

PLAN PARCIAL URBANÍSTICO SAU 2

1

PROYECTO DE REPARCELACIÓN / COMPENSACIÓN BAGERGUE - NAUT ARAN



PROPIEDAD: JUNTA DE COMPENSACIÓN SAU 2

ABRIL 2022

ARQUITECTO: GONZALO BÁRCENAS MEDINA

ÍNDICE

0. Introducción	Página 6
1. Parte A. Actuaciones previas	
a. Parcelas incluidas en el P.P.	Página 9
b. Segregación de parcelas rústicas	Página 30
2. Parte B. Proyecto de reparcelación	Página 50
a. Descripción de las parcelas urbanas resultantes	Página 52
3. Parte C. Adjudicación de parcelas	Página 151
a. Resumen y justificación económicos	Página 152
b. Propuesta de adjudicación de parcelas urbanas	Página 154
i. Justificaciones legales y valoración económica	Página 157
ii. Valores de tasación	Página 160
c. Cuadro general de aprovechamientos y repartos	Página 162
d. Planos relativos de parcelas aportadas y adjudicadas	Página 163

ÍNDICE DE PLANOS

• **PARTE A: ACTUACIONES PREVIAS**

TOPO1 __ Plano topográfico del Plan Parcial

A.P.01 __ Plano conjunto referencias catastrales y registrales

A.P.02 __ Finca 1 matriz

A.P.03 __ Finca 1 a segregar

A.P.04 __ Finca 2 matriz

A.P.05 __ Finca 2 a segregar

A.P.06 __ Finca 3 matriz

A.P.07 __ Finca 4 matriz

A.P.08 __ Finca 4 a segregar

A.P.09 __ Finca 5 matriz

A.P.10 __ Finca 6 matriz

A.P.11 __ Finca 7 matriz

A.P.12 __ Finca 7 a segregar

A.P.13 __ Finca 8 matriz

A.P.14 __ Finca 9 matriz

A.P.15 __ Finca 10 matriz

A.P.16 __ Finca 11 matriz

A.P.17 __ Finca 12 matriz

A.P.18 __ Finca 13 matriz

A.P.19 __ Finca 14 matriz

A.P.20 __ Finca 15 matriz

A.P.21 __ Finca matriz general P.P.2

- **PARTE B: PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

Info.01_Plano de información

P.01 __ Plano Finca R-1

P.02 __ Plano Finca R-2

P.03 __Plano Finca R-3

P.04 __Plano Finca R-4

P.05 __Plano Finca R-5

P.06 __Plano Finca R-6

P.07 __Plano Finca R-7

P.08 __Plano Finca R-8

P.09 __Plano Finca R-9

P.10 __Plano Finca R-10

P.11 __Plano Finca R-11

P.12 __Plano Finca R-12

P.13 __Plano Finca R-13

P.14 __Plano Finca R-14

P.15 __Plano Finca R-15

P.16 __Plano Finca R-16

P.17 __Plano Finca R-17

P.18 __Plano Finca R-18

P.19 __Plano Finca R-19

P.20 __Plano Finca R-20

P.21 __Plano Finca R-21

P.22 __Plano Finca R-22

P.23 __Plano Finca R-23

P.24 __Plano Finca R-24

P.25 __Plano Finca R-25

P.26 __Plano Finca R-26

P.27 __Plano Finca R-27

P.28 __Plano Finca R-28

P.29 __Plano Finca HA

P.31 __Plano Finca D

P.32 __Plano Finca Gas

P.33 __Plano Finca Transformador

P.34.1_Plano Finca Zona Verde ZV1

P.34.2_Plano Finca Zona Verde ZV2

P.35.1_Plano Finca Vial y Aparcamiento 1

P.35.2_Plano Finca Vial y Aparcamiento 2

- **PARTE C: PROYECTO DE COMPENSACIÓN**

P.36 __Plano Parcelario Comparativo de parcelas aportadas y adjudicadas

P.37 __Plano Parcelario Comparativo de parcelas aportadas y adjudicadas superpuestas

PLAN PARCIAL 2. BAGERGUE. NAUT-ARÁN
PROYECTO DE REPARCELACIÓN/COMPENSACIÓN

Es objeto del presente proyecto; la definición, el reparto y la adjudicación de las fincas urbanas en que se materializa el aprovechamiento resultante (edificabilidad) del proceso urbanizador del Plan Parcial 2 aprobado. El sistema de actuación es por la modalidad de compensación.

El proyecto del Plan Parcial 2 de Bagergue ha sido recientemente aprobado de modo definitivo por la Comisión de Urbanismo de Arán en sesión del 8 de noviembre de 2019, y el día 17 de junio de 2020 la propia Comisión de Urbanismo de Arán ha considerado apto para su publicación en el DOGC el texto del proyecto según ha comunicado al Ayuntamiento de Naut-Arán el día 22 de junio de 2020.

Se ha tenido en consideración para la redacción del presente proyecto la siguiente legislación:

- Decreto Legislativo 1/2010 de 3 de agosto, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo publicado en DOGC de 5 de agosto.
- Ley 3/2012 de 22 de febrero, de modificación del texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto legislativo 1/2010 de 3 de agosto.
- Decreto 305/2006 de 18 de julio por el que se aprobó el Reglamento de la Ley de Urbanismo, declarado vigente por dicha Ley.
- Decreto Ley 1/2007 de 16 de octubre de medidas urgentes en materia de urbanismo.
- Ley 26/2009 de medidas fiscales, financieras y administrativas.
- Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.
- Ley Hipotecaria (Decreto 8 de febrero de 1946; Ley 2/1981, de 25 de marzo y Ley 41/2007 de 7 de diciembre)
- Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto. "

Procede, por tanto, de acuerdo con el texto del proyecto aprobado y la legislación que le es de aplicación, (Decreto Ley 1/2010 de 3 de agosto por el que se aprobó la Ley de Urbanismo de la Generalitat de Cataluña y Decreto 305/2006 de 18 de julio por el que se aprobó el Reglamento de la Ley de Urbanismo) proceder a redactar el proyecto de reparcelación/compensación correspondiente a este proyecto para, a

PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUT ARÁN)

partir de las parcelas rústicas aportadas a la Junta de Compensación del P.P.2 por los propietarios, para transformarlas en las parcelas urbanas resultantes del proceso urbanizador definido en este P.P.2 aprobado, y proceder a su reparto equitativo entre los propietarios aportantes de suelo rústico y hacer la correspondiente cesión del 10% del aprovechamiento al Ayuntamiento del Naut Aran (ver Plan Parcial 2).

Para este proceso, es necesario efectuar en el Proyecto de Reparcelación/Compensación dos etapas:

PARTE A: Actuaciones previas: consiste en obtener la finca matriz del P.P.2 a partir de las fincas rústicas aportadas, segregando de cada una de las fincas matrices rústicas las partes que están dentro del ámbito del Plan Parcial 2 y agruparlas para constituir la finca matriz urbana del P.P.2

PARTE B: Segregación de la finca matriz del P.P.2 en las diversas fincas urbanas resultantes del planeamiento aprobado para su inscripción en el Registro correspondiente; y hacer la cesión al Ayuntamiento de Naut-Arán y el reparto a los propietarios aportantes a la Junta de Compensación.

A la hora de redactar el proyecto de Urbanización del PP2, y el proyecto de Reparcelación / Compensación del mismo, se tomó la decisión de efectuar un nuevo levantamiento topográfico, que reflejase exactamente el trazado del vial de la pista forestal a Beret ejecutado parcialmente por el PP1, ya que el levantamiento con que se redactó el Plan Parcial 2 era anterior a 2006, y el citado vial de la pista forestal a Beret, que comparten ambos planes parciales y los deslinda por su eje, no estaba ejecutado.

Como era previsible, el nuevo levantamiento topográfico reflejó pequeñas diferencias entre el trazado previsto y diseñado con el antiguo levantamiento topográfico, respecto al obtenido ahora con la mitad del vial ya ejecutado por el PP1.

Lógicamente, el criterio de proyecto para el Proyecto de Urbanización y el correspondiente proyecto de Reparcelación / Compensación, ha sido adaptarse a la geometría realmente detectada en estos documentos de mayor concreción y detalle, con la consiguiente mínima variación de superficies del ámbito del PP2 (0,78%). Circunstancia ya prevista y admitida tanto por la Ley de Urbanismo, como por el propio PP2 aprobado en su artículo 5 de las normas, sin necesidad por ello de modificar el Plan Parcial. Este artículo admite ajustes inferiores al 5% en superficies y del 3% en dimensiones lineales, valores que no alcanzan en las variaciones comprobadas. Esta variación se ha llevado a cabo para mantener el trazado de la pista forestal a Beret con ancho uniforme, y respetando siempre el eje existente que ha trazado el PP1, y que es el lindero entre ambos planes parciales.

PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUTARÁN)

Así, la pequeña variación del ámbito del PP2 (incremento en este caso), teóricamente supondría un incremento de aprovechamiento, pero se mantiene el aprovechamiento del PP2 aprobado definitivamente.

Para mantener la coherencia del planteamiento de conservar el aprovechamiento global del Plan Parcial, se ha realizado la propuesta de adjudicación a cada propietario de los aprovechamientos que figuran en el Plan Parcial aprobado definitivamente en función de sus porcentajes de aportación de suelo inicial.

Con este criterio, mantenemos los porcentajes previstos en el Plan Parcial2 aprobado definitivamente, como participación para el cálculo de reparto de cargas y aprovechamiento del PP 2 en el Proyecto de Reparcelación / Compensación.

Finalmente, el incremento de superficie del ámbito se dedica en el proyecto de Urbanización, y en el de Reparcelación / compensación, a incrementar la superficie de viales, (+32,60 m²) y de zona Verde (+77,36 m²), sin ningún incremento de las superficies con aprovechamiento urbanístico, respecto al Plan Parcial aprobado.

Igualmente, al redactar el Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Reparcelación/Compensación, se ha observado que sin ninguna variación de la superficie del viario ni del número de plazas de aparcamiento, era posible y conveniente intercambiar las posiciones de algunas plazas en línea por algunas en batería, de modo que el conjunto de las plazas en batería, que son las que aportan mayor concentración de plazas, se sitúen más cerca del centro de gravedad de las viviendas residenciales y de la comunicación peatonal transversal, siendo de este modo más accesibles y útiles. Al mismo tiempo, este intercambio de posición de plazas permite, sin ninguna variación de la superficie de suelo residencial, ni por tanto de edificabilidad total computable, que la parcela 1 se pueda asignar de modo integro a uno de los aportantes de suelo, de modo que para este participe no sea necesario ningún proindiviso ni reparcelación económica. Todos los aportantes de suelo del PP2 aceptan esta solución.

PLAN PARCIAL 2. BAGERGUE. NAUT-ARÁN
PROYECTO DE REPARCELACIÓN/COMPENSACIÓN
PARTE A. ACTUACIONES PREVIAS

De las parcelas aportadas al P.P.2, hay algunas situadas íntegramente dentro del ámbito, y otras que solo tienen en el ámbito del P.P.2 parte de su superficie. Es necesario por tanto segregar de esas parcelas la porción incluida dentro del ámbito del PP2. Las fincas incluidas solo parcialmente en el PP2 son los números:

- 1 del PP2 (Finca 209 de Bagergue) (1.987,47 m2)
- 2 del PP2 (Finca 3BIS de Bagergue) (1.239,49 m2)
- 4 del PP2 (Finca 612 de Bagergue) (2.011,94 m2)
- 7 del PP2 (Finca 604 de Bagergue) (2.329,32 m2)

(ver plano de referencias catastrales)

(Las fincas 5 y 12, ya tienen Licencia de Segregación anterior)

También es necesario definir bien, de acuerdo con la Topografía las fincas afectadas por el PP2, de acuerdo con sus referencias Catastrales y Registrales, que no están a priori definidas en muchos de los casos.

Con el conjunto de las superficies de parcelas realmente incluidas en el ámbito debemos constituir la finca matriz de la totalidad del ámbito por agrupación y de cuya finca se segregarán todas las parcelas resultantes del planeamiento aprobado, para su procedente inscripción en registro y asignación a los aportantes de suelo al P.P.2 en la Junta de Compensación, y hacer la cesión correspondiente al Ayuntamiento de Naut-Arán.

PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUTARÁN)

El conjunto de estas actuaciones queda definido en los planos siguientes:

A.P.01 __ Plano conjunto referencias catastrales y registrales

A.P.02 __ Finca 1 matriz

A.P.03 __ Finca 1 a segregar

A.P.04 __ Finca 2 matriz

A.P.05 __ Finca 2 a segregar

A.P.06 __ Finca 3 matriz

A.P.07 __ Finca 4 matriz

A.P.08 __ Finca 4 a segregar

A.P.09 __ Finca 5 matriz

A.P.10 __ Finca 6 matriz

A.P.11 __ Finca 7 matriz

A.P.12 __ Finca 7 a segregar

A.P.13 __ Finca 8 matriz

A.P.14 __ Finca 9 matriz

A.P.15 __ Finca 10 matriz

A.P.16 __ Finca 11 matriz

A.P.17 __ Finca 12 matriz

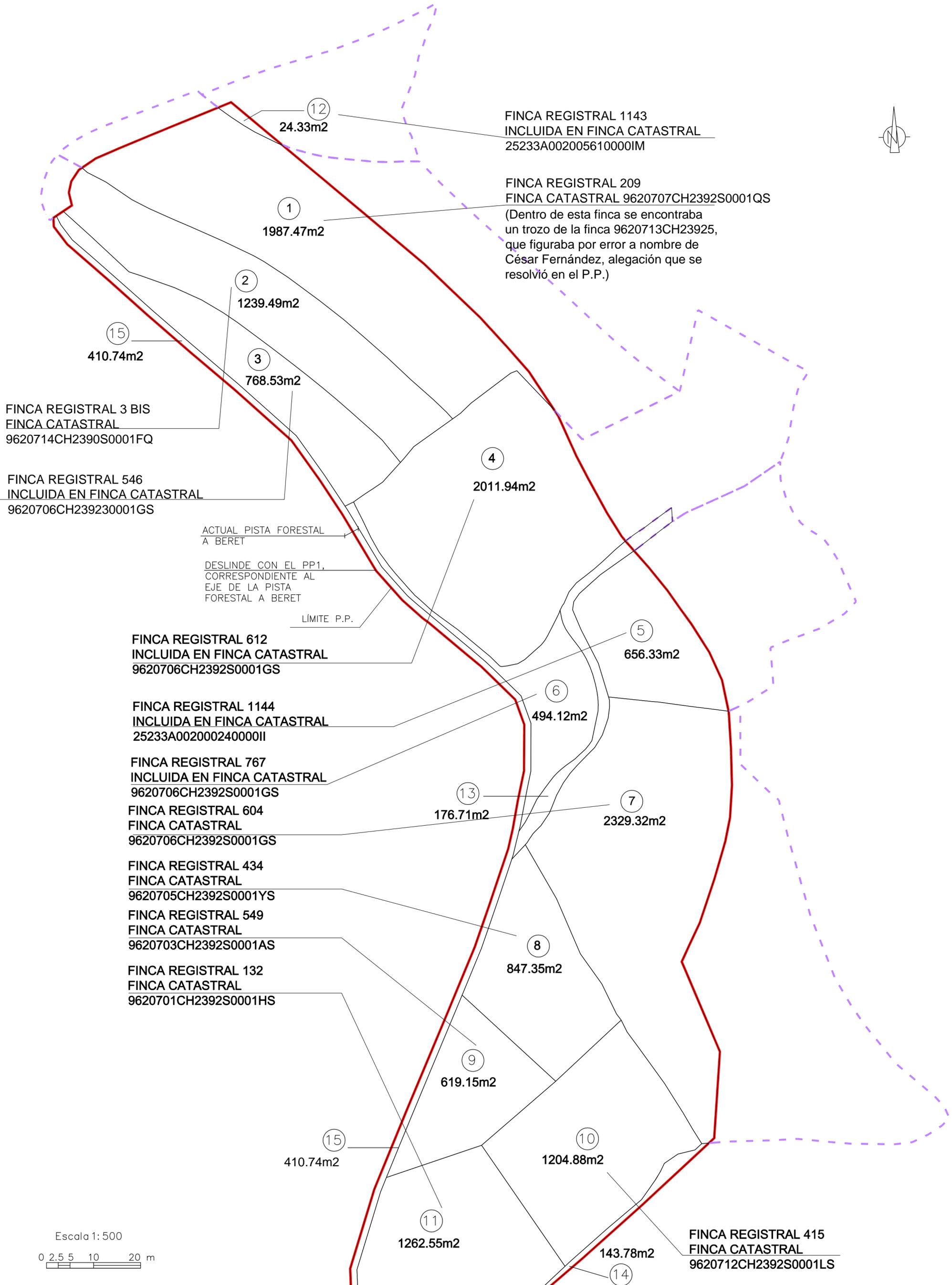
A.P.18 __ Finca 13 matriz

A.P.19 __ Finca 14 matriz

A.P.20 __ Finca 15 matriz

A.P.21 __ Finca matriz general P.P.2 (ámbito completo)

Los restos de las fincas rústicas de las que se segregar las partes urbanas incluidas en el ámbito del P.P.2, quedan como fincas rústicas.

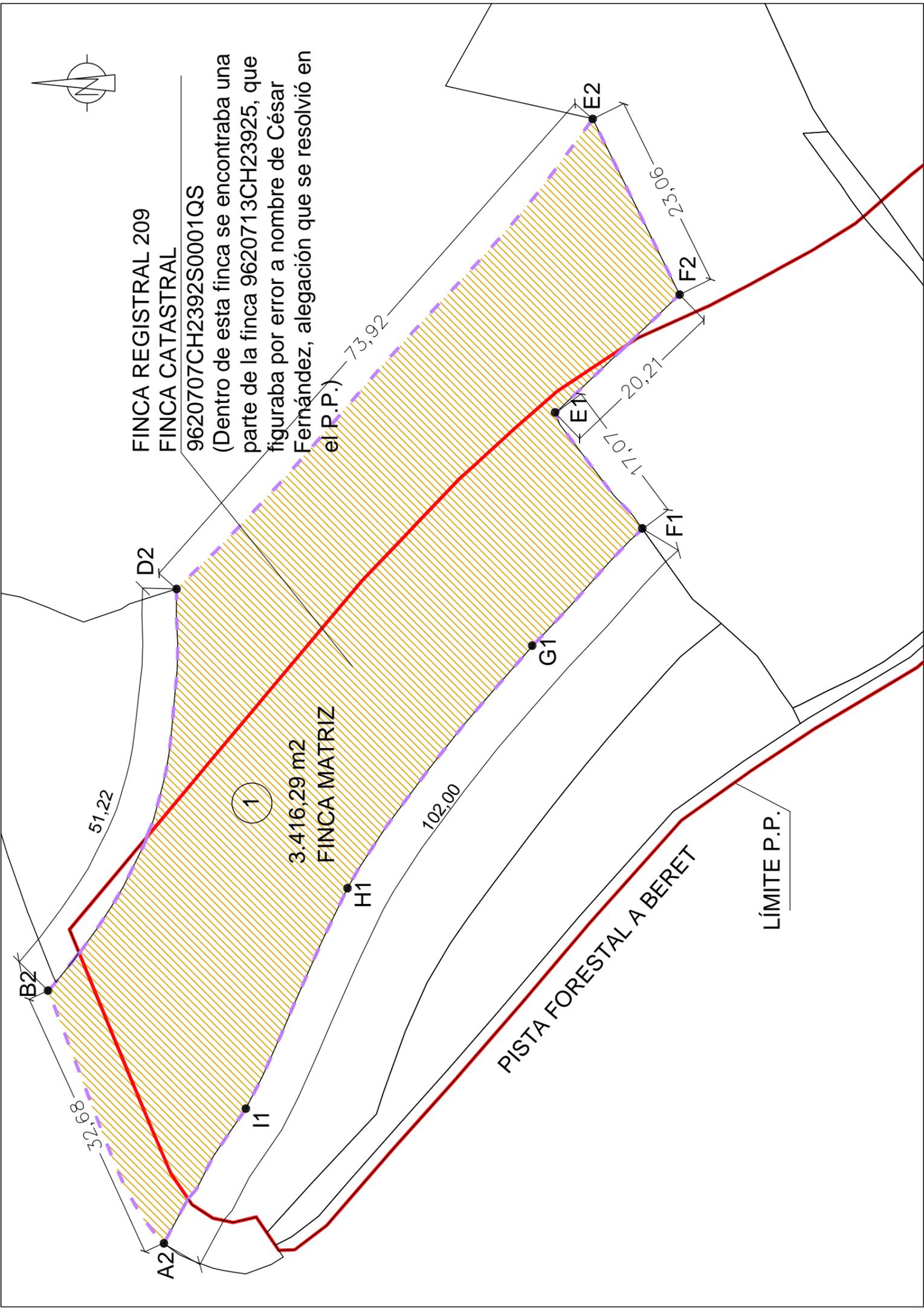


Escala 1: 500



PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	N°A.P. - 01
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS		PLANO CONJUNTO REFERENCIAS CATASTRALES Y REGISTRALES	Escala: 1/500 Fecha: ENE-2022

Finca matriz 1



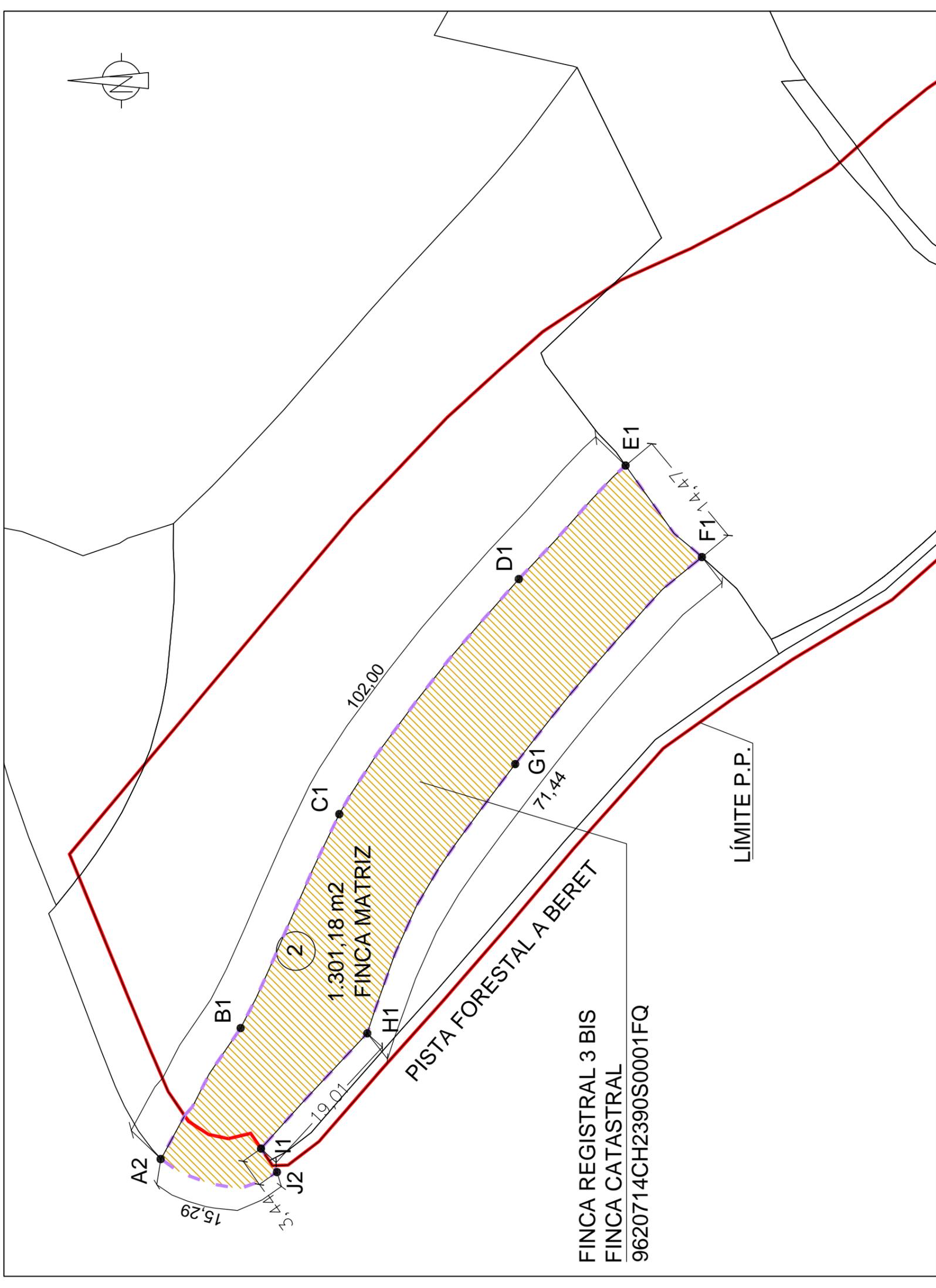
Escala 1: 500



Superf. parcela total
3.416,29m²

PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	N.º A.P. - Q ³				
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	BERET, S.L.	FINCA 1 MATRIZ	<table border="1"> <tr> <td>Escala:</td> <td>1/500</td> </tr> <tr> <td>Fecha:</td> <td>ENE-2022</td> </tr> </table>	Escala:	1/500	Fecha:	ENE-2022
Escala:	1/500									
Fecha:	ENE-2022									

Finca matriz 2



Escala 1: 500



Superf. parcela total
1.301,18m2

PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	N.º.P. - Q4				
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	BERET, S.L.	FINCA 2 MATRIZ	<table border="1"> <tr> <td>Escala:</td> <td>1/500</td> </tr> <tr> <td>Fecha:</td> <td>ENE-2022</td> </tr> </table>	Escala:	1/500	Fecha:	ENE-2022
Escala:	1/500									
Fecha:	ENE-2022									

Finca segragada=matriz 3

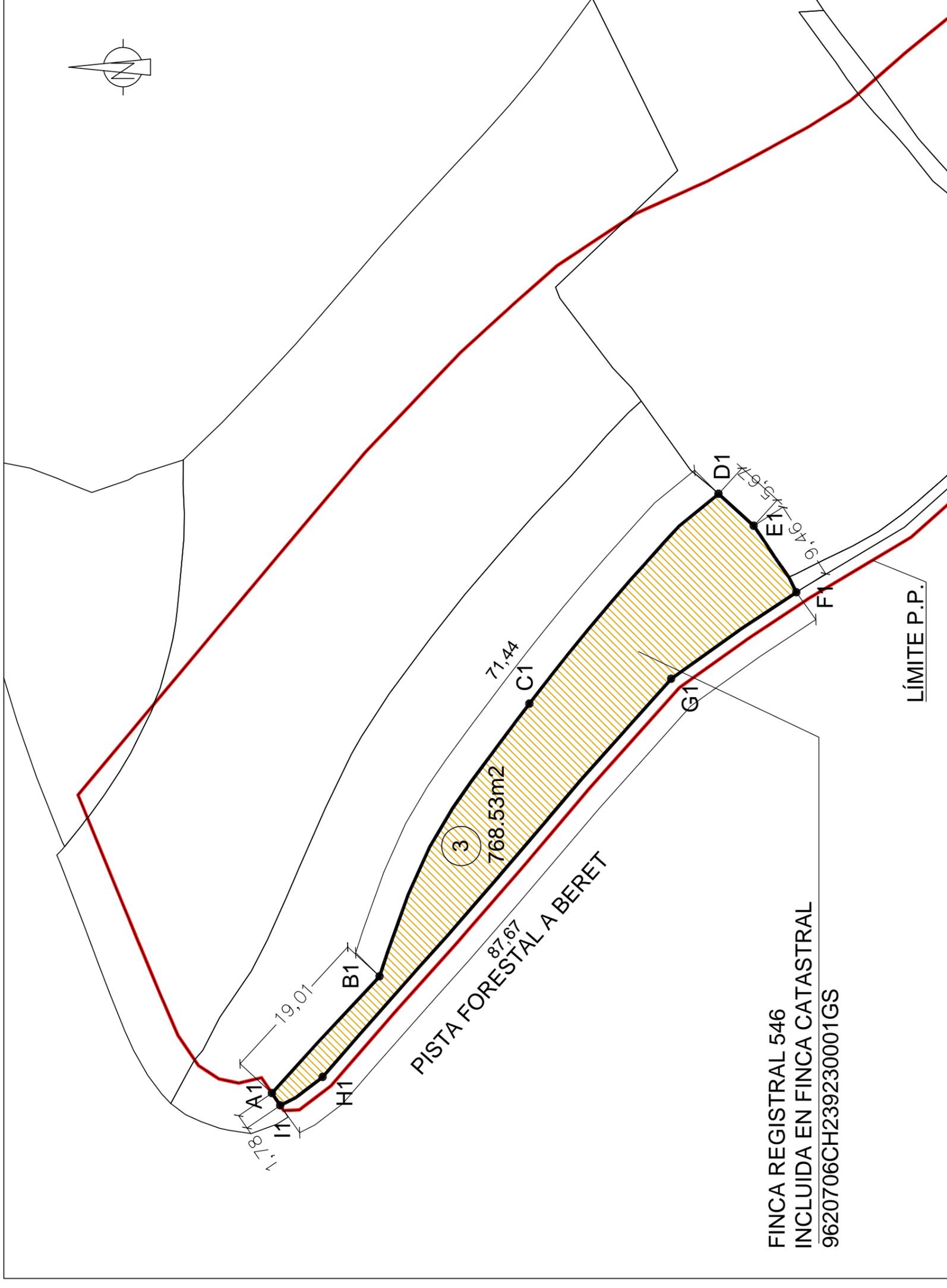
COORDENADAS UTM:

- A1 (329.371,336 m, 4.731.953,444 m)
- B1 (329.385,317 m, 4.731.940,564 m)
- C1 (329.417,964 m, 4.731.922,641 m)
- D1 (329.443,071 m, 4.731.900,012 m)
- E1 (329.439,253 m, 4.731.895,800 m)
- F1 (329.431,289 m, 4.731.890,702 m)
- G1 (329.420,928 m, 4.731.905,680 m)
- H1 (329.373,273 m, 4.731.947,368 m)
- I1 (329.369,866 m, 4.731.952,447 m)

Escala 1: 500

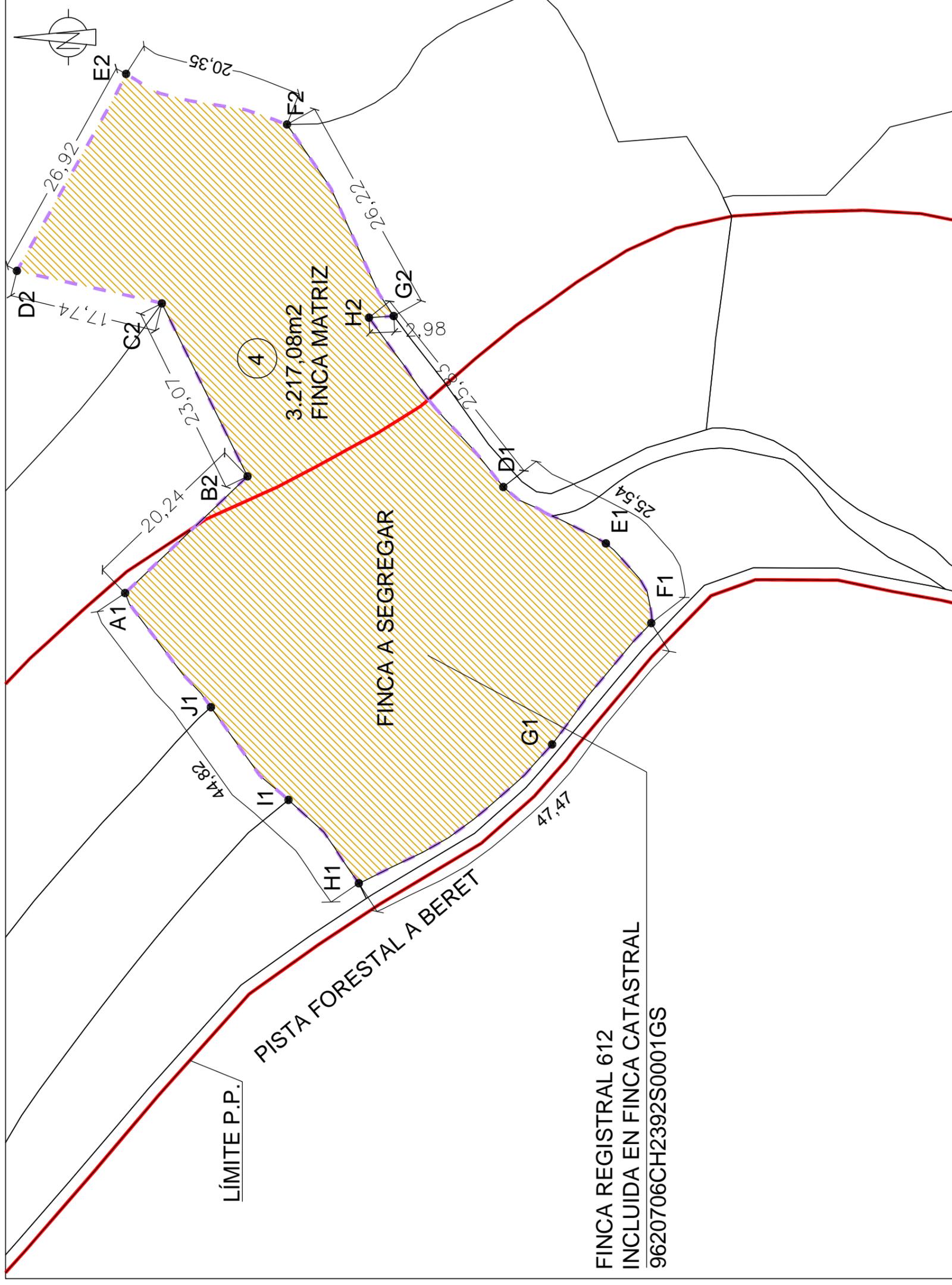


Superf. parcela total
768,53m²



PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	N.º P. - Q6 ₅
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	BERET, S.L.	FINCA 3 MATRIZ	Escala: 1/500 Fecha: ENE-2022

Finca matriz 4



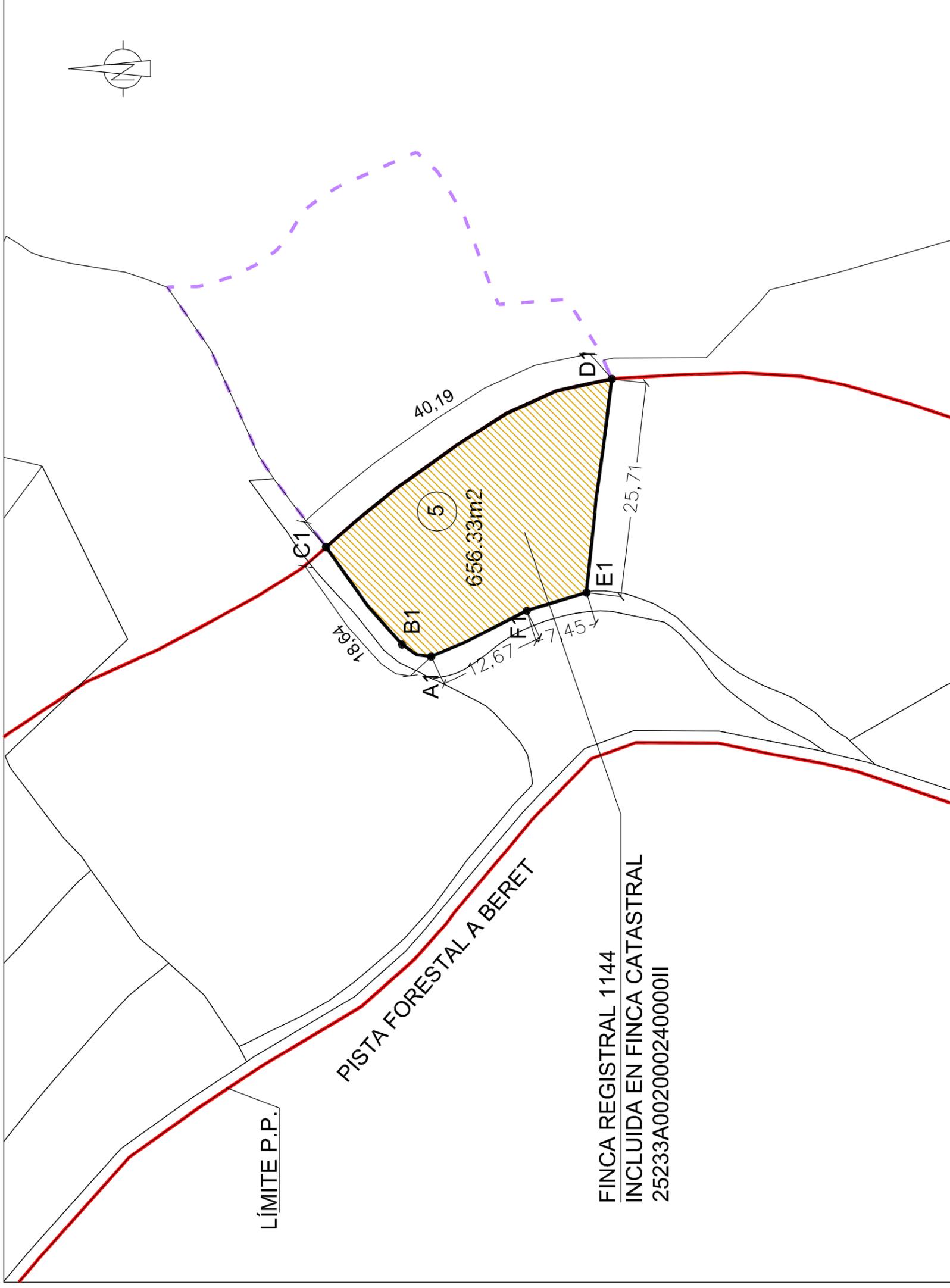
Escala 1: 500



Superf. parcela total
3.217,08m²

PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	N.º P. - Q7
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	BERET, S.L.	FINCA 4 MATRIZ	Escala: 1/500 Fecha: ENE-2022

Finca segregada 5



COORDENADAS UTM:

- A1 (329.479,692 m, 4.731.868,651 m)
- B1 (329.481,132 m, 4.731.872,119 m)
- C1 (329.492,763 m, 4.731.881,204 m)
- D1 (329.512,873 m, 4.731.847,075 m)
- E1 (329.487,339 m, 4.731.850,097 m)
- F1 (329.485,175 m, 4.731.857,229 m)

Escala 1:500



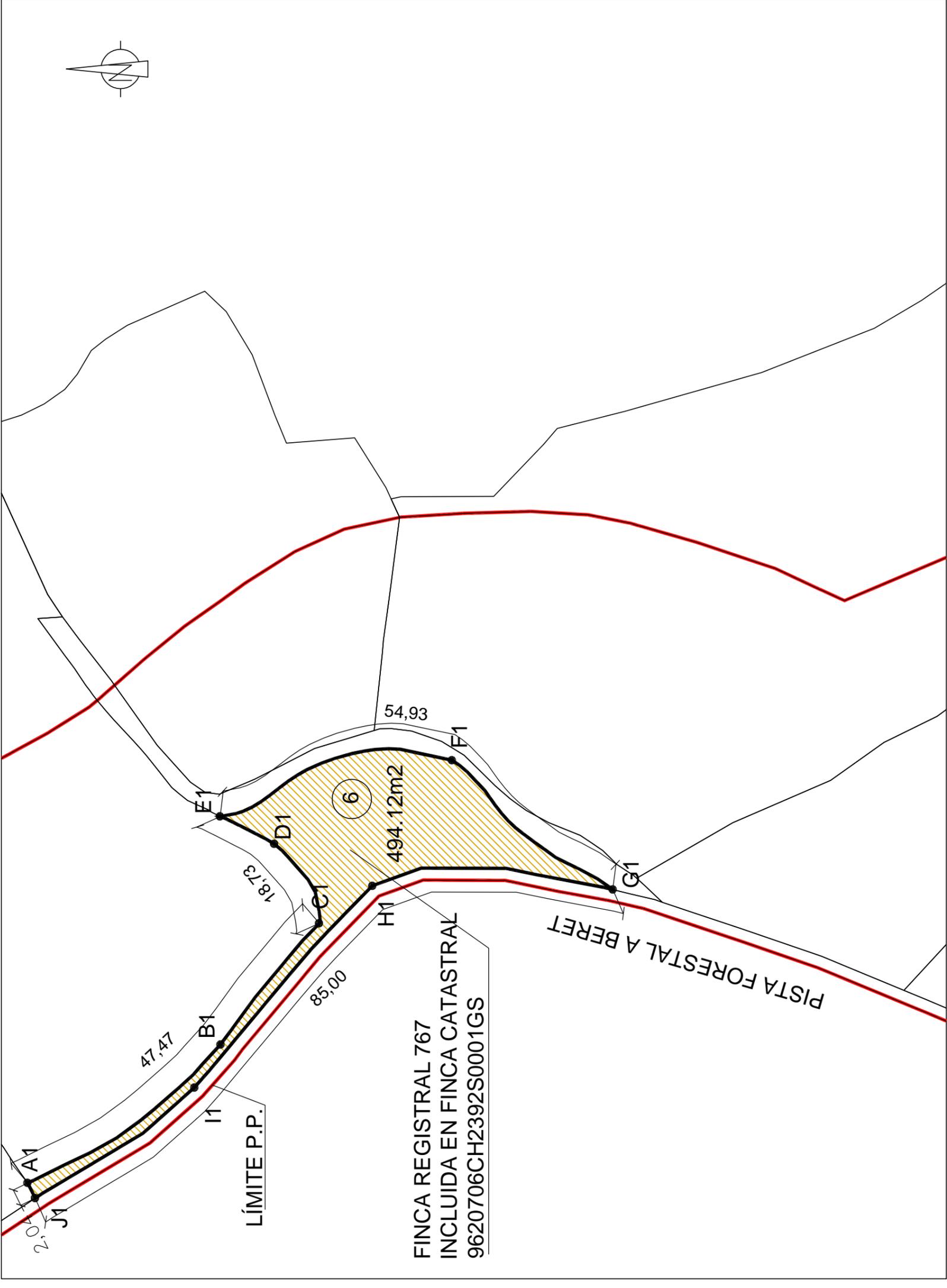
Superf. parcela total
656,33m²

PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	N.º A.P. - Q9				
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		J.PALLAS	BERET, S.L.	FINCA 5 MATRIZ	<table border="1"> <tr> <td>Escala:</td> <td>1/500</td> </tr> <tr> <td>Fecha:</td> <td>DIC-2020</td> </tr> </table>	Escala:	1/500	Fecha:	DIC-2020
Escala:	1/500									
Fecha:	DIC-2020									

Finca segregada=matriz 6

COORDENADAS UTM:

- A1 (329.433,113 m, 4.731.891,605 m)
- B1 (329.449,712 m, 4.731.868,517 m)
- C1 (329.464,217 m, 4.731.856,684 m)
- D1 (329.473,757 m, 4.731.862,094 m)
- E1 (329.477,027 m, 4.731.868,557 m)
- F1 (329.483,787 m, 4.731.840,810 m)
- G1 (329.468,265 m, 4.731.868,517 m)
- H1 (329.468,723 m, 4.731.850,345 m)
- I1 (329.444,546 m, 4.731.871,653 m)
- J1 (329.431,289 m, 4.731.890,702 m)



