

PROJECTE DE
REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
DE LA **U.A.1** DE VIELHA

Tramitat per:

Junta de Compensació de la
reparcel·lació voluntària de
la **U.A.1** de Vielha

Redactat per

Jesús Filloy Míguez, arquitecte

Carles Lluch Breugelmans, arquitecte col·laborador

ÍNDEX:

MEMÒRIA

1. Memòria de reparcel·lació
 - 1.1 Antecedents
 - 1.2 Descripció de l'àmbit de la unitat reparcel·lable
 - 1.3 Cessions obligatòries i voluntàries a vials
 - 1.4 Qualificació urbanística i aprofitaments
 - 1.5 Cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament urbanístic
2. Identificació de les finques inicials i llurs propietaris
3. Exclusió de la parcel·la inicial 01 del sistema de reparcel·lació
 - 3.1 Base legal
 - 3.2 Regularització del llinars de la parcel·la
4. Definició i adjudicació de les finques resultants
 - 4.1 Criteris emprats en la reparcel·lació
 - 4.2 Definició de les finques adjudicades
5. Urbanització del sòl adscrit a sistema viari
6. Compte de liquidació

ANNEXES

- Annex 1 – Aprovació definitiva de les Bases i Estatuts de la Junta de Compensació de la U.A.1, 9 de agost de 2007, registre n°1982
- Annex 2 – Valoració del 10% de l'aprofitament mitjà
- Annex 3 – Quadre resum de la reparcel·lació
- Annex 4 – Plànol de regularització de la parcel·la exclosa 01
- Annex 5 – Fitxes de finques aportades i finques resultants

PLÀNOLS

- 01 – Situació i plànol normatiu
- 02 – Topogràfic estat actual
- 03 – Parcel·lari inicial
- 04 – Cessions a vialitat
- 05 – Parcel·lari adjudicat
- 06 – Superposició de parcel·les inicials i finals

MEMÒRIA

1.- MEMÒRIA DE REPARCEL·LACIÓ

1.1 Antecedents

Les Normes Subsidiàries i Complementàries de la Val d'Aran preveuen el desenvolupament de la Unitat d'Actuació número 1 de Vielha en unes parcel·les urbanes dedicades a ús residencial situades el nord-oest del nucli, en proximitat de la confluència de la Crta. N-230 i la C-28. L'art. 148 i els plànols normatius delimiten l'extensió de la U.A.1 i en fixen l'àmbit de **0,586 Ha**, essent **0,116 Ha** destinades al sistema viari. La unitat afecta un total de 6 parcel·les urbanes pertanyent a 4 propietaris diferents.

Tots els propietaris han acordat unànimement presentar aquest projecte de reparcel·lació de forma voluntària. Precedeixen aquest projecte els següents acords i documents:

- Conveni de col·laboració urbanística, amb entrada a l'Ajuntament el 21 de novembre de 2006, registre d'entrada n°3819.
- Estatuts de la Junta de Compensació de la U.A.1 de Vielha, amb entrada a l'Ajuntament el 21 de novembre de 2006, registre d'entrada n°3820.
- Bases d'actuació de la Junta de Compensació de la U.A.1 de Vielha, amb entrada a l'Ajuntament el 21 de novembre de 2006, registre n°3821.
- Introducció d'esmenes a les Bases i Estatuts de la Junta de Compensació de la U.A.1, amb entrada a l'Ajuntament el 3 d'abril de 2007, registre n°903.
- Aprovació inicial de les Bases d'actuació i Estatuts de la Junta de Compensació de la U.A.1, 3 d'abril de 2007, registre de sortida n°900.
- Aprovació definitiva de les Bases i Estatuts de la Junta de Compensació de la U.A.1, 9 de agost de 2007, registre de sortida n°1982 (**annex 1**).

1.2 Descripció de l'àmbit de la unitat reparcel·lable:

L'àmbit de la unitat presenta el següents límits: al nord-oest amb l'Avinguda Alcalde Calbetó (Crta. N-230); a l'oest amb el carrer de Gausac; al sud-oest amb l'Avinguda

Castiero (C-28); al sud-est amb parcel·les urbanes d'ampliació de casc antic, clau 5 i amb l'àmbit del E.D.9 de Vielha; al nord –est amb el Carrer Anglada.

1.3 Cessions obligatòries i voluntàries a vials

Les NN.SS. preveuen 1.160,00 m² de cessions totals a vials. Aquestes cessions es concentren principalment en la urbanització d'un vial nou que pel marge sud-est uneix la C-28 amb el C/ Anglada. Les cessions inclouen també una part ja consolidada del vial del carrer Anglada i una franja en el front de l'Avinguda Castièro (C-28). A més a més, el projecte de reparcel·lació contempla unes cessions addicionals al Carrer de Gausac per mantenir les amplades del vial indicades en el plànol normatiu vigent .L'aplicació d'aquestes cessions sobre l'àmbit de la UA1 deriven en una superfície efectiva de cessions superior a la inicialment prevista per la normativa, sumant un total de 1.190,32 m² de sòl. Aquest increment de 30,30 m² ha de tenir condició de cessions voluntàries i sense perjudici en el càlcul dels aprofitaments sobre el conjunt de la U.A.

