

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PAU-2 DEL NUCLI DE  
BARGERUE. MUNICIPI DE NAUT ARAN**

Document d'acord amb les determinacions de l'art. 164 del Reglament de la Llei  
d'Urbanisme).

---

## PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA

### Primer.- Antecedents i justificació del present Projecte de Reparcel·lació.

En data 25 de gener de 2004, d'una banda l'Il·l. tm. Sr. Alcalde de Bagergue Sr. Josep Tarrau Casent i d'altra, En Martí Cos varen signar conveni urbanístic que, a grans trets, preveia la permuta futura del sòl propietat del Sr. Cos amb destí a aparcament públic, per sòl que l'Ajuntament havia d'adquirir d'un tercer, més tres places contigües d'aparcament en la planta coberta de l'aparcament en projecte; acord que finalment no es va executar.

Per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Val d'Aran, adoptat en sessió de data 5 d'octubre de 2006, es va aprovar definitivament la Modificació de les Normes Subsidiàries de planejament, per al canvi de classificació i qualificació urbanística d'uns terrenys per a sistema d'aparcament, clau P, al nucli de Bagergue, del municipi de Naut Aran, promoguda i tramessa per l'Ajuntament.

Les converses mantingudes amb els representants municipals, es varen concretar finalment en un nou conveni urbanístic, signat en data 26 de març de 2009, en virtut del qual es pactava, en essència i entre d'altres, la permuta d'una finca de superfície 500 m<sup>2</sup> titularitat d'En Martí Cos, per uns terrenys municipal adjacents a la seva propietat i la constitució d'un aparcament cobert de 4 places, així com la cessió d'un sobrant de parcel·la en favor del subscriu.

El conveni esmentat va ser aprovat per acord de la Junta de Veïns de l'Entitat Municipal Descentralitzada de Bagergue, en sessió de data 26 de març de 2009, havent estat objecte de rectificació, per errada material, per acord 22 de juliol de 2009.

Passat el temps, sense que s'hagués donat compliment al Conveni, el Sr. Cos reclama el l'íntegre compliment del mateix.

Per acord del Ple de l'Ajuntament de Naut Aran, adoptat en sessió de data 19 de desembre de 2013, es va aprovar inicialment la "Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament, per la delimitació del PAU-2 de Bagergue".

Aquesta Modificació Puntual, en relació al Conveni de l'any 2009, incorporava el reconeixement de la antiga rectoria com a zona de casc antic (clau 1), el reconeixement dels jardins associats a l'habitatge (antiga rectoria) com a verd privat dins el règim de sòl urbà, i la concreció d'uns sòls d'aparcament privat per a la construcció de les previsions contingudes en el Conveni de 2009 respecte a la edificació de l'aparcament.

Aquests sòls d'aparcament s'obtenien mitjançant la delimitació d'un PAU en virtut del qual es permutava la parcel·la, actualment propietat del Sr. Cos, destinada a aparcament públic (506,55 m<sup>2</sup>) per la parcel·la propietat de l'EMD (171,16 m<sup>2</sup>) que en virtut de la Modificació Puntual passen a ser qualificats d'aparcament i verd privat.

A data d'aquest projecte, l'Ajuntament ja ha constituït l'aparcament sobre la finca municipal.

La reparcel·lació voluntària requereix d'una escriptura pública que es sotmet directament a informació pública, sense necessitat d'aprovació inicial, d'acord amb les determinacions de l'art. 164 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

### Segon.- Descripció de l'àmbit.

El present Projecte de Reparcel·lació compren l'àmbit delimitat pel PAU-2 de Bagergue, definit per la "Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament, per la delimitació del PAU-2 de Bagergue, permuta Sr. Cos i EMD de Bagergue", essent la seva superfície, segons topogràfic actualitzat, de 677,71 m<sup>2</sup>, que es corresponen:

sòls de cessió	506,55 m <sup>2</sup>
sòls d'aprofitament privat	114,63 m <sup>2</sup>
aparcament privat	
verd privat	56,53 m <sup>2</sup>