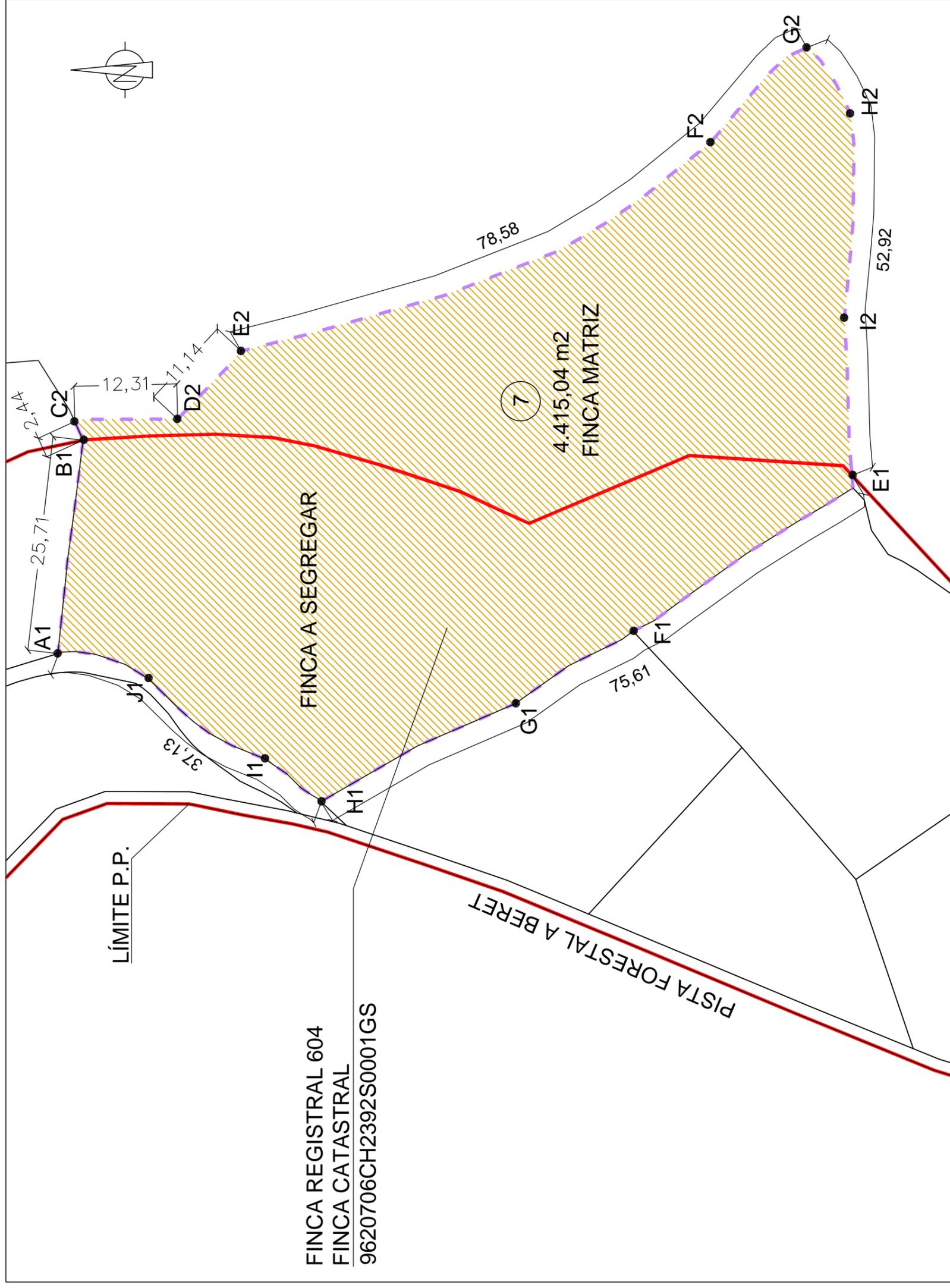
Escala 1: 500



Superf. parcela total
494,12m²

PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	N.º P. - 10
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	JUAN IGNACIO COLL	FINCA 6 MATRIZ	Escala: 1/500 Fecha: ENE-2022

Finca matriz 7



Escala 1: 500



Superf. parcela total
4.415,04m²

PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	NºA.P. - 11
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	BERET, S.L.	FINCA 7 MATRIZ	Escala: 1/500 Fecha: ENE-2022

Finca segregada=matriz 8

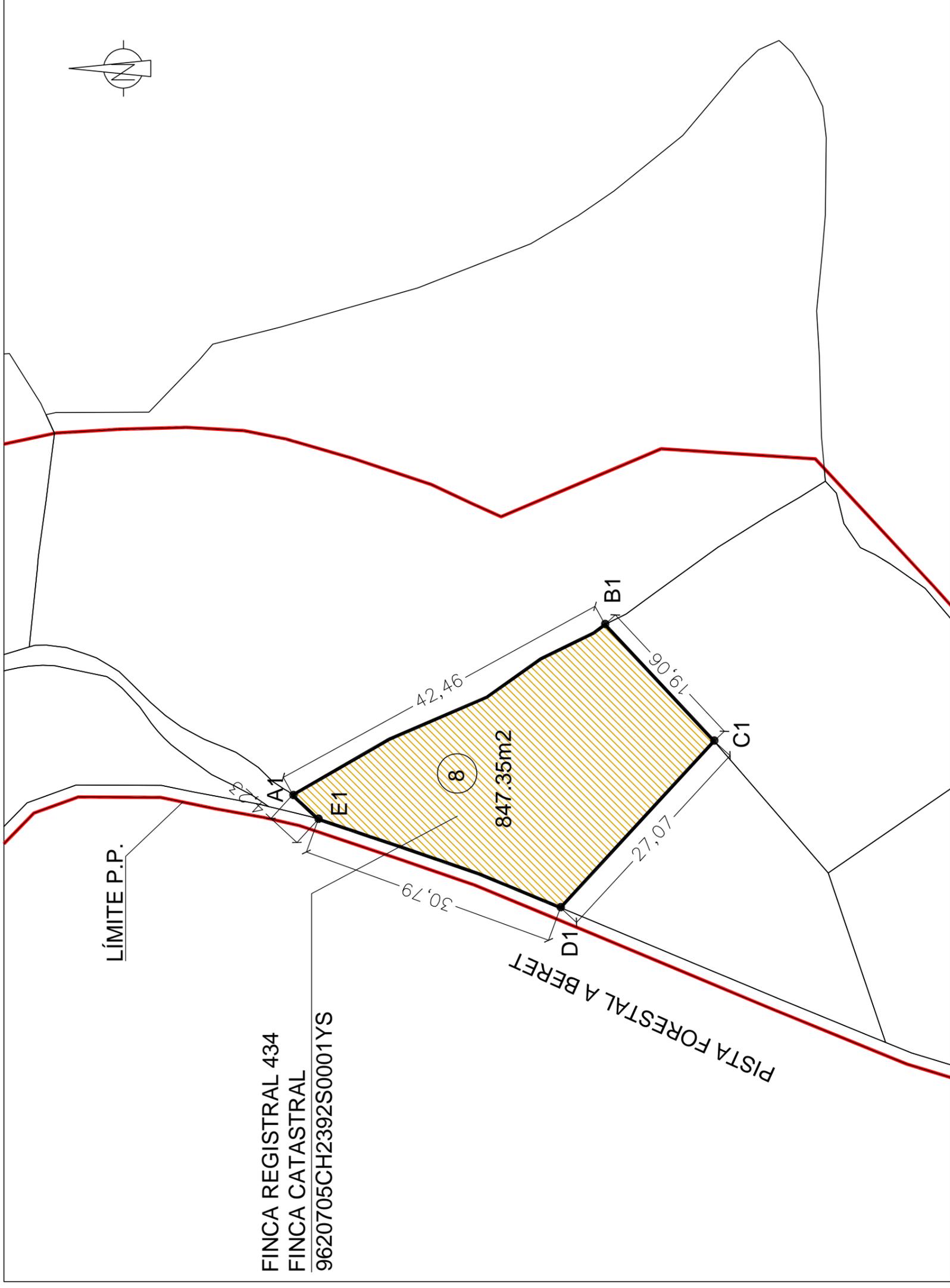
COORDENADAS UTM:

- A1 (329.469,629 m, 4.731.818,669 m)
- B1 (329.490,022 m, 4.731.781,350 m)
- C1 (329.476,101 m, 4.731.768,327 m)
- D1 (329.456,187 m, 4.731.786,657 m)
- E1 (329.466,748 m, 4.731.815,578 m)

Escala 1: 500



Superf. parcela total
847,35m²



PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	N.º P. - 13				
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	BERET, S.L.	FINCA 8 MATRIZ	<table border="1"> <tr> <td>Escala:</td> <td>1/500</td> </tr> <tr> <td>Fecha:</td> <td>ENE-2022</td> </tr> </table>	Escala:	1/500	Fecha:	ENE-2022
Escala:	1/500									
Fecha:	ENE-2022									

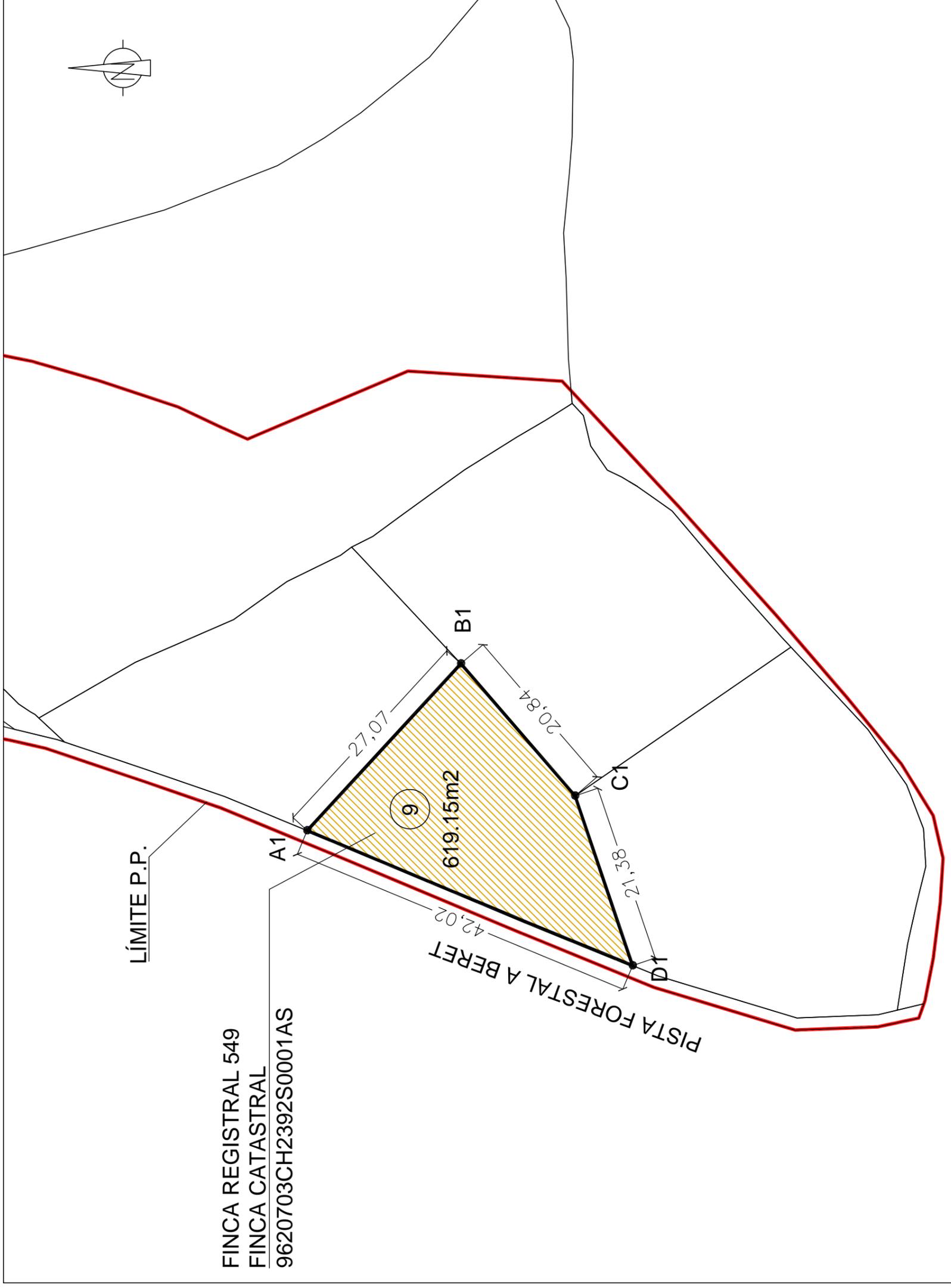
Finca segregada=matriz 9

COORDENADAS UTM:

- A1 (329.456,187 m, 4.731.786,657 m)
- B1 (329.476,101 m, 4.731.768,327 m)
- C1 (329.460,331 m, 4.731.754,710 m)
- D1 (329.440,080 m, 4.731.747,847 m)

FINCA REGISTRAL 549
 FINCA CATASTRAL
 9620703CH2392S0001AS

LÍMITE P.P.



Escala 1: 500



Superf. parcela total
 619,15m2

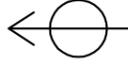
PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	N.º.P. - 14				
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BARGERGUE		G.BARCENAS	NERE TRIPLEX S.L.	FINCA 9 MATRIZ	<table border="1"> <tr> <td>Escala:</td> <td>1/500</td> </tr> <tr> <td>Fecha:</td> <td>ENE-2022</td> </tr> </table>	Escala:	1/500	Fecha:	ENE-2022
Escala:	1/500									
Fecha:	ENE-2022									

Finca segregada=matriz 10

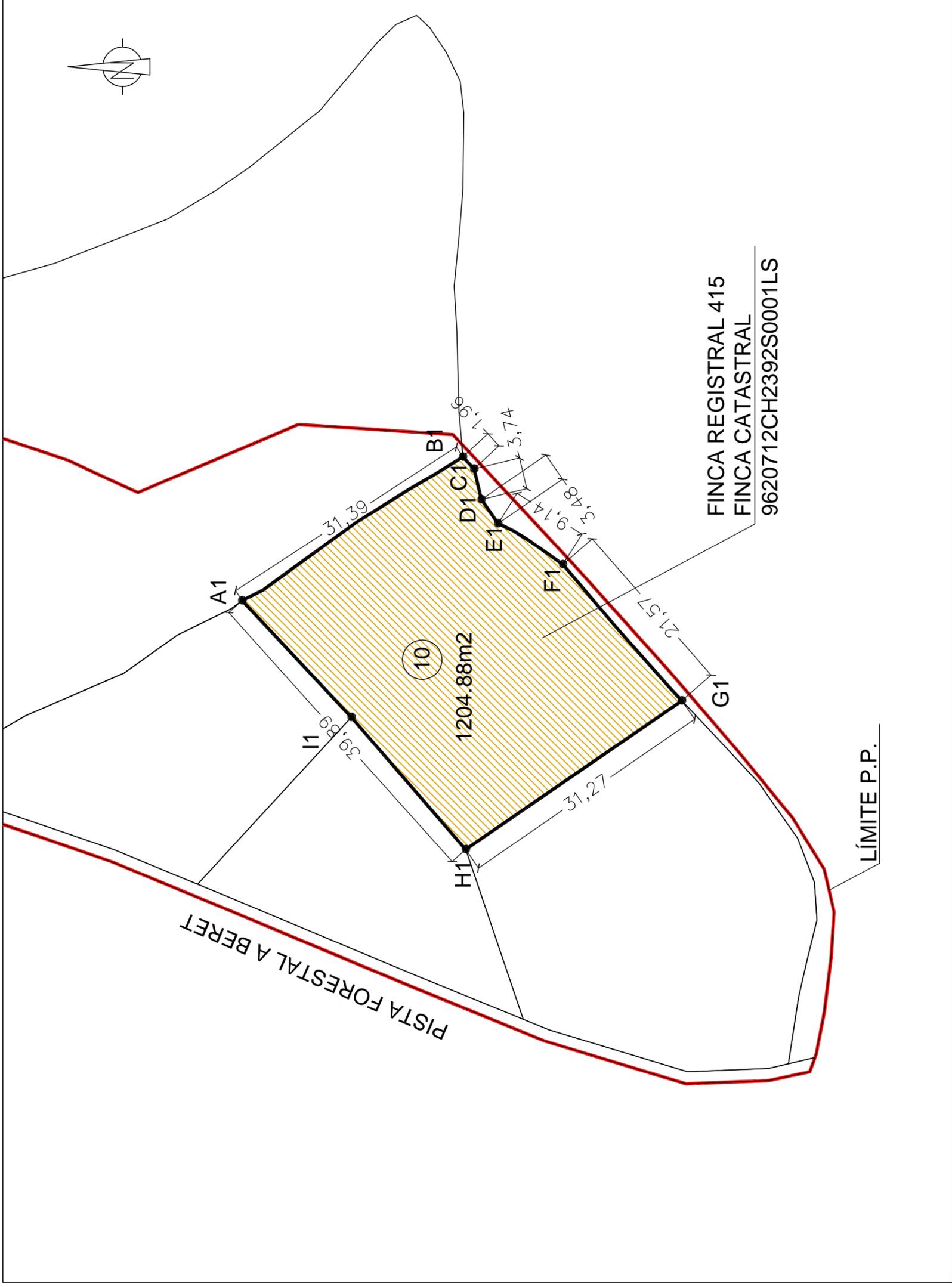
COORDENADAS UTM:

- A1 (329.490,022 m, 4.731.781,350 m)
- B1 (329.507,151 m, 4.731.755,045 m)
- C1 (329.505,718 m, 4.731.753,714 m)
- D1 (329.502,078 m, 4.731.752,837 m)
- E1 (329.499,209 m, 4.731.750,861 m)
- F1 (329.494,338 m, 4.731.743,132 m)
- G1 (329.478,079 m, 4.731.728,960 m)
- H1 (329.460,331 m, 4.731.754,710 m)
- I1 (329.476,101 m, 4.731.768,327 m)

Escala 1: 500



Superf. parcela total
1.204,88m²



PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	NºA.P. - 15				
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	NERE TRIPLEX S.L.	FINCA 10 MATRIZ	<table border="1"> <tr> <td>Escala:</td> <td>1/500</td> </tr> <tr> <td>Fecha:</td> <td>ENE-2022</td> </tr> </table>	Escala:	1/500	Fecha:	ENE-2022
Escala:	1/500									
Fecha:	ENE-2022									

Finca segregada=matriz 11

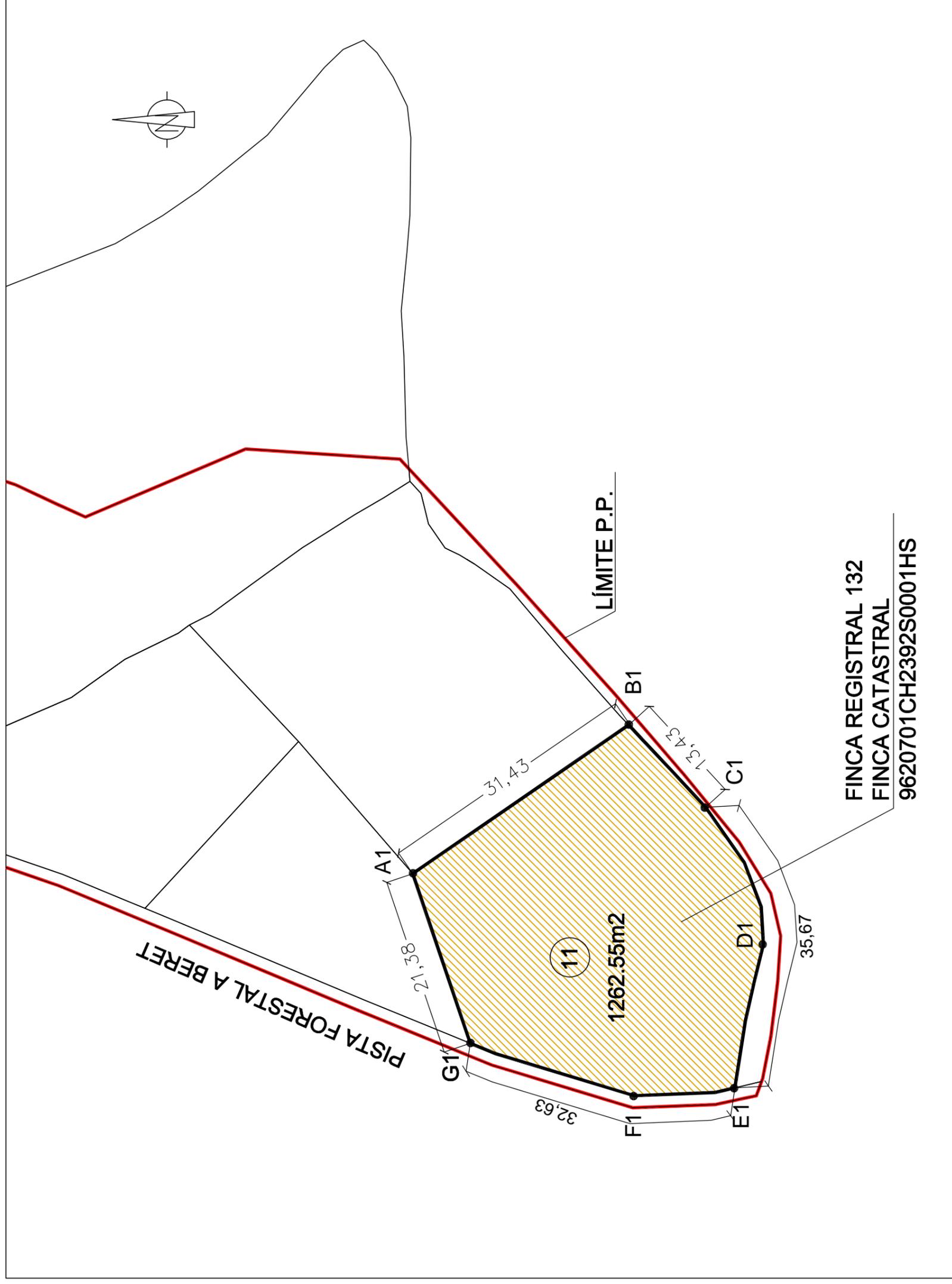
COORDENADAS UTM:

- A1 (329.460,331 m, 4.731.754,710 m)
- B1 (329.478,079 m, 4.731.728,960 m)
- C1 (329.468,250 m, 4.731.719,780 m)
- D1 (329.451,927 m, 4.731.712,871 m)
- E1 (329.434,765 m, 4.731.716,279 m)
- F1 (329.433,820 m, 4.731.728,260 m)
- G1 (329.440,080 m, 4.731.747,847 m)

Escala 1: 500



Superf. parcela total
1.262,55m²



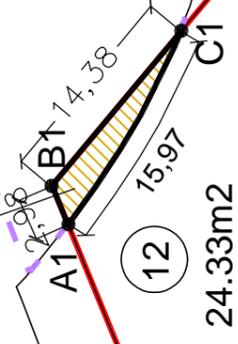
PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	N.º P. - 16				
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	NERE TRIPLEX S.L.	FINCA 11 MATRIZ	<table border="1"> <tr> <td>Escala:</td> <td>1/500</td> </tr> <tr> <td>Fecha:</td> <td>ENE-2022</td> </tr> </table>	Escala:	1/500	Fecha:	ENE-2022
Escala:	1/500									
Fecha:	ENE-2022									

Finca segregada 12

COORDENADAS UTM:

A1 (329.404,237 m, 4.731.975,499 m)
 B1 (329.407,029 m, 4.731.976,644 m)
 C1 (329.417,998 m, 4.731.967,483 m)

FINCA REGISTRAL 1143
 INLUIDA EN FINCA CATASTRAL
 25233A002005610000IM



24.33m²

LÍMITE P.P.

Escala 1:500



Superf. parcela total
 24,33m²



PISTA FORESTAL A BERET

PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	N.º P. - 17				
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	BERET, S.L.	FINCA 12 MATRIZ	<table border="1"> <tr> <td>Escala:</td> <td>1/500</td> </tr> <tr> <td>Fecha:</td> <td>ENE-2022</td> </tr> </table>	Escala:	1/500	Fecha:	ENE-2022
Escala:	1/500									
Fecha:	ENE-2022									

Finca segregada=matriz 13



COORDENADAS UTM:

- A1 (329.490,939 m, 4.731.883,293 m)
- B1 (329.492,763 m, 4.731.881,204 m)
- C1 (329.479,692 m, 4.731.868,651 m)
- D1 (329.485,175 m, 4.731.857,229 m)
- E1 (329.487,339 m, 4.731.850,097 m)
- F1 (329.484,385 m, 4.731.839,339 m)
- G1 (329.474,765 m, 4.731.825,417 m)
- H1 (329.469,629 m, 4.731.818,669 m)
- I1 (329.466,748 m, 4.731.815,578 m)
- J1 (329.468,265 m, 4.731.868,517 m)
- K1 (329.483,787 m, 4.731.840,810 m)
- L1 (329.477,027 m, 4.731.868,557 m)

Escala 1: 500



Superf. parcela total
176,71m2

PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	N.º P. - 18				
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	ENTIDAD DE BAGERGUE (vial público)	FINCA 13 MATRIZ	<table border="1"> <tr> <td>Escala:</td> <td>1/500</td> </tr> <tr> <td>Fecha:</td> <td>ENE-2022</td> </tr> </table>	Escala:	1/500	Fecha:	ENE-2022
Escala:	1/500									
Fecha:	ENE-2022									

Finca segregada=matriz 14

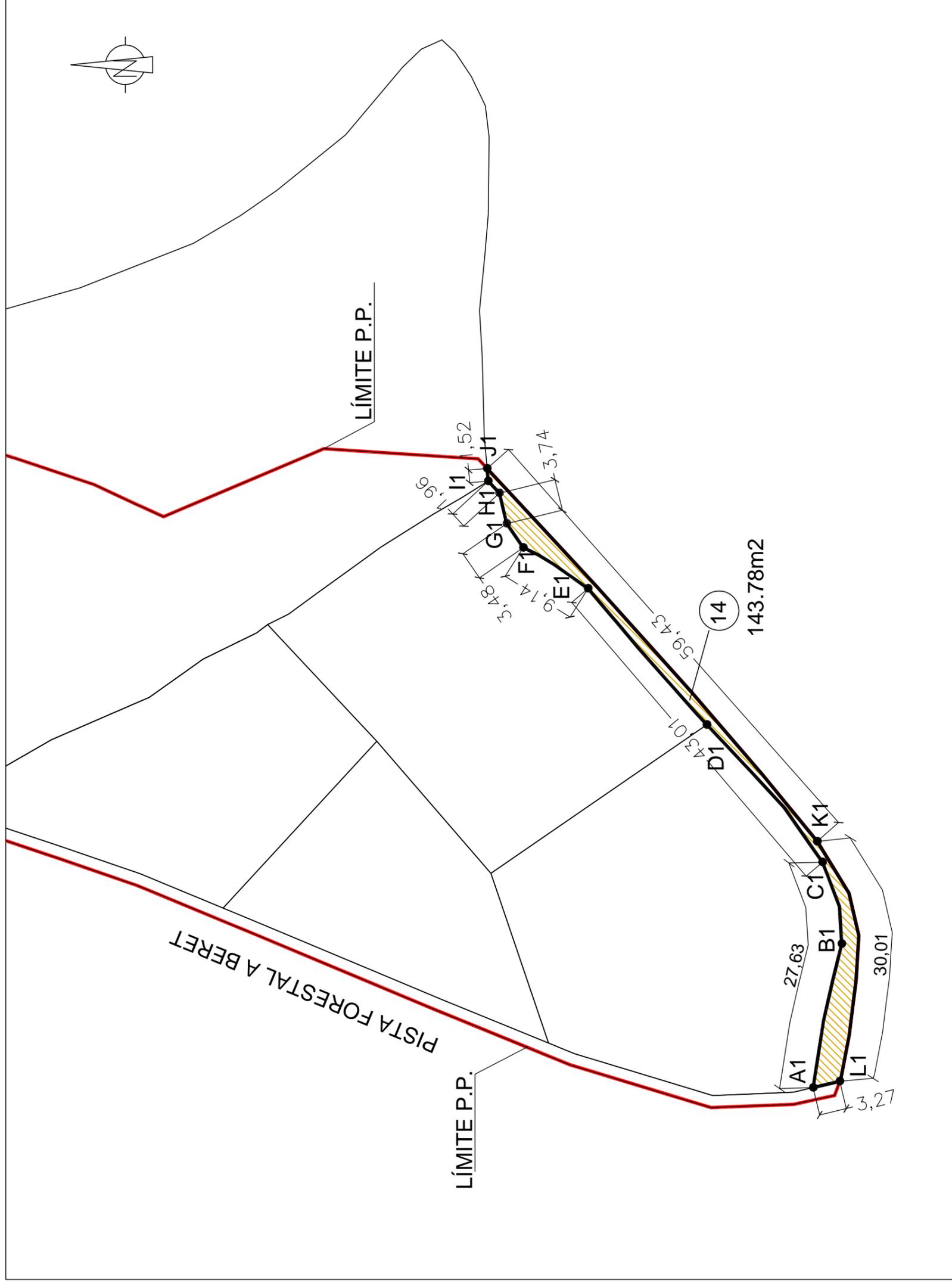
COORDENADAS UTM:

A1 (329.434,765 m, 4.731.716,279 m)
 B1 (329.451,927 m, 4.731.712,871 m)
 C1 (329.468,250 m, 4.731.719,780 m)
 D1 (329.478,079 m, 4.731.728,960 m)
 E1 (329.494,338 m, 4.731.743,132 m)
 F1 (329.499,209 m, 4.731.750,861 m)
 G1 (329.502,078 m, 4.731.752,837 m)
 H1 (329.505,718 m, 4.731.753,714 m)
 I1 (329.507,151 m, 4.731.755,045 m)
 J1 (329.508,664 m, 4.731.755,175 m)
 K1 (329.464,147 m, 4.731.715,796 m)
 L1 (329.435,522 m, 4.731.713,102 m)

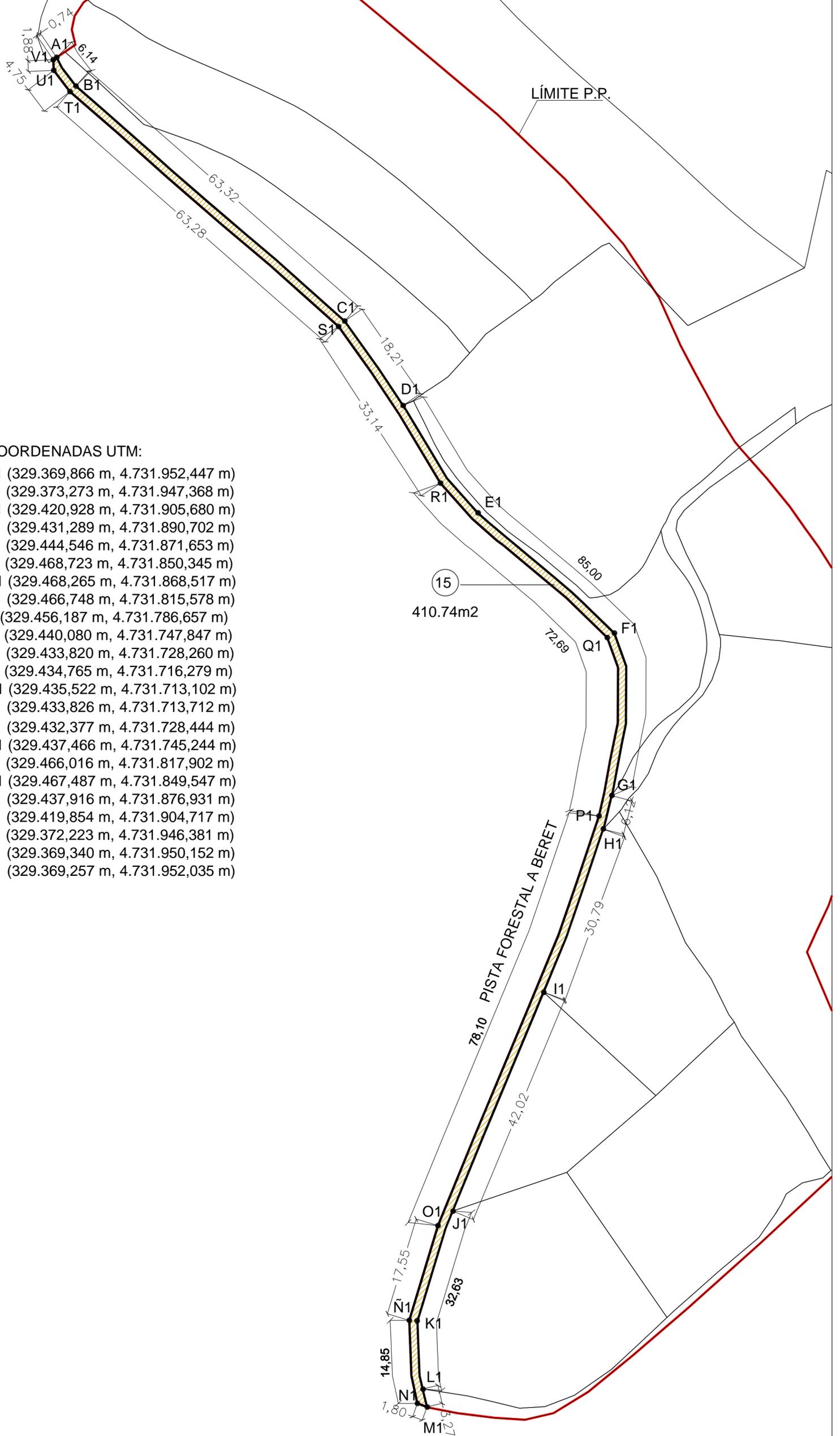
Escala 1: 500



Superf. parcela total
143,78m2



PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	N.º A.P. - 19
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	ENTIDAD DE BAGERGUE (vial público)	FINCA 14 MATRIZ	Escala: 1/500 Fecha: ENE-2022



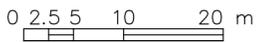
COORDENADAS UTM:

- A1 (329.369,866 m, 4.731.952,447 m)
- B1 (329.373,273 m, 4.731.947,368 m)
- C1 (329.420,928 m, 4.731.905,680 m)
- D1 (329.431,289 m, 4.731.890,702 m)
- E1 (329.444,546 m, 4.731.871,653 m)
- F1 (329.468,723 m, 4.731.850,345 m)
- G1 (329.468,265 m, 4.731.868,517 m)
- H1 (329.466,748 m, 4.731.815,578 m)
- I1 (329.456,187 m, 4.731.786,657 m)
- J1 (329.440,080 m, 4.731.747,847 m)
- K1 (329.433,820 m, 4.731.728,260 m)
- L1 (329.434,765 m, 4.731.716,279 m)
- M1 (329.435,522 m, 4.731.713,102 m)
- N1 (329.433,826 m, 4.731.713,712 m)
- Ñ1 (329.432,377 m, 4.731.728,444 m)
- O1 (329.437,466 m, 4.731.745,244 m)
- P1 (329.466,016 m, 4.731.817,902 m)
- Q1 (329.467,487 m, 4.731.849,547 m)
- R1 (329.437,916 m, 4.731.876,931 m)
- S1 (329.419,854 m, 4.731.904,717 m)
- T1 (329.372,223 m, 4.731.946,381 m)
- U1 (329.369,340 m, 4.731.950,152 m)
- V1 (329.369,257 m, 4.731.952,035 m)

15
410.74m2

78,10 PISTA FORESTAL A BERET

Escala 1: 500



Superf. parcela total
410,74m2

PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	NºA.P. – 20
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	ENTIDAD DE BAGERGUE (vial público)	FINCA 15 MATRIZ	Escala: 1/500 Fecha: ENE-2022

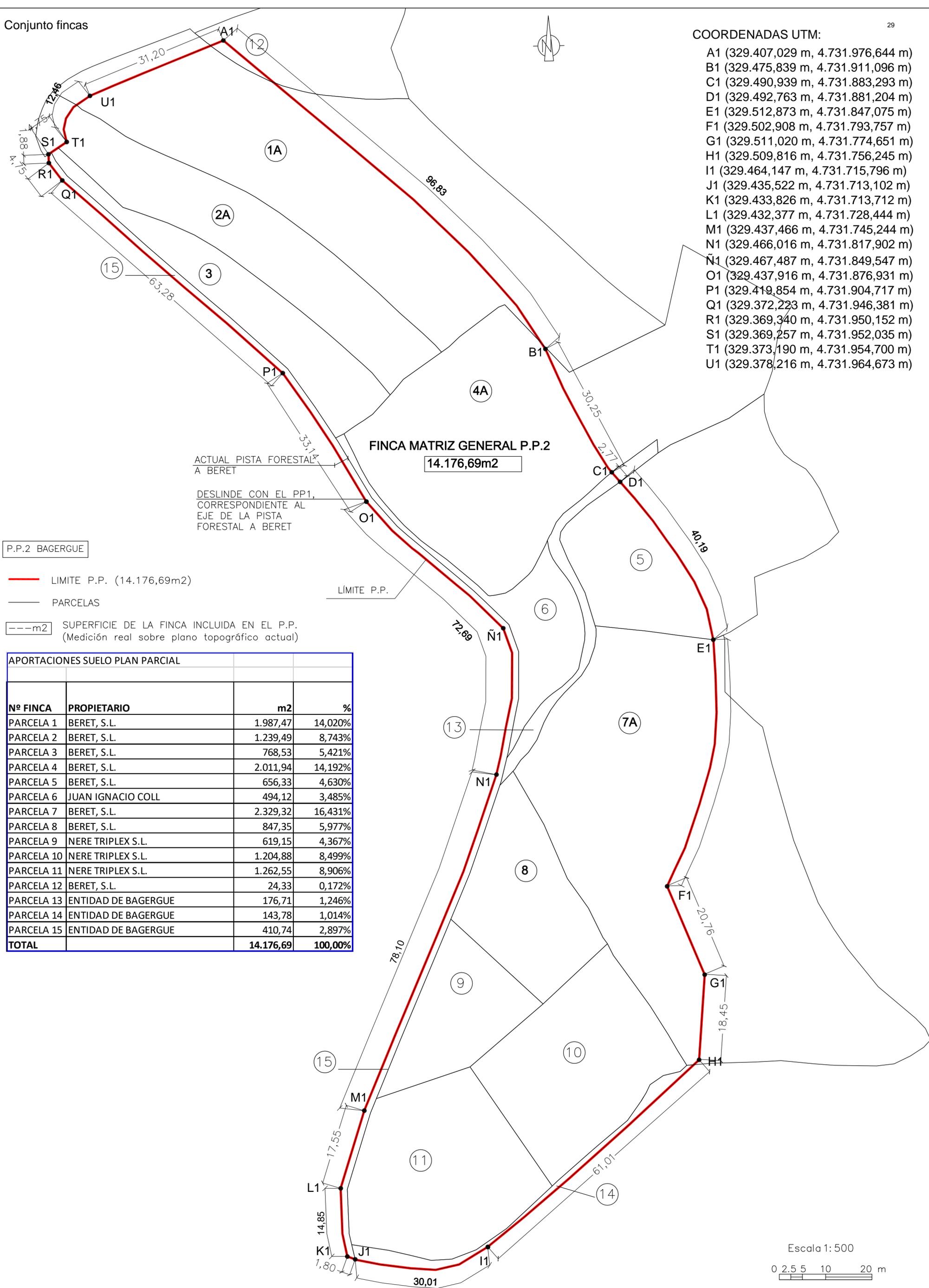
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN/COMPENSACIÓN
PLAN PARCIAL 2. BAGERGUE. NAUT-ARÁN
DESCRIPCIÓN FINCA MATRIZ GENERAL DEL PLAN
PARCIAL
ACTUACIONES PREVIAS**

La descripción de la parcela matriz general del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue una vez realizadas las actuaciones previas y por agrupación de todas las parcelas que quedan en el interior de sus límites es la siguiente:

- Finca en Bagergue, con una superficie total de 14.176,69 m² y forma irregular con predominio de la dirección Norte-Sur y que está constituida por el conjunto de todas las fincas descritas anteriormente en este mismo documento y linda al Norte, con la pista forestal a Beret; al Este con los restos de las fincas rústicas matrices; al Sureste con el eje de la pista de deslinde con el Plan Parcial 3 de Bagergue; al sur con el Plan Parcial 3 y al Oeste con la pista forestal a Beret.

COORDENADAS UTM:

- A1 (329.407,029 m, 4.731.976,644 m)
- B1 (329.475,839 m, 4.731.911,096 m)
- C1 (329.490,939 m, 4.731.883,293 m)
- D1 (329.492,763 m, 4.731.881,204 m)
- E1 (329.512,873 m, 4.731.847,075 m)
- F1 (329.502,908 m, 4.731.793,757 m)
- G1 (329.511,020 m, 4.731.774,651 m)
- H1 (329.509,816 m, 4.731.756,245 m)
- I1 (329.464,147 m, 4.731.715,796 m)
- J1 (329.435,522 m, 4.731.713,102 m)
- K1 (329.433,826 m, 4.731.713,712 m)
- L1 (329.432,377 m, 4.731.728,444 m)
- M1 (329.437,466 m, 4.731.745,244 m)
- N1 (329.466,016 m, 4.731.817,902 m)
- Ñ1 (329.467,487 m, 4.731.849,547 m)
- O1 (329.437,916 m, 4.731.876,931 m)
- P1 (329.419,854 m, 4.731.904,717 m)
- Q1 (329.372,223 m, 4.731.946,381 m)
- R1 (329.369,340 m, 4.731.950,152 m)
- S1 (329.369,257 m, 4.731.952,035 m)
- T1 (329.373,190 m, 4.731.954,700 m)
- U1 (329.378,216 m, 4.731.964,673 m)



P.P.2 BAGERGUE

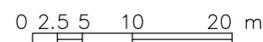
— LIMITE P.P. (14.176,69m2)

— PARCELAS

- - - m2 SUPERFICIE DE LA FINCA INCLUIDA EN EL P.P. (Medición real sobre plano topográfico actual)

APORTACIONES SUELO PLAN PARCIAL			
Nº FINCA	PROPIETARIO	m2	%
PARCELA 1	BERET, S.L.	1.987,47	14,020%
PARCELA 2	BERET, S.L.	1.239,49	8,743%
PARCELA 3	BERET, S.L.	768,53	5,421%
PARCELA 4	BERET, S.L.	2.011,94	14,192%
PARCELA 5	BERET, S.L.	656,33	4,630%
PARCELA 6	JUAN IGNACIO COLL	494,12	3,485%
PARCELA 7	BERET, S.L.	2.329,32	16,431%
PARCELA 8	BERET, S.L.	847,35	5,977%
PARCELA 9	NERE TRIPLEX S.L.	619,15	4,367%
PARCELA 10	NERE TRIPLEX S.L.	1.204,88	8,499%
PARCELA 11	NERE TRIPLEX S.L.	1.262,55	8,906%
PARCELA 12	BERET, S.L.	24,33	0,172%
PARCELA 13	ENTIDAD DE BAGERGUE	176,71	1,246%
PARCELA 14	ENTIDAD DE BAGERGUE	143,78	1,014%
PARCELA 15	ENTIDAD DE BAGERGUE	410,74	2,897%
TOTAL		14.176,69	100,00%

Escala 1: 500



PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	NºA.P. - 21
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	CONJUNTO FINCAS Y PROPIETARIOS	FINCA MATRIZ GENERAL P.P.2.	Escala: 1/500 Fecha: ENE-2022

**PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE PARCELA 1
PLAN PARCIAL 2 DE BAGERGUE. NAUTARÁN**

PROPIEDAD: BERET, S.L.

ARQUITECTO: GONZALO BÁRCENAS MEDINA

ENERO 2022

MEMORIA

OBJETIVO Y FINALIDAD DE LA SEGREGACIÓN FINCA 1

Se desarrolla el encargo de Proyecto de segregación de la finca 1 situada en suelo rústico en el término de Bagergue de Naut Arán, al arquitecto D. Joaquín Pallás López, colegiado habilitado nº2737-5.

Es objeto del presente Proyecto desarrollar la documentación necesaria para la tramitación administrativa de los permisos preceptivos para la autorización de la segregación de la finca matriz en dos fincas independientes, la incluida dentro del ámbito del P.P.2. y el resto de la finca matriz.

El documento presente se complementa con la documentación gráfica adjunta.