1.4 Qualificació urbanística i aprofitaments

La totalitat de l'àmbit de la U.A.1 te la qualificació d'Eixample 3b, definint-se les condicions d'edificació i paràmetres urbanístics en els Art. 94/96. El text refós de la modificació de normes aprovat en data de 18 de gener de 1989 adscriu la U.A.1 a la categoria de subzona 1 en limitar l'àmbit de la unitat amb la Crta. N-230 i la C-28. Aquesta modificació de normes modifica els estàndards aplicables a la unitat per determinar els aprofitaments urbanístics derivats.

Son d'aplicació en tot l'àmbit de la U.A.1 les següents condicions:

Parcel·la mínima: 400m², front mínim 14ml

Ocupació màxima: 50%

Nombre de plantes: PB+3P (àmbit front a Crta. N-230 i la C-28)

Separacions mínimes a límits: 4m

Índex d'edificabilitat neta: 1,5 m².sostre/m².sol

Densitat neta: 100 hab./Ha

En aplicació de les NN.SS. corresponen a la unitat els següents valors:

Superfície total U.A.1 Vielha:	5.860,00 m2
Cessions obligatòries a vials:	1.160,00 m2
Cessions voluntàries a vials:	30,30 m2
Superfície total de cessions:	1.190,30 m2
Superfície normativa a reparcel·lar (base per càlcul aprofitaments):	4.700,00 m2
Superfície neta real a reparcel·lar (aprofitament privat):	4.669,70 m2
Ocupació màxima per la unitat (50% sup. normativa a reparcel·lar)	2.350,00 m2
Edificabilitat màxima admesa (sostre màx.):	7.050,00 m2
Densitat màxima admesa:	47 hab.

1.5 Cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament urbanístic

En compliment de l'article 43.1 de la Llei d'urbanisme, els propietaris han de fer efectiva la cessió gratuïta a l'administració actuant del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de la unitat d'actuació. Aquest aprofitament correspondria a una parcel·la de 470m2 de sòl amb un aprofitament vinculat de 705m2 de sostre i 4,7 habitatges. Atenent al que l'article 31.3 determina, els propietaris acorden amb l'Ajuntament de Vielha la substitució d'aquesta cessió per l'equivalent del seu valor econòmic. L'**annex 2** detalla el procés de càlcul emprat per determinar el valor residual del sol. Aquest valor ha estat fixat en 201.377,11 € i es repercutirà proporcionalment entre les dues parcel·les resultants B i C.

2.- IDENTIFICACIÓ DE LES FINQUES INICIALS I LLURS PROPIETARIS

L'àmbit de la unitat d'actuació afecta 6 parcel·les cadastrals que inclouen un total de 9 parcel·les registrals. Les parcel·les inicials son les següents:

Parcel·la inicial 01: finca registral n°**1496**

Aquesta parcel·la urbana es troba al núm.17 del carrer Anglada i té edificat un habitatge unifamiliar aïllat de 328m² construïts segons cadastre.

- Descripció: “*URBANA.- UNA CASA CON JARDIN sita en Viella en la calle Anglada sin número; la casa compuesta de sótanos, bajo, piso y fumaral de unos setenta y cinco metros cuadrados y el jardin de unos doscientos ocho metros cuadrados. LINDA todo junto y unido al frente, Este calle Anglada; derecha entrando y fondo Sociedad Productora de Fuerzas Motrices, S.A. y a la izquierda Automóviles Folch, S.A. y José María Enseñat, antes herederos de Jaime Sala Portola.*”
- Finca registral n°**1496**, foli 73, tom 459, llibre 63 de l'Arxiu de Vielha e Mijaran, inscripció 5a.
- Referència cadastral: **95040-01**
- Superfície cadastral: **283 m²**
- Superfície registral: **283 m²**
- Superfície per medició topogràfica: **274,932 m²**
- Càrregues: sense càrregues
- Propietat: Sra. **CARMEN CAUBET TERSA**, major d'edat, amb DNI n°41.094.701-A

Parcel·la inicial 02/A: finca registral n°**52**

Aquesta parcel·la urbana es troba sense edificar al núm.15 del carrer Anglada.

- Descripció: “*URBANA, HUERTO llamado DES PELAT, en la calle Anglada número quince, si bien documento hoy presentado su extensión es de 338,50m². LINDA al Norte José María Enseñat; Este herederos de Juan Adema y herederos de Gabriel Solé; Sur registral 2218 y al Oeste Sociedad Productora de Fuerzas Motrices, hoy además Eduardo Caubet.*”
- Finca registral n°**52**, foli 78, tom 405, llibre 51 de l'Arxiu de Vielha e Mijaran, inscripció 11a.
- Referència cadastral: forma part de la parcel·la **95040-02**
- Sup. cadastral total de la parcel·la de que forma part juntament amb la parcel·la inicial 02/B: **677 m²**
- Superfície registral: **338,50 m²**
- Superfície per medició topogràfica: **330,097 m²**

- Càrregues: sense càrregues
- Propietaris **a parts iguals**: Sr. **ENRIC FOLCH GASSET**, major d'edat, amb DNI n°41.093.885-S, la Sra. **PILAR FOLCH GASSET**, major d'edat, amb DNI n°41.094.324-V i la Sra. **MARTA FOLCH GASSET**, major d'edat, amb DNI n°41.094.677-W.

Parcel·la inicial 02/B: finca registral n°**2218**

Aquesta parcel·la urbana es troba sense edificar al núm. 15 del carrer Anglada.