### Tercer.- Objecte del Projecte de Reparcel·lació.

El present Projecte de Reparcel·lació es redacta a fi i efecte de distribuir els beneficis i càrregues sobre la totalitat de sòls compresos dins de l'àmbit del PAU 2 de Bagergue i té per objecte:

- l'obtenció dels sòls privats actualment ja destinats a aparcament públic, de 506,55 m<sup>2</sup> de superfície, situats a l'entrada del nucli de Bagergue, a favor de l'EMD de Bagergue;
- el lliurament al Sr. Cos d'una parcel·la de 171,15 m<sup>2</sup>, confrontant a la finca de la seva titularitat, amb l'edificació destinada a aparcament, que l'EMD de Bagergue hi ha constituït al seu càrrec.

### Quart.- Criteris per a definir i quantificar els drets dels propietaris inclosos en l'àmbit del Projecte.

Les adjudicacions previstes en aquest Projecte de Reparcel·lació s'ajusten a l'acord assolit entre ambdós propietaris i responen, pel que fa a la valoració de les finques aportades, als termes de l'Estudi econòmic de la Modificació puntual definitivament aprovada, atinent que l'edifici d'aparcament que s'ubica sobre la finca propietat de l'EMD, que s'adjudicarà a en Martí Cos, ha estat executat per part i a càrrec de l'EMD.

### Cinquè.- Compliment anticipat de les obligacions urbanístiques.

Les finques objecte del present Projecte no es troben afectes al pagament de càrregues urbanístiques, atès que no hi ha obres d'urbanització pendents d'execució al polígon.

### Sisè.- Relació de propietaris.

- MARTI COS BURCH, major d'edat, amb DNI 37.885.519-B i domicili a Vacarisses (Barcelona), carrer Major núm. 8
- EMD BARGEGUE, amb NIF P7533104A i domicili a la plaça major s/n de Bagergue.

### Setè.- Finques aportades.

FINCA NUM. 1

TITULAR. MARTI COS BURCH

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"RUSTICA.- Trozo de un prado llamado Sexes, sito en Bagergue, de extensión superficial cinco áreas. Linda, al Norte carretera de Bagergue; el Este Pedro Caballería; al Sur, prado Sexes y Oeste con Ramón Paba y José Bargallo."

**TÍTOL.-** Compravenda autoritzada pel Notari de Vielha e Mijaran, en Fernando Hospital Rusiñol, en data 14 d'agost de 1973.

**INSCRIPCIÓ.-** Inscrita al Registre de la Propietat de Vielha, al volum 257, llibre 7 de Bagergue, foli 74, finca 568.

Superfície real segons aixecament topogràfic actual de 506,55 m<sup>2</sup>.

Referència cadastral: No consta

**FINCA NÚM. 2**

**TITULAR REGISTRAL: ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA DE BAGERGUE**

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:**

"RÚSTICA, hoy URBANA, - EQUIPAMIENTO PÚBLICO PARKING- Porción de terreno sito en el término de Bagergue, Naut Aran, paraje de Ribera, de extensión 166,44 metros cuadrados LINDA: Norte, con finca de J Bargalló; Sur, con la finca matriz; Este, con finca de Mari Cos i Burch i Oeste, con municipio de Bagergue.

**TÍTOL.-** Compravenda autoritzada a Vielha pel Notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, en Josep Lluís Ballestin González en data 22 de novembre de 2007.

**INSCRIPCIÓ.-** Inscrita al Registre de la Propietat de Vielha, al volum 678, llibre 15 de Bagergue, foli 70, finca 1109.

Superfície real segons aixecament topogràfic de 171,16 m<sup>2</sup>.

Referència cadastral: No consta

**Vuitè.- Relació de finques adjudicades.**

**PARCEL·LA R-1**

**Ref. Cadastral: pendent de cadastrar**

**DESCRIPCIÓ:** Parcel·la situada al terme municipal de Naut Aran, nucli de Bagergue, de superfície 171,16 m<sup>2</sup>, dels quals una superfície de 56,53 m<sup>2</sup> es destina a jardí i 114,62 m<sup>2</sup> es destinen a aparcament privat. Aquesta superfície coincideix amb la superfície constituïda en planta baixa de l'edificació preexistent.