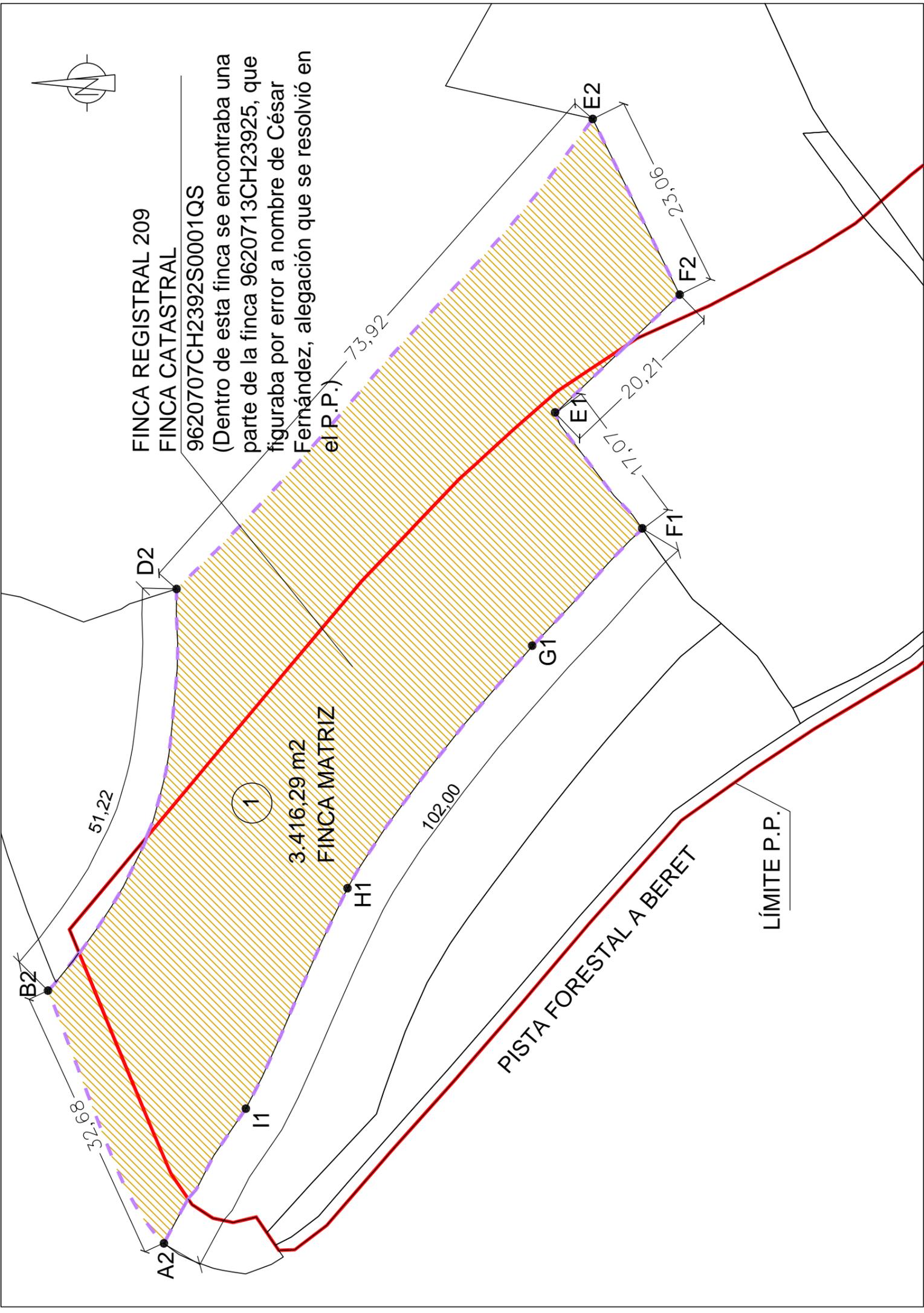
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA MATRIZ 1

Beret, S.L. es propietario de la finca matriz situada en suelo rústico en el término de Bagergue de Naut Arán.

La superficie de dicha finca matriz según plano topográfico es de 3.416,29 m². Sus lindes son: por su orientación norte con la Pista forestal a Beret, por el noreste con finca 12 de Pedro Espí, por el este con suelo rústico, por el sur con suelo rústico y finca 4 de Beret, S.L. y por el oeste con finca 2 de Beret, S.L.

La parcela matriz tiene forma de paralelogramo irregular tal y como se puede comprobar en documentación gráfica adjunta.

Finca matriz 1



Escala 1:500



Superf. parcela total
3.416,29m²

PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	N.º A.P. - Q2				
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	BERET, S.L.	FINCA 1 MATRIZ	<table border="1"> <tr> <td>Escala:</td> <td>1/500</td> </tr> <tr> <td>Fecha:</td> <td>ENE-2022</td> </tr> </table>	Escala:	1/500	Fecha:	ENE-2022
Escala:	1/500									
Fecha:	ENE-2022									

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA RESULTANTE 1

Tras la división de la parcela matriz se obtienen dos parcelas con las siguientes características:

PARCELA 1A – A SEGREGAR:

PARCELA URBANA dentro del SAU 2

Superficie: 1.987,47 m²

Linderos: Norte con la parcela B2 resto de finca matriz en la Pista a Beret. Noreste con finca 12 de Beret S.L. Este con parcela B1 resto de finca matriz resultante en suelo rústico. Sur con finca 4 de Beret, S.L. Suroeste con finca 2 de Beret, S.L.

PARCELA 1B – MATRIZ RESULTANTE (DOS PARCELAS B1 Y B2):

PARCELA RÚSTICA (resto de finca matriz)

Superficie: 1.428,82 m²

Linderos PARCELA B1 (superficie de 174,05 m²): Norte con Pista forestal a Beret. Este con Pista forestal a Beret. Sur con la parcela 1A finca a segregarse en suelo urbano. Oeste Pista forestal a Beret.

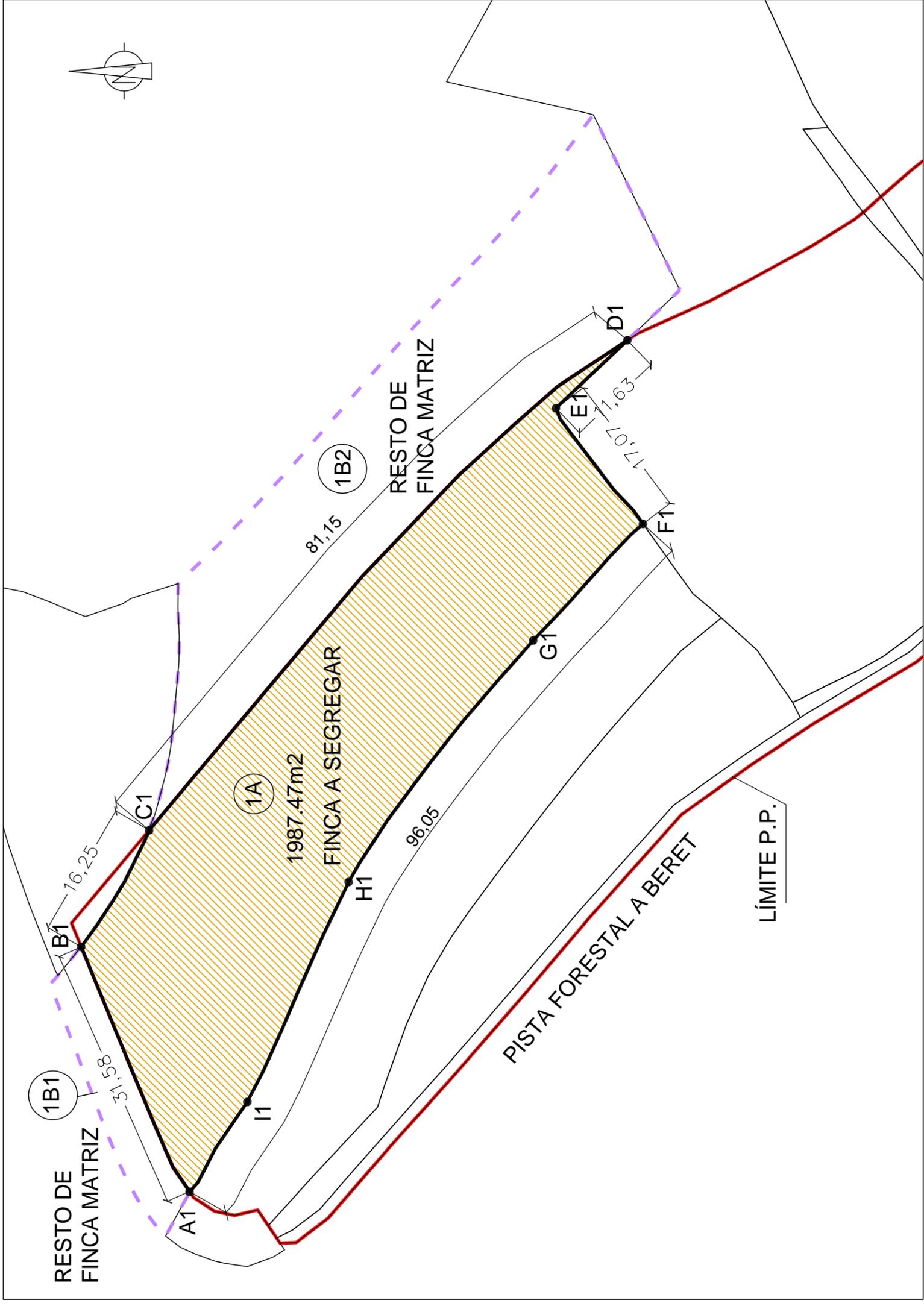
Linderos PARCELA B2 (superficie de 1.254,77 m²): Norte con suelo rústico. Este con suelo rústico. Sur con suelo rústico. Oeste con la parcela 1A finca a segregarse en suelo urbano.

En planos adjuntos de segregación de parcelas se detallan linderos y geometría de cada una de ellas.

LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO

Finca segregada 1



COORDENADAS UTM:

- A1 (329.375,335 m, 4.731.962,703 m)
- B1 (329.404,237 m, 4.731.975,499 m)
- C1 (329.417,998 m, 4.731.967,483 m)
- D1 (329.475,839 m, 4.731.911,096 m)
- E1 (329.467,824 m, 4.731.919,519 m)
- F1 (329.454,172 m, 4.731.909,268 m)
- G1 (329.440,402 m, 4.731.922,207 m)
- H1 (329.411,892 m, 4.731.943,963 m)
- I1 (329.385,951 m, 4.731.955,908 m)

Escala 1: 500



Superf. parcela total
1.987,47m2

PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	N.º P. - Q3				
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	BERET, S.L.	FINCA 1 A SEGREGAR	<table border="1"> <tr> <td>Escala:</td> <td>1/500</td> </tr> <tr> <td>Fecha:</td> <td>ENE-2022</td> </tr> </table>	Escala:	1/500	Fecha:	ENE-2022
Escala:	1/500									
Fecha:	ENE-2022									

**PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE PARCELA 2
PLAN PARCIAL 2 DE BAGERGUE. NAUTARÁN**

PROPIEDAD: BERET, S.L.

ARQUITECTO: GONZALO BÁRCENAS MEDINA

ENERO 2022

MEMORIA

OBJETIVO Y FINALIDAD DE LA SEGREGACIÓN FINCA 2

Se desarrolla el encargo de Proyecto de segregación de la finca 1 situada en suelo rústico en el término de Bagergue de Naut Arán, al arquitecto D. Joaquín Pallás López, colegiado habilitado nº2737-5.

Es objeto del presente Proyecto desarrollar la documentación necesaria para la tramitación administrativa de los permisos preceptivos para la autorización de la segregación de la finca matriz en dos fincas independientes, la incluida dentro del ámbito del P.P.2. y el resto de la finca matriz.

El documento presente se complementa con la documentación gráfica adjunta.

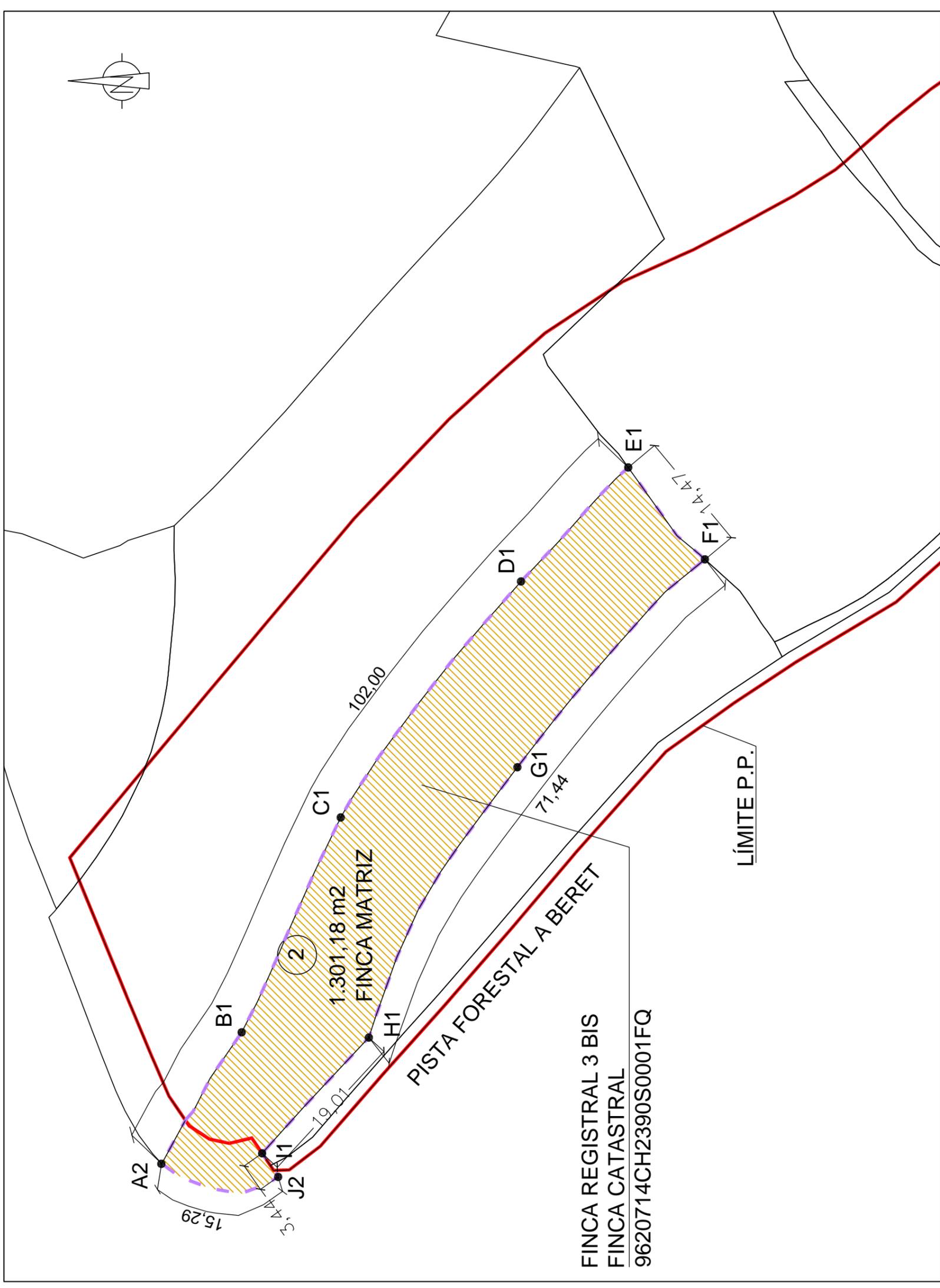
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA MATRIZ 2

Beret, S.L. es propietario de la finca matriz situada en suelo rústico en el término de Bagergue de Naut Arán.

La superficie de dicha finca matriz según plano topográfico es de 1.301,18 m². Sus lindes son: por su orientación norte con la Pista forestal a Beret, por el este con finca 1 de Beret, S.L., por el sur con finca 4 de Beret, S.L., por el oeste con la finca 3 de Beret, S.L.

La parcela matriz tiene forma de paralelogramo irregular tal y como se puede comprobar en documentación gráfica adjunta.

Finca matriz 2



Escala 1: 500



Superf. parcela total
1.301,18m²

PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	N.º.P. - Q4				
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	BERET, S.L.	FINCA 2 MATRIZ	<table border="1"> <tr> <td>Escala:</td> <td>1/500</td> </tr> <tr> <td>Fecha:</td> <td>ENE-2022</td> </tr> </table>	Escala:	1/500	Fecha:	ENE-2022
Escala:	1/500									
Fecha:	ENE-2022									

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTE

Tras la división de la parcela matriz se obtienen dos parcelas con las siguientes características:

PARCELA 2A – A SEGREGAR:

PARCELA URBANA dentro del SAU 2

Superficie: 1.239,49 m²

Linderos: Norte con la parcela 2B resto de finca matriz resultante en la Pista forestal a Beret. Este con finca 1 de Beret, S.L. Sur con finca 4 de Beret, S.L. Oeste con la finca 3 de Beret, S.L.

PARCELA 2B – MATRIZ RESULTANTE:

PARCELA RÚSTICA (resto de finca matriz)

Superficie: 61,69 m²

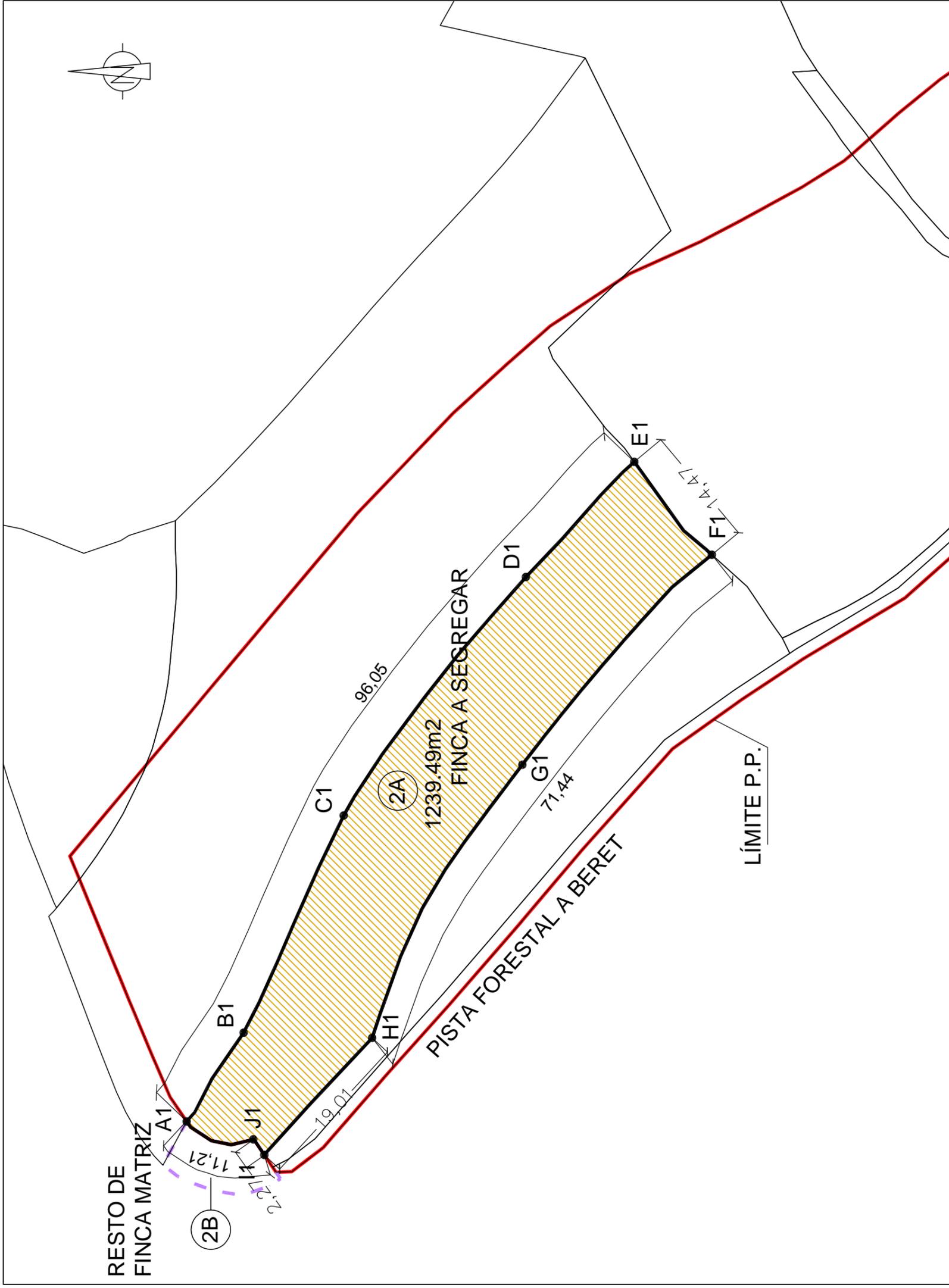
Linderos: Norte con Pista forestal a Beret. Este con Pista forestal a Beret. Sur con la parcela 2A finca a segregar en suelo urbano. Oeste con Pista forestal a Beret.

En planos adjuntos de segregación de parcelas se detallan linderos y geometría de cada una de ellas.

LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO

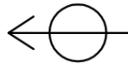
Finca segregada 2



COORDENADAS UTM:

- A1 (329.375,335 m, 4.731.962,703 m)
- B1 (329.385,951 m, 4.731.955,908 m)
- C1 (329.411,892 m, 4.731.943,963 m)
- D1 (329.440,402 m, 4.731.922,207 m)
- E1 (329.454,172 m, 4.731.909,268 m)
- F1 (329.443,071 m, 4.731.900,012 m)
- G1 (329.417,964 m, 4.731.922,641 m)
- H1 (329.385,317 m, 4.731.940,564 m)
- I1 (329.371,336 m, 4.731.953,444 m)
- J1 (329.373,190 m, 4.731.954,700 m)

Escala 1: 500



Superf. parcela total
1.239,49 m2

PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	N.º P. - Q5				
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	BERET, S.L.	FINCA 2 A SEGREGAR	<table border="1"> <tr> <td>Escala:</td> <td>1/500</td> </tr> <tr> <td>Fecha:</td> <td>ENE-2022</td> </tr> </table>	Escala:	1/500	Fecha:	ENE-2022
Escala:	1/500									
Fecha:	ENE-2022									

**PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE PARCELA 4
SITUADA EN BAGERGUE. NAUTARÁN**

PROPIEDAD: BERET, S.L.

ARQUITECTO: GONZALO BÁRCENAS MEDINA

ENERO 2022

MEMORIA

OBJETIVO Y FINALIDAD DE LA SEGREGACIÓN FINCA 4

Se desarrolla el encargo de Proyecto de segregación de la finca 4 situada en suelo rústico en el término de Bagergue de Naut Arán, al arquitecto D. Joaquín Pallás López, colegiado habilitado nº2737-5.

Es objeto del presente Proyecto desarrollar la documentación necesaria para la tramitación administrativa de los permisos preceptivos para la autorización de la segregación de la finca matriz en dos fincas independientes, la incluida dentro del ámbito del P.P.2. y el resto de la finca matriz.

El documento presente se complementa con la documentación gráfica adjunta.

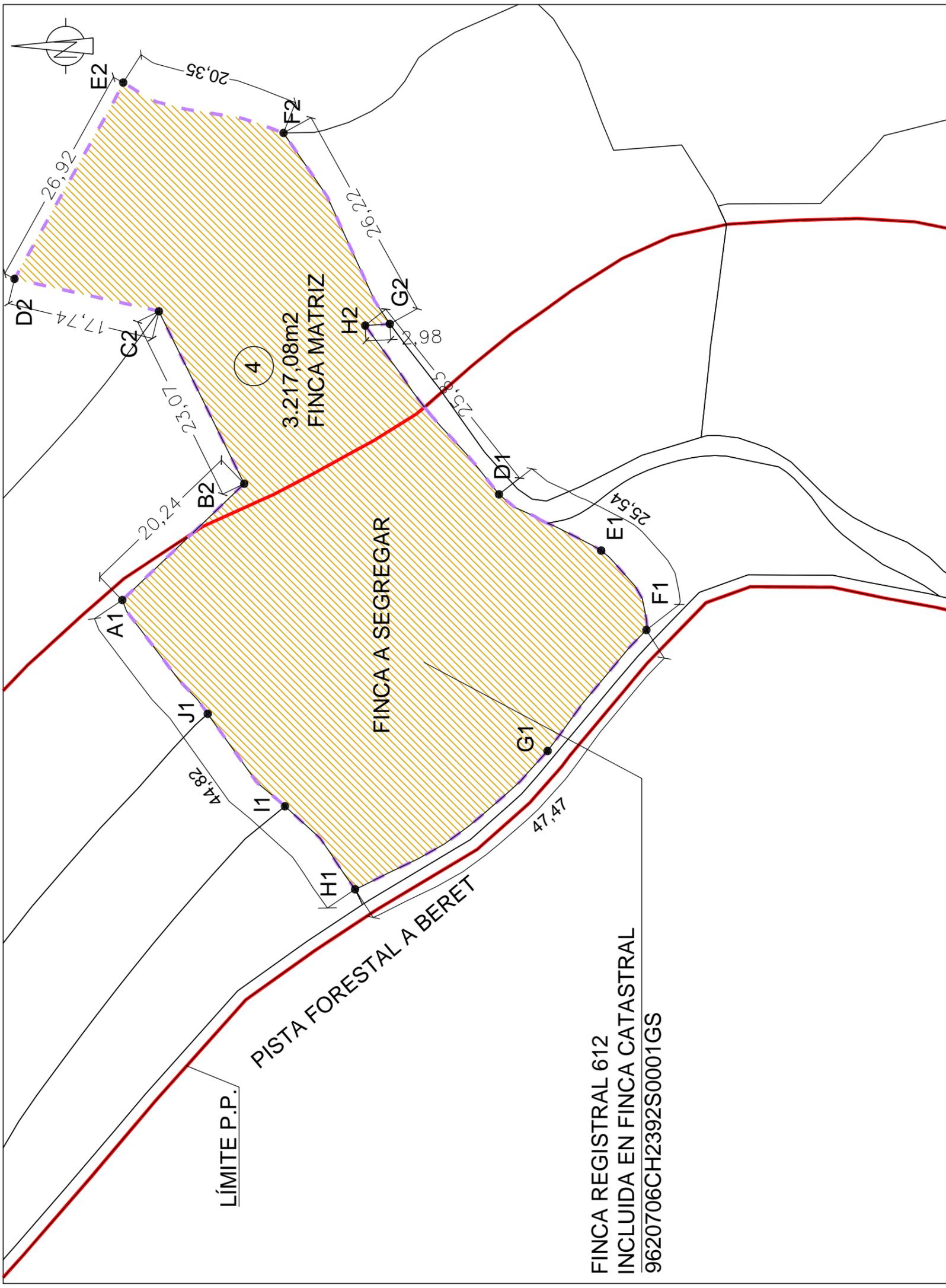
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA MATRIZ 4

Beret, S.L. es propietario de la finca matriz situada en suelo urbano en el término de Bagergue de Naut Arán.

La superficie de dicha finca matriz según plano topográfico es de 3.217,08 m². Sus lindes son: por su orientación noroeste con las fincas 1, 2 y 3 de Beret, S.L., por el noreste con suelo rústico, por el este con suelo rústico, por el sur con las fincas 5 de Beret, S.L. y 6 de Juan Ignacio Coll y con el camino de Mora y por el oeste con finca 6 de Juan Ignacio Coll.

La parcela matriz tiene forma de paralelogramo irregular tal y como se puede comprobar en documentación gráfica adjunta.

Finca matriz 4



FINCA REGISTRAL 612
INCLUIDA EN FINCA CATASTRAL
9620706CH2392S0001GS

Escala 1: 500



Superf. parcela total
3.217,08m²

PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	N.º P. - Q.º				
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	BERET, S.L.	FINCA 4 MATRIZ	<table border="1"> <tr> <td>Escala:</td> <td>1/500</td> </tr> <tr> <td>Fecha:</td> <td>ENE-2022</td> </tr> </table>	Escala:	1/500	Fecha:	ENE-2022
Escala:	1/500									
Fecha:	ENE-2022									

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA RESULTANTE 4

Tras la división de la parcela matriz se obtienen dos parcelas con las siguientes características:

PARCELA 4A – A SEGREGAR:

PARCELA URBANA dentro del SAU 2

Superficie: 2.011,94 m²

Linderos: Noroeste con las fincas 1,2 y 3 de Beret, S.L. Noreste con la finca 1 de Beret, S.L. Este con parcela 4B, resto de finca matriz resultante en suelo rústico. Sureste con el camino de Mora y con la finca 6 de Juan Ignacio Coll. Oeste con finca 6 de Juan Ignacio Coll.

PARCELA 4B – MATRIZ RESULTANTE:

PARCELA RÚSTICA (resto de finca matriz)

Superficie: 1.205,14 m²

Linderos: Norte con finca 1 de Beret, S.L. y con suelo rústico. Este con suelo rústico. Sur con suelo rústico. Oeste con la parcela 4A finca a segregar en suelo urbano.

En planos adjuntos de segregación de parcelas se detallan linderos y geometría de cada una de ellas.

LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO

Finca segregada 4

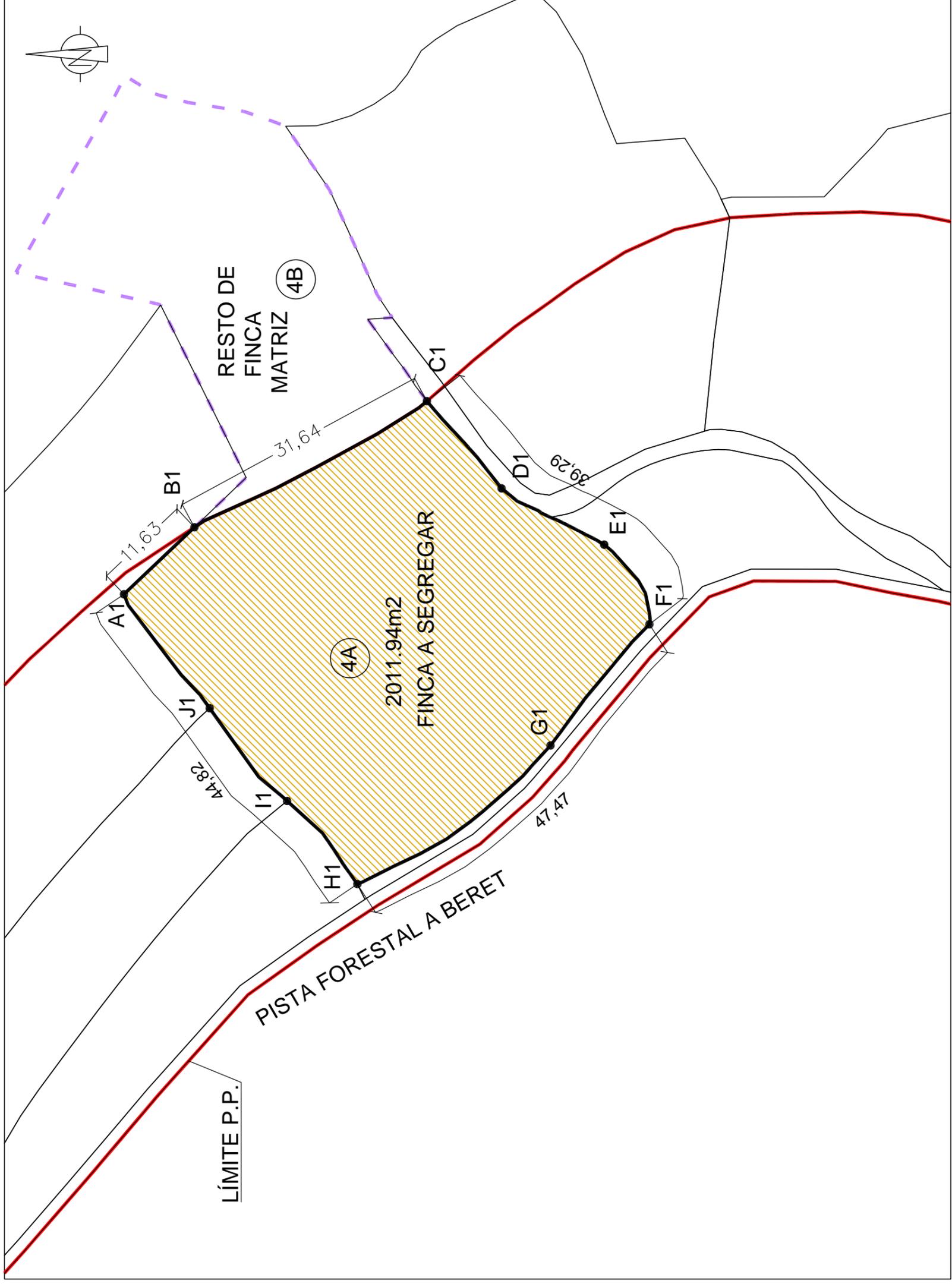
COORDENADAS UTM:

- A1 (329.467,824 m, 4.731.919,519 m)
- B1 (329.475,839 m, 4.731.911,096 m)
- C1 (329.490,939 m, 4.731.883,293 m)
- D1 (329.480,494 m, 4.731.874,361 m)
- E1 (329.473,757 m, 4.731.862,094 m)
- F1 (329.464,217 m, 4.731.856,684 m)
- G1 (329.449,712 m, 4.731.868,517 m)
- H1 (329.433,113 m, 4.731.891,605 m)
- I1 (329.443,071 m, 4.731.900,012 m)
- J1 (329.454,172 m, 4.731.909,268 m)

Escala 1: 500



Superf. parcela total
2.011,94m²



PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	N.º P. - Q8				
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	BERET, S.L.	FINCA 4 A SEGREGAR	<table border="1"> <tr> <td>Escala:</td> <td>1/500</td> </tr> <tr> <td>Fecha:</td> <td>ENE-2022</td> </tr> </table>	Escala:	1/500	Fecha:	ENE-2022
Escala:	1/500									
Fecha:	ENE-2022									

**PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE PARCELA 7
SITUADA EN BARGERUE. NAUTARÁN**

PROPIEDAD: BERET, S.L.

ARQUITECTO: GONZALO BÁRCENAS MEDINA

ENERO 2022

MEMORIA

OBJETIVO Y FINALIDAD DE LA SEGREGACIÓN FINCA 7

Se desarrolla el encargo de Proyecto de segregación de la finca 7 situada en suelo rústico en el término de Bagergue de Naut Arán, al arquitecto D. Joaquín Pallás López, colegiado habilitado nº2737-5.

Es objeto del presente Proyecto desarrollar la documentación necesaria para la tramitación administrativa de los permisos preceptivos para la autorización de la segregación de la finca matriz en dos fincas independientes, la incluida dentro del ámbito del P.P.2. y el resto de la finca matriz.

El documento presente se complementa con la documentación gráfica adjunta.

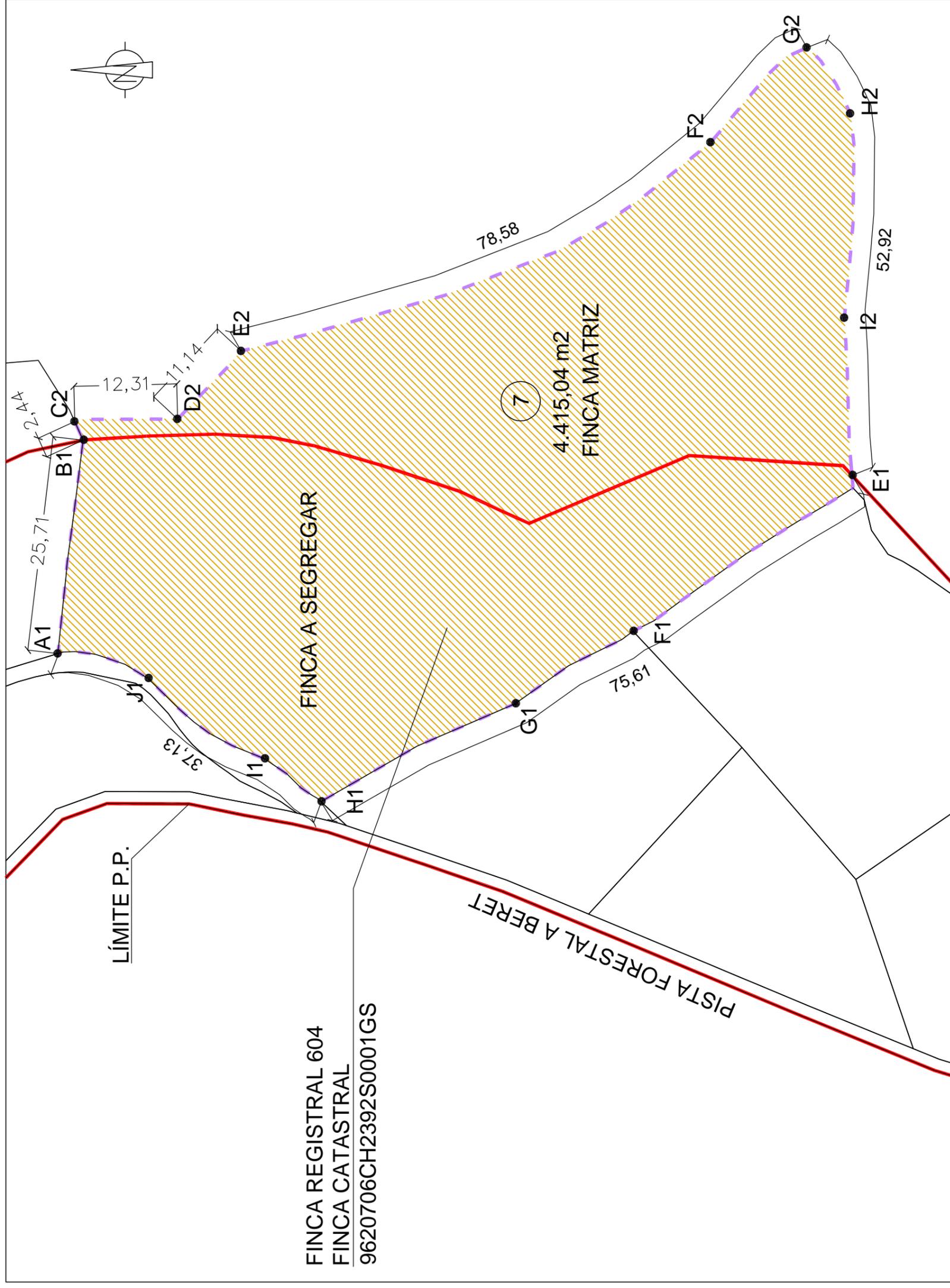
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA MATRIZ 7

Beret, S.L. es propietario de la finca matriz situada en suelo urbano en el término de Bagergue de Naut Arán.

La superficie de dicha finca matriz según plano topográfico es de 4.415,04 m². Sus lindes son: por su orientación noroeste con el camino de Mora, por el norte con la finca 5 de Beret S.L., por el este con suelo rústico, por el oeste con las fincas 10 de Felipe Estrada y 8 de Beret, S.L.

La parcela matriz tiene forma de paralelogramo irregular tal y como se puede comprobar en documentación gráfica adjunta.

Finca matriz 7



Escala 1: 500



Superf. parcela total
4.415,04m²

PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	NºA.P. - 11				
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE		G.BARCENAS	BERET, S.L.	FINCA 7 MATRIZ	<table border="1"> <tr> <td>Escala:</td> <td>1/500</td> </tr> <tr> <td>Fecha:</td> <td>ENE-2022</td> </tr> </table>	Escala:	1/500	Fecha:	ENE-2022
Escala:	1/500									
Fecha:	ENE-2022									

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA RESULTANTE 7

Tras la división de la parcela matriz se obtienen dos parcelas con las siguientes características:

PARCELA 7A – A SEGREGAR:

PARCELA URBANA dentro del SAU 2

Superficie: 2.329,32 m²

Linderos: Noroeste con el camino de Mora. Norte con la finca 5 de Beret S.L. Este con parcela B el resto de finca matriz resultante en suelo rústico. Sur con suelo rústico. Oeste con las fincas 10 de Felipe Estrada y 8 de Beret, S.L.

PARCELA 7B – MATRIZ RESULTANTE:

PARCELA RÚSTICA (resto de finca matriz)

Superficie: 2.085,72 m²

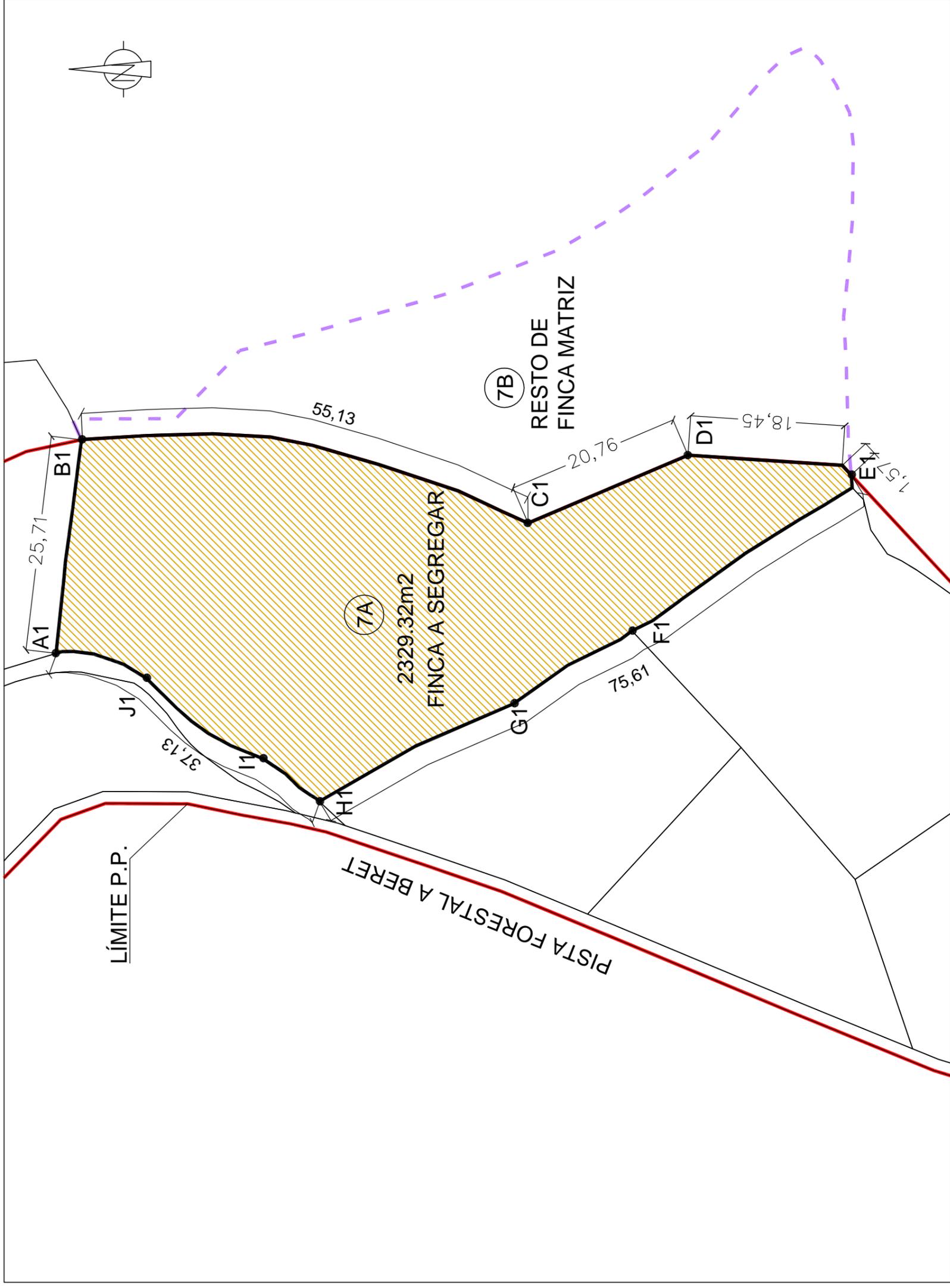
Linderos: Norte con suelo rústico. Este con suelo rústico. Sur con suelo rústico. Oeste con la parcela 7A finca a segregarse en suelo urbano.