- Descripció: *“URBANA.- Un huerto llamado DESDE PELAT, situado en Vielha, partida de Anglada de Baix, de superficie según registro doscientos ochenta y un metros cuadrados y según el título presentado tiene trescientos veinticuatro metros. LINDA.- Al Norte parcela que se venderá a José María Enseñat, registral 52, al Este herederos de Gabriel Solé, al Sur herederos de Enrique Folch y Sociedad Productora de Fuerzas Motrices y al Oeste la misma sociedad.”*
- Finca registral n°**2218** del foli 79, tom 405, llibre 51 de Vielha e Mijaran, inscripció 6a.
- Referència cadastral: forma part de la parcel·la **95040-02**
- Sup. cadastral total de la parcel·la de que forma part juntament amb la parcel·la inicial 02/A: **677 m2**
- Superfície registral: **338,50 m2**
- Superfície per medició topogràfica: **330,097 m2**
- Càrregues: sense càrregues
- Propietaris **a parts iguals**: Sr. **ENRIC FOLCH GASSET**, major d'edat, amb DNI n°41.093.885-S, la Sra. **PILAR FOLCH GASSET**, major d'edat, amb DNI n°41.094.324-V i la Sra. **MARTA FOLCH GASSET**, major d'edat, amb DNI n°41.094.677-W.

Parcel·la inicial 03/A: finca registral n°**1658**

Parcel·la urbana de l'Avinguda Castièro n°12 que forma un espai triangular a la cantonada del Carrer de Gausac i l'Avinguda Castièro.

- Descripció: *“Parcela de cincuenta y cuatro metros cuadrados (54m2), sita en Vielha, en la calle Sentín, que linda al Norte, con calle Sentín, Sur, con*

carretera nacional 230; Este, con Enrique Folch Altisent y al Oeste, con Antonio Serrano Palacios. Es parcela sobrante por no ser susceptible de uso adecuado por razón de las obras realizadas por el Ministerio de Obras Públicas”.

- Finca registral nº**1658** del foli 58, tom 262, llibre 23 de Vielha e Mijaran, inscripció 2^a.
- Referència cadastral: forma part de la parcel·la **95040-24**
- Sup. cadastral total de la parcel·la de que forma part juntament amb les parcel·les inicials 03/B i 03/C: **2.388 m2**
- Superfície registral: **54,00 m2**
- Superfície per medició topogràfica: **54,00 m2**
- Càrregues: sense càrregues
- Propietat: Sra. **PILAR GASSET BASTUS**, major d'edat, amb DNI nº41.089.230-Y.

Parcel·la inicial 03/B: finca registral nº**1694**

Parcel·la urbana de l'Avinguda Castièro nº12 que forma un espai triangular a la cantonada del Carrer de Gausac i l'Avinguda Alcalde Calbetó.

- Descripció: *“RÚSTICA.- Porción de tierra, llamada “Pas de la Anglada”, término de Vielha, partida Anglada de Baix; de superficie veintidós metros, sesenta y un decímetros cuadrados. LINDA.- A Oriente con finca de Enrique Folch Altisent; a Mediodía, con antiguo camino de Gausac; a Poniente, con la Carretera N-230 y al Norte con resto de finca matriz.”*
- Finca registral nº**1694** del foli 173, tom 262, llibre 23 de Vielha e Mijaran, inscripció 2^a.
- Referència cadastral: forma part de la parcel·la **95040-24**
- Sup. cadastral total de la parcel·la de que forma part juntament amb les parcel·les inicials 03/A i 03/C: **2.388 m2**
- Superfície registral: **24,00 m2**
- Superfície per medició topogràfica: **24,00 m2**
- Càrregues: sense càrregues
- Propietat: Sra. **PILAR GASSET BASTUS**, major d'edat, amb DNI nº41.089.230-Y.

Parcel·la inicial 03/C: finca registral n°478

Parcel·la urbana edificada de l’Avinguda Castièro n°12, en que actualment hi ha un edifici aïllat d’ús residencial i un magatzem industrial que sumen 1.247 m2 construïts.

- Descripció: *“Porción de terreno llamada “Closa de Gares”, de extensión 2.322 metros cuadrados. LINDA. Sur: carretera de Pont de Suert a Vielha (Avenida José Antonio). Este: terreno y chalet de Josefa Sala Vidal, hoy de Margarita Mendieta Odena y finca de Jaime Sala Portolá. Norte: Juan Ademá, hoy Productora de Fuerzas Motrices, S.A. Oeste: antiguo camino de Gaussac. Sobre dicho terreno, la testadora declaró en su día la siguiente Obra Nueva: Edificio destinado a vivienda unifamiliar sito en la Avenida José Antonio, construida de mampostería con cubierta de pizarra. De 10,90 metros de fachada y 0,45 de fondo. Consta de planta sótano, planta baja y planta piso. LINDA, todo junto y unido: Frente; Avenida José Antonio, Derecha entrando, izquierda y Fondo; resto de solar sin edificar”*
- Finca registral n°478 del foli 166, tom 632, llibre 113 de Vielha e Mijaran.
- Referència cadastral: forma part de la parcel·la **95040-24**
- Sup. cadastral total de la parcel·la de que forma part juntament amb les parcel·les inicials 03/A i 03/B: **2.388 m2**
- Superfície registral: **2.332,00 m2**
- Superfície per medició topogràfica: **2.334,653 m2**
- Càrregues: sense càrregues
- Propietaris **a parts iguals**: Sr. **ENRIC FOLCH GASSET**, major d’edat, amb DNI n°41.093.885-S, la Sra. **PILAR FOLCH GASSET**, major d’edat, amb DNI n°41.094.324-V i la Sra. **MARTA FOLCH GASSET**, major d’edat, amb DNI n°41.094.677-W.

