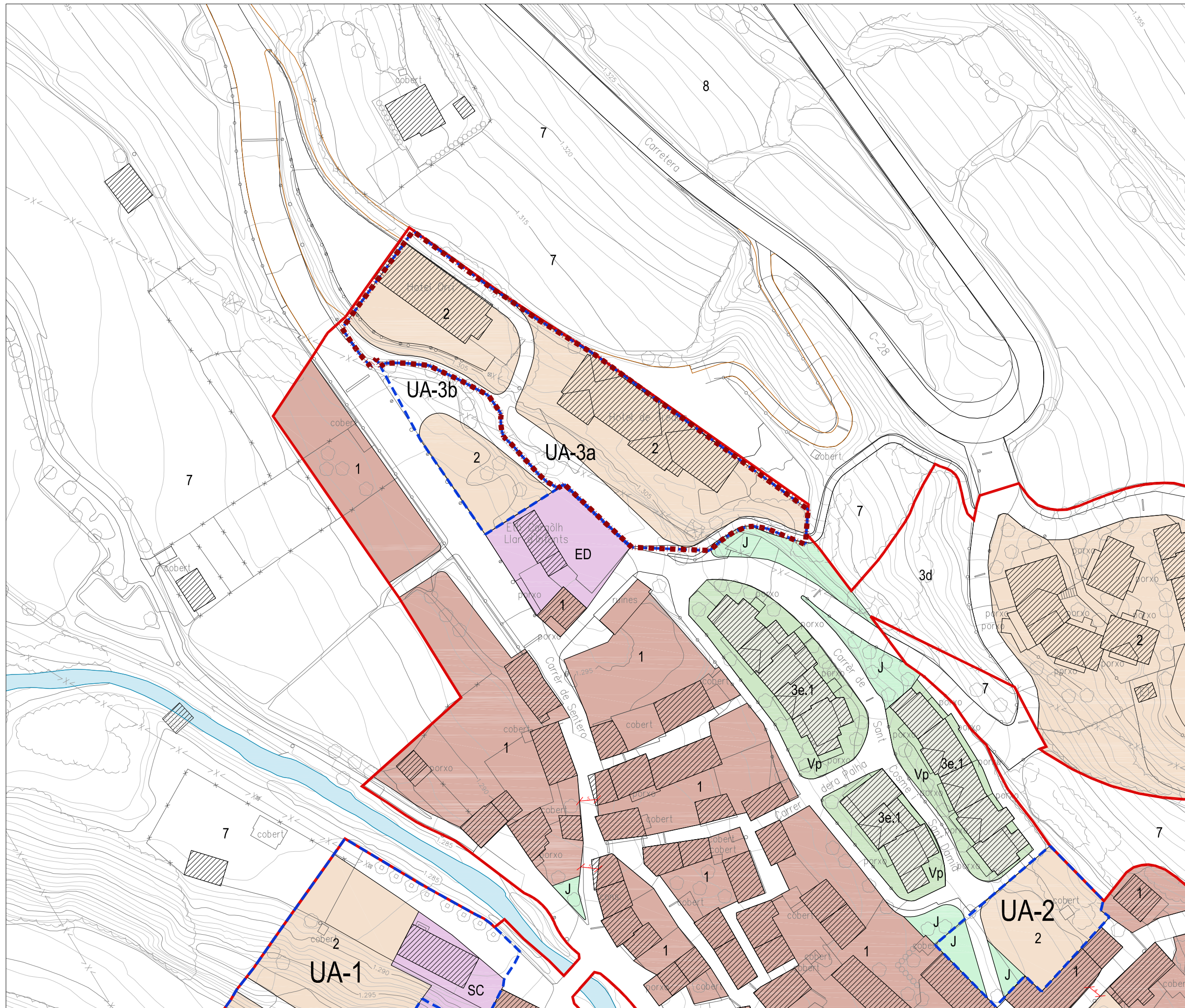
Nucli de Tredós, Naut Aran

Ap. Inicial

AJUNTAMENT DE NAUT ARAN  
C/Balmes, 2. 25598 Salaradú

**PLANEJAMENT VIGENT**      MAR 2015





 ÀMBIT UA-3a

DELIMITACIONS

 SÒL URBÀ

 UNITATS D'ACTUACIÓ

SISTEMES

VIALS

 CARRETERES

 XARXA VIÀRIA LOCAL

 SERVITUD LÍNIA EDIFICACIÓ CARRETERA

 VIARI EXCLUSIVAMENT VIANANTS

 ÀREES D'APARCAMENT

ESPAIS LLIURES

 J PARCS I JARDINS URBANS

 R RIUS I RIBERES

EQUIPAMENTS COMUNITARIS


 EQ EQUIPAMENTS

 ED EDUCATIUS

 SA SANITARI - ASSISTENCIAL

 SC SOCIO CULTURAL I RELIGIÓS

 AD ADMINISTRATIUS

 EE EQUIPAMENTS ESPORTIUS

 CE CEMENTIRIS

ZONIFICACIÓ

 1 RESIDENCIAL CASC ANTIC

 2 RESIDENCIAL AMPLIACIÓ DE CASC

 3a RESIDENCIAL EIXAMPLE 1

 3b RESIDENCIAL EIXAMPLE 2

 3c RESIDENCIAL EIXAMPLE 3

 3d RESIDENCIAL EIXAMPLE 4

 3e ORDENACIÓ ESPECÍFICA (DETERMINADA PEL P. DERIVAT VIGENT)

 3f CONSERVACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA I EDIFICATÒRIA

 VP VERD PRIVAT

VISAT

JUAN A. MANCINEIRAS

MANEL PARÉS

MANCINEIRAS/PARÉS, arquitectes associats S.L.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-3a  
Nucli de Tredós, Naut Aran