En planos adjuntos de segregación de parcelas se detallan linderos y geometría de cada una de ellas.

LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO

Finca segregada 7



COORDENADAS UTM:

- A1 (329.487,339 m, 4.731.850,097 m)
- B1 (329.512,873 m, 4.731.847,075 m)
- C1 (329.502,908 m, 4.731.793,757 m)
- D1 (329.511,020 m, 4.731.774,651 m)
- E1 (329.508,664 m, 4.731.755,175 m)
- F1 (329.490,022 m, 4.731.781,350 m)
- G1 (329.481,352 m, 4.731.795,440 m)
- H1 (329.469,629 m, 4.731.818,669 m)
- I1 (329.474,765 m, 4.731.825,417 m)
- J1 (329.484,385 m, 4.731.839,339 m)

Escala 1: 500



Superf. parcela total
2.329,32m²

PROYECTO	SEGREGACION DE PARCELA	OBSERVACIONES	ARQUITECTO	PROPIEDAD	PLANO	N.º P. - 12
ACCIONES PREVIAS	SITUACION: SAU 2 BARGERGUE		G.BARCENAS	BERET, S.L.	FINCA 7 A SEGREGAR	Escala: 1/500
						Fecha: ENE-2022

PROYECTO DE REPARCELACIÓN/COMPENSACIÓN
PARTE B
DESCRIPCIÓN DE PARCELAS URBANAS RESULTANTES
PLAN PARCIAL SAU 2 BAGERGUE

ARQUITECTO: GONZALO BÁRCENAS MEDINA

ENERO 2022

- **USO RESIDENCIAL APROVECHAMIENTO PRIVADO**

Parcela R-1 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo sensiblemente irregular con una superficie de doscientos tres metros y noventa y uno decímetros cuadrados (203,91 m²) y linda:

- Por el sureste, en línea recta de catorce metros y veintitrés centímetros (14,23 m) con zona verde.
- Por el suroeste, en línea poligonal de tres lados de tres metros y sesenta y cinco centímetros (3,65 m), siete metros y sesenta y siete centímetros (7,67 m) y un metro con setenta y siete centímetros (1,77 m) con la Pista Forestal a Beret por donde tiene su entrada.
- Por el noroeste, en línea recta de diecisiete metros y treinta y dos centímetros (17,32 m) con la parcela R-2.
- Por el noreste, en línea recta de doce metros y sesenta centímetros (12,60 m) con la Calle de Liat.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 203,91 m²/suelo con una superficie edificable de 136,62 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

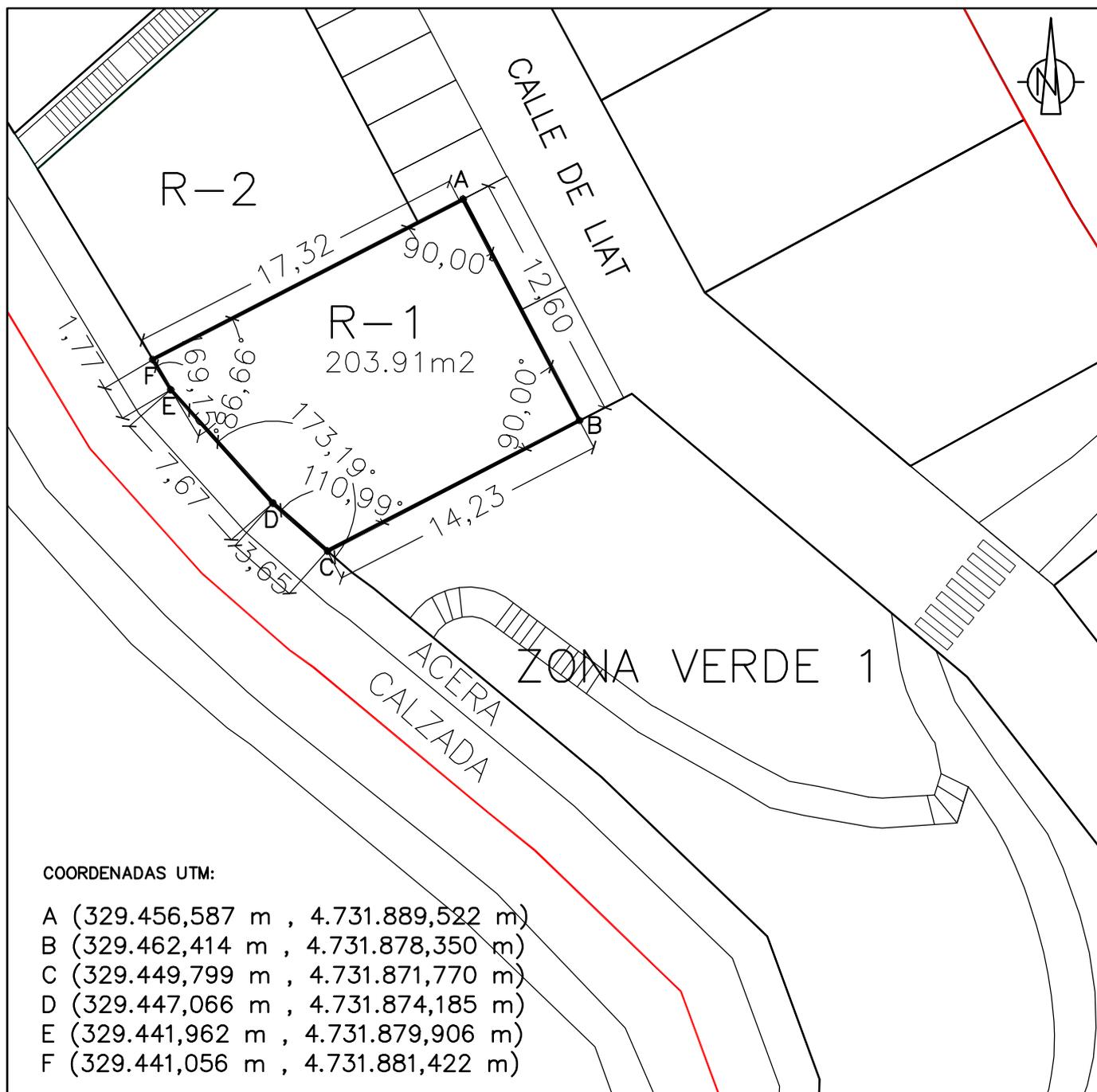
Adjudicada a Juan Ignacio Coll Olalla en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la parcela nº 6 del plano de Información, con número registral 767, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

Cargas de nueva creación

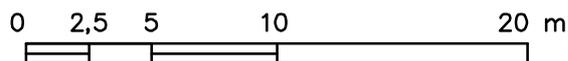
De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afectada con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 66.088,88€, correspondiente al 3,478% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 464,507, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afectación tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 207.876,16€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-01
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-1	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-2 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo cuadrangular sensiblemente irregular con una superficie de doscientos dos metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados (202,64 m²) y linda:

- Por el sureste, en línea recta de catorce metros con noventa y nueve centímetros (14,99 m) con la parcela R-1.
- Por el suroeste, en línea recta de once metros con veinte centímetros (11,20 m) con la Pista Forestal a Beret por donde tiene su entrada.
- Por el noroeste, en línea recta de dieciséis metros y quince centímetros (16,15 m) con paso peatonal en vial que comunica Pista Forestal a Beret con calle de Liat.
- Por el noreste, en línea recta de quince metros y diecinueve centímetros (15,19 m) con la Calle de Liat.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 202,64 m²/suelo con una superficie edificable de 135,77 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

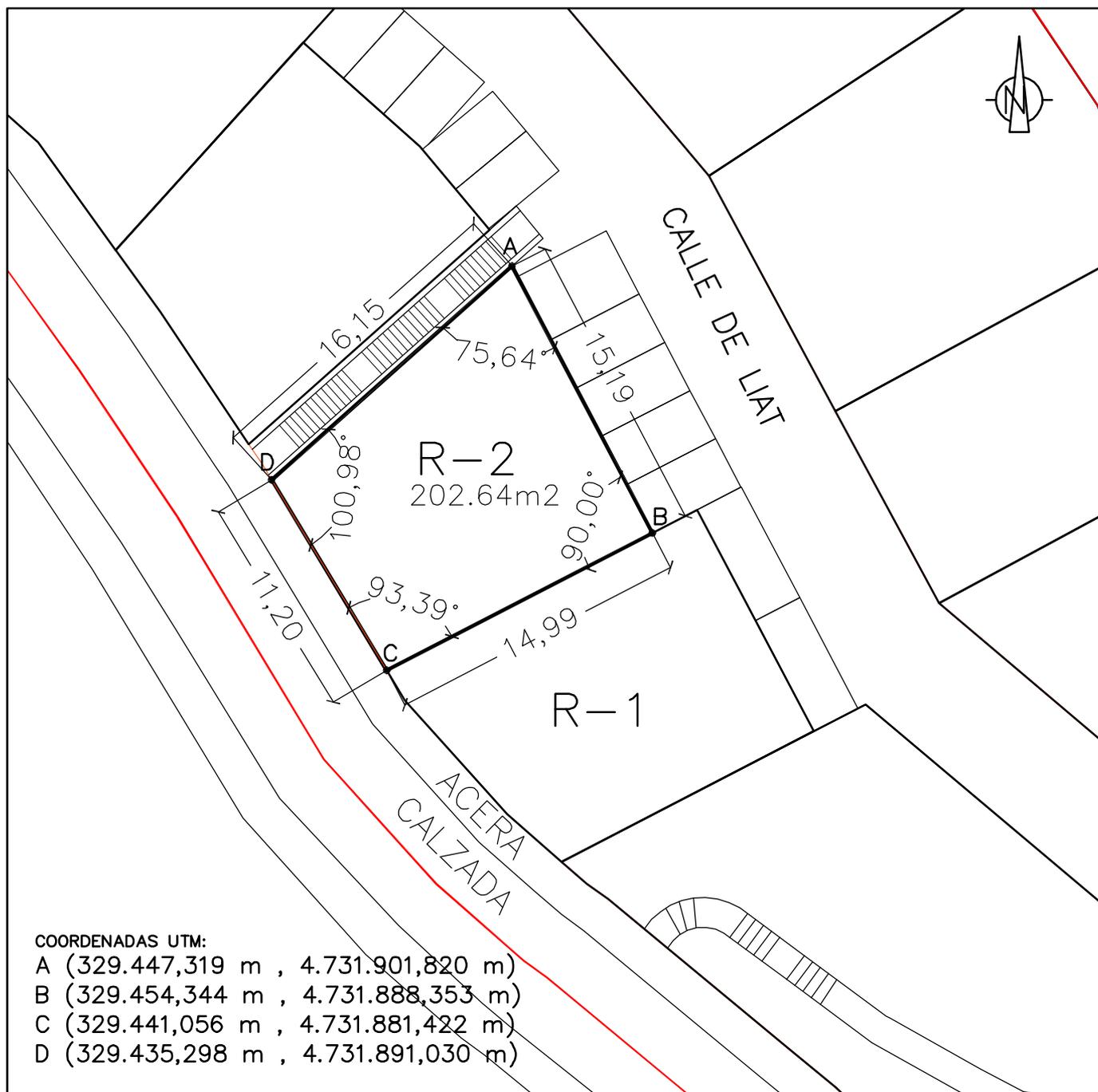
Adjudicada a Beret, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

Cargas de nueva creación

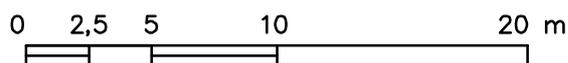
De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 63.745,89€, correspondiente al 3,355% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 448,039, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 200.506,53€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	N° P-02
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-2	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-3 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo sensiblemente irregular con una superficie de ciento noventa metros y ochenta decímetros cuadrados (190,80 m²) y linda:

- Por el sureste, en línea recta de dieciseis metros y dieciocho centímetros (16,18 m) con paso peatonal en vial que comunica Pista Forestal a Beret con calle de Liat.

- Por el suroeste, en línea poligonal de dos lados de ocho metros (8,00 m) y tres metros y ochenta y cinco centímetros (3,85 m) con la Pista Forestal a Beret por donde tiene su entrada.

- Por el noroeste, en línea recta de catorce metros y cinco centímetros (14,05 m) con la parcela R-4.

- Por el noreste, en línea poligonal de dos lados de siete metros y ochenta y cinco centímetros (7,85 m) y cinco metros cuarenta y siete centímetros (5,47 m) con la Calle de Liat.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 190,80 m²/suelo con una superficie edificable de 127,84 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

Adjudicada a Beret, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

Cargas de nueva creación

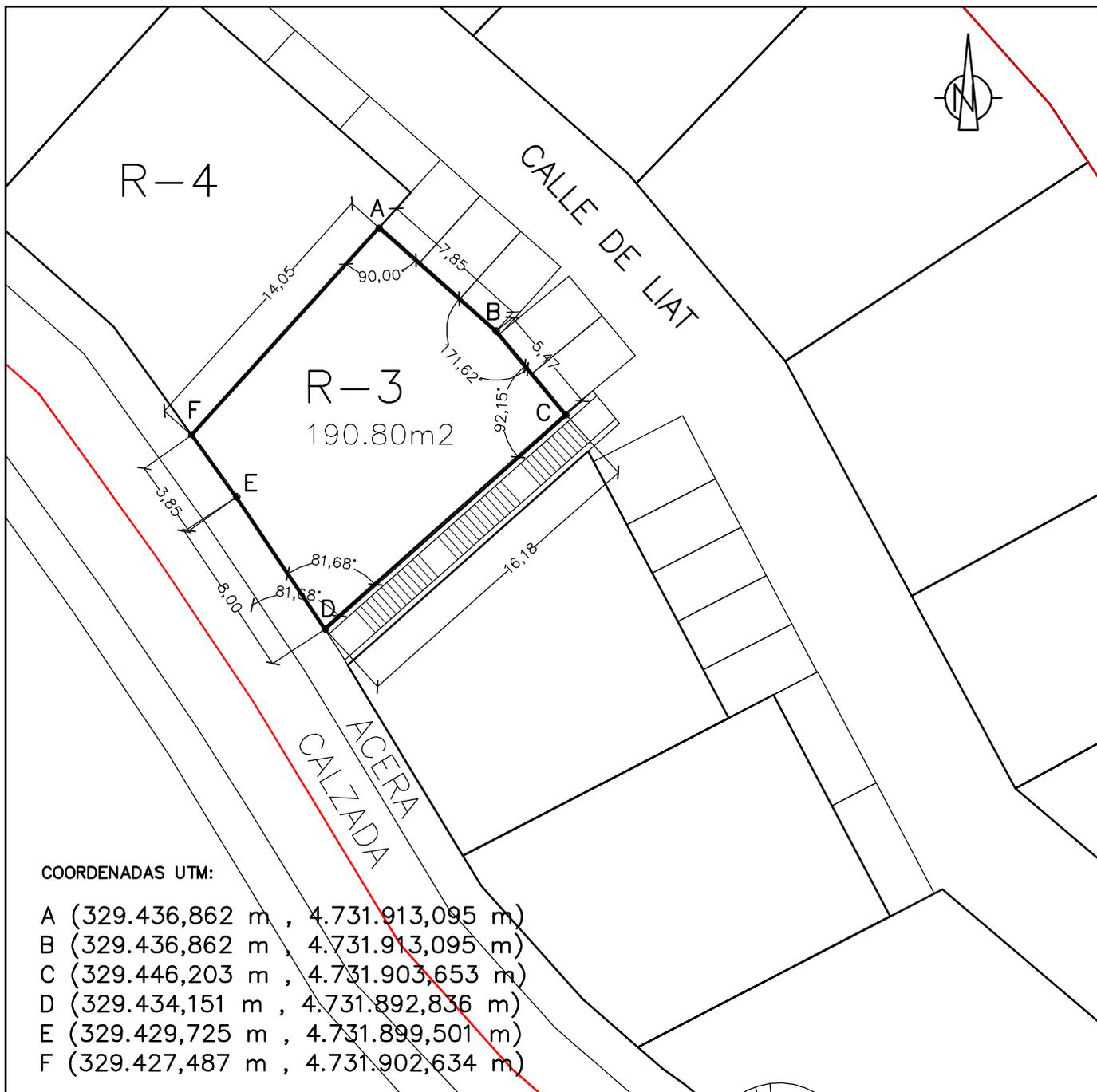
De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto

PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUTARÁN)

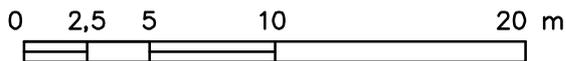
1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 59.715,57€, correspondiente al 3,143% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 419,712, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afeción tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 187.829,51€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-03
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-3	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-4 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo cuadrangular con un lado sensiblemente irregular con una superficie de doscientos treinta y tres metros y treinta y un decímetros cuadrados (233,31 m²) y linda:

- Por el sureste, en línea recta de dieciséis metros y cuarenta y dos centímetros (16,42 m) con la parcela R-3.
- Por el suroeste, en línea poligonal de dos lados de seis metros y sesenta y nueve centímetros (6,69 m) y ocho metros y setenta y cinco centímetros (8,75 m) con la Pista Forestal a Beret por donde tiene su entrada.
- Por el noroeste, en línea recta de catorce metros y noventa y ocho centímetros (14,98 m) con la parcela R-5.
- Por el noreste, en línea recta de quince metros y veintisiete centímetros (15,27 m) con la Calle de Liat.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 233,31 m²/suelo con una superficie edificable de 156,32 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

Adjudicada a Beret, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

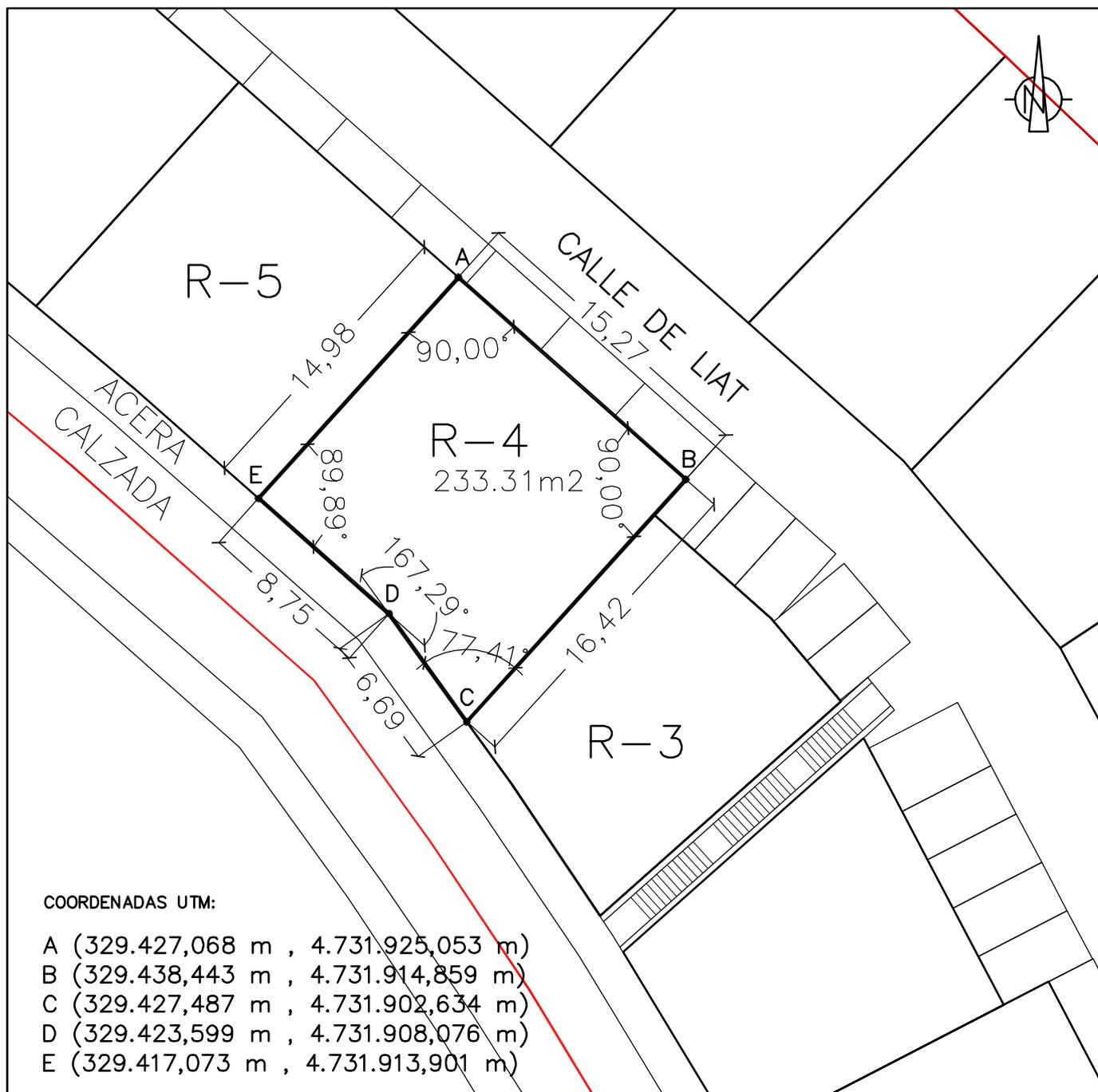
PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUTARÁN)

Cargas de nueva creación

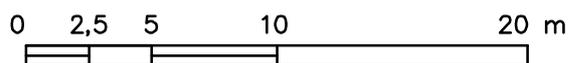
De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 73.393,61€, correspondiente al 3,862% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 515,848, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 230.852,48€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	N° P-04
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-4	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-5 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo cuadrangular bastante regular con una superficie de doscientos veintiún metros y sesenta y siete decímetros cuadrados (221,67 m²) y linda:

- Por el sureste, en línea recta de catorce metros y noventa y ocho centímetros (14,98 m) con la parcela R-4.
- Por el suroeste, en línea poligonal de dos lados de ocho metros y veintisiete centímetros (8,27 m) y seis metros cuarenta y ocho centímetros (6,48 m) con la Pista Forestal a Beret por donde tiene su entrada.
- Por el noroeste, en línea recta de quince metros y dieciocho centímetros (15,18 m) con la parcela R-6.
- Por el noreste, en línea recta de catorce metros y setenta y cinco centímetros (14,75 m) con la Calle de Liat.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 221,67 m²/suelo con una superficie edificable de 148,52 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

Adjudicada a Beret, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

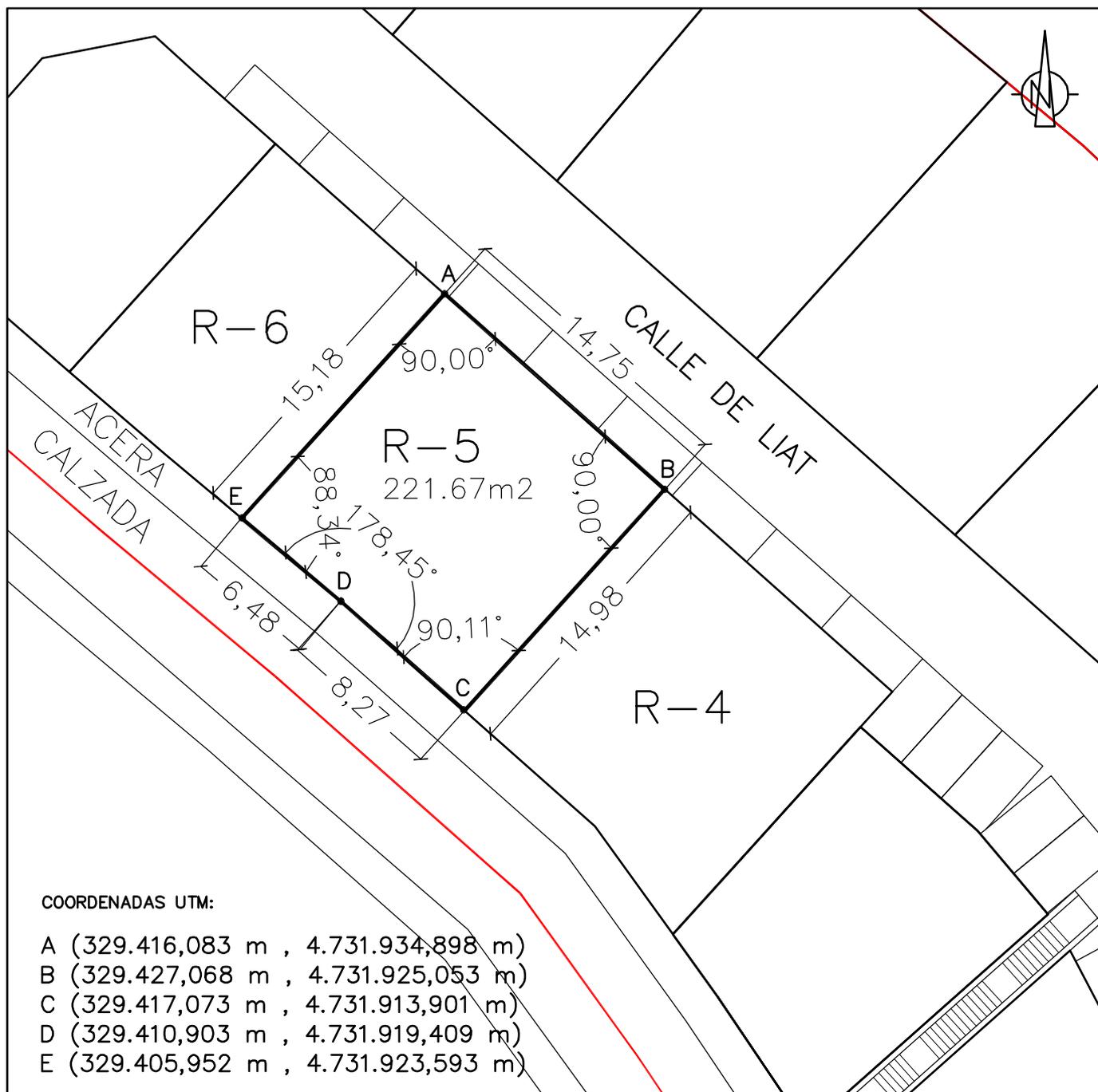
PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUTARÁN)

Cargas de nueva creación

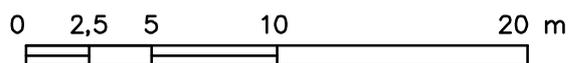
De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 69.732,27€, correspondiente al 3,670% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 490,115, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 219.336,08€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	N° P-05
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-5	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-6 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo cuadrangular bastante regular con una superficie de ciento setenta y tres metros y sesenta y tres decímetros cuadrados (173,63 m²) y linda:

- Por el sureste, en línea recta de quince metros y dieciocho centímetros (15,18 m) con la parcela R-5.
- Por el suroeste, en línea poligonal de dos lados de cuatro metros y noventa y cuatro centímetros (4,94 m) y seis metros y treinta y nueve centímetros (6,39 m) con la Pista Forestal a Beret por donde tiene su entrada.
- Por el noroeste, en línea recta de quince metros y cuarenta y tres centímetros (15,43 m) con la parcela R-7.
- Por el noreste, en línea recta de once metros y treinta y tres centímetros (11,33 m) con la Calle de Liat.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 173,63 m²/suelo con una superficie edificable de 116,33 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

Adjudicada a Beret, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

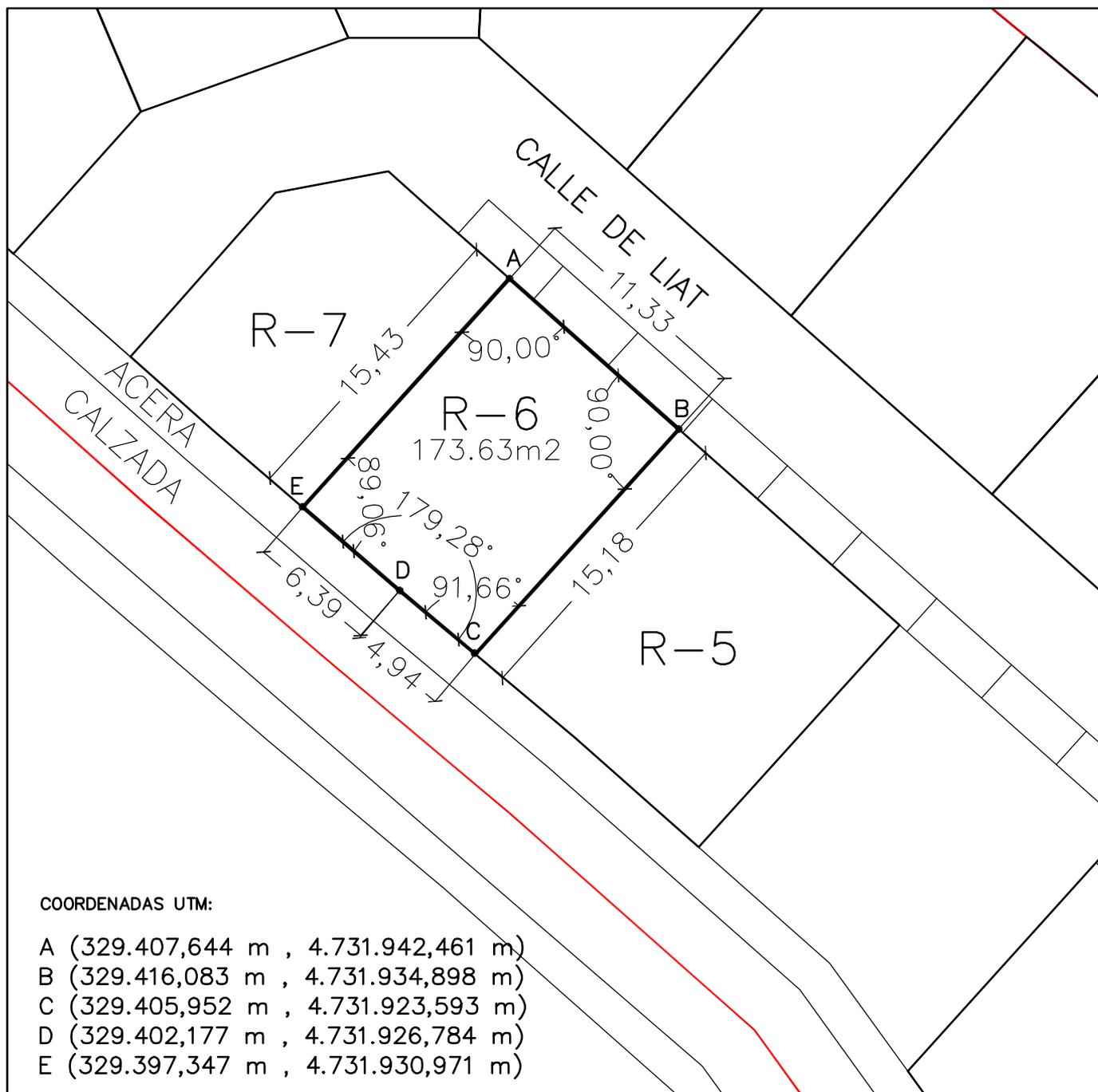
PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUTARÁN)

Cargas de nueva creación

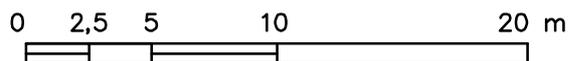
De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 54.620,37€, correspondiente al 2,874% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 383,900, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 171.803,09€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	N° P-06
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-6	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-7 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo achaflanado en una de sus esquinas con una superficie de ciento setenta metros cuadrados y cuarenta y ocho decímetros cuadrados (170,48 m²) y linda:

- Por el sureste, en línea recta de quince metros y cuarenta y tres centímetros (15,43 m) con la parcela R-6.
- Por el suroeste, en línea poligonal de dos lados de dimensiones de cinco metros y noventa y cuatro centímetros (5,94 m) y cinco metros y cincuenta centímetros (5,50 m) con la Pista Forestal a Beret por donde tiene su entrada.
- Por el noroeste, en línea poligonal de dos lados de dimensiones de diez metros y noventa y siete centímetros (10,97 m) y cinco metros y setenta y tres centímetros (5,73 m) lindan con la Calle de Liat.
- Por el noreste, en línea poligonal de dos lados de dimensiones de dos metros y cincuenta y nueve centímetros (2,59 m) y cinco metros y cuarenta y nueve centímetros (5,49 m) lindan con la Calle de Liat.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 170,48 m²/suelo con una superficie edificable de 114,22 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

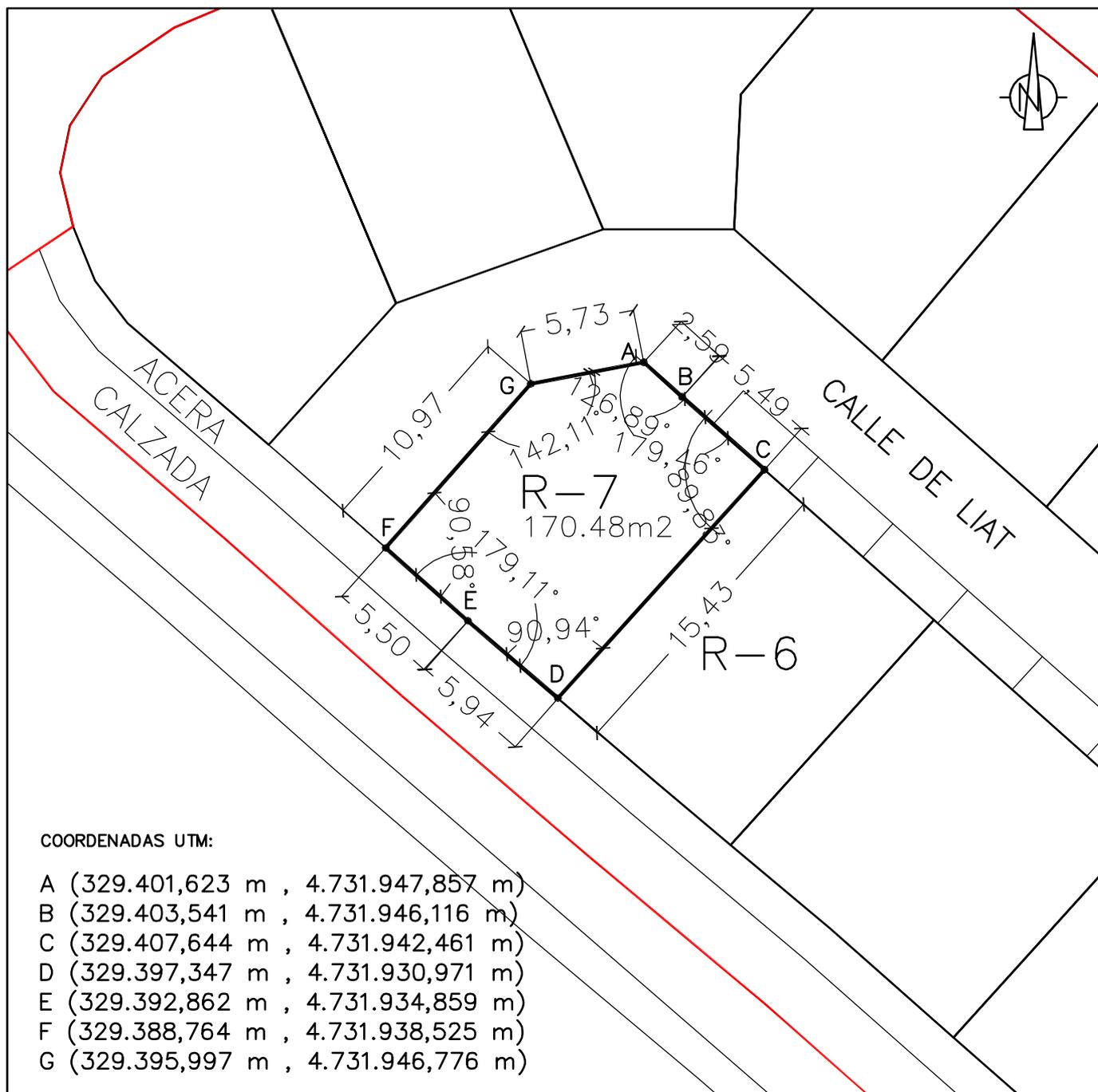
Adjudicada a Beret, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

Cargas de nueva creación

De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 55.253,30€, correspondiente al 2,908% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 388,349, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

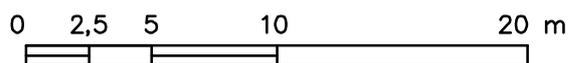
Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 173.793,89€.



COORDENADAS UTM:

A	(329.401,623 m , 4.731.947,857 m)
B	(329.403,541 m , 4.731.946,116 m)
C	(329.407,644 m , 4.731.942,461 m)
D	(329.397,347 m , 4.731.930,971 m)
E	(329.392,862 m , 4.731.934,859 m)
F	(329.388,764 m , 4.731.938,525 m)
G	(329.395,997 m , 4.731.946,776 m)

Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	N° P-07
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-7	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-8 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo irregular con un lado poligonal y con una superficie de doscientos veintiocho metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados (228,52 m²) y linda:

- Por el sureste, en línea recta de dimensiones de nueve metros y cincuenta y cuatro centímetros (9,54 m) lindan con la Calle de Liat por donde tiene su entrada.
- Por el suroeste, en línea poligonal de tres lados de dimensiones de nueve metros y treinta y tres centímetros (9,33 m), dos metros y sesenta y seis centímetros (2,66 m) y dos metros y noventa y seis centímetros (2,96 m) lindan con la Pista Forestal a Beret.
- Por el noroeste, en línea poligonal de cinco tramos de 2,76 m, 2,43 m, 2,94 m, 4,34 m y 4,87 m con la pista forestal a Beret.
- Por el noreste, en línea recta de diecisiete metros y diez centímetros (17,10 m) con la parcela R-9.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 228,52 m²/suelo con una superficie edificable de 153,11 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

Adjudicada a Beret, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

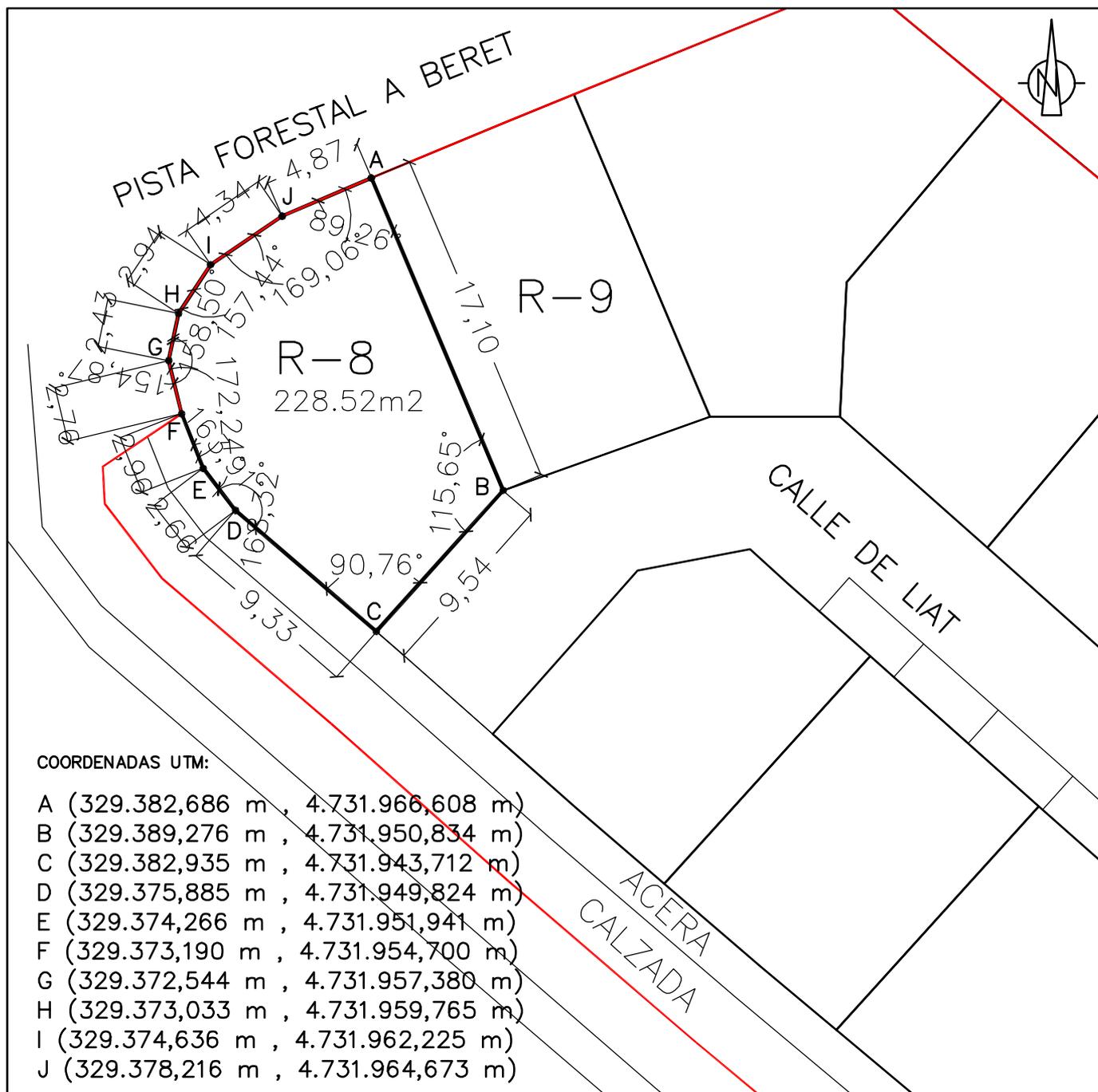
PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUTARÁN)

Cargas de nueva creación

De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 71.886,79€, correspondiente al 3,783% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 505,258, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 226.112,93€.