Linda: al Nord amb parcel·la qualificada d'aparcament públic, propietat de Carmen i Montserrat Estrada Coll, a l'Est amb la parcel·la resultant pública R-2; a l'Oest amb propietat de Martí Cos Bruch i al Sud amb prat en sòl no urbanitzable propietat de Josep Lluís Paba Escur.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Aparcament privat- Verd privat.

**CÀRREGUES:** Llibre de càrregues

**ADJUDICATARI:** MARTI COS BURCH

**TÍTOL:** Adjudicació de terrenys pel projecte de reparcel·lació del PAU-2 de Bagergue, en virtut de l'aportació de la finca núm. 2 (finca registral 2 de Bagergue).

**PARCEL·LA R-2**

**Ref. Cadastral: Pendent de cadastrar**

**DESCRIPCIÓ:** Parcel·la situada al terme municipal de Naut Aran, nucli de Bagergue, de superfície 506,55 metres quadrats i forma triangular, inclosa dins els sistemes viari i qualificada com a àrees d'aparcament, clau P.

Linda: al Nord i a l'est amb la resta d'aparcament públic de Bagergue; a l'oest amb la parcel·la resultant R-1 i amb propietat de de Carme i Maria Estrada Coll i al sud amb prat en sòl no urbanitzable propietat de César Fernández Piña.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Sistema viari. Àrees d'aparcament, clau P

**CÀRREGUES:** Llibre de càrregues

**ADJUDICATARI:** ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA DE BAGERGUE

**TÍTOL:** adjudicació de terrenys pel projecte de reparcel·lació del PAU-2 de Bagergue, en virtut de l'aportació de la finca núm. 1 (finca registral 568 de Bagergue)

**Novè.- Eficàcia del present document.**

La eficàcia del present document queda supeditada a la aprovació definitiva de la Modificació puntual de constant referència.

**QUADRE SUPERFÍCIES**

	Vigent	Proposat
Verd Privat	83,63	56,53
Aparcament Privat	87,53	114,62
Àrees aparcament	506,55	506,55
<b>TOTAL</b>	<b>677,71</b>	<b>677,71</b>

Barcelona, maig de 2017

**MANCIÑEIRAS VAZ**

**ROMERO JUAN**

**ANTONIO -**

**41081149K**

Firmado digitalmente por MANCIÑEIRAS VAZ ROMERO JUAN ANTONIO - 41081149K  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=41081149K, sn=MANCIÑEIRAS VAZ ROMERO givenName=JUAN ANTONIO, o=MANCIÑEIRAS VAZ ROMERO JUAN ANTONIO - 41081149K  
Fecha: 2017.05.30 10:20:45 +02'00'