Parcel·la inicial 04: finca registral n°4361

Parcel·la urbana de l’Avinguda Alcalde Calbetó n°4 d’ús residencial en que se situa l’habitatge unifamiliar conegut com la *“Casa del Delegat”*, de 718 m2 construïts segons cadastre, repartits entre planta semi-soterrani, planta baixa, planta pis i planta sota coberta. La resta de la parcel·la es destina a jardí.

- Descripció: *“URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR, sita en Vielha, con frente a la Avenida Alcalde Calbetó Barra, que consta de planta de semisótano con diversas habitaciones y estancias; de planta baja donde se encuentran los accesos generales por la fachada Norte a través de resto de solar, con diversas habitaciones y estancias; planta piso con diversas habitaciones y servicios, y*

planta fumaral sin distribuir, todas las plantas se hallan comunicadas entre sí mediante escalera interior; siendo la superficie útil total de la vivienda de seiscientos setenta metros cuadrados. LINDA el edificio, al frente, izquierda y fondo con resto de solar y a la derecha, con calle de su situación.”

- Finca registral nº**4361**, foli 126, tom 430, llibre 58 de l'Arxiu de Vielha e Mijaran, inscripció 2a. en data 2 de setembre de 1991.
- Referència cadastral: **95040-25**
- Superfície cadastral: **1.545 m2**
- Superfície registral: **1.545,00 m2**
- Superfície per medició topogràfica: **1.563,561 m2**
- Càrregues: *“Gravada con una hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya, para responder de 15.000.000 de pesetas equivalentes a 90.151,82 euros de principal, del pago de sus intereses ordinarios hasta el máximo de tres años al tipo máximo del 12,25% anual, 1.425.000 pesetas equivalentes a 8.564,42 euros de intereses de demora y 1.500.000 pesetas equivalentes a 9.015,18 euros para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario D. VICENTE SIMO SEVILLA, el día 25 de julio de 1994, constituida en la inscripción 3ª de fecha 05 de noviembre de 1994. Esta hipoteca ha sido NOVADA según la inscripción 4ª de la finca 4361, en fecha 27 de diciembre de 2004.”*
- Propietat: **HERMANOS LLINAS FERRER C.B.** amb CIF nºE25669870, participada pels següents copropietaris en els percentatges atribuïts: Sra. **MONTSERRAT LLINAS FERRER**, major d'edat, amb DNI nº41.094.096-L; Sra. **MARIA TERESA LLINAS FERRER**, major d'edat, amb DNI nº41.094.134-B; Sra. **MARTA LLINAS FERRER**, major d'edat, amb DNI nº41.095.227-Q; Sr. **JAIME LLINAS FERRER**, major d'edat, amb DNI nº41.094.232-V; Sr. **JOSÉ MARÍA LLINAS FERRER**, major d'edat, amb DNI nº41.094.711-J; Sra. **JAVIER LLINAS FERRER**, major d'edat, amb DNI nº41.095.024-G.

Sra. MONTSERRAT LLINAS FERRER	13,15%
Sra. MARIA TERESA LLINAS FERRER	13,14 %
Sra. MARTA LLINAS FERRER	13,14 %
Sr. JAIME LLINAS FERRER	20,19 %
Sr. JOSÉ MARÍA LLINAS FERRER	20,19 %
Sr. JAVIER LLINAS FERRER	20,19%

Parcel·la inicial 05: finca registral n°4362

Parcel·la urbana amb front a l'avinguda Alcalde Calbetó i al Carrer Anglada, sense edificar i coneguda com "*Hort de la casa del Delegat*".

- Descripció: "*URBANA.- FINCA C. Finca de forma casi rectangular situada en el término de Vielha, - Lleida- con frente a la Avenida Batlle Calbetó Barra, de extensión setecientos cincuenta y seis metros cuadrados. LINDA.- Al Norte con finca resultante de la mayor de la que esa se subdivide, actualmente Carrer dera Anglada, Sur con finca resultante de la mayor finca de la que se subdivide, al Este con Eduardo Caubet y al Oeste con Avenida Batlle Calbetó Barra.*"
- Finca registral n°4362, foli 129, tom 430, llibre 58 de l'Arxiu de Vielha e Mijaran, inscripció 2a.
- Referència cadastral: **95040-26**
- Superfície cadastral: **756 m2**
- Superfície registral: **756,00 m2**
- Superfície per medició topogràfica: **765,198 m2**
- Càrregues: sense càrregues.
- Propietat: **HERMANOS LLINAS FERRER C.B.** amb CIF n°E25669870, participada pels següents copropietaris en els percentatges atribuïts: Sra. **MONTSERRAT LLINAS FERRER**, major d'edat, amb DNI n°41.094.096-L; Sra. **MARIA TERESA LLINAS FERRER**, major d'edat, amb DNI n°41.094.134-B; Sra. **MARTA LLINAS FERRER**, major d'edat, amb DNI n°41.095.227-Q; Sr. **JAIME LLINAS FERRER**, major d'edat, amb DNI n°41.094.232-V; Sr. **JOSÉ MARÍA LLINAS FERRER**, major d'edat, amb DNI n°41.094.711-J; Sra. **JAVIER LLINAS FERRER**, major d'edat, amb DNI n°41.095.024-G.