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-08
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-8	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-9 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo bastante regular con una superficie de ciento noventa metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (190,54 m²) y linda:

- Por el sur, en línea recta de dimensiones de diez metros y noventa y ocho centímetros (10,98 m) lindan con la Calle de Liat por donde tiene su entrada.
- Por el oeste, en línea recta de diecisiete metros y diez centímetros (17,10 m) con la parcela R-8.
- Por el norte, en línea recta de diez metros y noventa y siete centímetros (10,97 m) con la pista forestal a Beret.
- Por el este, en línea recta de diecisiete metros y sesenta y tres centímetros (17,63 m) con la parcela R-10.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 190,54 m²/suelo con una superficie edificable de 127,66 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

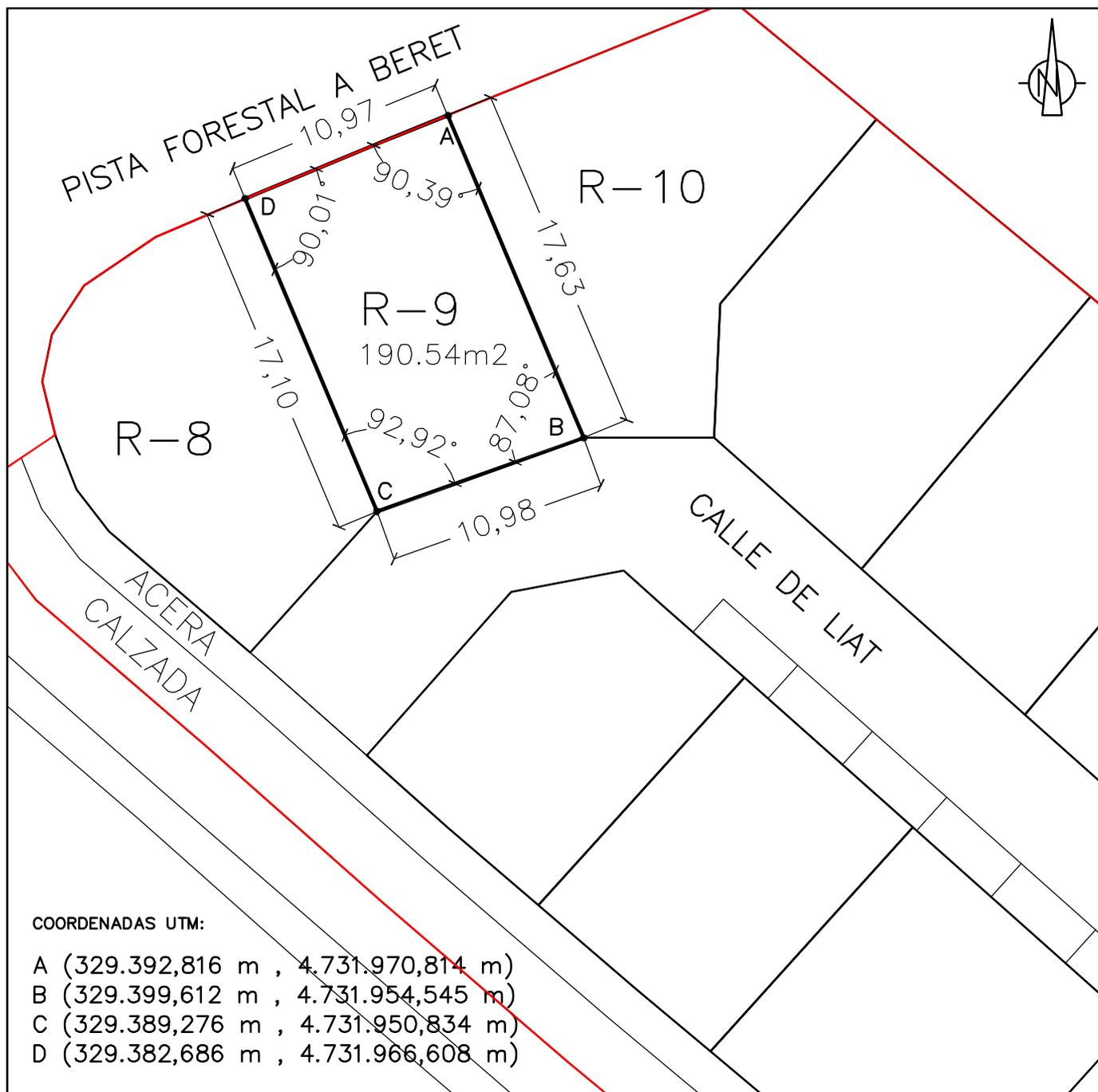
Adjudicada a Beret, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

Cargas de nueva creación

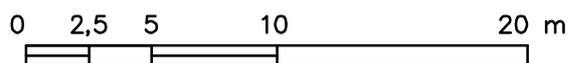
De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 58.124,10€, correspondiente al 3,059% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 408,526, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 182.823,71€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-09
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-9	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-10 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de trapezoide irregular de seis lados con una superficie de doscientos sesenta y cinco metros y seis decímetros cuadrados (265,06 m²) y linda:

- Por el sur, en línea recta de seis metros y cincuenta y un centímetros (6,51 m) con la Calle de Liat por donde tiene su entrada.
- Por el oeste, en línea recta de dimensiones de diecisiete metros y sesenta y tres centímetros (17,63 m) lindan con la parcela R-9.
- Por el norte, en línea poligonal de dos lados de dimensiones de quince metros y treinta y seis centímetros (15,36 m) y nueve metros con cuarenta y dos centímetros (9,42 m) con el resto de la finca rústica.
- Por el este, en línea poligonal de dos lados de dimensiones de doce metros y trece centímetros (12,13 m) y de seis metros y setenta y ocho centímetros (6,78 m) linda con la parcela R-11.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 265,06 m²/suelo con una superficie edificable de 177,59 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

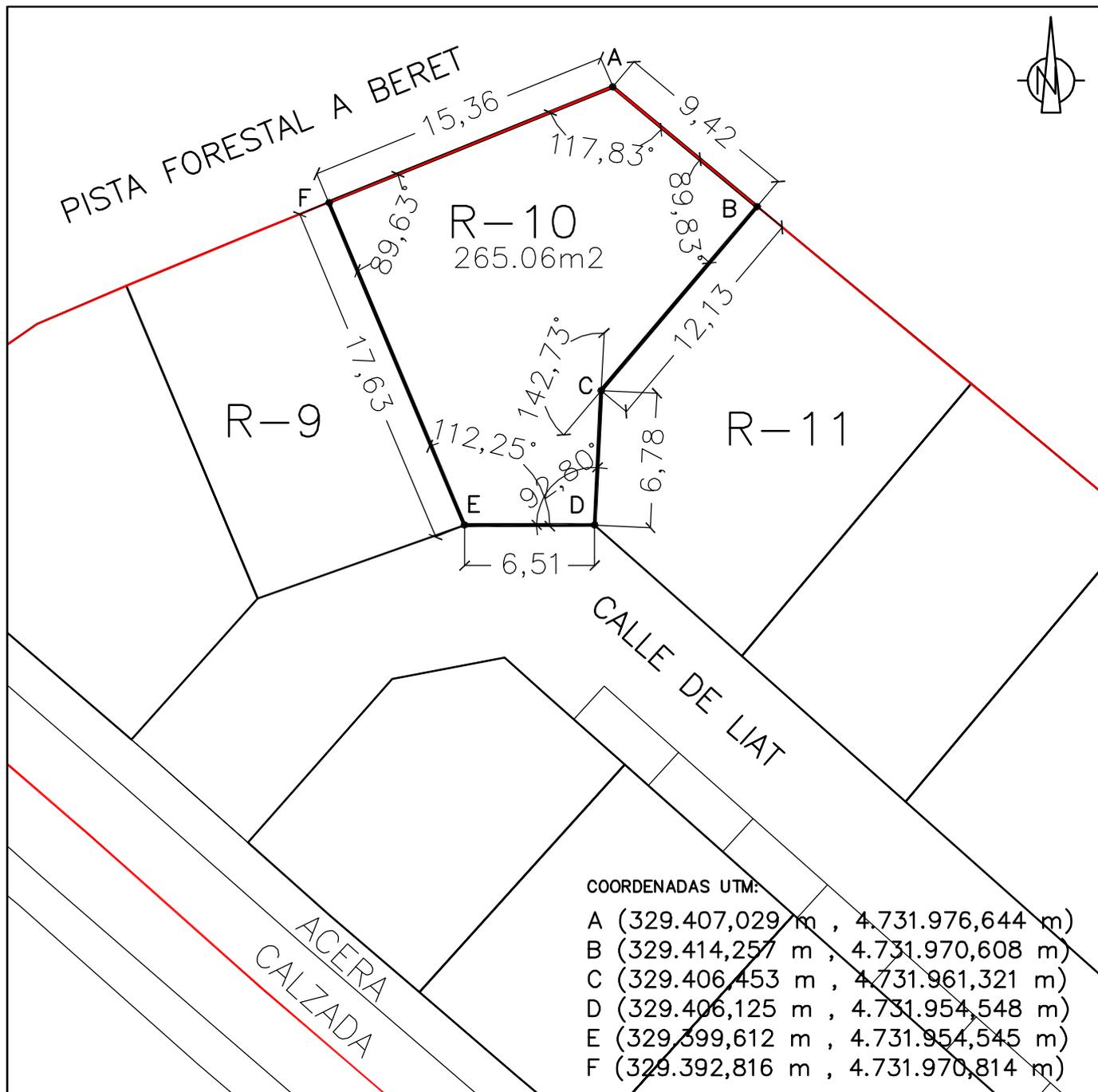
Adjudicada a Beret, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

Cargas de nueva creación

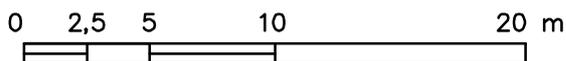
De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 80.854,67€, correspondiente al 4,255% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 568,289, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 254.320,53€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-10
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-10	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-11 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo sensiblemente irregular achaflanado en uno de sus lados con una superficie de doscientos treinta y cinco metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados (235,68 m²) y linda:

- Por el sur, en línea recta de nueve metros y noventa centímetros (9,90 m) con la Calle de Liat por donde tiene su entrada.
- Por el oeste, en línea poligonal de dos lados de dimensiones de seis metros y setenta y ocho centímetros (6,78 m) y doce metros y trece centímetros (12,13 m) linda con la parcela R-10.
- Por el noreste, en línea recta de trece metros y noventa y cinco centímetros (13,95 m) linda con resto de finca rústica.
- Por el este, en línea recta de dimensión de diecisiete metros y ochenta y nueve centímetros (17,89 m) linda con la parcela R-12.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 235,68 m²/suelo con una superficie edificable de 157,91 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

Adjudicada a NERE TRIPLEX, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de las parcelas 9, 10 y 11 del plano de Información, con números registrales 549, 415 y 132, respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

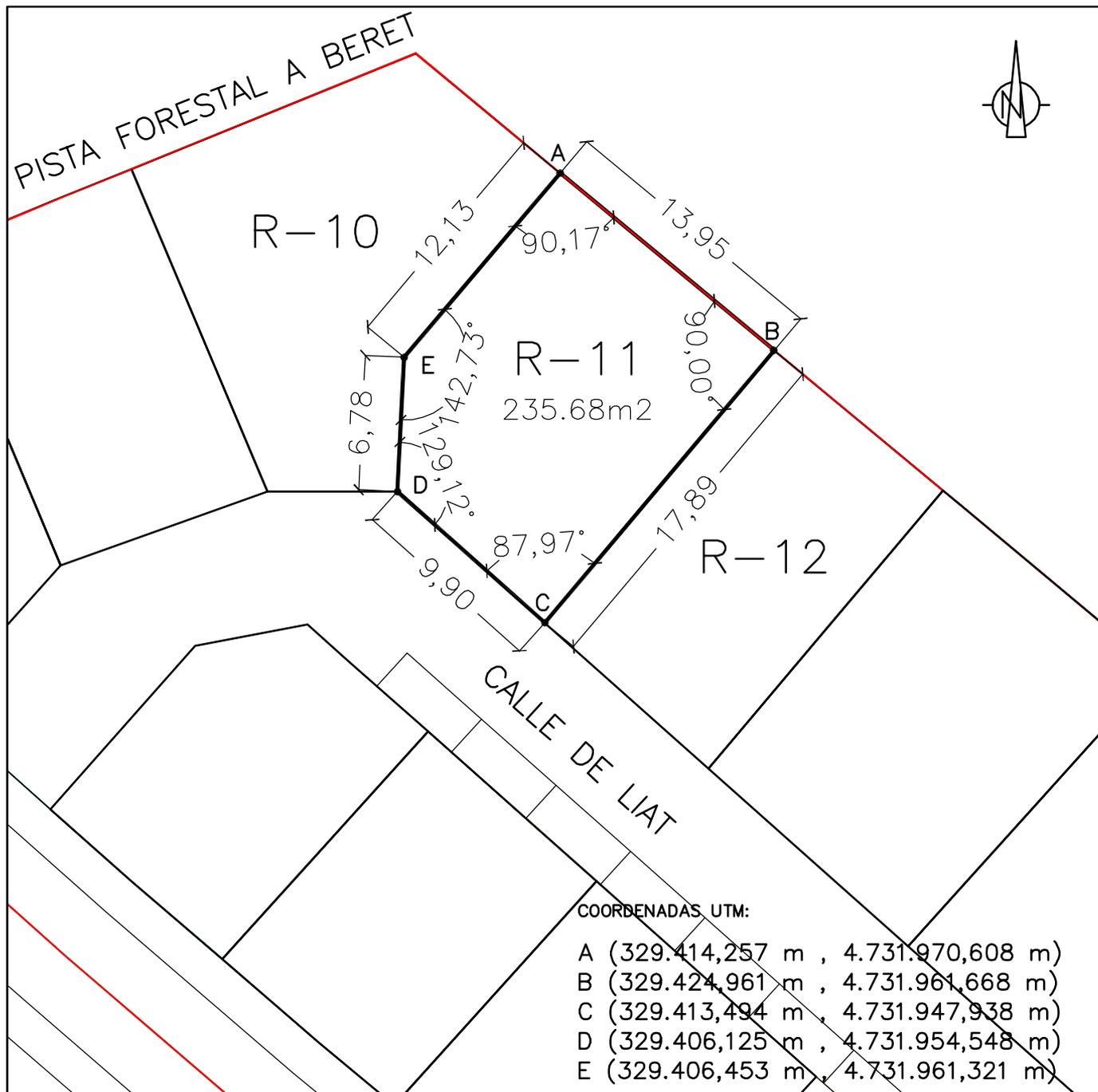
PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUTARÁN)

Cargas de nueva creación

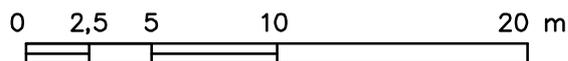
De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 71.893,12€, correspondiente al 3,783% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 505,302, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 226.132,84€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-11
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-11	Escala: 1/300 Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-12 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo regular con una superficie de ciento noventa y ocho metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados (198,84 m²) y linda:

- Por el sureste, en línea recta de dieciocho metros y veintisiete centímetros (18,27 m) con la parcela R-13.
- Por el suroeste, en línea recta de dimensión de once metros y un centímetro (11,01 m) linda con la Calle de Liat por donde tiene su entrada.
- Por el oeste, en línea recta de dimensión de diecisiete metros y ochenta y nueve centímetros (17,89 m) linda con la parcela R-11.
- Por el noreste, en línea recta de once metros (11 m) con resto de finca rústica.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 198,84 m²/suelo con una superficie edificable de 133,22 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

Adjudicada a NERE TRIPLEX, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de las parcelas 9, 10 y 11 del plano de Información, con números registrales 549, 415 y 132, respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

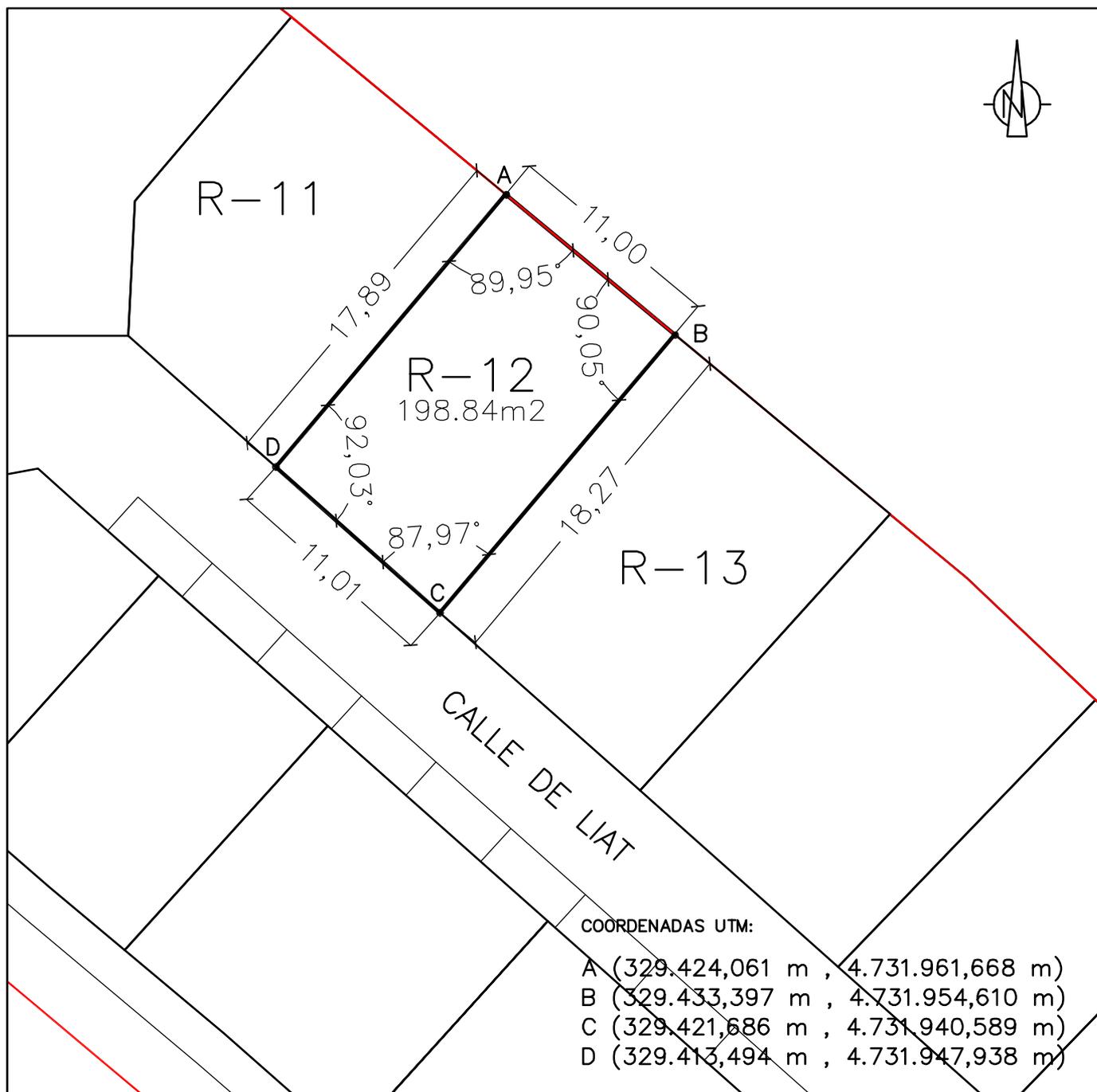
PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUT ARÁN)

Cargas de nueva creación

De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 60.655,04€, correspondiente al 3,192% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 426,315, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

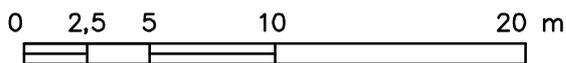
Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 190.784,54€.



COORDENADAS UTM:

A (329.424,061 m , 4.731.961,668 m)
 B (329.433,397 m , 4.731.954,610 m)
 C (329.421,686 m , 4.731.940,589 m)
 D (329.413,494 m , 4.731.947,938 m)

Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-12
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-12	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-13 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo regular con una superficie de doscientos cincuenta y tres metros y noventa y tres decímetros cuadrados (253,93 m²) y linda:

- Por el sureste, en línea recta de dieciocho metros y setenta y un centímetros (18,71 m) con la parcela R-14.
- Por el suroeste, en línea recta de trece metros y cuarenta y un centímetros (13,41 m) con la Calle de Liat por donde tiene su entrada.
- Por el noroeste, en línea recta de dieciocho metros y veintisiete centímetros (18,27 m) con la parcela R-12.
- Por el noreste, en línea recta de catorce metros y seis centímetros (14,06 m) con resto de finca rústica.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 253,93 m²/suelo con una superficie edificable de 170,14 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

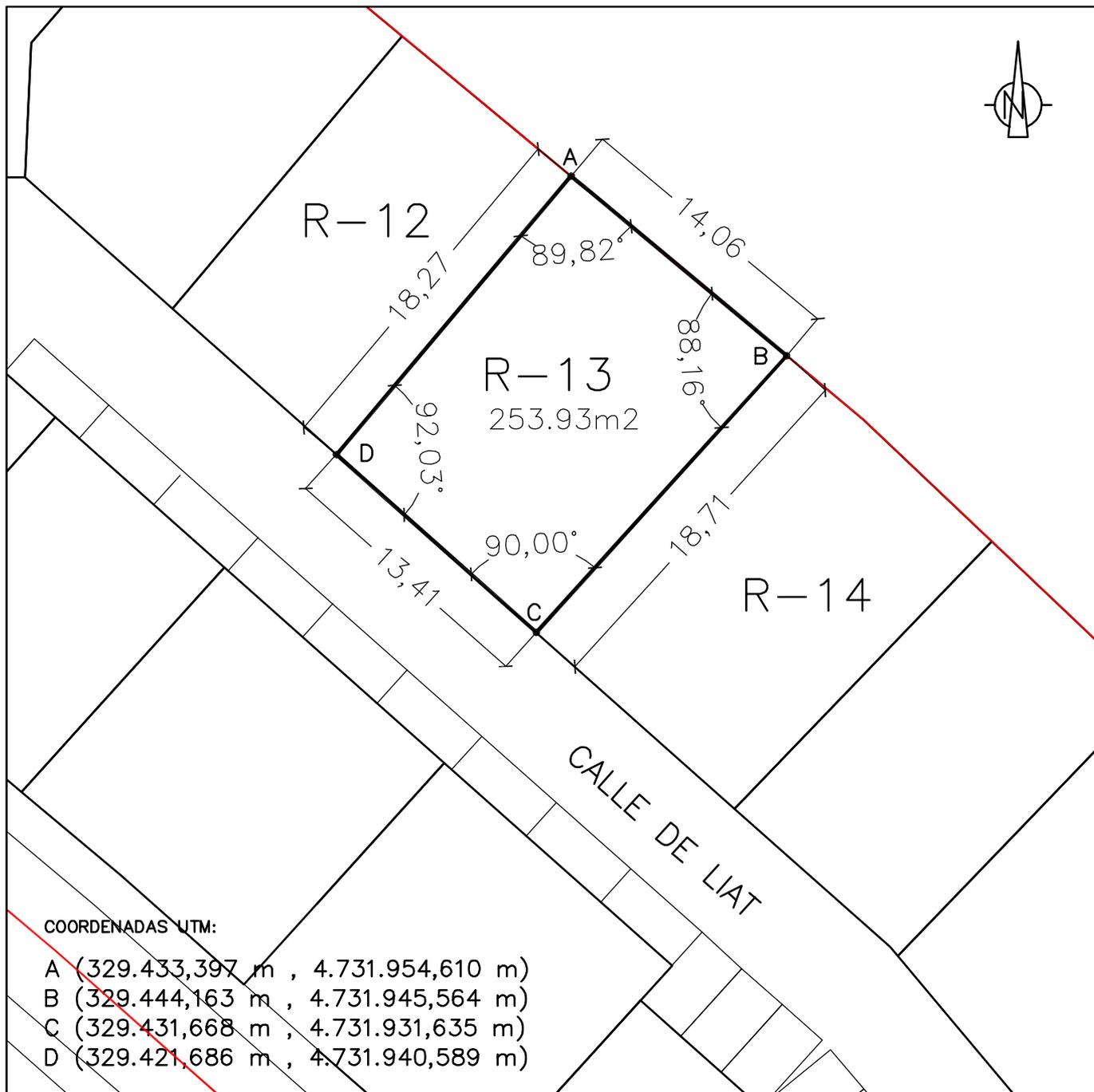
Adjudicada a NERE TRIPLEX, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de las parcelas 9, 10 y 11 del plano de Información, con números registrales 549, 415 y 132, respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

Cargas de nueva creación

De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 79.881,42€, correspondiente al 4,204% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 561,448, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

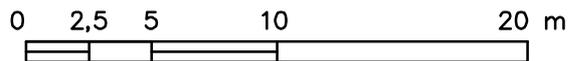
Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 251.259,24€.



COORDENADAS UTM:

- A (329.433,397 m , 4.731.954,610 m)
- B (329.444,163 m , 4.731.945,564 m)
- C (329.431,668 m , 4.731.931,635 m)
- D (329.421,686 m , 4.731.940,589 m)

Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-13
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-13	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-14 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo regular con una superficie de doscientos cincuenta y cuatro metros y ochenta y dos decímetros cuadrados (254,82 m²) y linda:

- Por el sureste, en línea recta de dieciocho metros y sesenta y un centímetros (18,61 m) con la parcela R-15.
- Por el suroeste, en línea recta de trece metros y veintinueve centímetros (13,29 m) con la Calle de Liat por donde tiene su entrada.
- Por el noroeste, en línea recta de dieciocho metros y setenta y un centímetros (18,71 m) con la parcela R-13.
- Por el noreste, en línea poligonal de dos lados de dimensiones de cinco metros (5 m) y ocho metros y ochenta y ocho centímetros (8,88 m) sumando una dimensión de trece metros y ochenta y ocho centímetros (13,88 m) linda con resto de finca rústica.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 254,82 m²/suelo con una superficie edificable de 170,73 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

Adjudicada a Beret, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

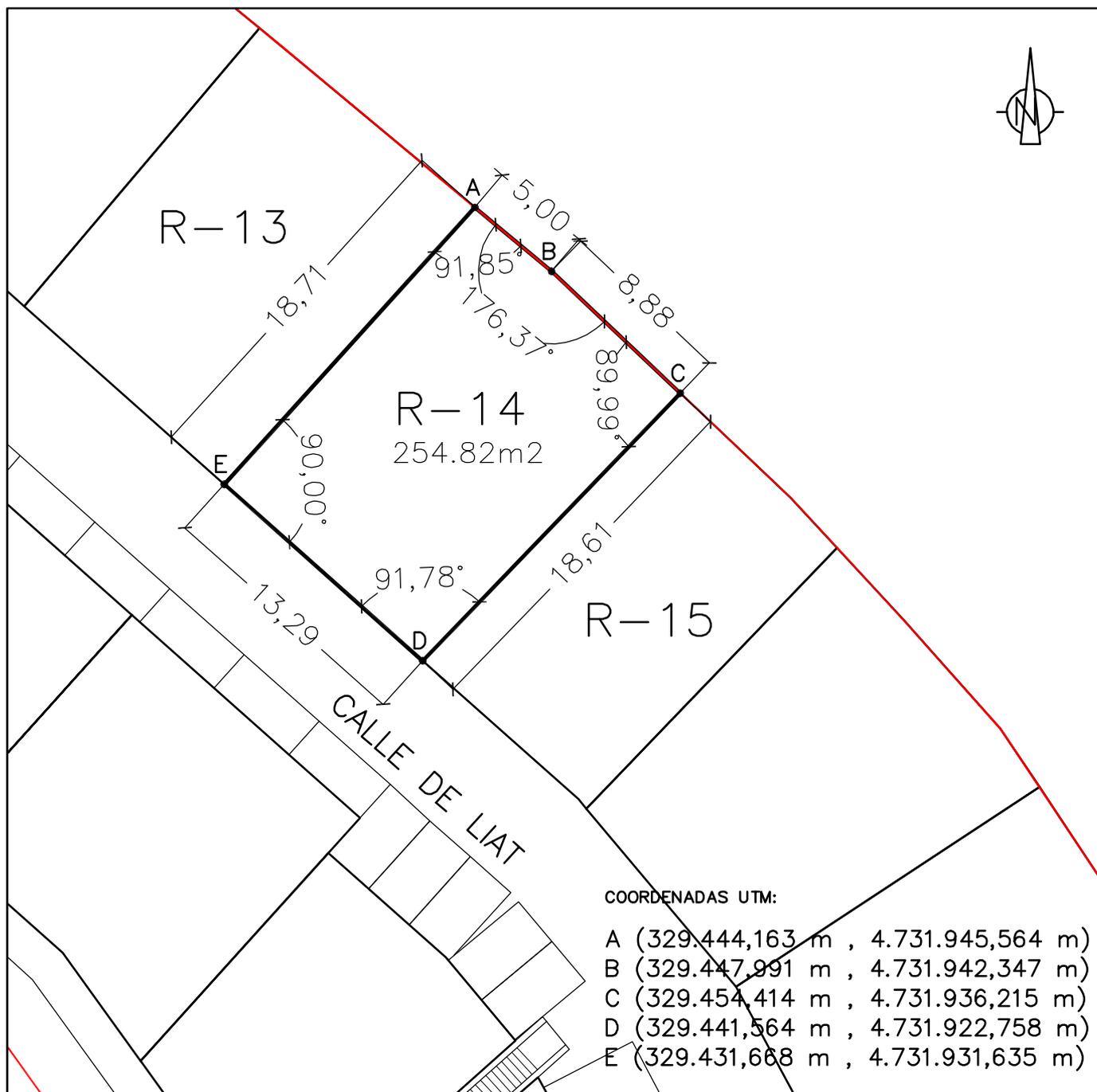
PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUTARÁN)

Cargas de nueva creación

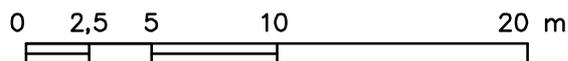
De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 80.160,13€, correspondiente al 4,218% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 563,407, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 252.135,91€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-14
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-14	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-15 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo regular con una superficie de doscientos dos metros y noventa y tres decímetros cuadrados (202,93 m²) y linda:

- Por el sureste, en línea recta de dieciocho metros y doce centímetros (18,12 m) con la parcela R-16.
- Por el suroeste, en línea poligonal de dos lados de dimensiones de diez metros y cuarenta y dos centímetros (10,42 m) y sesenta y un centímetros (0,61 m) con la Calle de Liat por donde tiene su entrada.
- Por el noroeste, en línea recta de dieciocho metros y sesenta y un centímetros (18,61 m) con la parcela R-14.
- Por el noreste, en línea poligonal de dos lados de dimensiones de siete metros y sesenta y tres centímetros (7,63 m) y tres metros y cuarenta centímetros (3,40 m) sumando una dimensión de once metros y tres centímetros (11,03 m) linda con resto de finca rústica.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 202,93 m²/suelo con una superficie edificable de 135,96 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

Adjudicada a Beret, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

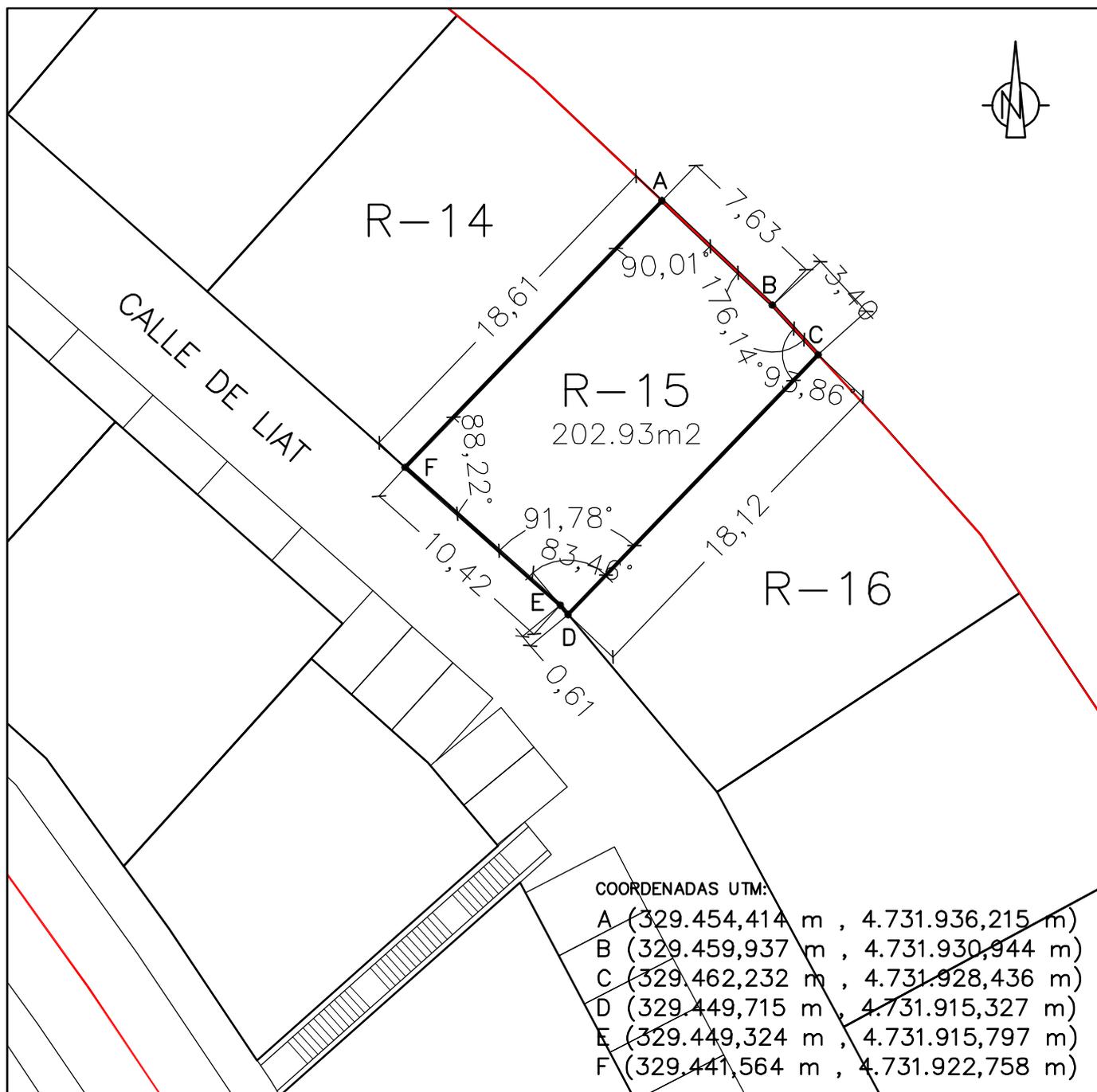
PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUTARÁN)

Cargas de nueva creación

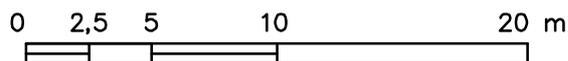
De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 61.901,44€, correspondiente al 3,257% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 435,075, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 194.704,98€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-15
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-15	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-16 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo sensiblemente irregular con una superficie de doscientos cincuenta metros y dieciséis decímetros cuadrados (250,16 m²) y linda:

- Por el sureste, en línea recta de dieciocho metros y diecisiete centímetros (18,17 m) con la parcela R-17.
- Por el suroeste, en línea recta de once metros y sesenta y seis centímetros (11,66 m) con la Calle de Liat por donde tiene su entrada.
- Por el noroeste, en línea recta de dieciocho metros y doce centímetros (18,12 m) con la parcela R-15.
- Por el noreste, en línea poligonal de dos lados de dimensiones de doce metros y veinte centímetros (12,20 m) y tres metros y cincuenta y tres centímetros (3,53 m) sumando una dimensión de quince metros y setenta y tres centímetros (15,73 m) linda con resto de finca rústica.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 250,16 m²/suelo con una superficie edificable de 167,60 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

Adjudicada a Beret, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

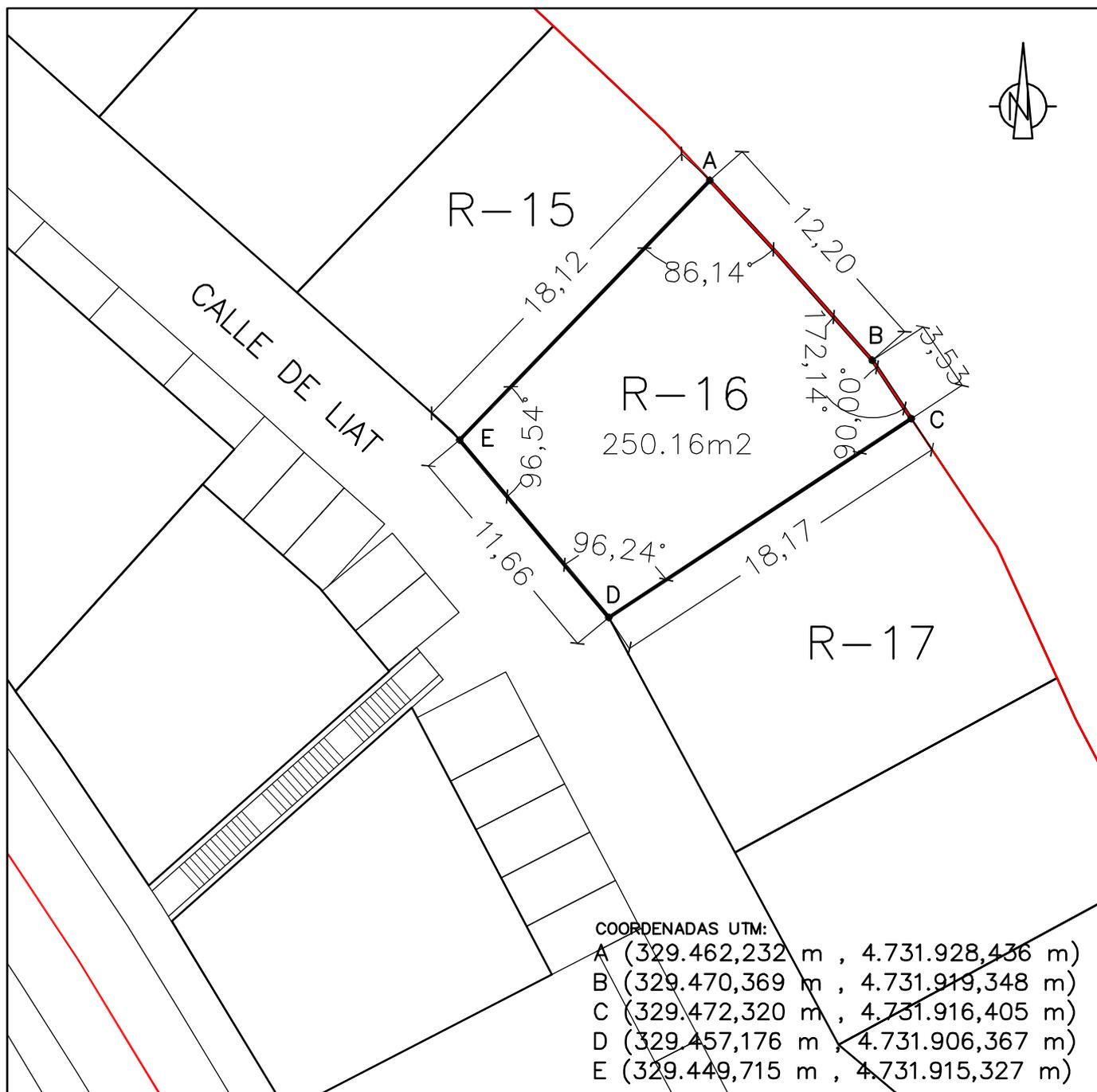
PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUTARÁN)

Cargas de nueva creación

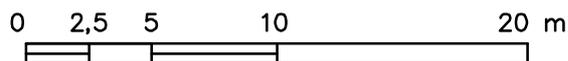
De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 78.692,95€, correspondiente al 4,141% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 553,095, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 247.521,04€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-16
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-16	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-17 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo regular con una superficie de doscientos sesenta y tres metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados (263,56 m²) y linda:

- Por el sureste, en línea recta de dieciocho metros y treinta y cinco centímetros (18,35 m) con la parcela R-18.
- Por el suroeste, en línea recta de trece metros y cuarenta y cuatro centímetros (13,44 m) con la Calle de Liat por donde tiene su entrada.
- Por el noroeste, en línea recta de dieciocho metros y diecisiete centímetros (18,17 m) con la parcela R-16.
- Por el noreste, en línea poligonal de dos lados de dimensiones de siete metros y setenta y seis centímetros (7,76 m) y siete metros y veintisiete centímetros (7,27 m) sumando un total de quince metros y tres centímetros (15,03 m) linda con resto de finca rústica.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 263,56 m²/suelo con una superficie edificable de 176,59 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

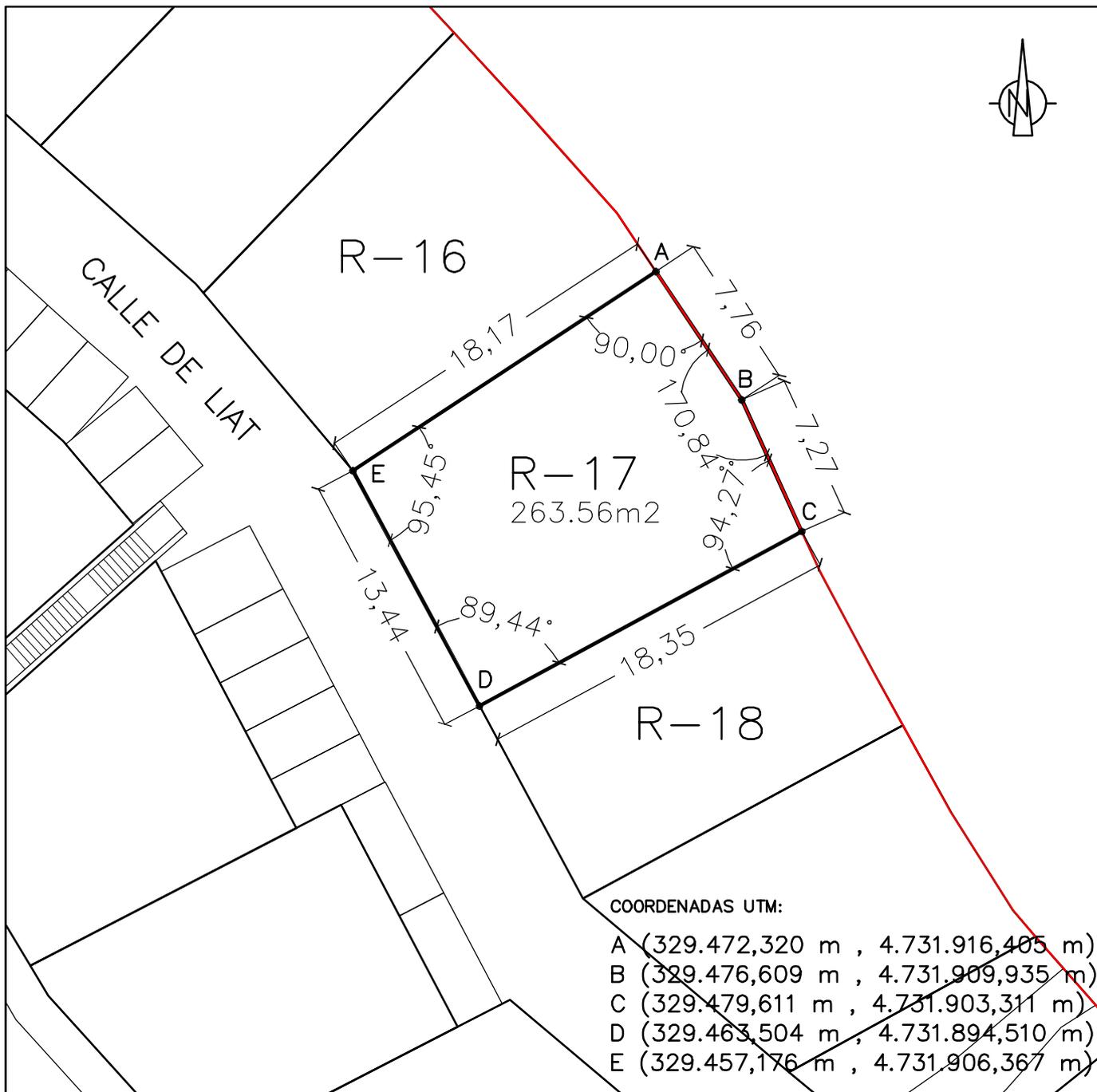
Adjudicada a Beret, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

Cargas de nueva creación

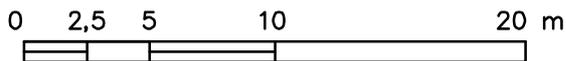
De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 80.398,02€, correspondiente al 4,231% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 565,079, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 252.884,19€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-17
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-17	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-18 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo regular con una superficie de doscientos metros y treinta y dos decímetros cuadrados (200,32 m²) y linda:

- Por el sureste, en línea recta de dieciocho metros y veintiún centímetros (18,21 m) con la parcela R-19.
- Por el suroeste, en línea recta de once metros (11 m) con la Calle de Liat por donde tiene su entrada.
- Por el noroeste, en línea recta de dieciocho metros y treinta y cinco centímetros (18,35 m) con la parcela R-17.
- Por el noreste, en línea poligonal de tres lados de dimensiones de dos metros y veinticinco centímetros (2,25 m), cinco metros y cincuenta y nueve centímetros (5,59 m) y tres metros y diecisiete centímetros (3,17 m) sumando un total de once metros y un centímetro (11,01 m) linda con resto de finca rústica.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 200,32 m²/suelo con una superficie edificable de 134,22 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