Ap. Inicial

 AJUNTAMENT DE NAUT ARAN  
C/Balmes, 2. 25598 Salaradú

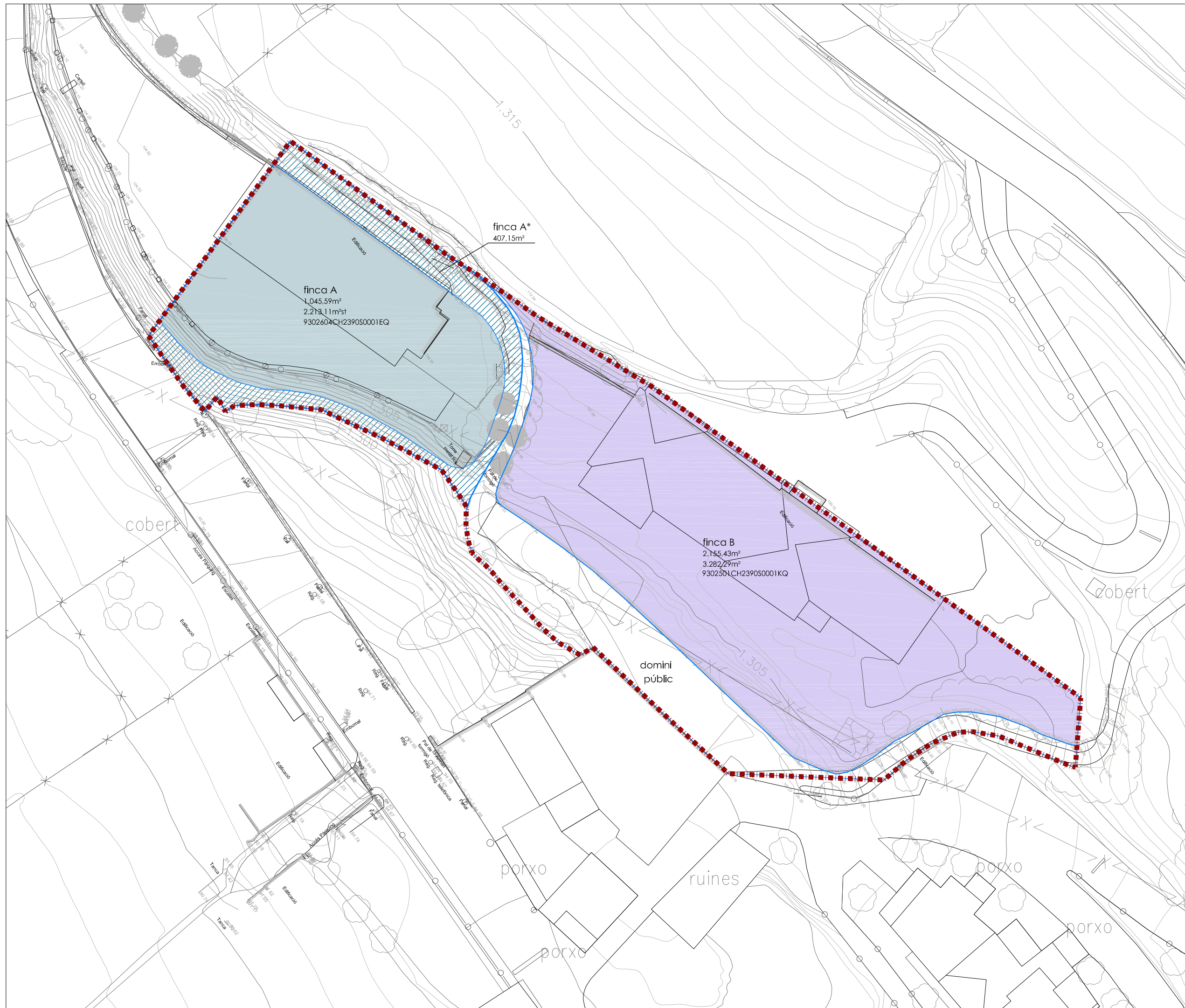
TRANSCRIPCIÓ  
PLANEJAMENT VIGENT

MAR 2015

0 5 15 25  
1/1.000


N  
16





 ÀMBIT UA-3a

FINQUES APORTADES

- A SOLSIBU S.A.
-  sòls de cessió pendents de formalització mitjançant inscripció registral
- B Parador de Tredós S.A.
- domini públic

VISAT


JUAN A. MANCINEIRAS MANEL PARÉS

MANCINEIRAS/PARÉS, arquitectes associats S.L.  
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**  
 DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-3a  
 Nucli de Tredós, Naut Aran