Sra. MONTSERRAT LLINAS FERRER	13,15%
Sra. MARIA TERESA LLINAS FERRER	13,14 %
Sra. MARTA LLINAS FERRER	13,14 %
Sr. JAIME LLINAS FERRER	20,19 %
Sr. JOSÉ MARÍA LLINAS FERRER	20,19 %
Sr. JAVIER LLINAS FERRER	20,19%

Parcel·la inicial 06: finca registral n°**4363**

Parcel·la urbana, que forma part del vial consolidat del carrer Anglada.

- Descripció: “*URBANA – FINCA D. Finca casi rectangular situada en el término de Vielha, con frente a la Avenida Batlle Calbetó Barra que está actualmente ocupada por la calle Dera Anglada, de extensión superficial ciento cincuenta y nueve metros diez décimetros cuadrados. LINDA.- Al Norte con resto de la finca segregada, a Este continuación de la calle Dera Anglada y a Oeste con Avenida Batlle Calbetó Barra.*”
- Finca registral n°**4363**, foli 131, tom 430, llibre 58 de l’Arxiu de Vielha e Mijaran, inscripció 2a.
- Referència cadastral: no en te
- Superfície registral: **184,70 m2**
- Superfície de la parcel·la: **183,461 m2**
- Càrregues: sense càrregues
- Propietat: **HERMANOS LLINAS FERRER C.B.** amb CIF n°E25669870, participada pels següents copropietaris en els percentatges atribuïts: Sra. **MONTSERRAT LLINAS FERRER**, major d’edat, amb DNI n°41.094.096-L; Sra. **MARIA TERESA LLINAS FERRER**, major d’edat, amb DNI n°41.094.134-B; Sra. **MARTA LLINAS FERRER**, major d’edat, amb DNI n°41.095.227-Q; Sr. **JAIME LLINAS FERRER**, major d’edat, amb DNI n°41.094.232-V; Sr. **JOSÉ MARÍA LLINAS FERRER**, major d’edat, amb DNI n°41.094.711-J; Sra. **JAVIER LLINAS FERRER**, major d’edat, amb DNI n°41.095.024-G.

Sra. MONTSERRAT LLINAS FERRER	13,15%
Sra. MARIA TERESA LLINAS FERRER	13,14 %
Sra. MARTA LLINAS FERRER	13,14 %
Sr. JAIME LLINAS FERRER	20,19 %
Sr. JOSÉ MARÍA LLINAS FERRER	20,19 %
Sr. JAVIER LLINAS FERRER	20,19%

3.- EXCLUSIÓ DE LA PARCEL·LA INICIAL 01 DEL SISTEMA DE REPARCEL·LACIÓ

3.1 Base legal

De comú acord entre tots els propietaris que impulsen la reparcel·lació voluntària de la U.A.1 de Vielha, i d'acord amb el que l'article 134.2.a) del Reglament de la Llei d'urbanisme estableix, s'exclou del sistema de repartiment la parcel·la inicial 01 propietat de la Sra. **CARMEN CAUBET TERSA**. Aquesta exclusió es fonamenta i justifica amb un informe redactat per l'advocat Sr. **Simeó MIQUEL ROÉ** amb data de 21 de setembre de 2011. Transcrivim el contingut del document que fa referència a aquest punt.

[...]

II. Possibilitat d'excloure de la reparcel·lació una parcel·la edificada tot i regularitzant-ne els límits

3. Dels antecedents que m'han estat facilitats en resulta que una de les parcel·les incloses dins de la unitat d'actuació es troba ja edificada, i la construcció s'ajusta a les determinacions del planejament pel que fa a l'edificabilitat i alçada reguladora. No s'hi ajusta només pel que fa a la distància a llindars.

4. L'article 134.2.a) del Reglament d'urbanisme estableix:

«Les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del pla d'ordenació que sigui objecte d'execució poden ser justificadament excloses del sistema de repartiment i de la comunitat de reparcel·lació sense necessitat d'alterar la delimitació de la unitat reparcel·lable, sempre que es demostrï, en aplicació dels criteris a que fa referència l'apartat 2.b) de l'article 133 d'aquest Reglament, una desproporció substancial respecte dels beneficis i càrregues del conjunt de l'actuació.»

5. Tal i com es desprèn d'aquest precepte, les condicions exigides per a l'exclusió d'una parcel·la son dos:

- a) que a la parcel·la s'hi trobi una edificació que sigui compatible amb el planejament;
- b) que existeixi una desproporció substancial respecte dels beneficis i càrregues del conjunt de l'actuació.

6. Pel que fa als terrenys que puguin ser objecte d'exclusió, l'article transcrit, continua:

«El sòl que s'exclogui ha de ser aquell indispensable en relació amb les previsions del pla sobre parcel·les mínimes o en relació amb la funcionalitat de les edificacions que es mantenen, i l'exclusió no ha de donar lloc a l'enriquiment injust de la persona propietària.»