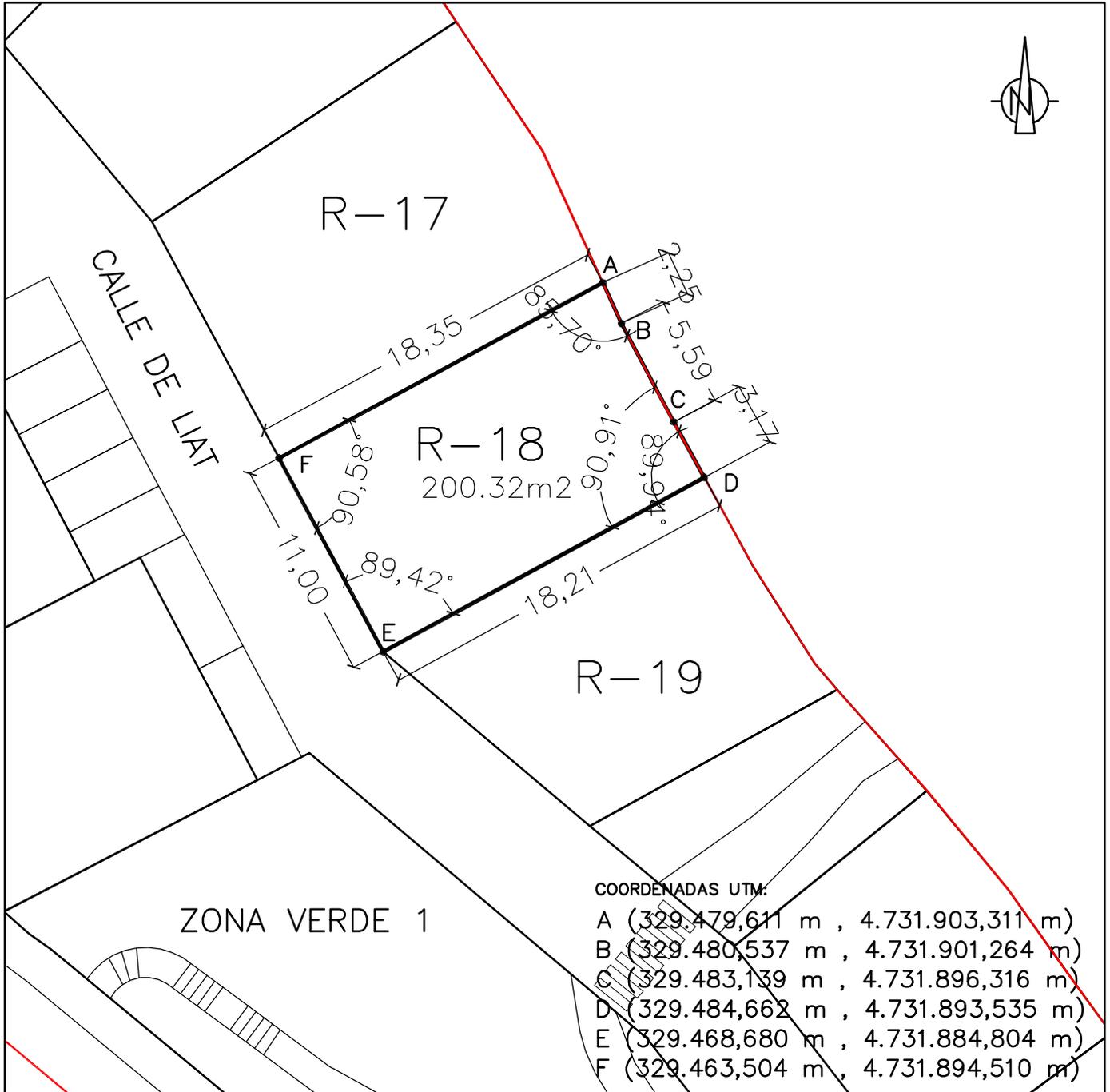
Adjudicada a NERE TRIPLEX, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de las parcelas 9, 10 y 11 del plano de Información, con números registrales 549, 415 y 132, respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

Cargas de nueva creación

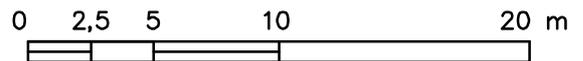
De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 61.106,81€, correspondiente al 3,216% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 429,490, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 192.205,53€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-18
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-18	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-19 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo irregular con una superficie de doscientos metros y cuarenta y ocho decímetros cuadrados (200,48 m²) y linda:

- Por el sureste, en línea recta de catorce metros y nueve centímetros (14,09 m) con parcela de zona verde 2 que incluye el camino de Mora de acceso a finca rústica.
- Por el suroeste, en línea recta de trece metros y cuarenta y nueve centímetros (13,49 m) con la Calle de Liat por donde tiene su entrada.
- Por el noroeste, en línea recta de dieciocho metros y veintiún centímetros (18,21 m) con la parcela R-18.
- Por el noreste, en línea poligonal de tres lados de dimensiones de cinco metros y un centímetro (5,01 m), cinco metros y ochenta y dos centímetros (5,82 m) y un metro y setenta y tres centímetros (1,73 m) sumando una dimensión de doce metros con cincuenta y seis centímetros (12,56 m) linda con resto de finca rústica.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 200,48 m²/suelo con una superficie edificable de 134,32 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

Adjudicada a NERE TRIPLEX, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de las parcelas 9, 10 y 11 del plano de Información, con números registrales 549, 415 y 132, respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

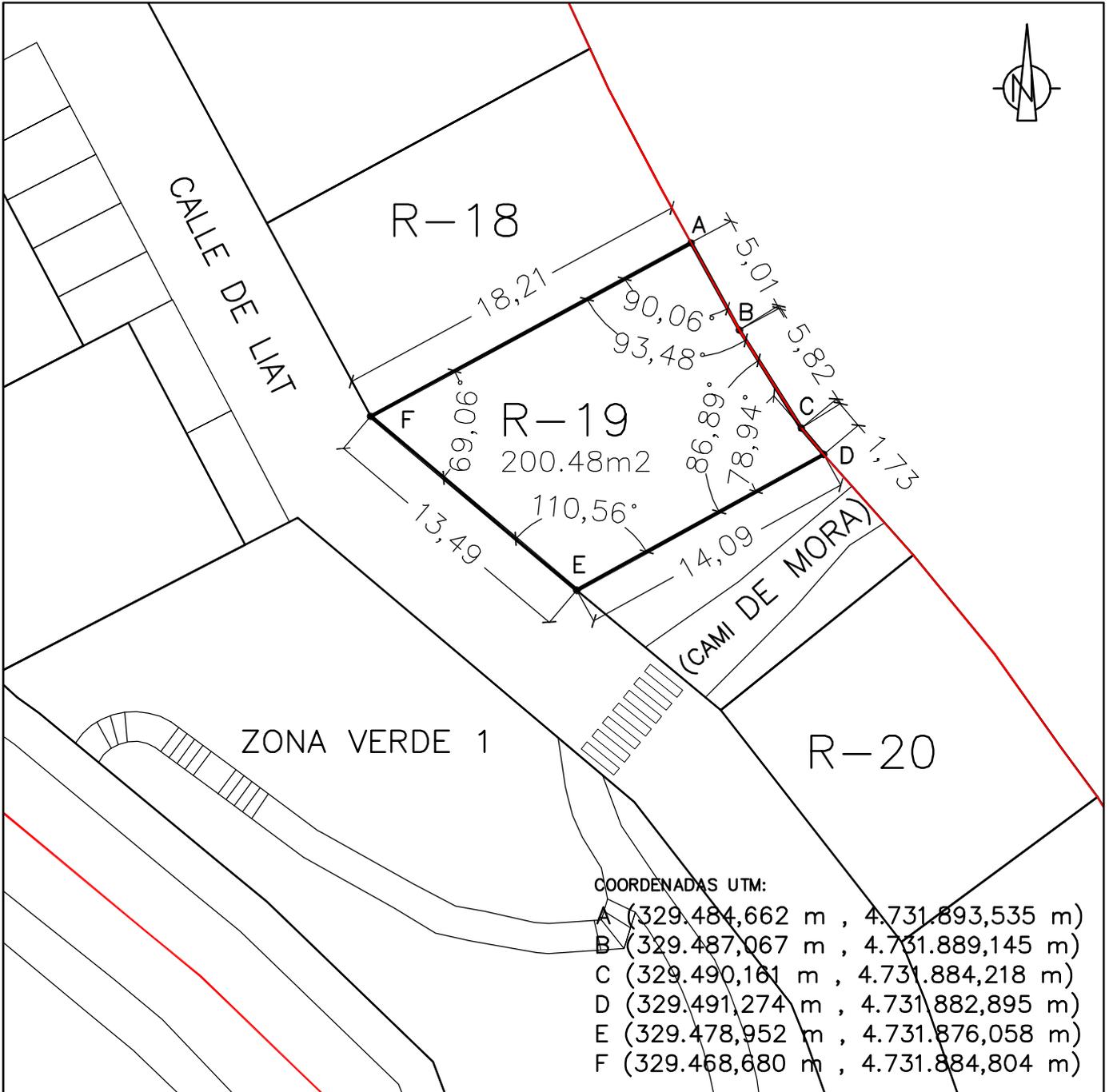
PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUT ARÁN)

Cargas de nueva creación

De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 64.975,57€, correspondiente al 3,419% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 456,682, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

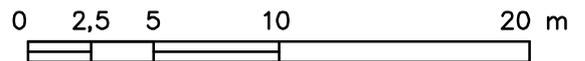
Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 204.374,35€.



COORDENADAS UTM:

- A (329.484,662 m , 4.731.893,535 m)
- B (329.487,067 m , 4.731.889,145 m)
- C (329.490,161 m , 4.731.884,218 m)
- D (329.491,274 m , 4.731.882,895 m)
- E (329.478,952 m , 4.731.876,058 m)
- F (329.468,680 m , 4.731.884,804 m)

Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-19
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-19	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-20 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo regular con una superficie de ciento ochenta y cinco metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados (185,69 m²) y linda:

- Por el sureste, en línea recta de doce metros y veintiún centímetros (12,21 m) con la parcela R-21.
- Por el suroeste, en línea recta de catorce metros y setenta y tres centímetros (14,73 m) lindan con la Calle de Liat por donde tiene su entrada.
- Por el noroeste, en línea recta de doce metros y treinta y seis centímetros (12,36 m) con zona verde 2 que incluye el camino de Mora de acceso a finca rústica.
- Por el noreste, en línea poligonal de tres lados de dimensiones de seis metros y cuarenta centímetros (6,40 m), cinco metros y sesenta y tres centímetros (5,63 m) y de tres metros y veintiún centímetros (3,21 m) que suman un total de quince metros y veinticuatro centímetros (15,24 m) con resto de finca rústica.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 185,69 m²/suelo con una superficie edificable de 124,41 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

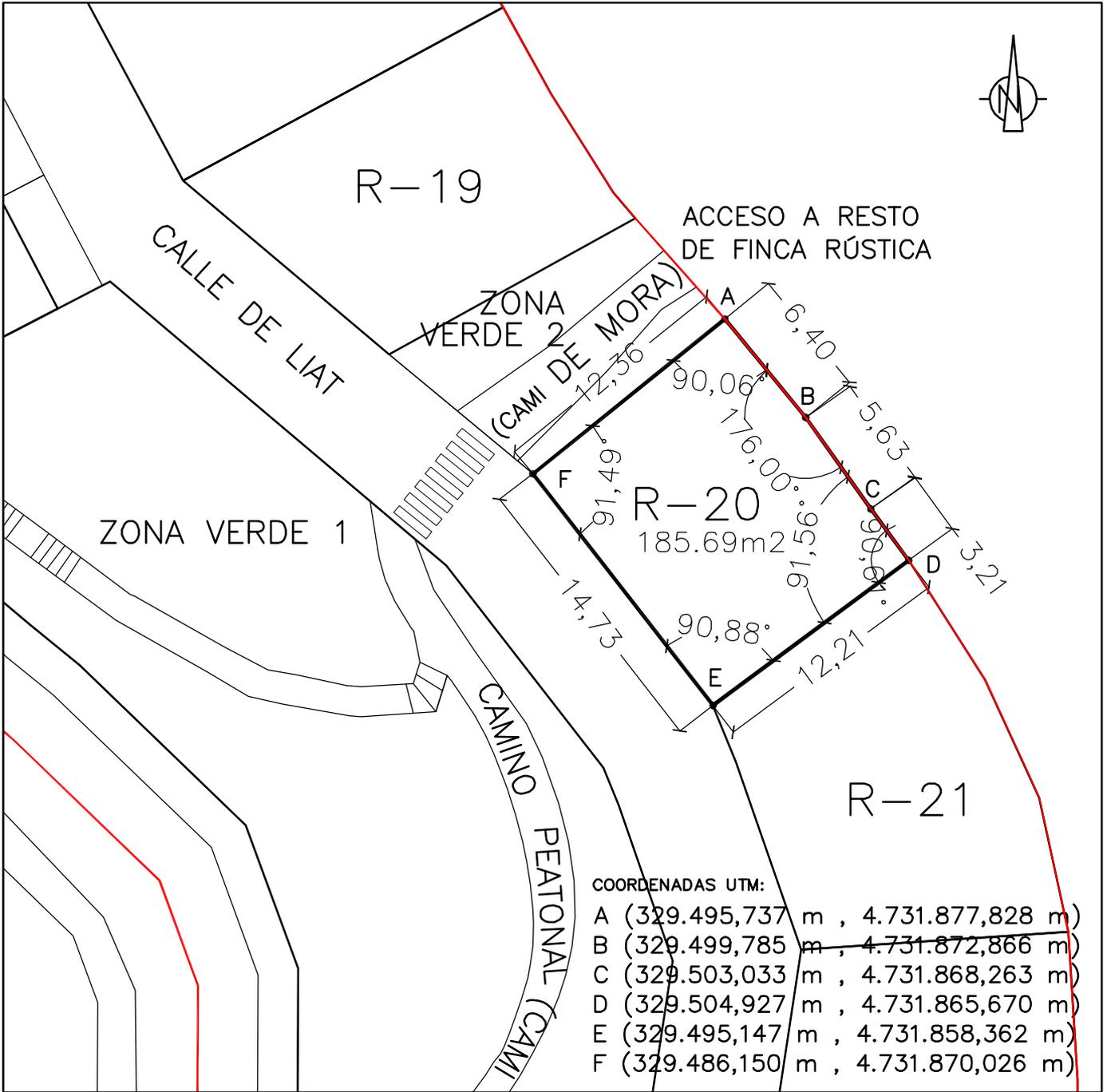
Adjudicada a Beret, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

Cargas de nueva creación

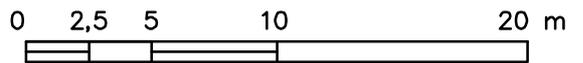
De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 60.182,66€, correspondiente al 3,167% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 422,995, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 189.298,72€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-20
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-20	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-21 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo irregular con una superficie de doscientos veinte metros y cincuenta decímetros cuadrados (220,50 m²) y linda:

- Por el sur, en línea recta de trece metros y treinta y siete centímetros (13,37 m) con la parcela R-22.

- Por el oeste, en línea poligonal de dos lados de nueve metros y noventa y ocho centímetros (9,98 m) y tres metros y ocho centímetros (3,08 m) sumando un total de trece metros y seis centímetros (13,06 m) con la Calle de Liat por donde tiene su entrada.

- Por el noroeste, en línea recta de doce metros y veintiún centímetros (12,21 m) con la parcela R-20.

- Por el noreste, en línea quebrada de tres lados de dimensiones de siete metros y catorce centímetros (7,14 m), seis metros y cincuenta y un centímetros (6,51 m) y seis metros y noventa y dos centímetros (6,92 m) sumando un total de veinte metros y cincuenta y siete centímetros (20,57 m) linda con resto de la finca rústica.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 220,50 m²/suelo con una superficie edificable de 147,73 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

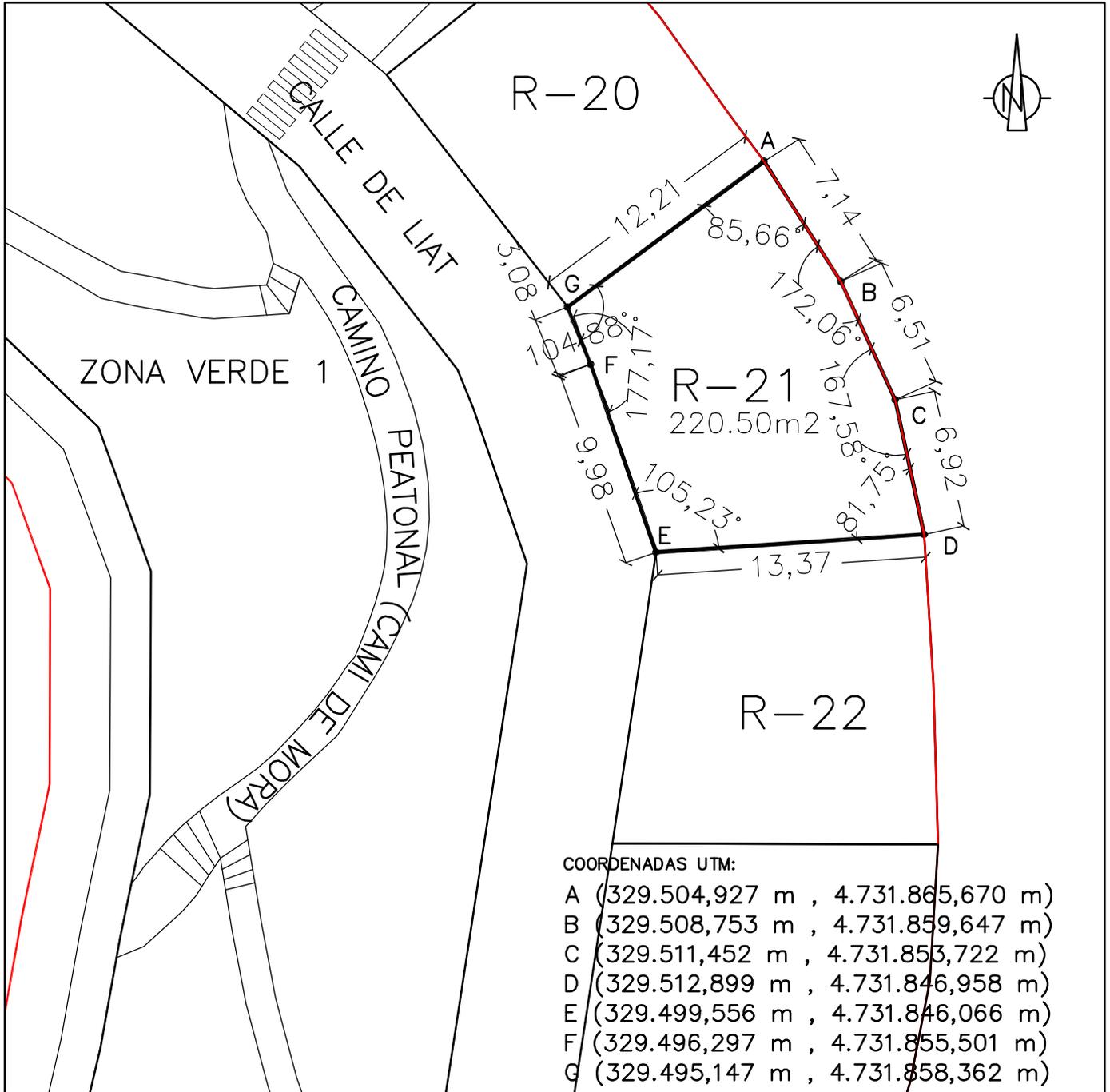
Adjudicada a Beret, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

Cargas de nueva creación

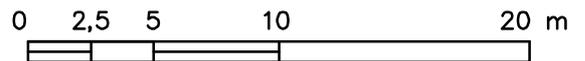
De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 71.464,54€, correspondiente al 3,761% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 502,290, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 224.784,77€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-21
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-21	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-22 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo sensiblemente irregular con una superficie de doscientos veintitrés metros y cincuenta y un decímetros cuadrados (223,51 m²) y linda:

- Por el sur, en línea recta de dieciséis metros y veintiún centímetros (16,21 m) con la parcela R-23.
- Por el oeste, en línea recta de catorce metros y setenta y siete centímetros (14,77 m) con la Calle de Liat por donde tiene su entrada.
- Por el norte, en línea recta de trece metros y treinta y siete centímetros (13,37 m) con la parcela R-21.
- Por el este, en línea poligonal de dos lados de siete metros y cuarenta y siete centímetros (7,47 m) y ocho metros y diez centímetros (8,10 m) sumando un total de quince metros y cincuenta y siete centímetros (15,57 m) con resto de la finca rústica.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 223,51 m²/suelo con una superficie edificable de 149,75 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

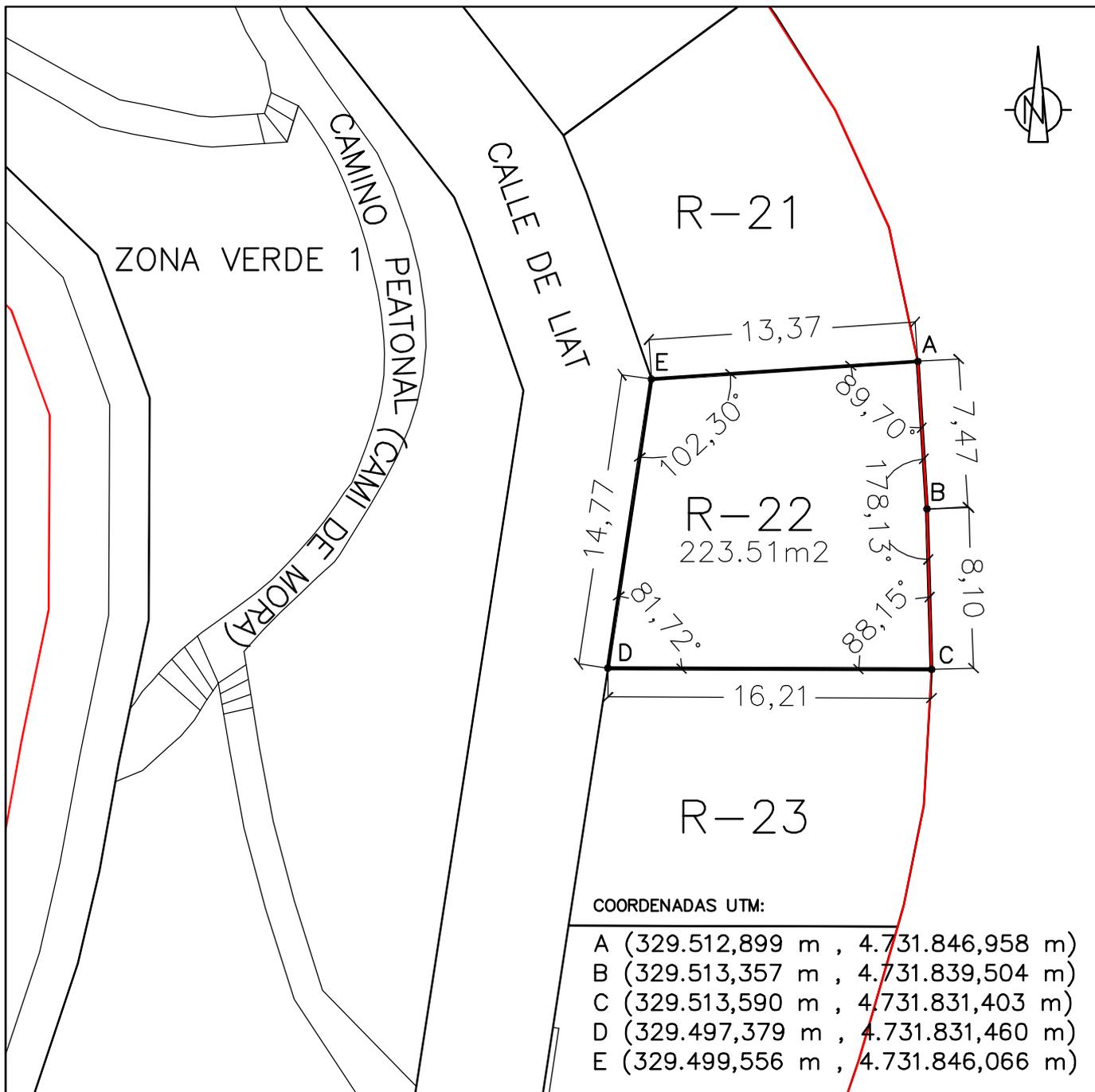
Adjudicada a Beret, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

Cargas de nueva creación

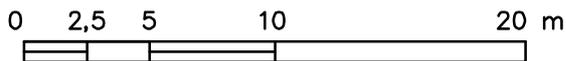
De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 72.441,72€, correspondiente al 3,812% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 509,158, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 227.858,41€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	N° P-22
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-22	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-23 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo sensiblemente irregular con una superficie de doscientos dieciséis metros cuadrados (216,00 m²) y linda:

- Por el sur, en línea recta de dieciséis metros y cuarenta y ocho centímetros (16,48 m) con la parcela R-24.
- Por el oeste, en línea recta de trece metros catorce centímetros (13,14 m) con la Calle de Liat por donde tiene su entrada.
- Por el norte, en línea recta de dieciséis metros y veintiún centímetros (16,21 m) con la parcela R-22.
- Por el este, en línea poligonal de tres lados de dimensiones de seis metros y ochenta y nueve centímetros (6,89 m), cinco metros y doce centímetros (5,12 m) y un metro y catorce centímetros (1,14 m) sumando un total de trece metros y quince centímetros (13,15m) linda con resto de la finca rústica.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 216,00 m²/suelo con una superficie edificable de 144,72 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

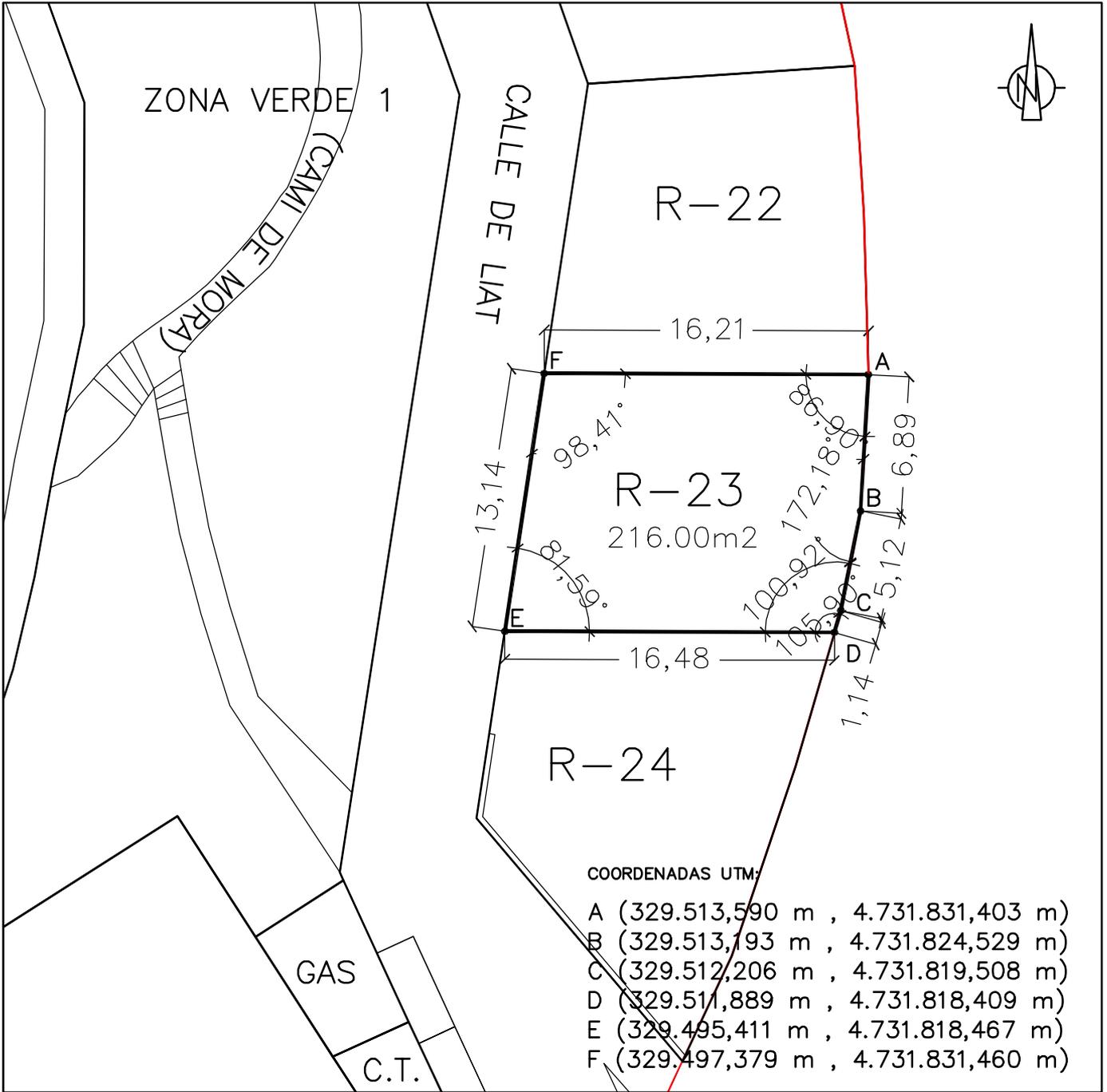
Adjudicada a Beret, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

Cargas de nueva creación

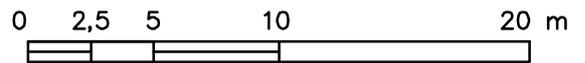
De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 70.008,64€, correspondiente al 3,684% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 492,057, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 220.205,40€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-23
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-23	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

Parcela R-24 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de paralelogramo irregular con una superficie de doscientos cuarenta y tres metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (243,54 m²) y linda:

- Por el suroeste, en línea recta de quince metros y noventa y nueve centímetros (15,99 m) con la Calle de Liat y acceso a finca rústica.
- Por el oeste, en línea recta de nueve metros y cincuenta y tres centímetros (9,53 m) linda con la Calle de Liat por donde tiene su entrada.
- Por el norte, en línea recta de dieciséis metros y cuarenta y ocho centímetros (16,48 m) con la parcela R-23.
- Por el este, en línea poligonal de tres lados de dimensiones de siete metros y cuatro centímetros (7,04 m), diez metros y cinco centímetros (10,05 m) y cinco metros y ochenta y seis centímetros (5,86 m) sumando un total de veintidós metros y noventa y cinco centímetros (22,95 m) linda con finca rústica.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 243,54 m²/suelo con una superficie edificable de 163,17 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 70%. El uso asignado es el de Residencial Unifamiliar y la tipología edificatoria es adosada.

Título

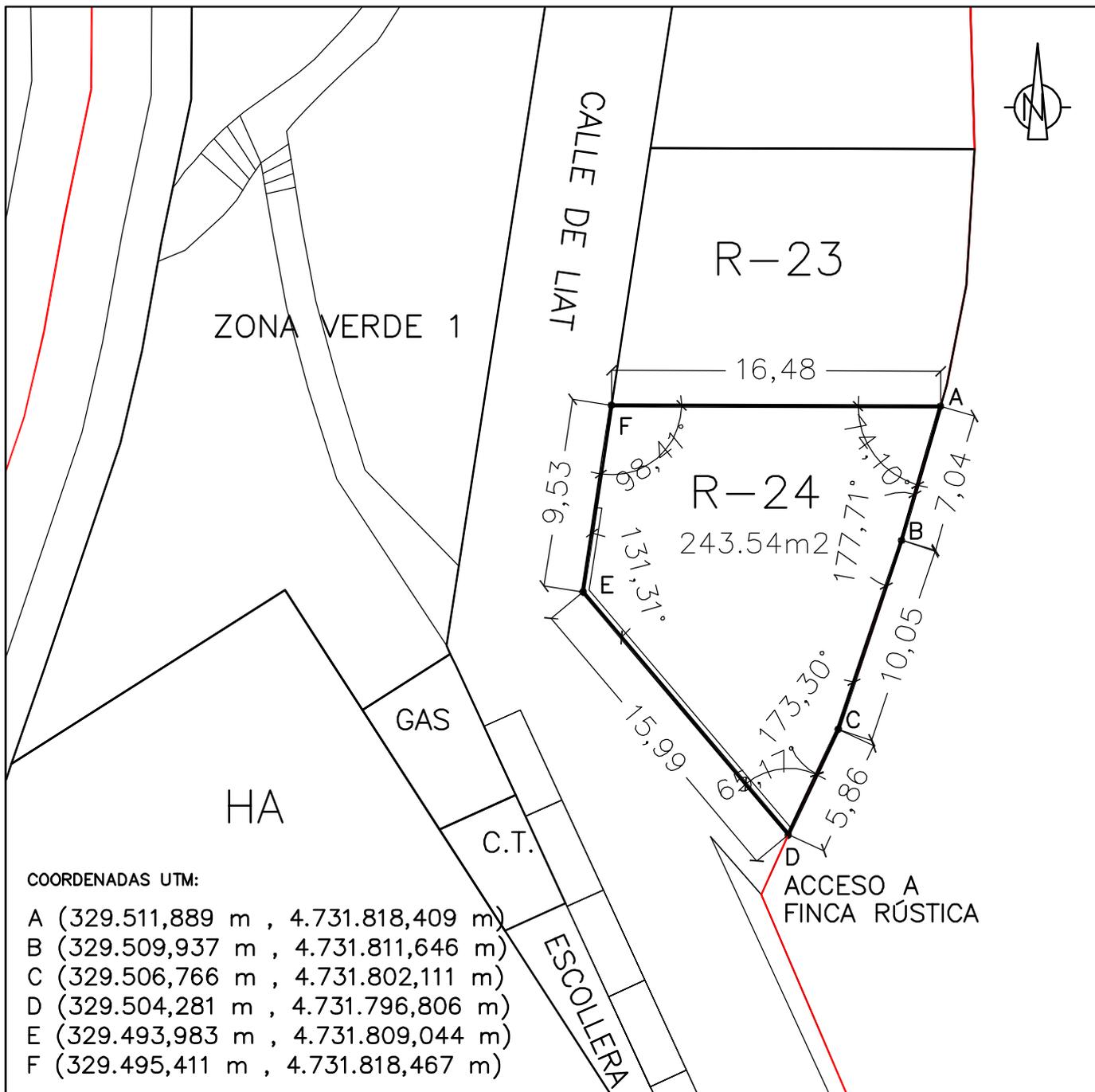
Adjudicada a Beret, S.L. en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

Cargas de nueva creación

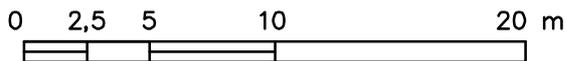
De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 76.612,03€, correspondiente al 4,032% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 538,469, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 240.975,71€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-24
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-24	Escala: 1/300
				Fecha: ABRIL-2022

- **USO RESIDENCIAL APROVECHAMIENTO MUNICIPAL**

Parcela R-25 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento municipal.

Tiene una forma de triángulo irregular con un lado poligonal con una superficie de ciento cincuenta metros y noventa y un decímetros cuadrados (150,91 m²) y linda:

- Por el sur, en línea poligonal de cinco lados de dimensiones de tres metros y treinta y ocho centímetros (3,38 m), tres metros y noventa y seis centímetros (3,96 m), cuatro metros y ochenta centímetros (4,80 m), seis metros y dieciséis centímetros (6,16 m) y tres metros y cuarenta y dos centímetros (3,42 m) sumando un total de veintiún metros y setenta y dos centímetros (21,72 m) lindan con la Calle de Liat.
- Por el oeste, en línea recta de un metro y quince centímetros (1,15 m) con Pista Forestal a Beret.
- Por el noroeste, en línea recta de dieciséis metros y cincuenta y seis centímetros (16,56 m) con la parcela R-26.
- Por el noreste, en línea recta de trece metros y veintidós centímetros (13,22 m) con la parcela R-28.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 150,91 m²/suelo con una superficie edificable de 166,00 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 80%. El uso asignado es el de Residencial y la tipología edificatoria es adosada.

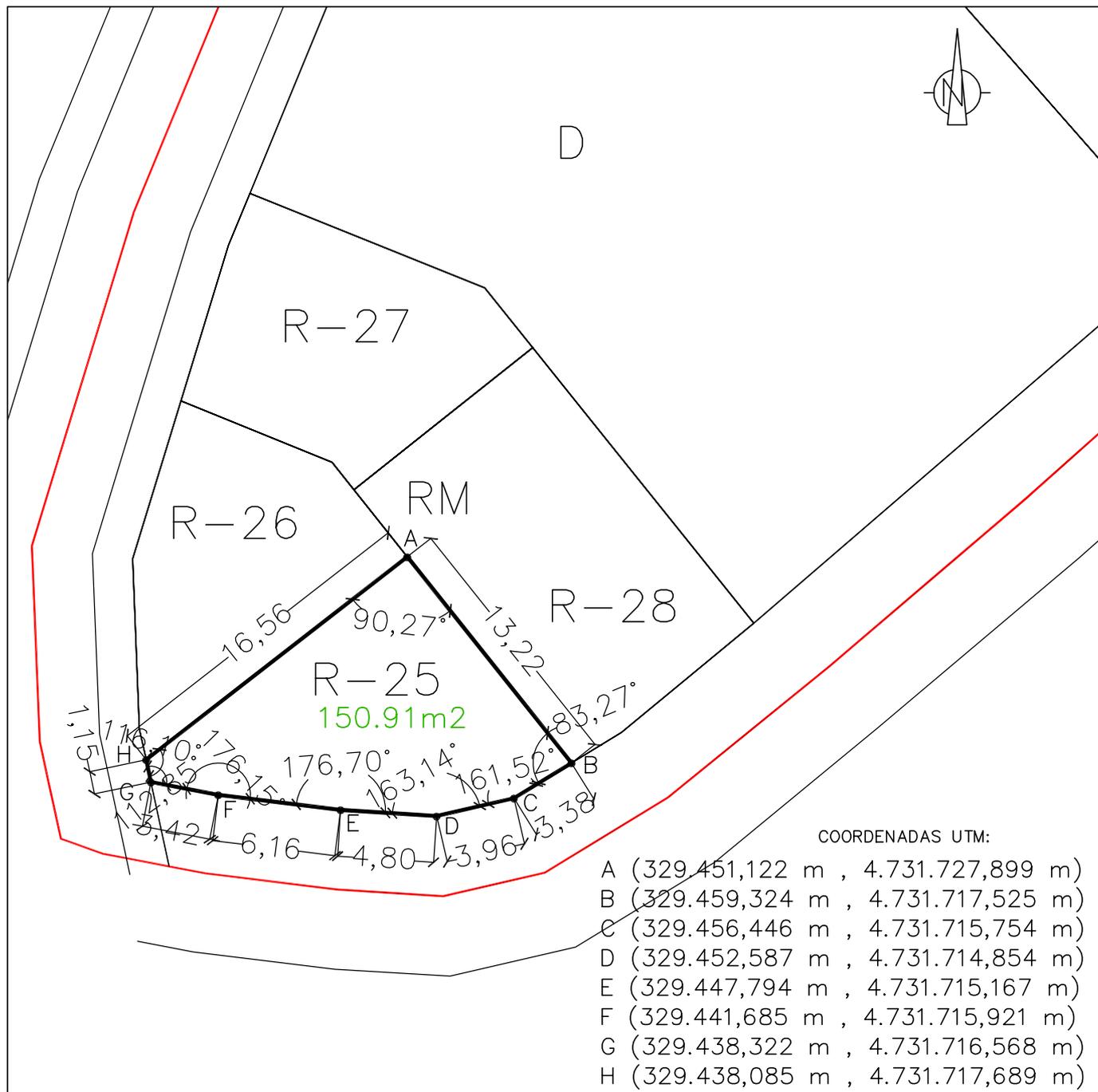
Título

Adjudicada al Ayuntamiento de Naut Aran en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud del porcentaje de cesión obligatoria.

PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUTARÁN)

Valoración

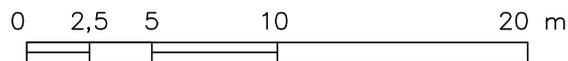
Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado 245.151,46€.



COORDENADAS UTM:

- A (329.451,122 m , 4.731.727,899 m)
- B (329.459,324 m , 4.731.717,525 m)
- C (329.456,446 m , 4.731.715,754 m)
- D (329.452,587 m , 4.731.714,854 m)
- E (329.447,794 m , 4.731.715,167 m)
- F (329.441,685 m , 4.731.715,921 m)
- G (329.438,322 m , 4.731.716,568 m)
- H (329.438,085 m , 4.731.717,689 m)

Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-25
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-25	Escala: 1/300
				Fecha: ENE-2022

Parcela R-26 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento municipal.

Tiene una forma de triángulo irregular con dos de los lados poligonales con una superficie de ciento treinta y siete metros y siete decímetros cuadrados (137,07 m²) y linda:

- Por el sur, en línea recta de dieciséis metros y cincuenta y seis centímetros (16,56 m) con la parcela R-25.
- Por el oeste, en línea poligonal de tres lados de dimensiones de un metro y cincuenta y siete centímetros (1,57 m), ocho metros y cincuenta y ocho centímetros (8,58 m) y ocho metros y treinta y un centímetros (8,31 m) sumando un total de dieciocho metros y cuarenta y seis centímetros (18,46 m) lindan con Pista Forestal a Beret.
- Por el noreste, en línea recta de ocho metros y dieciséis centímetros (8,16 m) con la parcela R-27.
- Por el este, en línea recta de seis metros y seis centímetros (6,06 m) con la parcela R-27 y R-28.

Parámetros urbanísticos

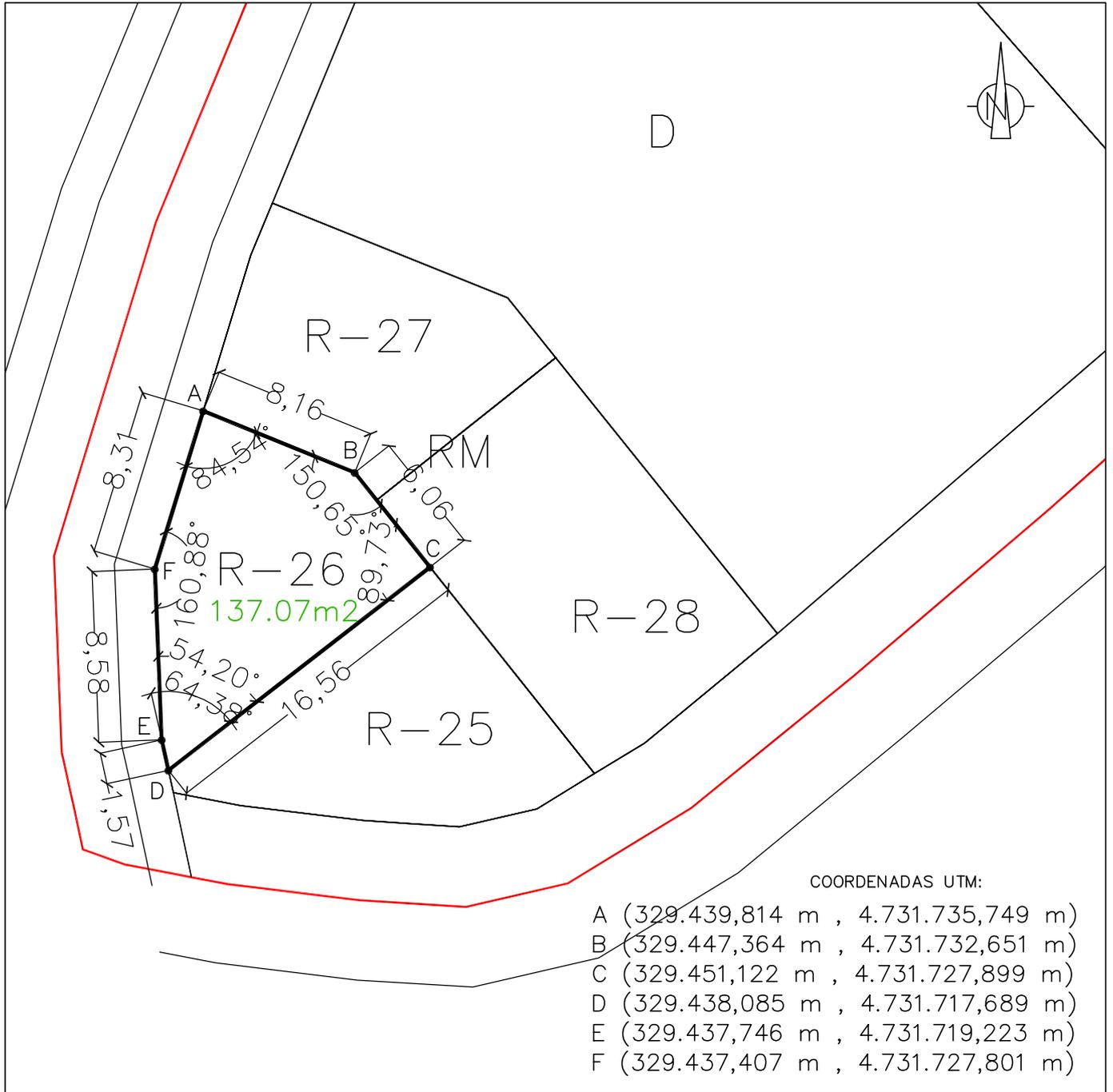
Tiene una superficie de parcela de 137,07 m²/suelo con una superficie edificable de 150,78 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 80%. El uso asignado es el de Residencial y la tipología edificatoria es adosada.