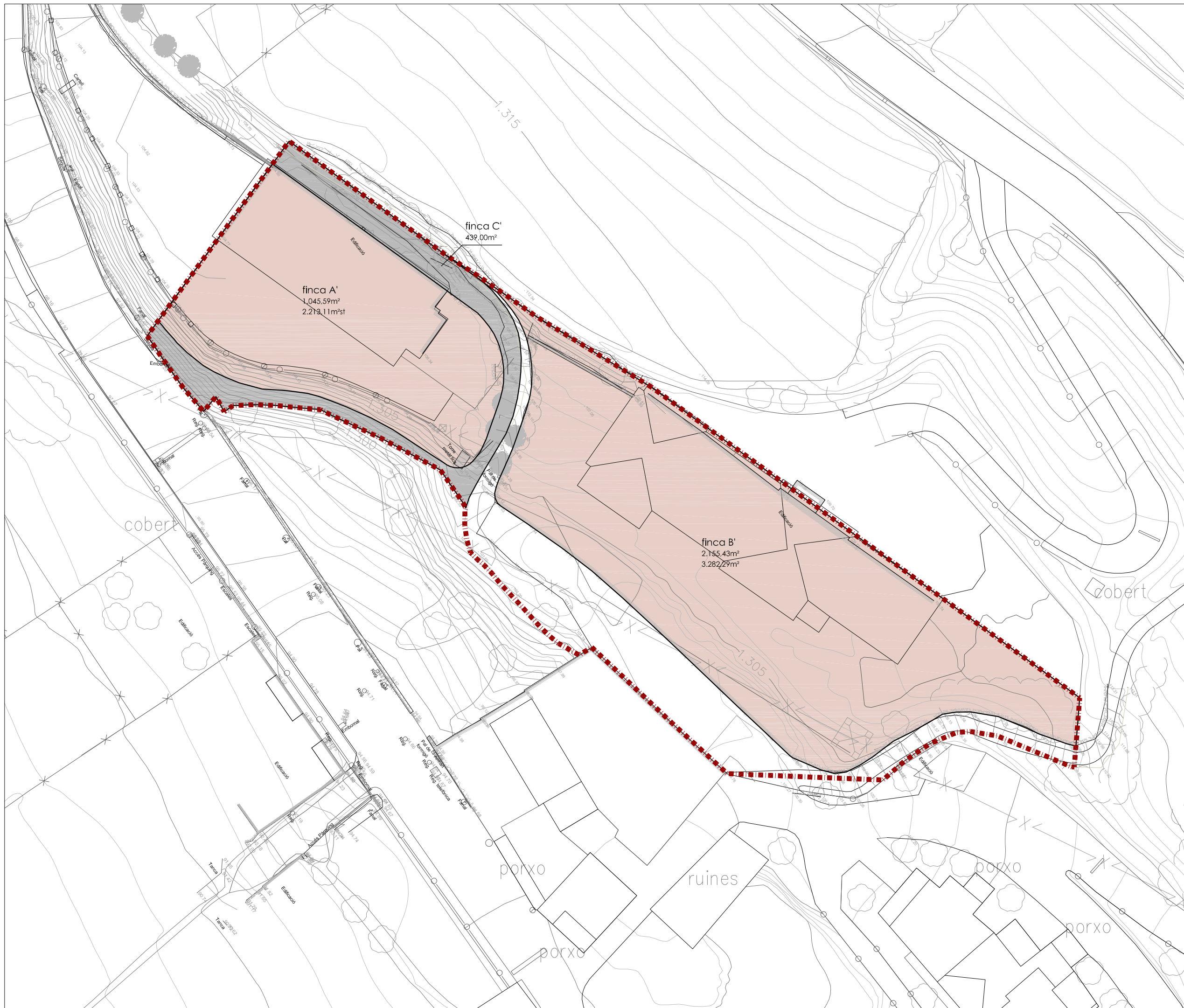
Ap. Inicial

 AJUNTAMENT DE NAUT ARAN  
 C/Balmes, 2. 25598 Salaricó

FINQUES APORTADES

0 2.5 7.5 12.5 1/500  MAR 2015





 ÀMBIT UA-3a

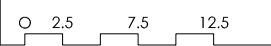

ADJUDICACIÓ

-  A' SOLSIBU S.A.
-  B' Parador de Tredós S.A.
-  C' Ajuntament Naut Aran

VISAT  
 JUAN A. MANCINEIRAS MANEL PARÉS

MANCINEIRAS/PARÉS, arquitectes associats S.L.  
 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
 DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-3a  
 Nucli de Tredós, Naut Aran

Ap. Inicial  
 AJUNTAMENT DE NAUT ARAN  
 C/Balmes, 2. 25598 Saracóu

FINQUES RESULTANTS  
 0 2.5 7.5 12.5 1/500  
 N  
 01  
 MAR 2015

## D. FITXES CADASTRALS





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE NAUT ARAN  
Fecha de emisión: Miércoles, 18 de Marzo de 2015  