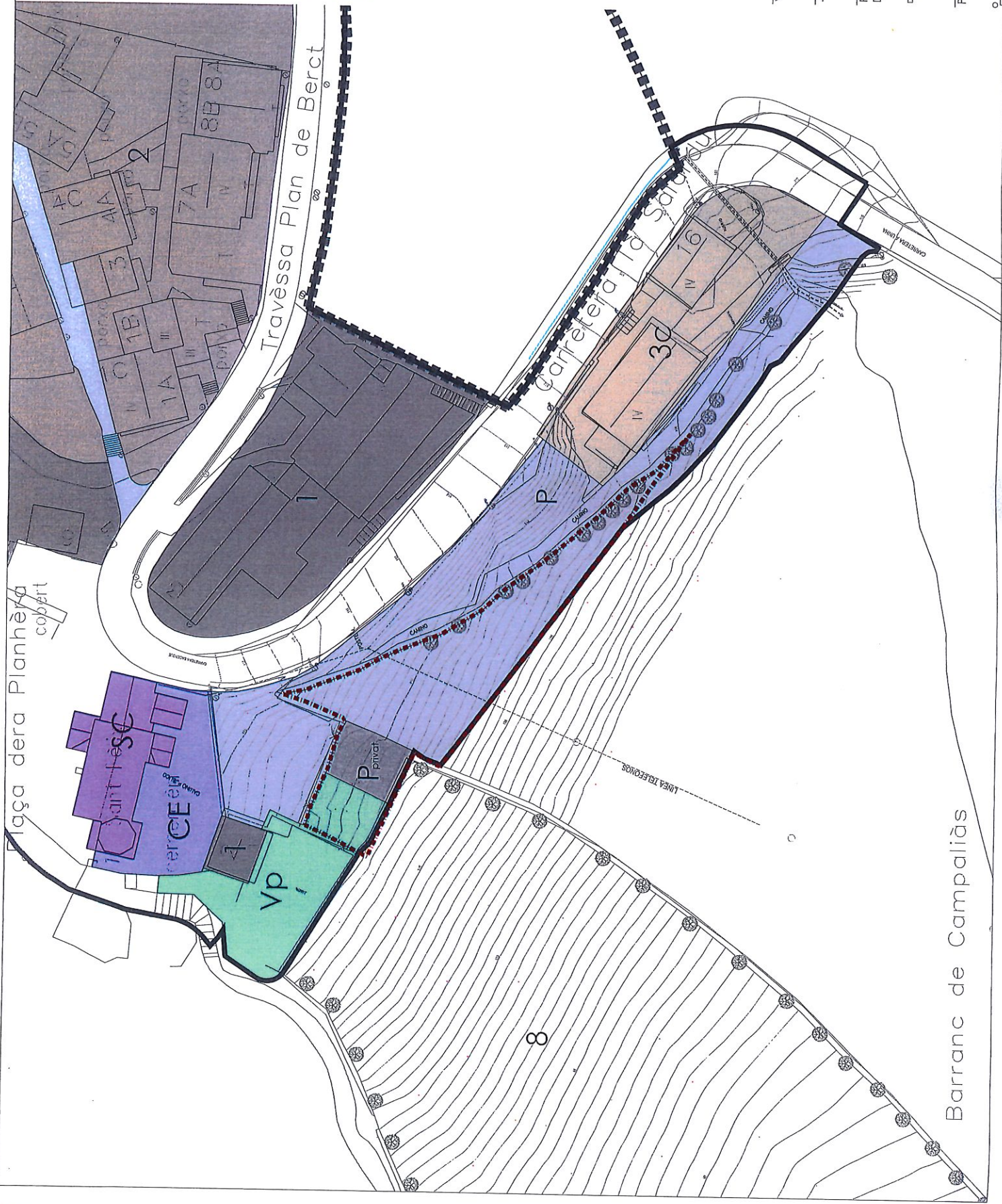
J.A. Mancíneiras Vaz-Romero, arquitecte



Barranc de Campaliàs

ÀMBIT PAU-2 BAGERGUE

- ZONIFICACIÓ
- SÒL URBÀ
  - RESIDENCIAL CASC ANTIC
  - RESIDENCIAL AMPLIACIÓ CASC
  - ORDENACIÓ ESPECÍFICA (DETERMINADA PEL PLANEJAMENT DERIVAT VIGENT)
  - VERD PRIVAT
  - ÀREES D'APARCAMENT PRIVAT
- SISTEMES VIARI
- ÀREES D'APARCAMENT
  - EQUIPAMENTS COMUNITARIS
  - SOCIO CULTURAL I RELIGIÓS
  - CEMENTIRIS



VISAT

JUAN A. MANCINERAS MANEL PARES

MANCINERAS/PARÉS, arquitectes associats S.L.  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DEL PAU-2 DE BAGERGUE, NOUT Aran

DOCUMENT TRÀMIT art. 164 Reglament IU

PLANEJAMENT VIGENT

MARç 2017

14



Barranc de Campaliàs