Título

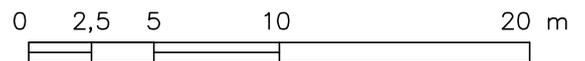
Adjudicada al Ayuntamiento de Naut Aran en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud del porcentaje de cesión obligatoria.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado 222.674,32€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	N° P-26
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-26	Escala: 1/300
				Fecha: ENE-2022

Parcela R-27 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento municipal.

Tiene una forma de paralelogramo irregular con una superficie de ciento cuarenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados (147,57 m²) y linda:

- Por el sureste, en línea recta de once metros y cuarenta y cuatro centímetros (11,44m) con la parcela R-28.
- Por el suroeste, en línea poligonal de dos lados de dimensiones de un metro y setenta y seis centímetros (1,76m) y ocho metros y dieciséis centímetros (8,16 m) sumando un total de nueve metros y noventa y dos centímetros (9,92m) linda con la parcela R-26.
- Por el noroeste, en línea poligonal de dos lados de dimensiones de ocho metros y diecisiete centímetros (8,17 m) y dos metros y ochenta y cuatro centímetros (2,84 m) sumando un total de once metros y un centímetro (11,01 m) linda con la pista forestal a Beret.
- Por el noreste, en línea poligonal de dos lados de dimensiones de doce metros y sesenta y seis centímetros (12,66m) y tres metros y ochenta y cinco centímetros (3,85 m) sumando un total de dieciséis metros y cincuenta y un centímetros (16,51m) linda con la parcela D de Equipamiento.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 147,57 m²/suelo con una superficie edificable de 162,33 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 80%. El uso asignado es el de Residencial y la tipología edificatoria es adosada.

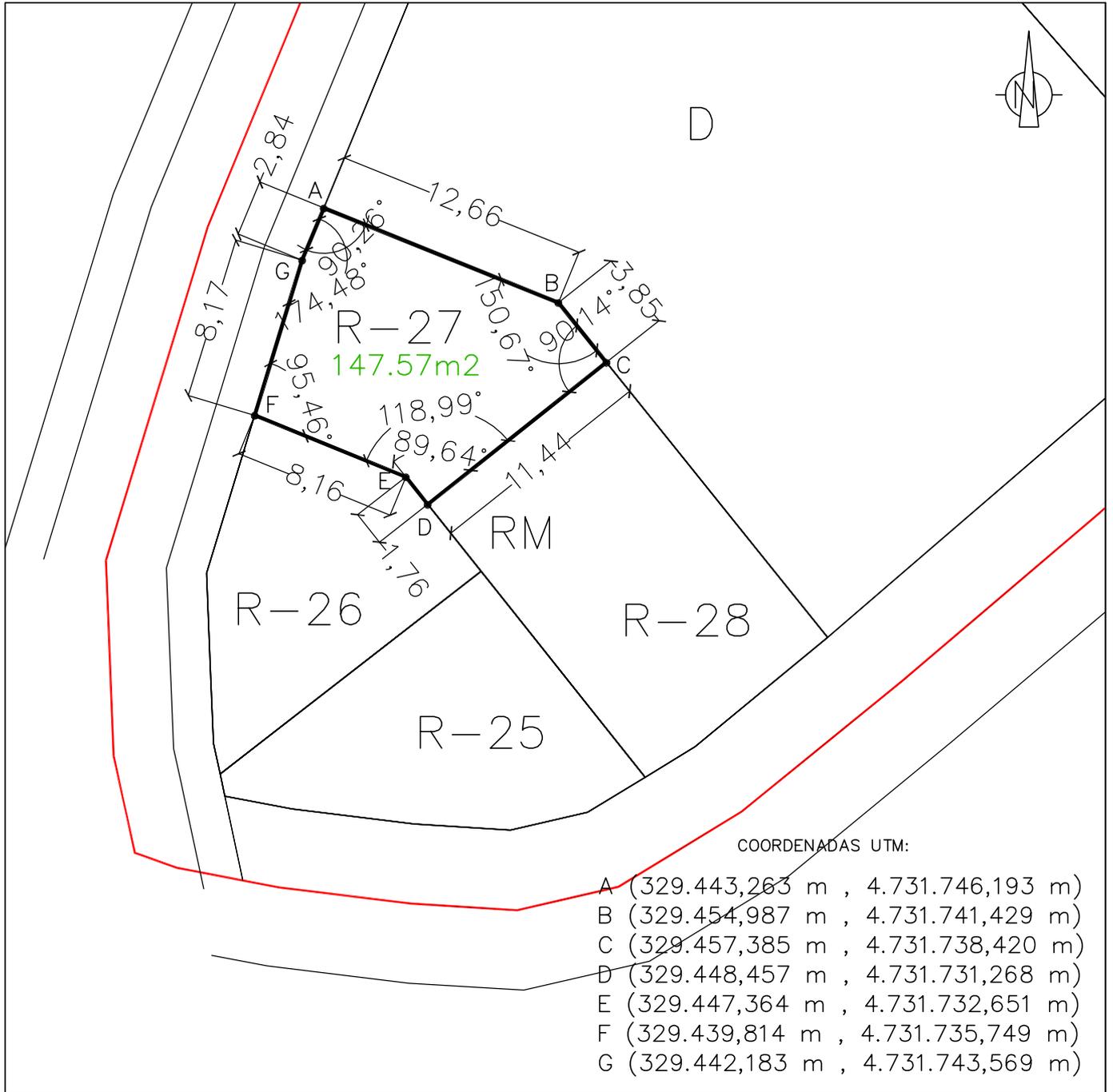
Título

Adjudicada al Ayuntamiento de Naut Aran en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud del porcentaje de cesión obligatoria.

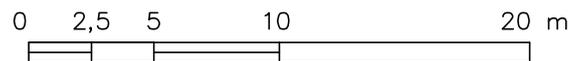
PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUTARÁN)

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado 239.731,54€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	N° P-27
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-27	Escala: 1/300
				Fecha: ENE-2022

Parcela R-28 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso residencial de aprovechamiento municipal.

Tiene una forma de paralelogramo sensiblemente irregular con una superficie de doscientos tres metros y noventa y siete decímetros cuadrados (203,97 m²) y linda:

- Por el sureste, en línea quebrada de ocho metros sesenta centímetros (8,60 m) y dos metros y noventa y tres centímetros (2,93 m) sumando un total de once metros y cincuenta y tres centímetros (11,53 m) con la Calle de Liat.
- Por el suroeste, en línea recta de diecisiete metros y cincuenta y dos centímetros (17,52 m) con las parcelas R-25 y R-26.
- Por el noroeste, en línea recta de once metros y cuarenta y cuatro centímetros (11,44 m) con la parcela R-27.
- Por el noreste, en línea recta de diecisiete metros y setenta y dos centímetros (17,72 m) con la parcela D de Equipamiento.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 203,97 m²/suelo con una superficie edificable de 224,36 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 80%. El uso asignado es el de Residencial y la tipología edificatoria es adosada.

Título

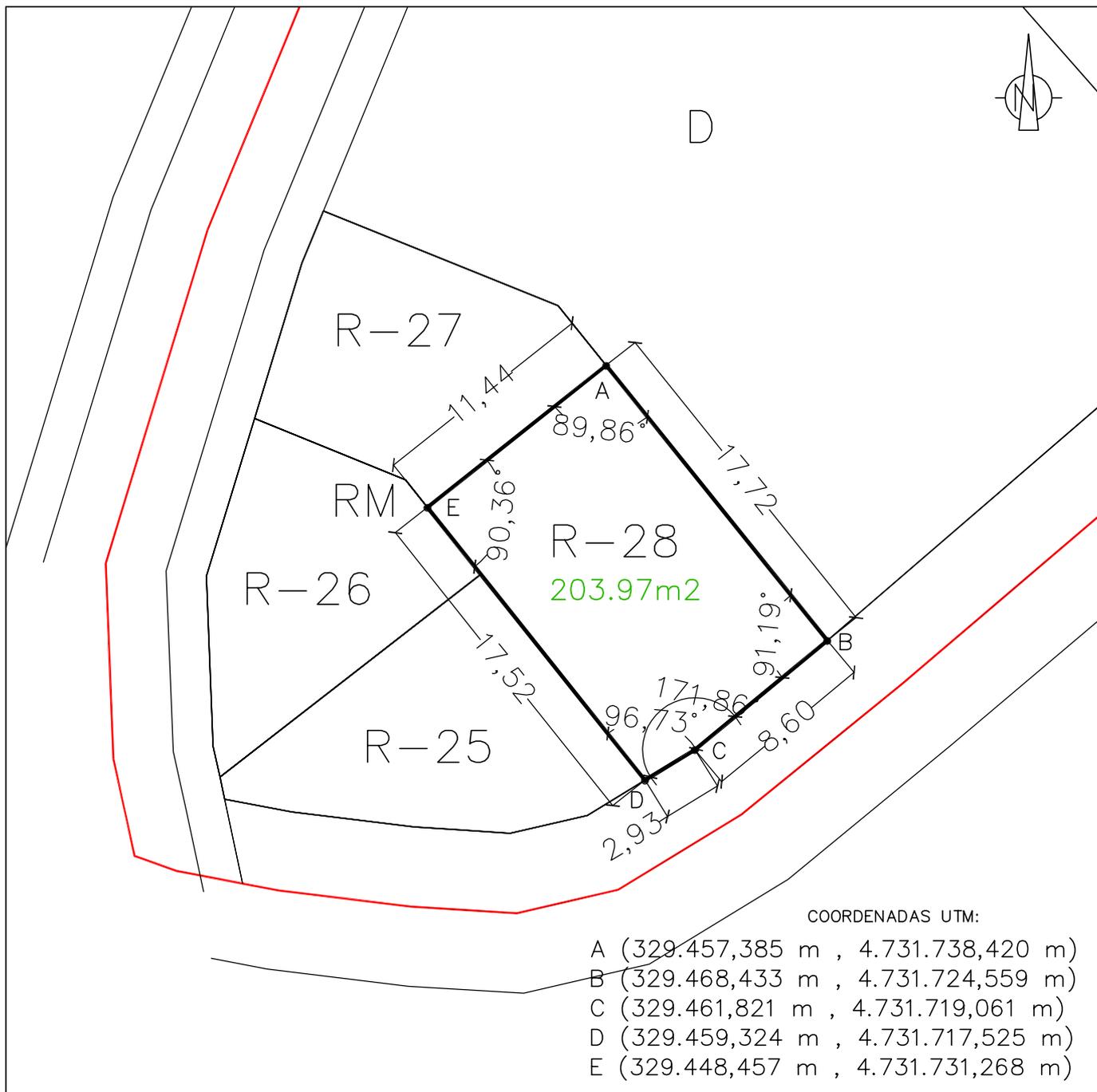
Adjudicada a la Entidad Municipal Descentralizada de Bagergue en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de las parcelas nº13, 14 y 15 del plano de Información, sin que conste número registral, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

Cargas de nueva creación

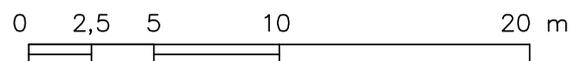
De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 102.150,08€, correspondiente al 5,376% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 717,984, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado 321.303,18€.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-28
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA R-28	Escala: 1/300
				Fecha: ENE-2022

• **USO HOTELERO APROVECHAMIENTO PRIVADO**

Parcela HA del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso hotelero de aprovechamiento privado.

Tiene una forma de polígono irregular con una superficie de mil seiscientos sesenta y cinco metros y ochenta y siete decímetros cuadrados (1.665,87 m²) y linda:

- Por el este, en línea recta de veinte metros y treinta y cuatro centímetros (20,34 m) con la Calle de Liat.
- Por el sureste, en línea recta de catorce metros y setenta y un centímetros (14,71 m) con la calle de Liat.
- Por el suroeste, en línea poligonal de dos lados de dimensiones de treinta y seis metros y noventa (36,90 m) y once metros y dieciséis centímetros (11,16 m) sumando un total de cuarenta y ocho metros y seis centímetros (48,06 m) lindan con la finca D de Equipamiento.
- Por el noroeste, en línea poligonal de cuatro lados de dimensiones de siete metros con noventa y cinco centímetros (7,95 m), trece metros con ochenta y cuatro centímetros (13,84 m), cinco metros con cuarenta y un centímetros (5,41 m) y dieciséis metros y veintiséis centímetros (16,26 m) sumando un total de cuarenta y tres metros y cuarenta y seis centímetros (43,46 m) lindan con la pista forestal a Beret y con zona verde 1.
- Por el noreste, en línea recta de cuarenta y dos metros y cuarenta y un centímetros (42,41 m) linda con zona verde junto a la Calle de Liat, parcelas de transformador y gas, y escollera.

Parámetros urbanísticos

Tiene una superficie de parcela de 1.665,87 m²/suelo con una superficie edificable de 1.665,87 m² construidos computables. El número de plantas es baja+piso+bajocubierta B.C. La ocupación máxima es del 80%. El uso asignado es el de Hotelero y la tipología edificatoria es adosada.

Título

Adjudicada en proindiviso a NERE TRIPLEX S.L. con un 48,168 % de coeficiente de copropiedad por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de las parcelas 9, 10 y 11 del plano de Información, con números registrales 549, 415 y 132, respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto y a Beret, S.L. con un 51,832 % de coeficiente de copropiedad en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto.

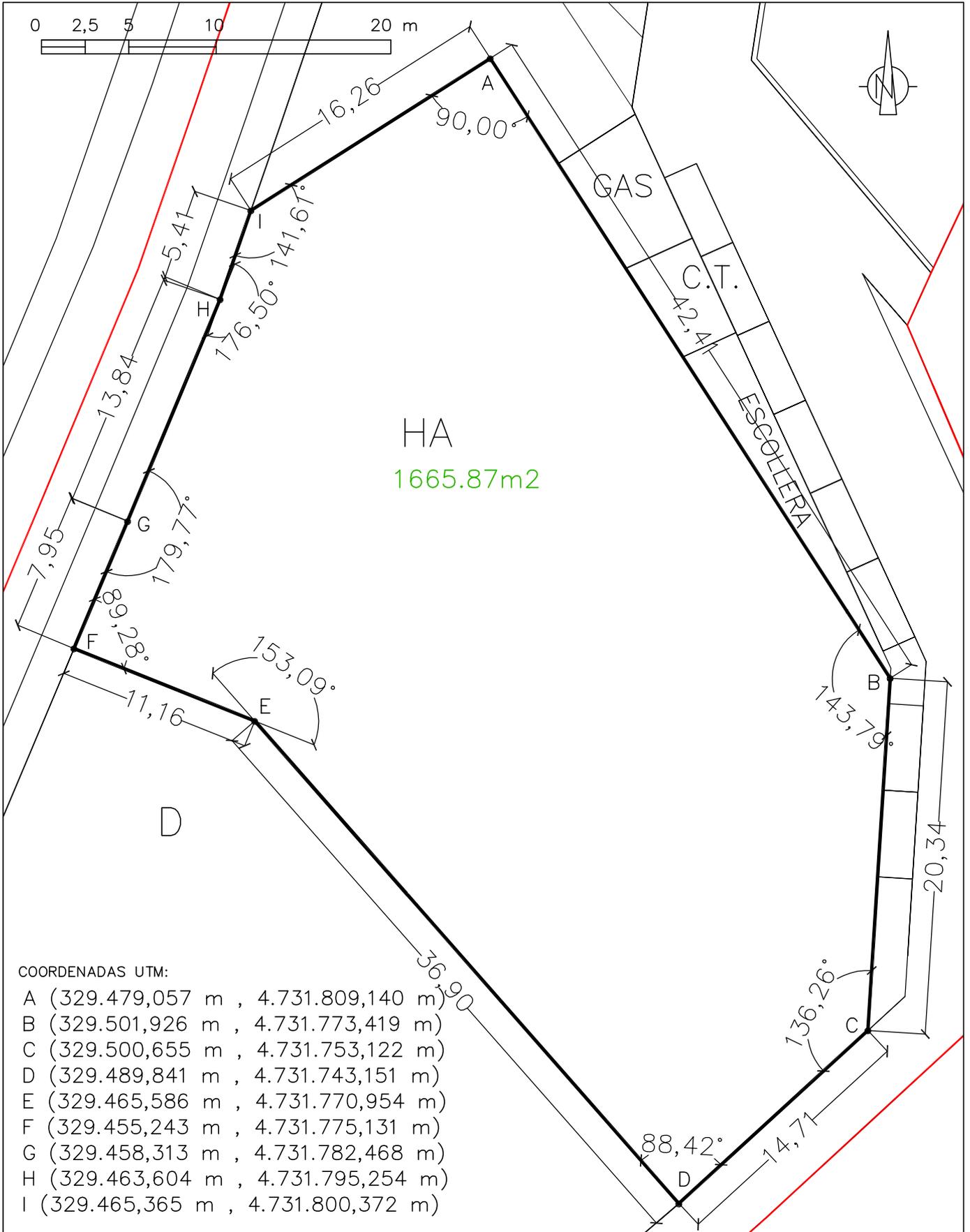
Cargas de nueva creación

De conformidad con lo que prescriben los artículos 19 y 20 del Real Decreto 1093/97, esta finca queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación del sector SAU 2 de Bagergue, en la cuantía 154.060,26€, correspondiente al 8,108% de participación en Unidades de Aprovechamiento, de las que les corresponden 1.082,816, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. Esta afección tendrá la preferencia, duración y causas de cancelación determinadas en los mencionados preceptos reglamentarios.

Valoración

Se valora la parcela, una vez concluido el proceso urbanizador y, conforme a los precios actuales de mercado en 484.581,59€.

Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-29
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA HA	Escala: 1/300
				Fecha: ENE-2022

- **USO EQUIPAMIENTO DE APROVECHAMIENTO MUNICIPAL**

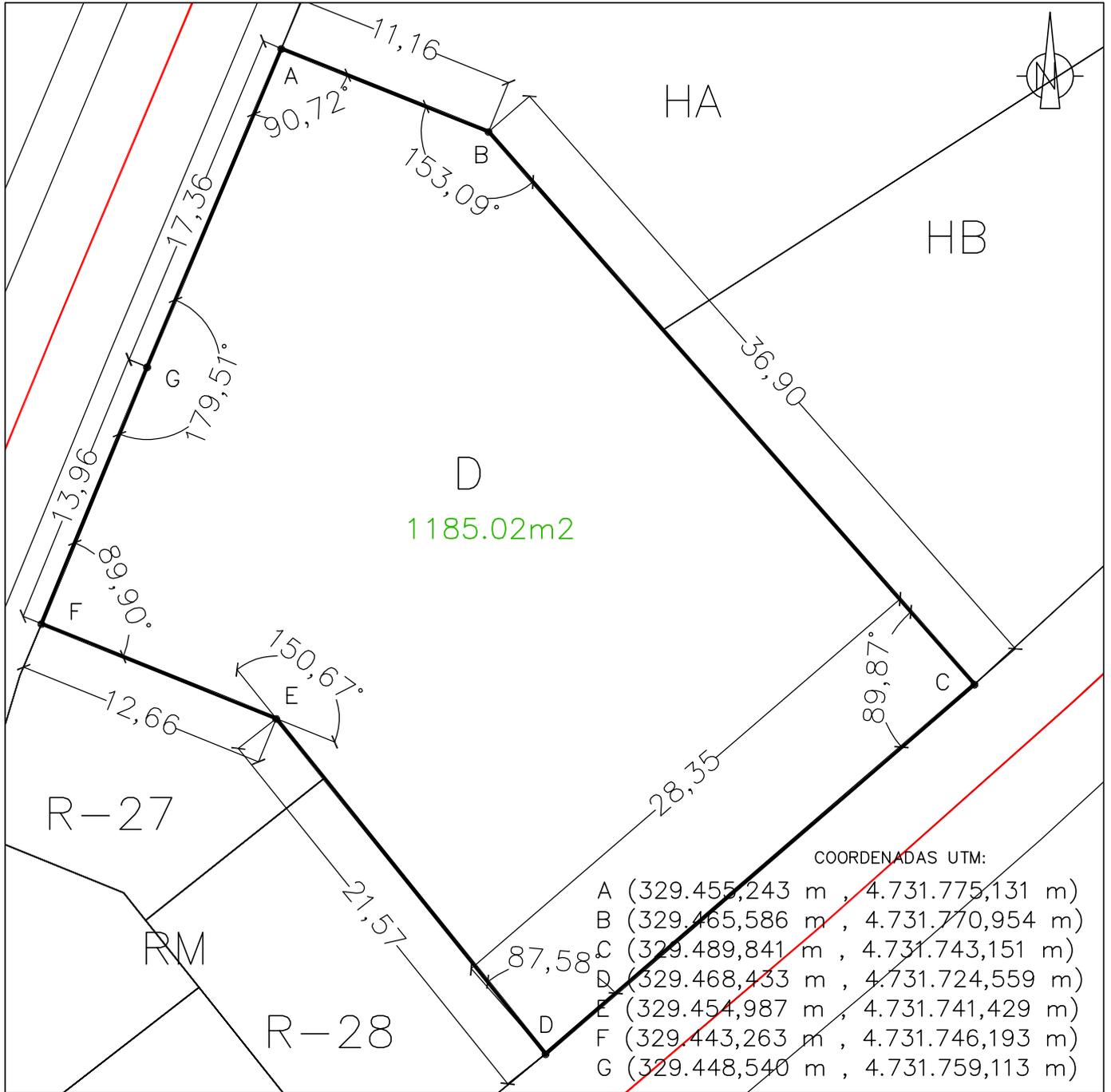
Parcela D del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue. Con un uso de Equipamiento de aprovechamiento municipal.

Tiene una forma de paralelogramo irregular con una superficie de mil ciento ochenta y cinco metros y dos decímetros cuadrados (1.185,02 m²) y linda:

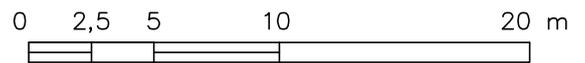
- Por el sureste, en línea recta de veintiocho metros y treinta y cinco centímetros (28,35 m) con la Calle de Liat.
- Por el suroeste, en línea poligonal de dos lados de dimensiones de veintiún metros y cincuenta y siete centímetros (21,57 m) y doce metros y sesenta y seis centímetros (12,66 m) sumando un total de treinta y cuatro metros y veintitrés centímetros (34,23 m) linda con las parcelas R-27 y R-28.
- Por el noroeste, en línea poligonal de dos lados de trece metros y noventa y seis centímetros (13,96 m) y diecisiete metros y treinta y seis centímetros (17,36 m) que suman un total de treinta y un metros y treinta y dos centímetros (31,32 m) con la pista forestal a Beret.
- Por el noreste, en línea poligonal de dos lados de dimensiones de once metros y sesenta y seis centímetros (11,66 m) y treinta y seis metros y noventa centímetros (36,90 m) sumando un total de cuarenta y ocho metros y seis centímetros (48,06 m) linda con las parcelas HA y HB.

Título

Adjudicada al Ayuntamiento de Naut Aran en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud del porcentaje de cesión obligatoria.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-31
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA D	Escala: 1/300
				Fecha: ENE-2022

- **SERVICIOS TÉCNICOS (GAS Y TRANSFORMADOR)**

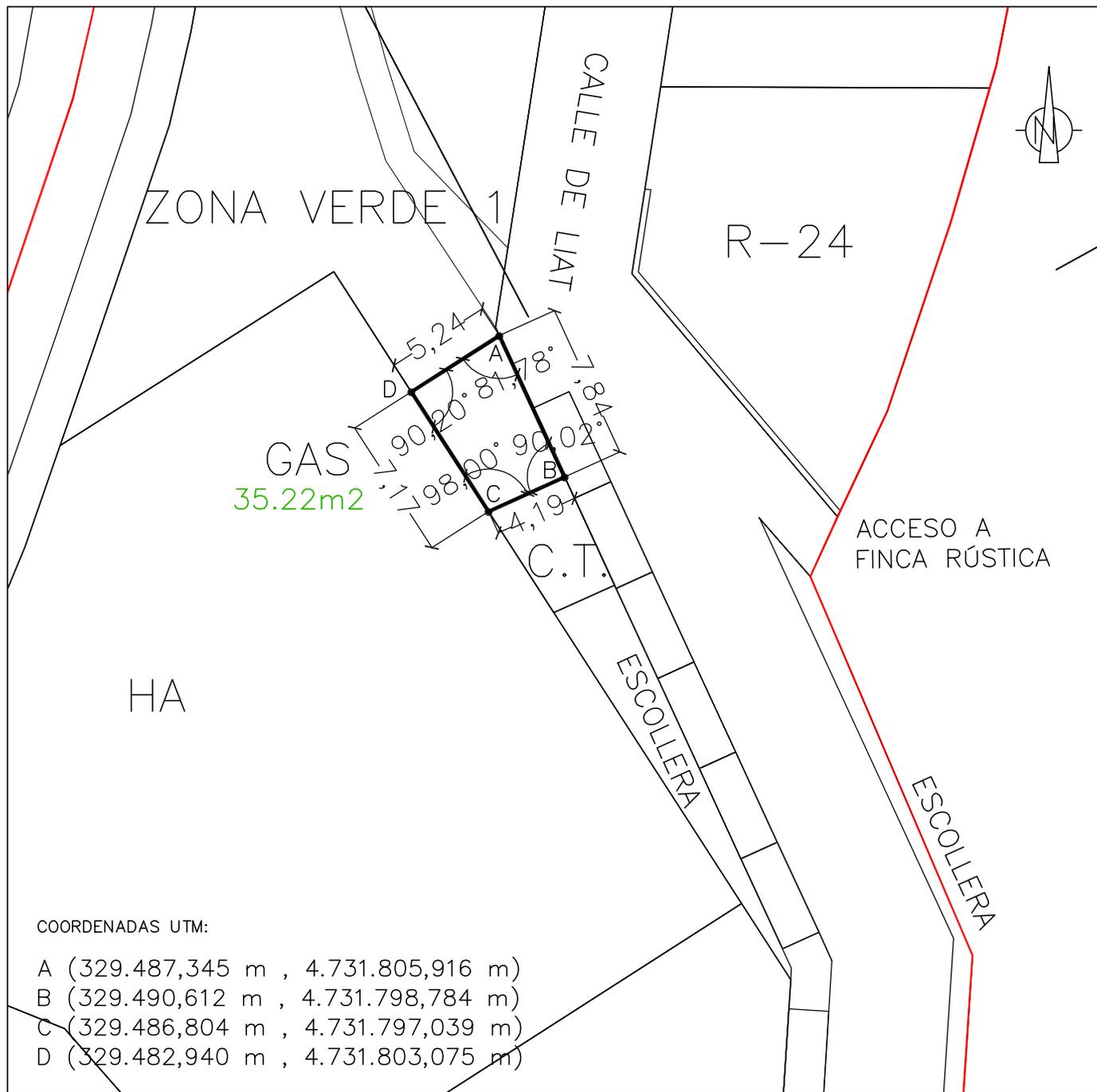
Parcela GAS del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue.

Tiene una forma de paralelogramo bastante regular con una superficie de treinta y cinco metros y veintidós decímetros cuadrados (35,22 m²) y linda:

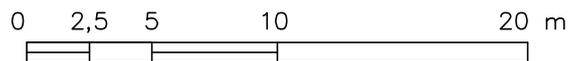
- Por el sur, en línea recta de cuatro metros y diecinueve centímetros (4,19 m) con la parcela del transformador.
- Por el oeste, en línea recta de siete metros y diecisiete centímetros (7,17 m) con la parcela HA.
- Por el norte, en línea recta de cinco metros y veinticuatro centímetros (5,24 m) con zona verde.
- Por el este, en línea recta de siete metros y ochenta y cuatro centímetros (7,84 m) con Calle de Liat.

Título

Adjudicada en proindiviso a NERE TRIPLEX S.L. con un 21,772 % de coeficiente de copropiedad por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de las parcelas 9, 10 y 11 del plano de Información, con números registrales 549, 415 y 132, respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto; a Beret, S.L. con un 69,584 % de coeficiente de copropiedad en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente; a la Entidad Municipal Descentralizada de Begergue, con un 5,158% de coeficiente de copropiedad en virtud de la aportación de las parcelas nº13, 14 y 15 del plano de Información, sin que conste número registral; y a Juan Ignacion Coll Olalla con un 3,485 % de coeficiente de copropiedad en virtud de la aportación de la parcela nº 6 del plano de Información, con número registral 767.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-32
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA GAS	Escala: 1/300
				Fecha: ENE-2022

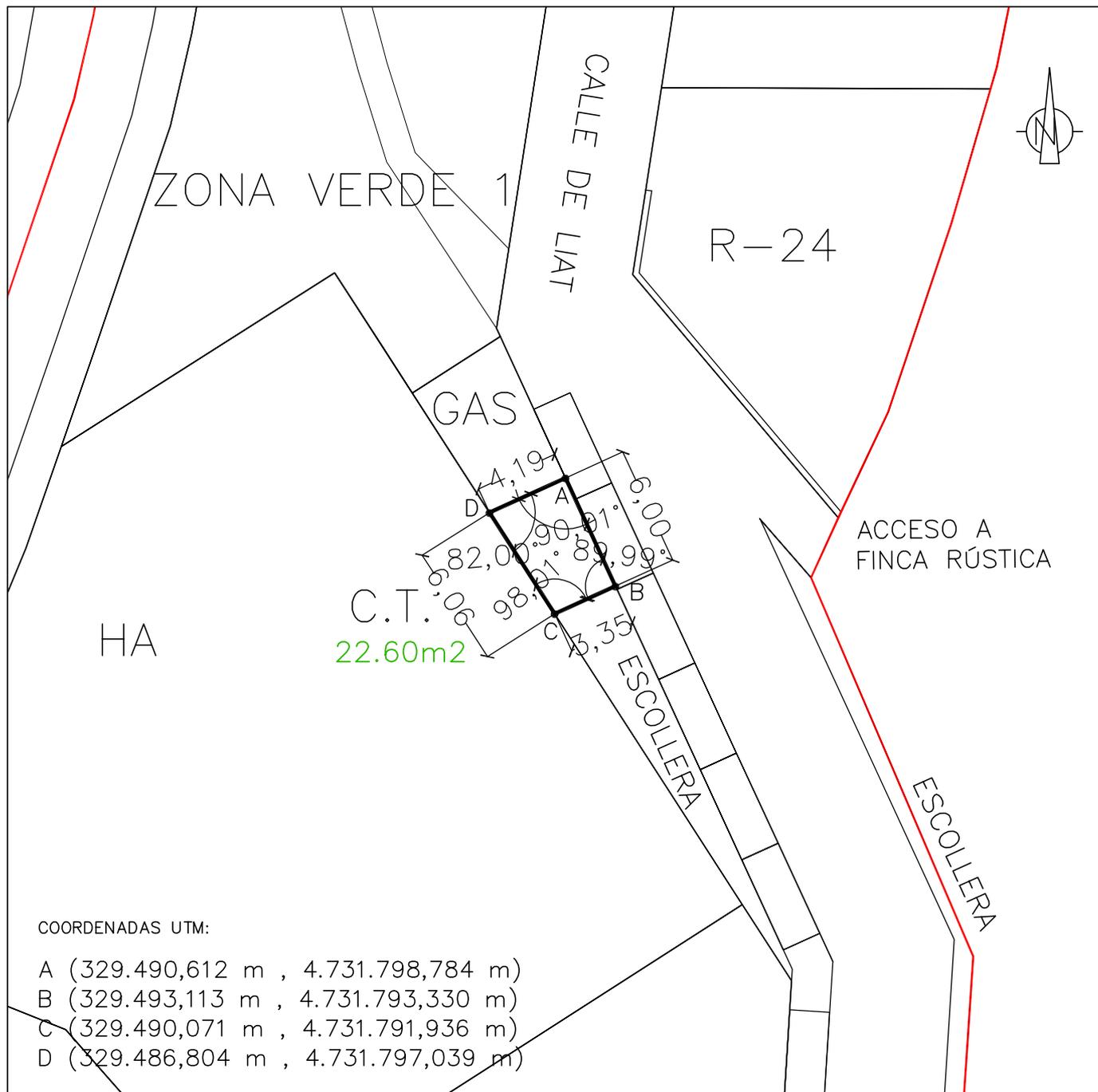
Parcela TRANSFORMADOR del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue.

Tiene una forma de paralelogramo sensiblemente irregular con una superficie de veintidós metros y sesenta decímetros cuadrados (22,60 m²) y linda:

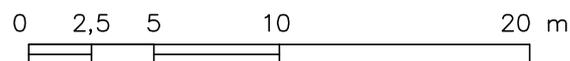
- Por el sur, en línea recta de tres metros y treinta y cinco (3,35 m) con escollera de Calle de Liat.
- Por el oeste, en línea recta de seis metros y seis centímetros (6,06 m) con la parcela HA.
- Por el norte, en línea recta de cuatro metros y diecinueve centímetros (4,19 m) con la parcela del gas.
- Por el este, en línea recta de seis metros (6 m) con Calle de Liat.

Título

Adjudicada en proindiviso a NERE TRIPLEX S.L. con un 21,772 % de coeficiente de copropiedad por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de la aportación de las parcelas 9, 10 y 11 del plano de Información, con números registrales 549, 415 y 132, respectivamente, una vez corregido su aprovechamiento por exceso o por defecto; a Beret, S.L. con un 69,584 % de coeficiente de copropiedad en virtud de la aportación de la parcela nº 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del plano de Información, con número registral 209, 3 BIS, 546, 612, 1144, 604 y 434 respectivamente; a la Entidad Municipal Descentralizada de Bagergue, con un 5,158% de coeficiente de copropiedad en virtud de la aportación de las parcelas nº13, 14 y 15 del plano de Información, sin que conste número registral; y a Juan Ignacion Coll Olalla con un 3,485 % de coeficiente de copropiedad en virtud de la aportación de la parcela nº 6 del plano de Información, con número registral 767.



Escala 1:300



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	N° P-33
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA TRANSFORMADOR	Escala: 1/300
				Fecha: ENE-2022

- **ZONA VERDE**

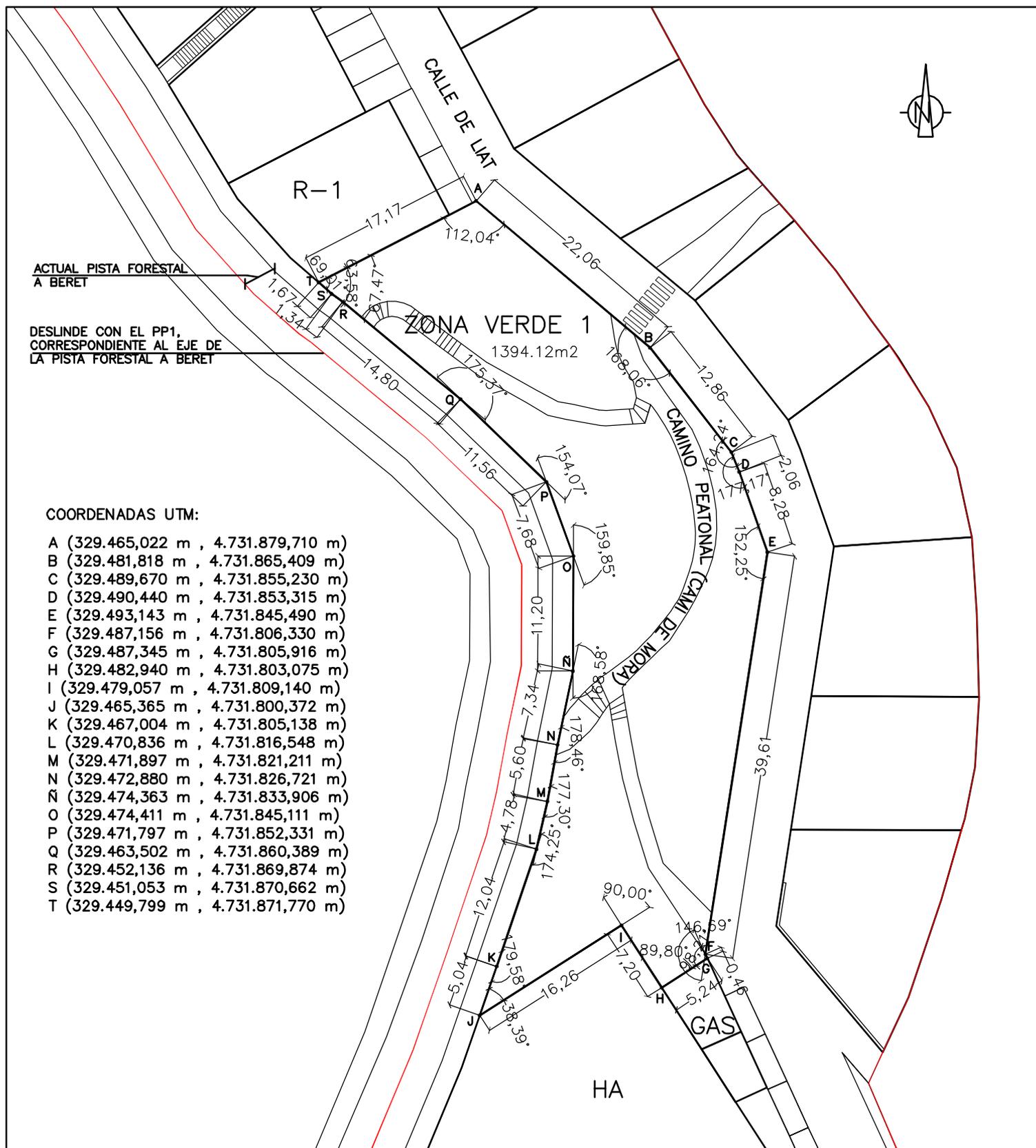
Zona Verde 1 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue.

Tiene una forma irregular con una superficie de mil trescientos noventa y cuatro metros y doce decímetros cuadrados (1.394,12 m²) y linda:

- Por el suroeste, con la parcela HA.
- Por el oeste, con la carretera a Beret.
- Por el norte, con las parcela R-1 y la Calle de Liat.
- Por el noreste, con la Calle de Liat.
- Por el sureste, con las parcelas de Gas, la parcela HA y con la calle Liat.

Título

Adjudicada al Ayuntamiento de Naut Aran en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de cesión.



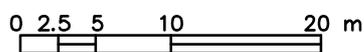
ACTUAL PISTA FORESTAL A BERET

DESLINDE CON EL PP1, CORRESPONDIENTE AL EJE DE LA PISTA FORESTAL A BERET

COORDENADAS UTM:

- A (329.465,022 m , 4.731.879,710 m)
- B (329.481,818 m , 4.731.865,409 m)
- C (329.489,670 m , 4.731.855,230 m)
- D (329.490,440 m , 4.731.853,315 m)
- E (329.493,143 m , 4.731.845,490 m)
- F (329.487,156 m , 4.731.806,330 m)
- G (329.487,345 m , 4.731.805,916 m)
- H (329.482,940 m , 4.731.803,075 m)
- I (329.479,057 m , 4.731.809,140 m)
- J (329.465,365 m , 4.731.800,372 m)
- K (329.467,004 m , 4.731.805,138 m)
- L (329.470,836 m , 4.731.816,548 m)
- M (329.471,897 m , 4.731.821,211 m)
- N (329.472,880 m , 4.731.826,721 m)
- Ñ (329.474,363 m , 4.731.833,906 m)
- O (329.474,411 m , 4.731.845,111 m)
- P (329.471,797 m , 4.731.852,331 m)
- Q (329.463,502 m , 4.731.860,389 m)
- R (329.452,136 m , 4.731.869,874 m)
- S (329.451,053 m , 4.731.870,662 m)
- T (329.449,799 m , 4.731.871,770 m)

Escala 1: 500



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-34.1
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA ZONA VERDE 1	Escala: 1/500
				Fecha: ABRIL-2022

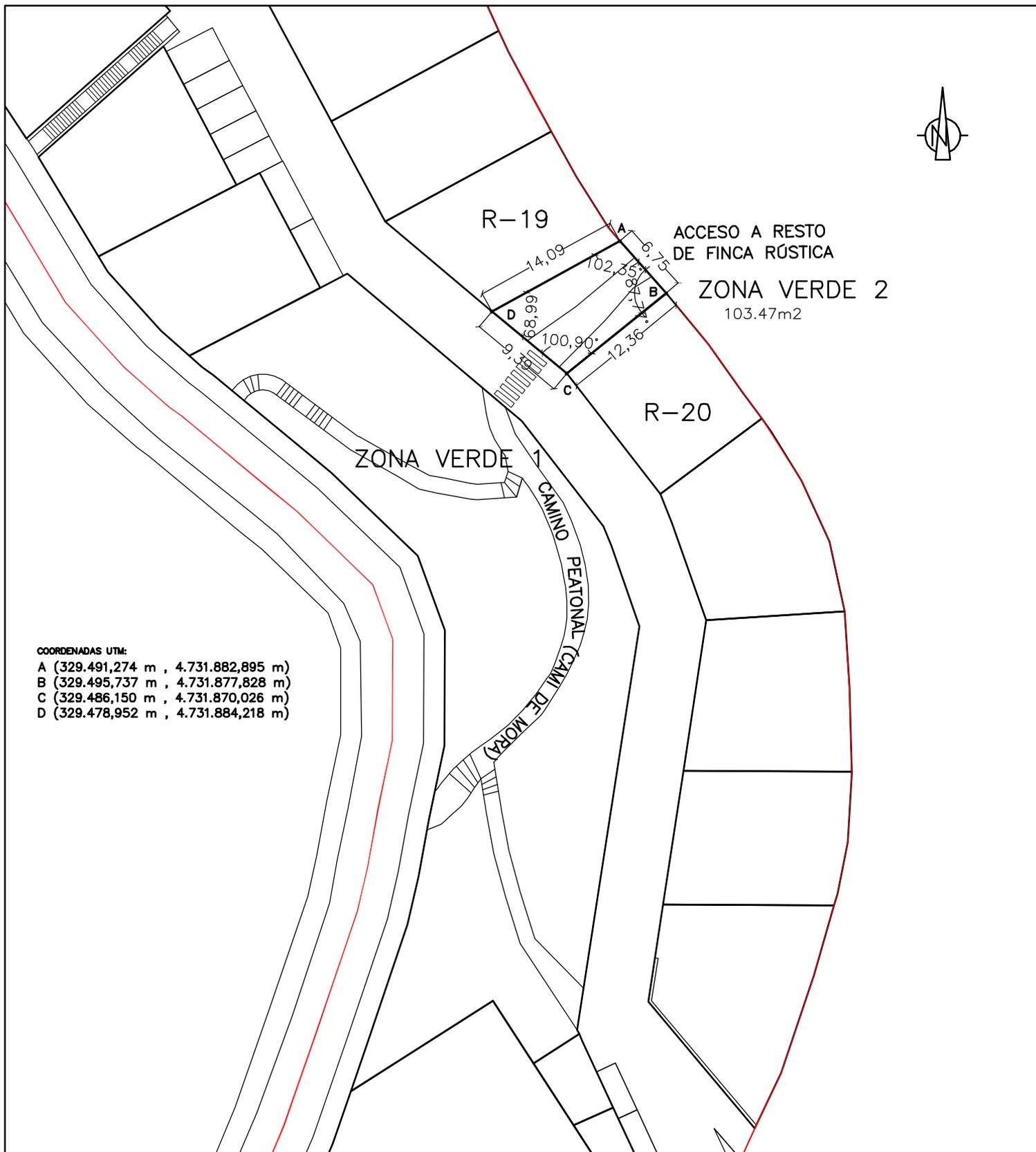
Zona Verde 2 del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue.