Finalidad: consulta

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**9302604CH2390S0001EQ**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
CR ACCES A TREDOS 1			
25598 NAUT ARAN [LLEIDA]			
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Ocio,Hostelería		1990	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	
100,000000		1.923	
VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
289.994,09	912.158,04	1.202.152,13	2015

## DATOS DE TITULARIDAD

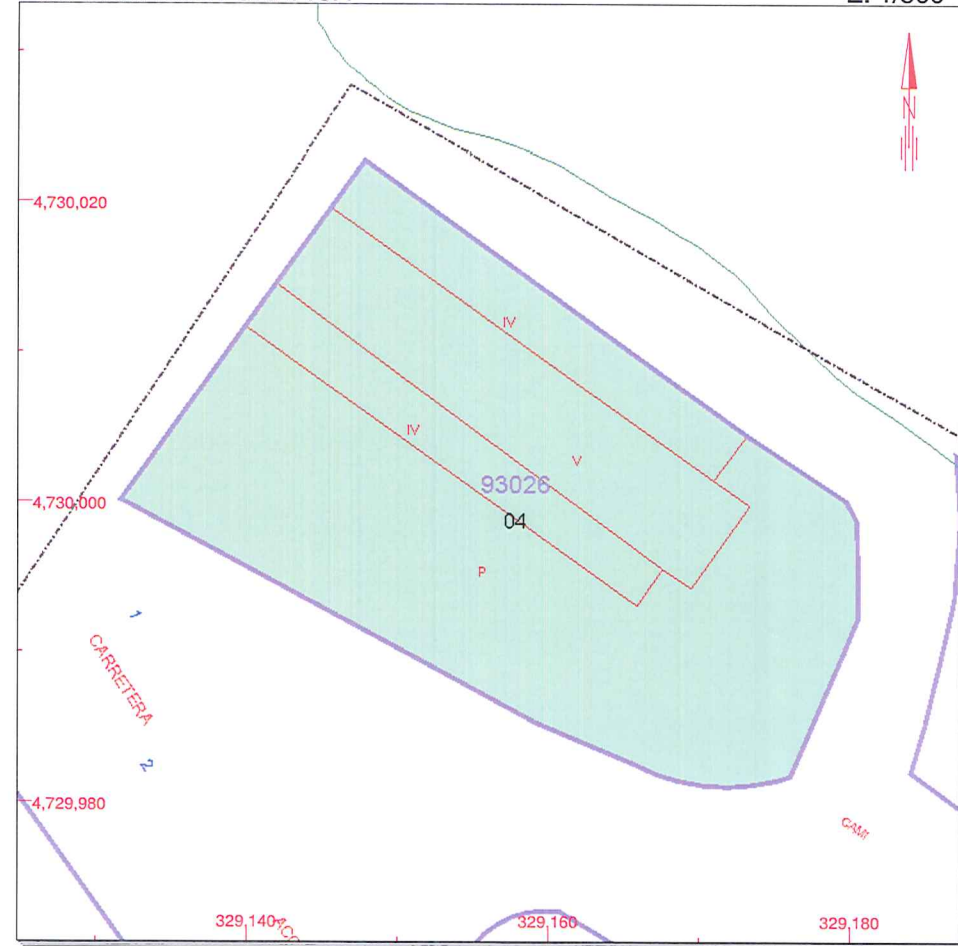
APellidos y nombre/razón social	NIF
SOLSIBU SA	A58005117
DOMICILIO FISCAL	
CL SABINO DE ARANA 27	
08028 BARCELONA [BARCELONA]	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
CR ACCES A TREDOS 1		
NAUT ARAN [LLEIDA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
1.923	1.099	Parcela construida sin división horizontal