7. Finalment, l'exclusió pot ser-ho de caràcter parcial, limitant-la a la redistribució física del terreny, i fent participar al propietari exclòs en el repartiment de les despeses d'urbanització. Així ho diu també l'esmentat article 134.2.a):

«Quan l'execució de les obres d'urbanització comporti també un benefici de les finques excloses, aquesta exclusió pot limitar-se a la distribució d'aprofitaments i no impedeix la participació ponderada de la finca exclosa en les càrregues d'urbanització de l'àmbit.»

8. En aquest cas, segons que se m'ha informat, l'edificació existent és compatible amb el planejament vigent ja que no supera els paràmetres fixats per a la zona d'eixample 3b, als articles 92 i següents de les normes subsidiàries actualment vigents. Pel que fa a la distància a llinars, aquesta és impossible de corregir ja que es tracta de la distància al vial al qual dona front, previst i executat d'acord amb el planejament. L'edifici, per tant, no es troba fora d'ordenació en cap cas, tractant-se d'un supòsit de volum disconforme.

9. Per altra banda, la desproporció entre els beneficis i càrregues que l'actuació reportaria a la parcel·la sembla que és evident i ha estat reconeguda, segons sembla, per la totalitat dels propietaris afectats, entre els quals s'ha arribat a un acord d'exclusió.

10. No sembla, per tant, que hi pugui haver inconvenient legal en l'exclusió de l'edificació de què es tracta del projecte de reparcel·lació de l'àmbit d'actuació.

11. Pel que fa al terreny que ha de ser exclòs, l'article transcrit fixa els criteris que cal tenir en compte per determinar-lo. Com hem vist, aquests criteris son:

a) les previsions normatives sobre parcel·la mínima o funcionalitat de les edificacions excloses

b) impedir l'enriquiment injustificat de la parcel·la exclosa.

12. L'article 94.a) de les normes subsidiàries actualment vigents, fixen una parcel·la mínima de 400 m², amb una amplada o front mínim de 14 m. L'article 72.1 fixa el tamany i forma de la parcel·la com a paràmetres

propis del tipus d'ordenació d'edificació aïllada. La parcel·la que considerem compleix el paràmetre de front mínim, però la seva superfície és inferior a la fixada pel planejament.

13. De l'apreciació conjunta de les condicions examinades al paràgraf 11 anterior entenc que pot justificar-se el manteniment de l'actual parcel·la com a àmbit de l'exclusió de la reparcel·lació. Efectivament, d'una banda, el paràmetre referit a la parcel·la mínima no resulta d'exigència inel·ludible ja que la mateixa norma preveu la seva substitució pel de la funcionalitat de l'edificació. I, sobre tot, resulta evident que l'exclusió d'una superfície superior produiria, inevitablement, un enriquiment injustificat per al propietari exclòs.

14. Entenc, per tant, que pot excloure's la parcel·la, amb les dimensions actuals, del projecte de reparcel·lació.

15. Finalment, la regularització dels llinars de la parcel·la de què es tracta és admissible sempre que es compleixin, com sembla que s'ha previst que succeeixi en aquest cas, les previsions de l'article 166 del Reglament de la Llei d'urbanisme:

«S'entén per regularització de finques la definició de les noves partions de les finques afectades, d'acord amb el planejament, sempre que no se n'afecti el valor en una proporció superior al 15% ni les edificacions existents, sens perjudici de les compensacions substitutòries en metàl·lic. La regularització es pot dur a terme per illes completes o bé per parts d'illes i es pot acordar en qualsevol moment, d'ofici o bé a instància d'una part interessada.»

16. La regularització, que s'ha de tramitar pel mateix procediment que la reparcel·lació, podria tramitar-se conjuntament amb ella, si be en un annex separat que permeti distingir els dos expedients.

[...]

V. Conclusions

En resum i com a conclusió de les anteriors consideracions, formulo les següents:

Entenc que pot excloure's de la reparcel·lació una parcel·la edificada tot i regularitzant-ne els límits, sempre que es compleixin els requisits i pel procediment que deixo assenyalat.

[...]

Extracte de l'informe redactat per Simeó Miquel Roé

3.2 Regularització de llandars de la parcel·la

S'exclou doncs del sistema de repartiment la parcel·la inicial 01 propietat de la Sra. **CARMEN CAUBET TERSA**. Aquesta parcel·la ja es troba edificada i conté un habitatge unifamiliar que és el domicili de la propietària. La superfície de parcel·la mantindrà la seva dimensió actual inicial (274,93 m² de sol) i serà objecte de regularització dels seus llandars per adaptar els seus límits al nou vial (**Annex 4**). Així mateix, la propietària de la parcel·la exclosa no participarà dels costos de urbanització del nou vial previst ni de les despeses de d'execució del tancament de la seva parcel·la en el llandars pactats. Caldrà actualitzar aquests llandars des del punt de vista notarial i registral. La propietària tampoc participarà en la compra del 10% d'aprofitament mitjà.

Parcel·la final 01: (exclosa del procés de reparcel·lació)

- Descripció: Només canvia la descripció de llandars.

“URBANA.- UNA CASA CON UN JARDIN sita en Viella en la calle Anglada sin número; la casa compuesta de sótanos, bajo, piso y fumaral de unos setenta y cinco metros cuadrados y el jardin de unos doscientos ocho metros cuadrados.”