Tiene una forma de polígono irregular con una superficie de ciento tres metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados (103,47 m²):

- Por el suroeste, con la Calle de Liat.
- Por el noroeste, con la parcela R-19.
- Por el noreste, con resto de finca rústica.
- Por el sureste, con la parcela R-20.

Título

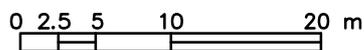
Adjudicada al Ayuntamiento de Naut Aran en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de cesión.



COORDENADAS UTM:

- A (329.491,274 m , 4.731.882,895 m)
- B (329.495,737 m , 4.731.877,828 m)
- C (329.486,150 m , 4.731.870,026 m)
- D (329.478,952 m , 4.731.884,218 m)

Escala 1:500



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-34.2
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA ZONA VERDE 2	Escala: 1/500
				Fecha: ABRIL-2022

- **VIAL Y APARCAMIENTO**

Vial y aparcamiento del Plan Parcial SAU 2 de Bagergue.

Tiene una forma irregular con una superficie total de tres mil novecientos metros y treinta y cinco decímetros cuadrados (3.900,35 m²). A efectos de una mejor descripción la desglosamos en dos sectores: la pista forestal a Beret con una superficie de mil cuatrocientos cuarenta y dos metros y diez decímetros cuadrados (1.442,10 m²) y la calle de Liat y aparcamiento con una superficie de dos mil cuatrocientos cincuenta y ocho metros y veinticinco decímetros cuadrados (2.458,25 m²):

Pista forestal a Beret:

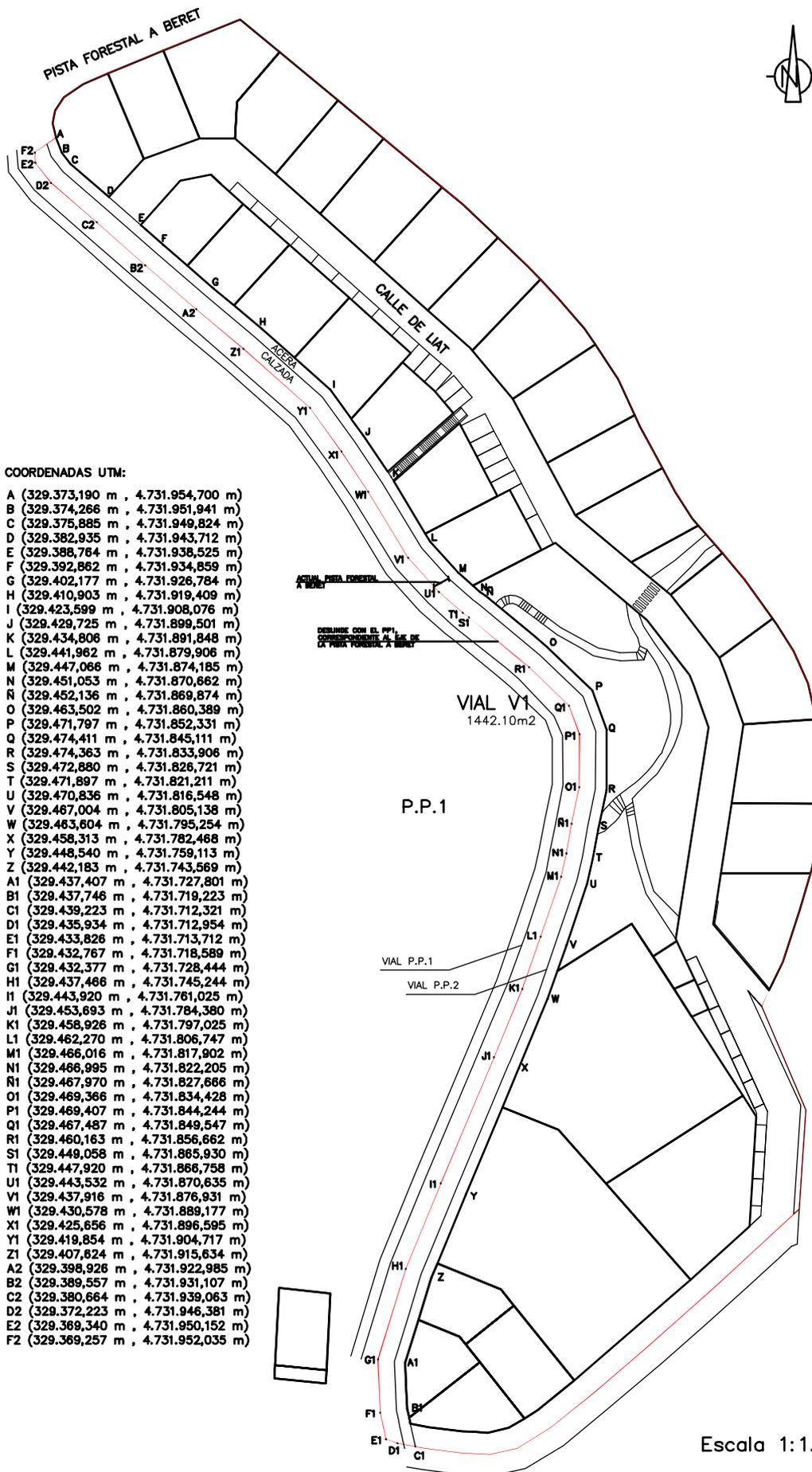
- Por el sur, con el Plan Parcial 3.
- Por el oeste, con el resto de la pista forestal a Beret del Plan Parcial 1.
- Por el norte, con el resto de suelo rústico de la pista forestal de a Beret.
- Por el este, con las parcelas R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, zona verde 1, la calle de Liat, y las parcelas HA, D, R-26 y R-27.

Calle de Liat y aparcamiento:

- Por el sur, con el Plan Parcial 3 y suelo rústico.
- Por el suroeste, con las parcelas R-25, R-28, D y HB.
- Por el oeste, con zona verde1, y las parcelas HB, gas, transformador, R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6 y R-7.
- Por el norte, con las parcelas R-8, R-9 y R-10.
- Por el noreste, con las parcelas R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-17, R-18 y R-19.
- Por el este, con zona verde 2, con las parcelas R-20, R-21, R-22, R-23 y R-24.
- Por el sureste, con resto de finca rústica y Plan Parcial 3.

Título

Adjudicada al Ayuntamiento de Naut Aran en pleno dominio por el Plan Parcial urbanístico SAU 2 de Bagergue, aprobado por el Ayuntamiento de Naut-Arán (Lérida), como parcela adjudicada en virtud de cesión.



COORDENADAS UTM:

- A (329.373,190 m , 4.731.954,700 m)
- B (329.374,266 m , 4.731.951,941 m)
- C (329.375,885 m , 4.731.949,824 m)
- D (329.382,935 m , 4.731.943,712 m)
- E (329.388,784 m , 4.731.938,525 m)
- F (329.392,862 m , 4.731.934,859 m)
- G (329.402,177 m , 4.731.926,784 m)
- H (329.410,903 m , 4.731.919,409 m)
- I (329.423,599 m , 4.731.908,076 m)
- J (329.429,725 m , 4.731.899,501 m)
- K (329.434,806 m , 4.731.891,848 m)
- L (329.441,962 m , 4.731.879,906 m)
- M (329.447,066 m , 4.731.874,185 m)
- N (329.451,053 m , 4.731.870,662 m)
- Ñ (329.452,136 m , 4.731.869,874 m)
- O (329.463,502 m , 4.731.860,389 m)
- P (329.471,797 m , 4.731.852,331 m)
- Q (329.474,411 m , 4.731.845,111 m)
- R (329.474,363 m , 4.731.833,906 m)
- S (329.472,880 m , 4.731.826,721 m)
- T (329.471,897 m , 4.731.821,211 m)
- U (329.470,836 m , 4.731.816,548 m)
- V (329.467,004 m , 4.731.805,138 m)
- W (329.463,604 m , 4.731.795,254 m)
- X (329.458,313 m , 4.731.782,468 m)
- Y (329.448,540 m , 4.731.759,113 m)
- Z (329.442,183 m , 4.731.743,569 m)
- A1 (329.437,407 m , 4.731.727,801 m)
- B1 (329.437,746 m , 4.731.719,223 m)
- C1 (329.439,223 m , 4.731.712,321 m)
- D1 (329.435,934 m , 4.731.712,954 m)
- E1 (329.433,826 m , 4.731.713,712 m)
- F1 (329.432,767 m , 4.731.718,589 m)
- G1 (329.432,377 m , 4.731.728,444 m)
- H1 (329.437,486 m , 4.731.745,244 m)
- I1 (329.443,920 m , 4.731.761,025 m)
- J1 (329.453,693 m , 4.731.784,380 m)
- K1 (329.458,926 m , 4.731.797,025 m)
- L1 (329.462,270 m , 4.731.806,747 m)
- M1 (329.466,016 m , 4.731.817,902 m)
- N1 (329.468,995 m , 4.731.822,205 m)
- Ñ1 (329.467,970 m , 4.731.827,666 m)
- O1 (329.469,366 m , 4.731.834,428 m)
- P1 (329.469,407 m , 4.731.844,244 m)
- Q1 (329.467,487 m , 4.731.849,547 m)
- R1 (329.460,163 m , 4.731.856,662 m)
- S1 (329.449,058 m , 4.731.865,930 m)
- T1 (329.447,920 m , 4.731.866,758 m)
- U1 (329.443,532 m , 4.731.870,635 m)
- V1 (329.437,916 m , 4.731.876,931 m)
- W1 (329.430,578 m , 4.731.889,177 m)
- X1 (329.425,656 m , 4.731.896,595 m)
- Y1 (329.419,854 m , 4.731.904,717 m)
- Z1 (329.407,824 m , 4.731.915,634 m)
- A2 (329.398,926 m , 4.731.922,985 m)
- B2 (329.389,557 m , 4.731.931,107 m)
- C2 (329.380,664 m , 4.731.939,063 m)
- D2 (329.372,223 m , 4.731.946,381 m)
- E2 (329.369,340 m , 4.731.950,152 m)
- F2 (329.369,257 m , 4.731.952,035 m)

VIAL V1
1442.10m2

P.P.1

VIAL P.P.1

VIAL P.P.2

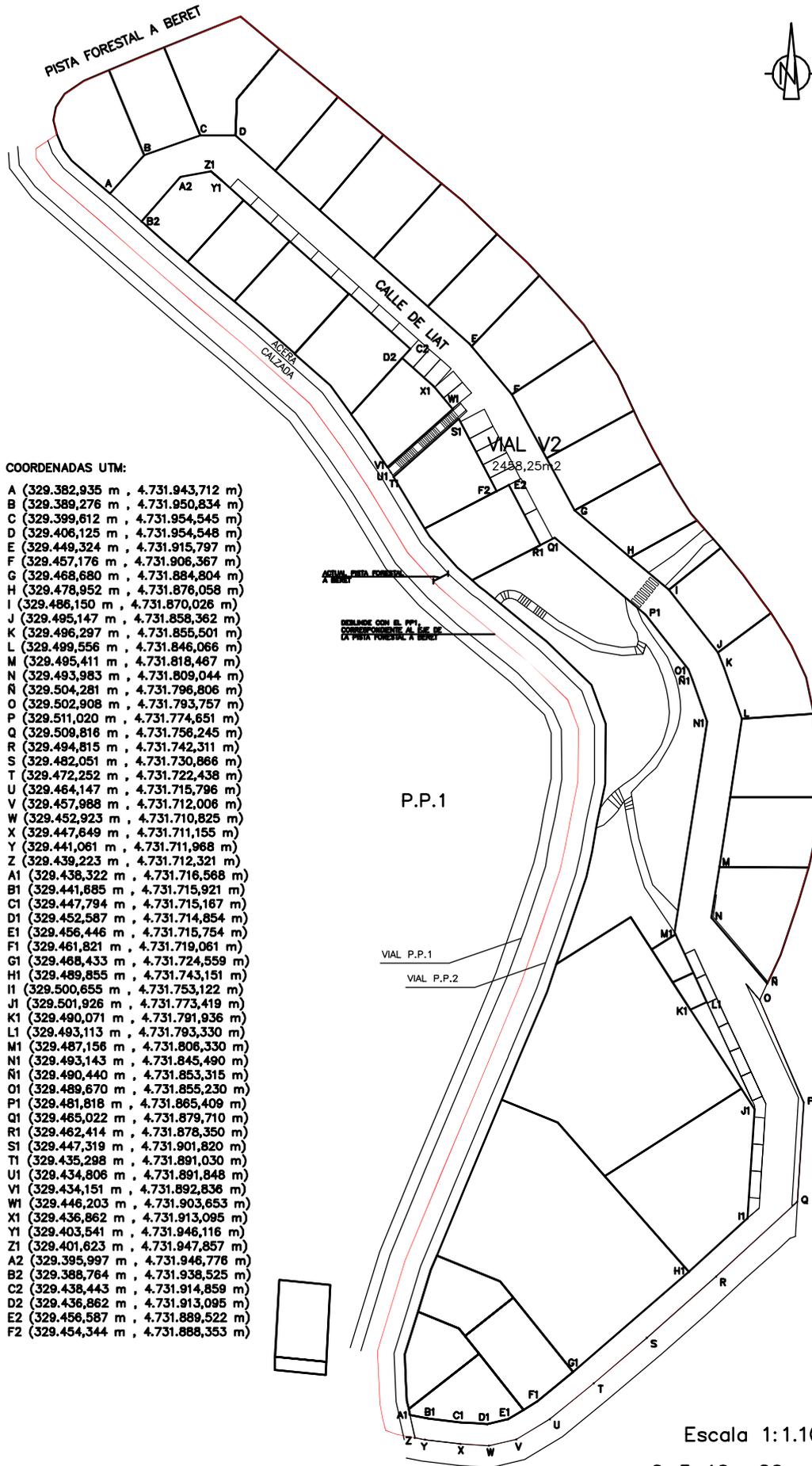
ACTUAL PISTA FORESTAL A BERET

DELIMITA CON EL P.P.1 CORRESPONDIENTE AL Lote DE LA PISTA FORESTAL A BERET

Escala 1:1.100



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-35.1
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA VIAL Y APARC. 1	Escala: 1/1.100
				Fecha: ABRIL-2022



Escala 1:1.100



PROYECTO	PROYECTO DE REPARCELACIÓN SAU 2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº P-35.2
REPARCELACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	PLANO FINCA VIAL Y APARC. 2	Escala: 1/1.100
				Fecha: ABRIL-2022

PROYECTO DE REPARCELACIÓN/COMPENSACIÓN
PARTE C
PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS URBANAS
RESULTANTES
PLAN PARCIAL SAU 2 BAGERGUE

ARQUITECTO: GONZALO BÁRCENAS MEDINA

ENERO 2022

PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUT ARÁN)

RESUMEN Y JUSTIFICACIÓN ECONÓMICOS

Durante las distintas fases de tramitación del P.P.2, se han generado diversos costes de gestión y redacción de documentos y procesos de aprobación, además de los costes previstos inicialmente y que figuran incluidos en la memoria del Plan Parcial 2 aprobado definitivamente, que tiene que afrontar la Junta de Compensación del P.P.2. Todos estos gastos e intervenciones en obra de Urbanización deben abonarse por el conjunto de los participantes en la Junta de Compensación del P.P.2, con sus aportaciones a la misma, en proporción en que participan con el suelo rústico que aportan.

Gastos previstos en el Proyecto del Plan Parcial del P.P.2: (Página 44 del P.P.2)

a) <u>Coste de ejecución material</u> obras de Urbanización	656.037,38€
b) <u>Honorarios Dirección Técnica</u>	
Levantamiento topográfico (estimación)	4.500,00€
Redacción de P. Parcial (estimación)	39.000,00€
(Incluidos desplazamientos)	
Redacción del Proyecto de Urbanización (estimación)	
y Dirección de obra del mismo (i/desplazamientos)	26.500,00€
Informe medioambiental	1.200,00€
Informe de tráfico	2.500,00€
c) Gastos Jurídicos (estimación)	21.500,00€
d) Aportación del sector al nuevo sistema de Captación de agua potable	140.162,17€
	=====
<u>TOTAL, URBANIZACIÓN</u>	892.399,55€
(Estimación a justificar con el proyecto de Urbanización y durante la ejecución)	
Costo estimado para infraestructuras de saneamiento exterior (estimado por el A.C.A en Informe de 28 de marzo de 2011)	64.742,00€

=====

TOTAL, COSTES A PREVER	957.141,56€
(Según proyecto del P.P.2 estimación 2006)	

Debido al tiempo transcurrido, y a las dificultades surgidas, esta estimación inicial se ha visto modificada, sobre todo por la necesidad a partir de 2017 de atender a la gestión y aportación de modificaciones e informes necesarios para resolver las exigencias de la Comisión de Urbanismo de Arán para conceder la aprobación definitiva. Las principales objeciones puestas por la C.U.A, han sido las siguientes:

PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUT ARÁN)

- Exigencia de que los volúmenes de las viviendas se separasen al menos tres metros del lindero rustico de las parcelas.
- Inviabilidad del proyecto del P.P.2 porque en gran parte del suelo hay riesgo de aludes. (Según el I.G.C.C)
- Imposibilidad de autorizar la construcción en los terrenos de más del 20% de pendiente que incluye el P.P.2.
- Otras objeciones varias de menor entidad.

Todo esto se ha ido exigiendo después de la aprobación provisional del P.P.2 por Unanimidad del Ayuntamiento Naut – Arán, y no poniendo las objeciones en un único momento, sino en etapas sucesivas con las nuevas presentaciones del proyecto y los informes necesarios para rebatir supuestas deficiencias y problemas planteados. Con cada una de las etapas para nueva presentación han sido necesarios informes técnicos, reuniones aclaratorias, nueva presentación para nueva aprobación provisional etc., y afrontar nuevos costes y pérdida de unos cuatro años en la tramitación. El coste estimado de todos estos trámites, proyectos etc. asciende a unos 130.000,00€, incluido lo que ya estaba previsto en el proyecto original.

Obras propuestas en el proyecto ejecutivo de Urbanización, redactado por el Ingeniero de Caminos Pere Lleal: (entre dentro y fuera del Ámbito)

Obras dentro del ámbito:

1.100.000,00€ (Según proyecto y ofertas recibidas)

+ 120.000,00€ estimado por adoquines de granito, que pide el alcalde de Bagergue

+ 43.000,00€ de jardinería (estimación aún no proyectada)

Obras fuera del ámbito:

+ 90.000,00€ de conexión a saneamiento exterior

+ 200.000,00€ de suministro de agua

1.553.000,00€ Total

217.420,00€ 14% incremento de coste por la inflación actual, que repercutirán Las constructoras.

1.770.420,00€ -> estimamos 1.770.000,00€

130.000,00€ Costo de gestión, proyectos, informes, etc. de acuerdo con la última derrama solicitada (130.000,00€)

1.900.000,00€ Costo total a prever para el desarrollo y urbanización del P.P.2, salvo liquidación final terminadas las obras.
(Todas estas cantidades devengan I.V.A)

Estas cargas figuran repartidas equitativamente entre las parcelas en proporción a su valor. (Ver cuadro de aprovechamientos y reparto)

PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS URBANAS FINALES

El objeto del presente proyecto es definir y ordenar, de acuerdo con la legislación, que le es de aplicación y con lo definido en el Plan parcial Urbanístico de SAU 2 de la localidad del Bagergue, en el municipio del Naut de Arán, en la provincia de Lleida, la equidistribución de los aprovechamientos resultantes del planeamiento aprobado entre los aportantes del suelo del P.P.2.

El citado Proyecto de Plan Parcial Urbanístico P.P.2 de Bagergue, ha merecido aprobación provisional del Ayuntamiento de Naut-Arán en 2017 y 2019 después de la aprobación inicial, también por unanimidad, de 25 de abril de 2007; y ha obtenido la aprobación definitiva por parte del departamento de Urbanismo de la Generalitat de Catalunya, en fecha 8 de noviembre de 2019.

A efectos del Proyecto y de la reparcelación/compensación, el proyecto aprobado recoge dos peticiones fundamentales del Ayuntamiento de Naut-Arán:

1. No tener asignado suelo con uso hotelero
2. Que el suelo que se le adjudique este situado junto a los otros de que ya dispone junto al extremo sur del PP2, el más próximo al centro del pueblo.

Con estos requerimientos cumplimentados por el Plan Parcial, y perfectamente definida su situación y extensión el PP2 para el reparto de los aprovechamientos resultantes entre los suelos aportados por el 100% de los componentes de la Junta de Compensación, procede excluir del conjunto de parcelas resultantes y a repartir las parcelas R25, R26 y R27 adjudicadas al Ayuntamiento de Naut-Arán por la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento total, de acuerdo con la legislación, adjudicaciones que ya están definidas y aprobadas en el Plan Parcial. La parcela 28 se adjudica a la E.M.D., por suelo propio.

Es importante recordar que estas cesiones, perfectamente definidas en el PP2, están aprobadas por el Ayuntamiento por unanimidad, y también por la Junta de Compensación del PP2, que las asume.

Por tanto, ha sido y es necesario repartir a porcentaje sobre el resto de aprovechamiento resultante, dejando ya asignado lo correspondiente al Ayuntamiento de Naut-Arán por cesión y lo correspondiente a la U M D de Bagergue por suelo propio aportado.

Tal como estipula y aclara el PP2; para la valoración a efectos de reparto de Parcelas urbanas del aprovechamiento resultante, es necesario tener en cuenta las unidades de aprovechamiento, (UAS) que permiten y obligan a valorar las distintas parcelas de modo equivalente y proporcional a su valor de mercado, teniendo en cuenta factores como uso, tamaño, orientación, posición de

PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUT ARÁN)

esquina o entre medianeras, etc.; de modo que las adjudicaciones resulten lo más justas y equilibradas posibles (ver cuadro general de aprovechamiento del PP2, página 42 del PP2 del Texto modificado del proyecto aprobado. Homogenización en unidades de aprovechamiento UAS)

En el proyecto se evalúan las circunstancias y aspectos necesarios para obtener valor comparable. El precio se basará en los reales de mercado en el momento de la redacción del presente documento.

Aunque se fije un precio objetivo de acuerdo con el mercado actual en el Valle de Arán, el precio no es determinante para un reparto equilibrado de los aprovechamientos resultantes del planeamiento del PP2, sino que lo determinante es la proporción de los aprovechamientos entre ellos, lo que está garantizado en el PP2 por la equivalencia de la normativa a aplicar y los criterios de UAS aplicado en el PP2, en función de circunstancias objetivas de tamaño y aprovechamiento urbanístico, posición relativa dentro del conjunto, normativa, orientación, etc., y actualizarlo en función de los valores del mercado de 2021, obteniendo así un valor homogeneizado conforme al artículo 37.5 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña (Ver fichas de valoración).

Las adjudicaciones se proponen de modo que cada propiedad aportada, reciba suelo resultante lo más cerca posible del aportado, conforme al artículo 126 del TRLUC. A estos efectos se considera prioritaria la superposición de la parcela adjudicada con la aportada, en los casos en que se produce.

También se procura al máximo que el suelo resultante en proindiviso, (dada la imposibilidad matemática de evitarlo) sea el mínimo posible y se propone una participación en proindiviso, en la que participen todos; de este modo el reparto es más equitativo y se concentra en las parcelas con uso hotelero.

Para el reparto y adjudicación de las parcelas en que se materializa el aprovechamiento del Plan Parcial 2, nos debemos atener al artículo 2.7 Homogenización en unidades de aprovechamiento (UAS) del texto del PP2 aprobado definitivamente por la C.U.U.A, después de la aprobación provisional del Ayuntamiento de Naut-Arán con la actualización necesaria en función del tiempo transcurrido para la variación del valor actual.

También se propone en este proyecto que el suelo asignado a cada aportante se encuentre agrupado cuando le corresponda más de una parcela urbana resultante.

No se contempla, en principio, ninguna compensación económica, aunque los propietarios puedan llegar a acuerdos económicos entre ellos para los porcentajes de sus adjudicaciones que deseen.

Todos los aportantes obtienen, como mínimo, en la reparcelación la adjudicación una parcela completa de suelo para construir una vivienda como compensación al suelo que aportan. No procede reparcelación económica.

PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUT ARÁN)

Cualquier valor estimado de acuerdo con el mercado actual, es el correspondiente al suelo antes de urbanizar. Para valorar parcelas una vez urbanizadas, se debe repercutir, añadiendo el coste proporcional de la gestión y ejecución de todo el proceso, especialmente el coste de las obras de urbanización y servicios, una vez terminadas las obras.

De acuerdo con lo aprobado en el PP2 en cuanto al aprovechamiento adjudicado al Ayuntamiento de Alto Arán (10% de cesión) y al suelo propio de la E.M.D. de Bagergue, se materializa en las parcelas residenciales R25, R26, R27 Y R28, y en la parcela de uso Dotacional (D) anexa, todo ello en el extremo sur del PP2. Dentro del texto aprobado del PP2 están perfectamente definidas las superficies y edificabilidades de las parcelas, para sus correspondientes usos. Ver cuadro general de reparto. La parcela R-28 se adjudica por la aportación de suelo propio de la E.M.D., y contribuye al coste del desarrollo.

JUSTIFICACIONES LEGALES Y VALORACIÓN ECONÓMICA

El presente proyecto de reparcelación/compensación, ha tenido en cuenta el T.R.L.U.C, especialmente los artículos 126 y el art. 37.5, homogenizando los valores entre la zona residencial y la zona hotelera, tal como ya se planteó y se aprobó en el Proyecto del P.P. Urbanístico del P.P.2, que tiene aprobación definitiva. En el proyecto aprobado, el coeficiente de transformación del aprovechamiento entre el suelo residencial y el hotelero es de 3,2. (Es decir cada metro de aprovechamiento residencial equivale a 3,2 metros de aprovechamiento hotelero en valor de mercado. Ver P.P.2 aprobado). No obstante, ese coeficiente de transformación que se estableció en el P.P.2 en 2007 cuando se obtuvo la aprobación inicial, en este momento está desfasado por la desigual evolución de los precios, y es, en la actualidad, mayor. Por ello, este proyecto de reparcelación/compensación, propone, a la vista de valoraciones actuales de mercado, mantener para las U.A del suelo Hotelero el mismo del valor de las U.A del suelo residencial, pero asignado al suelo hotelero el número de U.A resultante de dividir su valor total (de acuerdo con las fichas de valoración) por el precio de la U.A, obtenido por la división del valor del suelo residencial (5.491.626,58€) por el número de U.A que intervienen en el reparto (12.271,37 U.A)

De acuerdo con las fichas de valoración:

El valor que se obtiene de la tasación reciente para el total del suelo residencial, ya urbanizado (parcelas 1 a 25, más la 28 que corresponde a la E.M.D) es de 5.491.684,04€.

El conjunto de estas parcelas, tienen:

PRIVADAS:	Parcelas 1 a 24	11.553,41 U.A
E.M.D:	Parcela 28	<u>717,96 U.A</u>
		12.271,37 U.A

Por tanto, el valor de cada U.A es:

5.491.684,04€ = 447,52 euros por U.A
12.271,37 U.A

Para el suelo Hotelero, ya urbanizado, el valor que se obtiene de la tasación es de 294.471,60€. Corresponde al valor de las parcelas Hoteleras, HA y HB. Por tanto, el número de U.A que se debe asignar en este momento es:

294.471,60€ = 658,008 U.A
447,52€

Independientemente de lo anterior, y también de acuerdo con el P.P.2 aprobado, las parcelas residenciales se han ponderado para su valoración y reparto equitativo mediante la asignación de unidades de aprovechamiento con un coeficiente en función de su tamaño, situación de esquina o centrales en las diversas islas etc., de modo que una parcela pequeña y de esquina, tendrá por m2 de aprovechamiento computable, más unidades de

PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUT ARÁN)

aprovechamiento que una grande central: las parcelas de esquina tienen algo más de demanda que las centrales, y las parcelas más pequeñas permiten algo más de precio por metro que las grandes. (Ver P.P.2 aprobado, 2.7 Homogenización en U.A., páginas 40, 41 y 42).

La E.M.D de Bagergue, (aprovechamiento municipal página 32 del P.P. aprobado), tal como queda claro en el P.P.2 aprobado, participa con suelo propio en el P.P.2 con la proporción de suelo que aporta después de descontar el 10% de cesión al Ayuntamiento de Naut – Arán, tal como queda calculado en el cuadro de la página 48 del texto del P.P.2 aprobado (Fincas 13 -1,3%, 14-0.92% y 15-2,63%) o sea un total de:

$1,13 + 0,92 + 2,63 = 4,68\%$ del P.P.2 que interviene en el reparto, después de descontar el 10% de cesión al Ayuntamiento de Naut-Arán.

El total de la U.A que entran en el reparto es:

Residencial privado: 11.553,41 U.A ----- Parcelas R1 a R25
 Hotelero: 658,008 U.A valor corregido ----- Parcelas HA y HB
 Residencial E.M.D: 717,96 ----- Parcela R28

12.929,39 UA de aprovechamiento privado Residencial

El 4,68% de aprovechamiento que corresponde a la EMD, es:

$12.929,39 \times 4,68\% = 605,10 <$ de 717,96, es decir que la UMD obtiene con la vivienda 28 más de lo que le corresponde.

$717,96 - 605,10 = 102,86$ _UA de más_de lo que le corresponde.

Al Ayuntamiento de Naut – Arán, por el 10% de cesión del aprovechamiento se le adjudican las parcelas:

R25 de 547,80 U.A
 R26 de 497,57 U.A
R27 de 535,69 U.A

Total, 1.581,06 sobre un total de 14.510,45 U.A

de acuerdo con lo estipulado y definido en el Plan parcial aprobado, es decir más del 10% que le corresponde.

Estas cesiones se complementan con la parcela DOTACIONAL. Todo ello está reflejado en el Proyecto del P.P.2, con aprobación definitiva.

De acuerdo con el artículo 126 de la Ley de Urbanismo, las parcelas resultantes se adjudican en la posición más próxima posible a las parcelas aportadas, dando prioridades lógicamente, a las parcelas aportadas que se superponen a las resultantes, pues estos casos son las más próximas posibles. (Artículo 126.1.c) sin que pueda haber otras con derecho más preferente que las superpuestas.

A todos los propietarios aportantes de suelo se les adjudica al menos una parcela resultante completa, y el exceso de derecho aportado que no es suficiente para más parcelas resultantes completas, se adjudica a todos los propietarios en proindiviso de las parcelas hoteleras, que quedan de este modo mancomunadas entre todos. Como consecuencia de ello, en el proindiviso

PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUT ARÁN)

hotelero también resulta mayoritario Beret, S.L, que es el mayoritario de la Junta de Compensación.

Cuando un propietario es adjudicatario de más de una parcela resultante, se le han adjudicado sus parcelas juntas

El total de U.A que intervienen en el reparto del aprovechamiento entre participes (además de la cesión gratuita al Ayuntamiento de Naut-Arán, tal como se define en el proyecto aprobado)

U.A RESIDENCIAL 12.271,37
U.A HOTELERO 658,02
12.929,39 U.A totales

De acuerdo con este dato como base para el reparto equitativo de los aprovechamientos resultantes del P.P.2 aprobado, se ha calculado el CUADRO GENERAL DE APROVECHAMIENTOS Y REPARTOS donde quedan reflejados con detalle los aprovechamientos correspondientes a cada participante en la Junta de Compensación del P.P.2 aprobado.

CUADRO GENERAL DE SUELO APORTADO

Nº FINCA	PROPIETARIO	m2	%
PARCELA 1	BERET, S.L.	1.987,47	14,019%
PARCELA 2	BERET, S.L.	1.239,49	8,743%
PARCELA 3	BERET, S.L.	768,53	5,421%
PARCELA 4	BERET, S.L.	2.011,94	14,192%
PARCELA 5	BERET, S.L.	656,33	4,630%
PARCELA 6	JUAN IGNACIO COLL	494,12	3,485%
PARCELA 7	BERET, S.L.	2.329,32	16,431%
PARCELA 8	BERET, S.L.	847,35	5,977%
PARCELA 9	NERE TRIPLEX S.L.	619,15	4,367%
PARCELA 10	NERE TRIPLEX S.L.	1.204,88	8,499%
PARCELA 11	NERE TRIPLEX S.L.	1.262,55	8,906%
PARCELA 12	BERET, S.L.	24,33	0,172%
PARCELA 13	ENTIDAD DE BAGERGUE	176,71	1,246%
PARCELA 14	ENTIDAD DE BAGERGUE	143,78	1,014%
PARCELA 15	ENTIDAD DE BAGERGUE	410,74	2,897%
TOTAL		14.176,69	100,00%

A continuación, se incluyen los cuadros de los que se han obtenidos los valores actuales de tasación del suelo y el cuadro general de aprovechamientos y repartos:

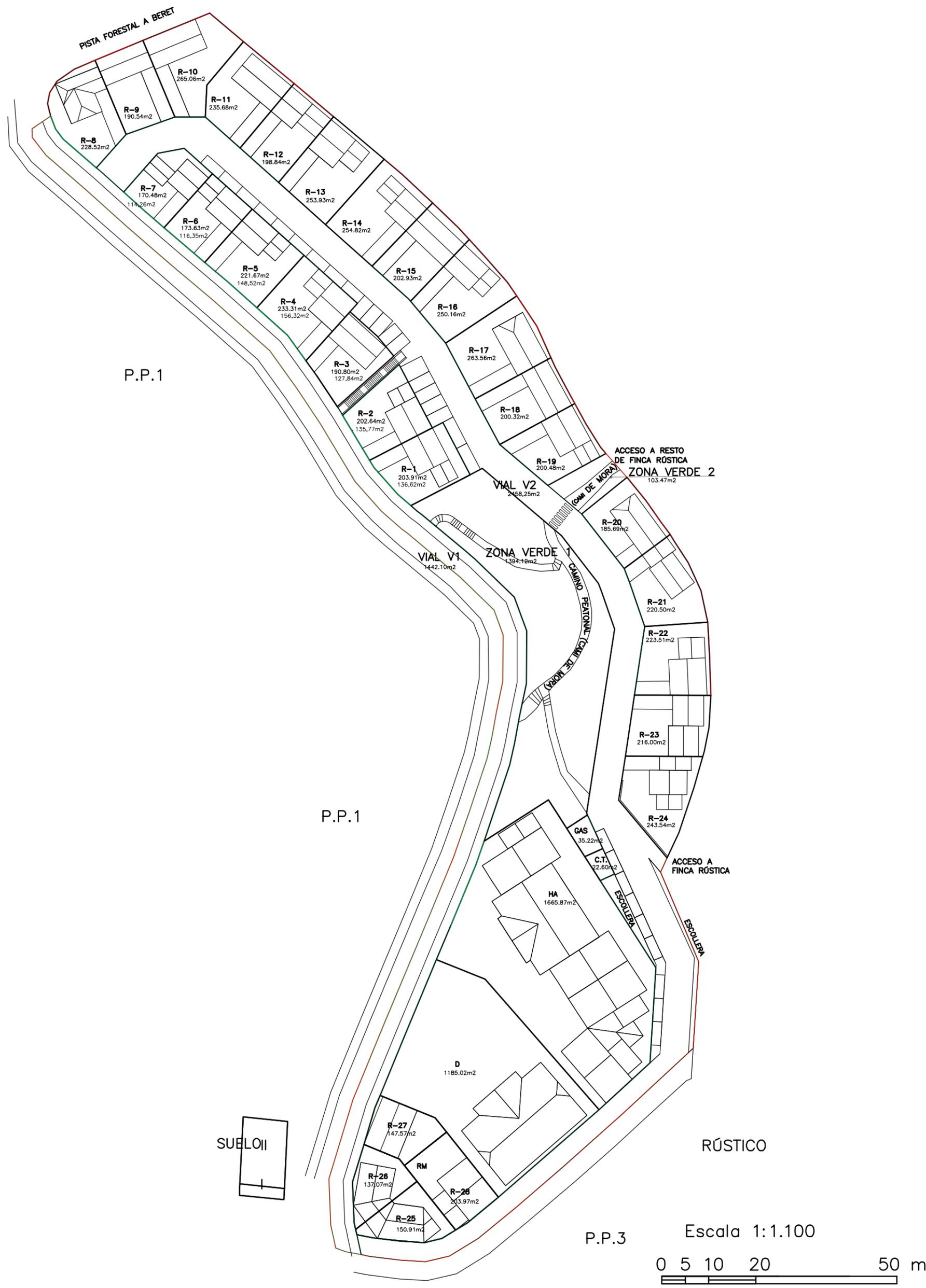
PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUT ARÁN)

USO HOTELERO				
			€/M ²	€
(CCc) Coste de Construcción por Contrata	1.050,00	(Su) SUELO URBANIZADO	93,04	294.471,60 €
(CEM) Coste Ejecución Material (€/m2c)	889,83	(Sact) SUELO S/ ESTADO ACTUAL (descontada urb.pte)	-6,96	-22.028,40 €
(Gastos Grales + Bfcio.Industrial) s/ CEM	1,18			
(Curb) Coste de urbanización pendiente	100,00	(CCc) Coste de construcción por contrata	1.050,00	3.323.250,00 €
(VM) Valor de Mercado Primario (Obra Nueva)	1.800,00	(CEM) Coste de ejecución material	889,83	2.816.313,56 €
(VC) Valor por Comparación actual	1.800,00	(Gg + Bi) Gastos Grales + Bfcio. Industrial contratista	160,17	506.936,44 €
		(Curb) Coste de Urbanización pendiente	100,00	316.500,00 €
TIPOLOGIA	HOTELES			
Prima de Riesgo Suplementaria (PRS)	0%	(Gn) GASTOS NECESARIOS	183,23	579.922,95 €
SUPERFICIE ADOPTADA (m2c)	3.165,00	(H) Honorarios proyecto	37,13	117.516,45 €
EE (Edad efectiva)	0,00	(D) Dirección de obra	31,82	100.710,30 €
(VU) Vida Util a origen	25,00	(I + A) Impuestos no recuperables y aranceles	15,72	49.753,80 €
		(I) Licencia de obras	26,69	84.473,85 €
CALIDAD	Media	(T) Tasas y otros gastos	7,43	23.515,95 €
COEF. CALIDAD	0,0500	(Gap) Gastos administración promotor	64,44	203.952,60 €
% EJECUTADO	100,00			
		(Gf + Gc) Gastos fiscales y comercialización	41,72	132.043,80 €
(b) Beneficio de Promoción	0,240000	(Dep) DEPRECIACION	0,00	0,00 €
Permuta de Suelo s/ VM (%)	5,17			
COMPROBACION POR RD 1020/93		V.R.B. Valor de Reposición Bruto	1.166,10	3.690.708,11 €
SUELO x Residual Estático Simplificado	235,71	V.R.N. Valor de Reposición Neto	1.166,10	3.690.708,11 €
Diferencia de valor en % respecto al calculado	153,35			
(Su) = VM x (1 - b) - [CCc + Gn + Gf + Gc]	93,05	VALOR DEL VUELO/SEGURO (VRB-Su)		3.396.237,00 €
		CUOTA DE AMORTIZACION (VRN-SU)/(VU-EE)		135.849,46 €
		VALOR DE MERCADO ACTUAL		5.697.000,00 €
		CALCULO DEL VRB EN CASO DE OBRAS EN EJECUCION		
			€/M ²	€
		% DE OBRA EJECUTADO (Descontada Urb. Pte.ejecución)		100,00
		V.R.B. Valor de Reposición Bruto (según % ejecución)	1.066,10	3.374.208,11 €

PROYECTO DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL 2
BAGERGUE (NAUT ARÁN)

VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR				
			€/M ²	€
(CCc) Coste de Construcción por Contrata	1.300,00	(Su) SUELO URBANIZADO	824,94	5.491.625,58 €
(CEM) Coste Ejecución Material (€/m2c)	1.101,69	(Sact) SUELO S/ ESTADO ACTUAL (descontada urb.pte)	624,94	4.160.225,58 €
(Gastos Grales + Bfcio.Industrial) s/ CEM	1,18			
(Curb) Coste de urbanización pendiente	200,00	(CCc) Coste de construcción por contrata	1.300,00	8.654.100,00 €
(VM) Valor de Mercado Primario (Obra Nueva)	3.400,00	(CEM) Coste de ejecución material	1.101,69	7.333.983,05 €
(VC) Valor por Comparación actual	3.400,00	(Gg + Bi) Gastos Grales + Bfcio. Industrial contratista	198,31	1.320.116,95 €
		(Curb) Coste de Urbanización pendiente	200,00	1.331.400,00 €
TIPOLOGIA	2º RESIDENCIA			
Prima de Riesgo Suplementaria (PRS)	0%	(Gn) GASTOS NECESARIOS	312,43	2.079.846,51 €
		(H) Honorarios proyecto	45,97	306.022,29 €
SUPERFICIE ADOPTADA (m2c)	6.657,00	(D) Dirección de obra	39,40	262.285,80 €
EE (Edad efectiva)	0,00	(I + A) Impuestos no recuperables y aranceles	27,63	183.932,91 €
(VU) Vida Util a origen	100,00	(I) Licencia de obras	33,05	220.013,85 €
		(T) Tasas y otros gastos	10,26	68.300,82 €
CALIDAD	Alta	(Gap) Gastos administración promotor	156,12	1.039.290,84 €
COEF. CALIDAD	0,0667			
% EJECUTADO	100,00	(Gf + Gc) Gastos fiscales y comercialización	78,62	523.373,34 €
(b) Beneficio de Promoción	0,260000	(Dep) DEPRECIACION	0,00	0,00 €
Permuta de Suelo s/ VM (%)	24,26			
		V.R.B. Valor de Reposición Bruto	2.239,06	14.905.455,14 €
COMPROBACION POR RD 1020/93		V.R.N. Valor de Reposición Neto	2.239,06	14.905.455,14 €
SUELO x Residual Estático Simplificado	1.128,57			
Diferencia de valor en % respecto al calculado	36,81	VALOR DEL VUELO/SEGURO (VRB-Su)		9.413.830,00 €
		CUOTA DE AMORTIZACION (VRN-SU)/(VU-EE)		94.138,30 €
(Su) = VM x (1 - b) - [CCc + Gn + Gf + Gc]	824,95	VALOR DE MERCADO ACTUAL		22.633.800,00 €
		CALCULO DEL VRB EN CASO DE OBRAS EN EJECUCION		
			€/M ²	€
		% DE OBRA EJECUTADO (Descontada Urb. Pte.ejecución)		100,00
		V.R.B. Valor de Reposición Bruto (según % ejecución)	2.039,06	13.574.055,14 €

A continuación, se incluye como Documento de Información el plano de parcelación correspondiente al Plan Parcial aprobado definitivamente, un plano comparativo con la ubicación de las parcelas aportadas y la propuesta de adjudicación a cada propietario, de acuerdo con los criterios descritos anteriormente.



PROYECTO	PLAN PARCIAL URBANÍSTICO SAU-2 BAGERGUE	PROPIEDAD	PLANO	Nº INF-01
DE COMPENSACIÓN	SITUACION: SAU 2 BAGERGUE	JUNTA DE COMPENSACION SAU2	INFORMACIÓN PARCELACIÓN PLAN PARCIAL	Escala: 1/1.100 Fecha: ABRIL-2022