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 329,180 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

NO EXISTEN COLINDANTES





GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



Sede Electrónica  
del Catastro

**ANEXO**  
**RELACIÓN DE ELEMENTOS**  
**DE CONSTRUCCIÓN**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**9302604CH2390S0001EQ**

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m <sup>2</sup>
HOTELERO	1	00	01	396
APARCAMIENTO	1	00	02	85
HOTELERO	1	01	01	397
HOTELERO	1	02	01	397
HOTELERO	1	03	01	397
HOTELERO	1	04	01	251

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA  
ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de NAUT ARAN Provincia de LLEIDA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**9302501CH2390S0001KQ**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CM VELL A SALARDU;AG.TREDOS 2

25598 NAUT ARAN [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Ocio,Hostelería

AÑO CONSTRUCCIÓN

1991

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

2.402

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CM VELL A SALARDU;AG.TREDOS 2

NAUT ARAN [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

2.402

SUPERFICIE SUELO [m²]

1.594

TIPO DE FINCA

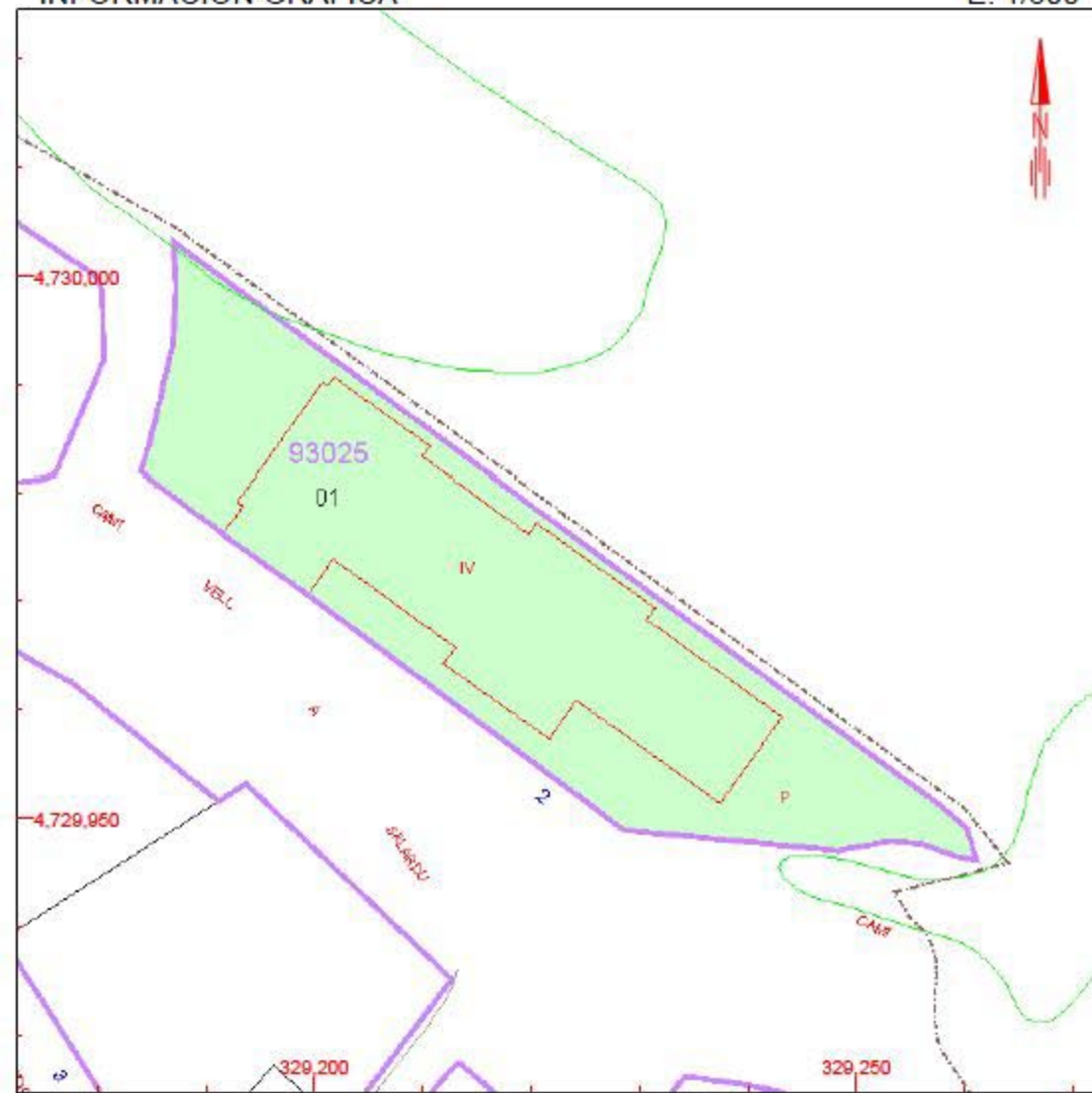
Parcela construida sin división horizontal