La casa es troba al núm. 17 del carrer Anglada i la superfície topogràfica de la parcel·la és de 274,93 m².

Llindar N.: Carrer Anglada
Llindar S.: Finca resultant A
Llindar E.: Vial de nova creació
Llindar O.: Finca resultant A

- Finca registral n°**1496**, foli 73, tom 459, llibre 63 de l'Arxiu de Vielha e Mijaran, inscripció 5a.
- Referència cadastral: **95040-01**
- Superfície cadastral: **283 m²**
- Superfície registral: **283 m²**
- Superfície per medició topogràfica: **274,932 m²**
- Càrregues: sense càrregues
- Liquidació provisional sobre la parcel·la 01: **0,00 €**
- Propietat: Sra. **CARMEN CAUBET TERSA**, major d'edat, amb DNI n°41.094.701-A

4.- DEFINICIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

4.1 Criteris emprats en la reparcel·lació.

Un cop exclosos del procés els 274,93 m² corresponents a la parcel·la inicial 01 (dels 5.860m² totals inicials), la reparcel·lació de la U.A.1 de Vielha redistribueix els 5.585,07m² restants de l'àmbit en un total de 2 úniques finques registrals:

1. la parcel·la resultant A
2. la parcel·la resultant de VIALS fruit de les cessions

El projecte de reparcel·lació adjudica les finques resultants atenent als criteris de l'article 120 de la Llei d'Urbanisme, seguint el criteri d'equitativitat. D'aquesta manera les cessions obligatòries a vialitat s'han repartit equitativament entre propietaris de les parcel·les incloses en el procés de reparcel·lació. El número de parcel·les adjudicades s'han reduït respecte el número de parcel·les inicials, fins agrupar la totalitat del sòl edificable en una única parcel·la. El quadre resum (**annex 3**) defineix el percentatge de propietat assignat a cada un dels propietaris de les parcel·les inicials aportades en règim de pro-indivís.

Amb l'excepció de l'edificació de la parcel·la exclosa del procés de repartiment, la resta d'edificacions bastides sobre els terrenys de la unitat d'actuació tenen el vist-i-plau per part dels propietaris per ser enderrocades sense indemnitzacions i no condicionar les parcel·les resultants.

4.2 Definició de les finques adjudicades

Les parcel·les finals adjudicades reflecteixen l'acord que unànimement han assolit els propietaris.

Parcel·la resultant A:

- Descripció: “URBANA, situada a Vielha, de superfície 4.394,77m², resultat de la reparcel·lació de la Unitat d'Actuació núm1 de Vielha”, ajustada als límits

marcats pels carrers Anglada, Avda. Alcalde Calbetó, C. De Gausac, Avda. Castièro, vial de nova creació i la parcel·la de la Sra. Carmen Caubet Tera.

Procedent de les següents parcel·les inicials:

02/A (Registral 52)
02/B (Registral 2218)
03/A (Registral 1658)
03/B (Registral 1694)
03/C (Registral 478)
04 (Registral 4361)
05 (Registral 4362)
06 (Registral 4263)

Llindars: Nord: Carrer Anglada i Carmen Caubet Tera
Sud: Avinguda Castièro
Est: Carmen Caubet Tera i vial de nova creació
Oest: Avinguda Alcalde Calbetó i Carrer de Gausac.

- Superfície adjudicada: **4.394,77 m²**
- Liquidació provisional sobre la parcel·la A (100 %): **396.577,11 €**
- Càrregues: recauen sobre la parcel·la resultant A la càrrega existent sobre la parcel·la inicial 04. S'adjuntarà autorització de l'entitat creditícia pel trasllat de la càrrega a títol de subrogació real entre la finca aportada i adjudicada.

“Gravada con una hipoteca a favor de la Caixa d’Estalvis de Catalunya, para responder de 15.000.000 de pesetas equivalentes a 90.151,82 euros de principal, del pago de sus intereses ordinarios hasta el máximo de tres años al tipo máximo del 12,25% anual, 1.425.000 pesetas equivalentes a 8.564,42 euros de intereses de demora y 1.500.000 pesetas equivalentes a 9.015,18 euros para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario D. VICENTE SIMO SEVILLA, el día 25 de julio de 1994, constituida en la inscripción 3ª de fecha 05 de noviembre de 1994. Esta hipoteca ha sido NOVADA según la inscripción 4ª de la finca 4361, en fecha 27 de diciembre de 2004.”

- Propietaris:

Sr. **ENRIC FOLCH GASSET**, major d'edat, amb DNI n°41.093.885-S, la Sra. **PILAR FOLCH GASSET**, major d'edat, amb DNI n°41.094.324-V i la Sra. **MARTA FOLCH GASSET**, major d'edat, amb DNI n°41.094.677-W, copropietaris a parts iguals de les parcel·les inicials 02/A, 02/B i 03/C.

Sra. **PILAR GASSET BASTUS**, major d'edat, amb DNI n°41.089.230-Y, propietària de les Parcel·les inicials 03/A i 03/B;

HERMANOS LLINAS FERRER C.B. amb CIF n°E25669870, propietària de les parcel·les inicials 04,05 i 06, i participada pels següents copropietaris en els percentatges atribuïts pels estatuts de la comunitat de bens i definits en les finques inicials: Sra. **MONTSERRAT LLINAS FERRER**, major d'edat, amb DNI n°41.094.096-L; Sra. **MARIA TERESA LLINAS FERRER**, major d'edat, amb DNI n°41.094.134-B; Sra. **MARTA LLINAS FERRER**, major d'edat, amb DNI n°41.095.227-Q; Sr. **JAIME LLINAS FERRER**, major d'edat, amb DNI n°41.094.232-V; Sr. **JOSÉ MARÍA LLINAS FERRER**, major d'edat, amb DNI n°41.094.711-J; Sra. **JAVIER LLINAS FERRER**, major d'edat, amb DNI n°41.095.024-G.