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	1	SM	01	167
HOTELERO	1	SM	02	442
HOTELERO	1	00	01	413
HOTELERO	1	00	03	196
HOTELERO	1	01	01	592
HOTELERO	1	02	01	592

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



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

329,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 18 de Marzo de 2015

## Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía

Certificaciones del inmueble

Fotografía fachada

Imprimir Datos

HASTA EL 30/10/2015, EL **PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL** ES DE APLICACIÓN EN EL MUNICIPIO EN EL QUE SE ENCUENTRA ESTE INMUEBLE

### Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 9302501CH2390S0001KQ  

Localización CM VELL A SALARDU;AG.TREDOS 2  
25598 NAUT ARAN (LLEIDA)

Clase Urbano

Superficie (\*) 2.402 m<sup>2</sup>

Coefficiente de participación 100,000000 %

Uso Ocio,Hostelería

Año construcción local principal 1991

Valor catastral suelo 309.385,65 €

Valor catastral construcción 908.206,96 €

Valor catastral 1.217.592,61 €

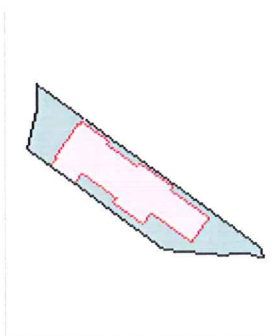
Año valor 2015

Fecha de modificación en Catastro 20/09/2000

Fecha de la alteración 31/12/2000

Expediente .25/ [Ver expediente](#)

### Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble



Localización CM VELL A SALARDU;AG.TREDOS 2  
NAUT ARAN (LLEIDA)

Superficie construida 2.402 m<sup>2</sup>

Superficie suelo 1.594 m<sup>2</sup>

Tipo Finca Parcela construida sin división horizontal

### Datos de titularidad catastral

Nombre PARADOR DE TREDOS SA

NIF/CIF A25207812

Domicilio fiscal LG -TREDOS- BI:N  
25598 NAUT ARAN (LLEIDA)

Derecho 100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro 13/01/1997

Fecha de la alteración 01/01/1992

### Elementos Construidos del Bien Inmueble

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie catastral (m <sup>2</sup> )	Tipo Reforma	Fecha Reforma
APARCAMIENTO	1	SM	01	167		
HOTELERO	1	SM	02	442		
HOTELERO	1	00	01	413		
HOTELERO	1	00	03	196		
HOTELERO	1	01	01	592		
HOTELERO	1	02	01	592		

(\*) Definición de superficie

Volver





## E. NOTES REGISTRALS





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

A 0663242

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta Nota Simple Informativa té els efectes que assenyala l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la Certificació acreditada, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA.

Número de Nota: 2010/161

### DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 9302604/CH2390S/0001/EQ  
Datos Registrales: Tomo : 664  
Libro: 84 de TREDOS  
Folio: 29  
Finca: 4086  
Idufir: 25009000332127

### DESCRIPCION

URBANA.UN HOTEL sito en Tredós junto a la Carretera de acceso a la población, construido de mampostería de piedra y ladrillo con cubierta de pizarra, con un pequeño anexo en su planta baja, sobre un solar de unos dos mil quinientos metros cuadrados, en el que ocupa la huella del edificio unos quinientos veintiún metros quince decímetros cuadrados y consta de planta baja, primera, segunda, ático y sobreático. En la planta baja, se encuentran los accesos al edificio, el principal por la fachada Oeste y otro de servicios, por la fachada Este. Consta de recepción, salón-bar, comedor, cocina, dos cuerpos de escaleras a las plantas superiores y el almacén y la sala de calderas que se ubican en un pequeño anexo adosado a la fachada Este del edificio. La superficie total útil de la planta es de trescientos setenta y dos metros diez decímetros cuadrados. La planta primera de doscientos ochenta y cinco metros noventa decímetros cuadrados de superficie útil, consta de diez habitaciones con baño; dos habitaciones individuales, aseos y una estancia destinada a lavandería. La planta segunda de la misma extensión superficial anterior, consta de doce habitaciones con baño, office de planta. La planta de ático de la misma extensión superficial que la anterior, consta de once habitaciones con baño y un office de planta. La planta sobreático de unos ciento ochenta y dos metros sesenta decímetros cuadrados de superficie útil, se encuentra sin distribuir. Todas las plantas se encuentran comunicadas entre sí, mediante dos cuerpos de escaleras, siendo la superficie útil total del edificio de mil cuatrocientos doce metros cuarenta decímetros cuadrados. - LINDA: al Norte mediante resto de solar, camino vecinal; al Este, camino vecinal y herederos de José Abadía; al Sur, con carretera de acceso a Tredós y al Oeste con Carretera y herederos de Tomás Barado, todos los linderos a través de resto de solar sin edificar.

TITULO:

Titular/es:

SOLSIBU S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL, con DNI/CIF A58005117

Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : FERNANDO ARTURO MARTINEZ CEYANES  
Población : VIELHA E MIJARAN  
Fecha documento : 10/11/1989  
Inscripción : 5ª  
Fecha inscripción: 21/12/1989  
Tomo/Libro/Folio : 406/53/84  
Finca : 4086

**CARGAS:**

1) Una HIPOTECA a favor de BANCO SABADELL S.A., para responder de 1.331.400,00 EUROS de principal; intereses ordinarios de un año, hasta un tipo máximo del 9% anual que asciende a 119.826,0 EUROS, de intereses de demora de tres años hasta un tipo máximo del 12% anual que asciende a 479.304,00 EUROS y 133.140,0 EUROS para costas.PLAZO: VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don LADISLAO NARVAEZ ACERO, el día 07/02/2003, constituida en la inscripción 26ª de fecha 10/03/2003.

**2) HIPOTECA**

A favor de : BANCO DE SABADELL S.A.  
Capital : 388.304,46 euros  
Interés ordinario : hasta un máximo de 69.894,8 euros  
Interés de demora : hasta un máximo de 116.491,34 euros  
Costas : 38.830,45 euros  
Plazo : hasta el 28/02/2015  
Tasación : 2.510.000,0 euros  
Notario : JAVIER MARTINEZ LEHMANN  
Población : BARCELONA  
Fecha escritura : 30/09/2005  
Inscripción : 29ª  
Fecha inscripción : 26/06/2006  
Tomo/libro/folio : 551/72/125  
Finca : 4086

3) Afecta, durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 26/06/2006, al margen de la inscripción 29ª de la finca 4086, al folio 125 del tomo 551, libro 72 de TREDOS.

**4) HIPOTECA**





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

A 0663243

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta Nota Simple Informativa té els efectes que assenyala l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la Certificació acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

A favor de : BANCO DE SABADELL S.A.  
Capital : 155.322,0 euros  
Interés ordinario : hasta un máximo de 27.957,96 euros  
Interés de demora : hasta un máximo de 46.596,6 euros  
Costas : 15.532,2 euros  
Plazo : cuatro años, a partir del 30/01/2008  
Tasación : 2.510.000,0 euros  
Notario : JAVIER MARTINEZ MONCHE  
Población : BARCELONA  
Fecha escritura : 30/01/2007  
Inscripción : 30ª  
Fecha inscripción : 13/03/2007  
Tomo/libro/folio : 664/84/29  
Finca : 4086

5) Afecta, durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 13/03/2007, al margen de la inscripción 30ª de la finca 4086, al folio 29 del tomo 664, libro 84 de TREDOS.

## PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día dos de marzo de dos mil diez.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica de 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud de datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2. En cuanto resulta compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

A 0663240

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta Nota Simple Informativa té els efectes que assenyalava l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la Certificació acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIELHA.

Número de Nota: 2010/161

### DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales: Tomo : 589  
Libro: 75 de TREDOS  
Folio: 216  
Finca: 5541  
Idufir: 25009000347800

### DESCRIPCION

URBANA. EDIFICIO totalmente construido, destinado a HOTEL en Tredós, término de Alto Arán. Se compone de planta sótano destinado a aparcamiento de vehículos, con una capacidad máxima de dieciocho vehículos; de planta semisótano, destinado a aparcamiento, calderas, guarda esqui, aseos generales, vestuarios-aseos del personal, bodegas, cocina, cámara de frío, comedor del personal y comedor de clientes; planta baja, destinada a recepción, cafetería, salón, aseos, zona de comunicación y siete habitaciones; primer piso, fumeral-hoy planta segunda, destinadas a habitaciones a razón de quince habitaciones por planta de ellas tres habitaciones con capacidad para cuatro personas y planta alta altillo destinadas a seis habitaciones dobles con cuarto de baño incorporado, una habitación-suite con baño de doble uso, oficio de planta altillo, con una total superficie construida de tres mil doscientos ochenta metros ochenta y nueve decímetros cuadrados, edificado sobre parte de un terreno llamado "BARRERA", de extensión superficial dos mil doscientos noventa y tres metros ochenta decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, con finca de la propiedad entidad "Parador de Tredós, S.A."; al Este y Oeste con camino público y al Sur con porción que se segregó, destinada a viales y cedida al Ayuntamiento de Alto Arán y con camino público.

### TITULO:

### Titular/es:

PARADOR DE TREDOS S.A., con DNI/CIF A25207812  
Participación: La total finca

Título : AGRUPACION Y AMPLIACION DE OBRA NUEVA  
Notario : FERNANDO DE PERALTA ORTEGA  
Población : CASTELLDEFELS  
Fecha documento : 17/09/2002  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción: 23/10/2002



Tomo/Libro/Folio : 589/75/216  
Finca : 5541

**CARGAS:**

1) Gravada con la Nota de Afección al Pago del Impuesto que consta al margen de la inscripción 14ª de la finca 440, caducada y pendiente de su cancelación registral.

2) Esta finca se halla gravada con la Nota de Afección al Pago del Impuesto que consta al margen de la inscripción 15ª de la finca 440, caducada y pendiente de su cancelación registral.

3) Esta finca se halla gravada con la Nota de Afección al Pago del Impuesto que consta al margen de la inscripción 16ª de la finca 440, caducada y pendiente de su cancelación registral.

4) Esta finca se halla gravada con la Nota de Afección al Pago del Impuesto que consta al margen de la inscripción 1ª, caducada y pendiente de su cancelación registral.

5) Una HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, para responder de 1.172.200 EUROS de principal; intereses ordinarios de 1 AÑO al 10% anual, intereses de demora de 1 AÑO al 20,50% anual y de 90.000 EUROS para costas y gastos. PLAZO: 15 AÑOS.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don FERNANDO DE PERALTA ORTEGA, el día 17/09/2002, constituida en la inscripción 2ª de fecha 23/10/2002.

6) Esta finca se halla gravada con la Nota de Afección al Pago del Impuesto que consta al margen de la inscripción 2ª, caducada y pendiente de su cancelación registral.

**PRESENTACION:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día dos de marzo de dos mil diez.





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 0663241

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta Nota Simple Informativa té els efectes que assenyala l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la Certificació acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica de 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud de datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2. En cuanto resulta compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



Paper especial distribuït pel Col·legi de Registradors