Tal i com apareix en el quadre de l'Annex 3, el percentatge de propietat de cada un d'ells a la nova parcel·la A es el següent:

Sr. ENRIC FOLCH GASSET	17,87 %
Sra. PILAR FOLCH GASSET	17,87 %
Sra. MARTA FOLCH GASSET	17,87 %
Sra. PILAR GASSET BASTUS	1,40 %
Sra. MONTSERRAT LLINAS FERRER	5,92 %
Sra. MARIA TERESA LLINAS FERRER	5,92 %
Sra. MARTA LLINAS FERRER	5,91 %
Sr. JAIME LLINAS FERRER	9,08 %
Sr. JOSÉ MARÍA LLINAS FERRER	9,08 %
Sr. JAVIER LLINAS FERRER	9,08 %
	<hr/>
	100,00%

Parcel·la resultant de VIALS fruit de les cessions:

- Descripció: Finca de vials contínua i en forma de U, com a part sobrant de la finca urbana resultant de la reparcel·lació de la UA1 de Vielha, a la que envolta perimetralment, amb una superfície total de 1.190,30 m2.

Procedent de les següents parcel·les inicials:

02/A (Registral 52)
02/B (Registral 2218)
03/A (Registral 1658)
03/B (Registral 1694)
03/C (Registral 478)
06 (Registral 4263)

Lindars : Nord: resta del vial del carrer Anglada
Sud: amb l'Avinguda Castièro
Est: Parcel·la de la Comunitat de l'Hotel Internacional i
amb la parcel·la del Sr. Cortina
Sud-oest: Carrèr de Gausac
Interior: amb la parcel·la resultant A i amb la parcel·la
de Carmen Caubet Tersa

- Superfície total de cessions: **1.190,30 m²**
- Liquidació provisional sobre la parcel·la de Vials: **0,00 €**
- Càrregues: **sense càrregues**
- Propietat: **Excm. Ajuntament de Vielha e Mijaran**, NIF P2530400G

5.- URBANITZACIÓ DEL SÒL ADSCRIT A SISTEMA VIARI

Acompanya el present projecte de reparcel·lació un projecte d'urbanització de la UA1. Les despeses de redacció del projecte i de l'urbanització van a càrrec dels propietaris de la parcel·la resultant A.

L'Avinguda Alcalde Calbetó i el Carrèr Anglada es troben ja urbanitzats en la seva totalitat. L'Avinguda Castièro i el Carrèr de Gausac estan afectades per cessions a vialitat. En aquests casos la urbanització consistirà en ampliar les voreres existents amb els mateixos materials utilitzats. Pel que fa al nou vial interior previst per les Normes, els promotors de la veïna U.A.9 de Vielha ja van urbanitzar un tram del vial. La junta de compensació de la U.A.1 urbanitzarà el tram restant de vial previst. Es tracta d'un vial de 8m d'amplada i aproximadament 65ml, amb un pendent mitjà proper al 5%. S'utilitzaran els mateixos materials, acabats i altres elements d'urbanització e infraestructures utilitzats en el primer tram ja executat.


6.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

• Indemnitzacions	0,00 €
• Excessos o defectes d'adjudicació	0,00 €
• Costos d'urbanització (incloent projecte, direcció d'obra e I.V.A) :	165.200,00 €
• Costos de gestió (inclou Projecte de reparcel·lació, assessorament legal, informes, publicacions, etc.) :	30.000,00 €
• Cost d'adjudicació de l'Aprofitament Mitjà:	201.377,11 €
	<hr/>
TOTAL:	396.577,11 €

. Liquidació provisional sobre la parcel·la A (100,00 %) : 396.577,11 €

No es considera cap càrrega més que les expressades.

Vielha, 14 de febrer de 2011



Jesús Filloy Míguez,
arquitecte redactor



Pilar Gasset Bastus



Pilar Folch Gasset



Jaime Llinás Ferrer
Apoderat de HERMANOS LLINAS FERRER C.B.



Carmen Caubet Tera



Enric Folch Gasset

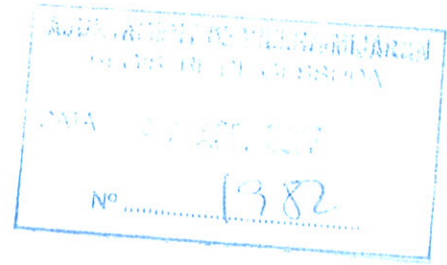


Marta Folch Gasset

ANNEXES



Ajuntament de
VIELHA e MIJARAN



PILAR GASSET BASTUS
Avd.Castiero 12
25530 VIELHA

Per la present se li notifica l'acord pres per la Junta de Govern Local en la sessió celebrada el dia 12 de juliol de 2007 i que transcrita literalment diu:

“ APROBACIÓ DEFINITIVA BASES I ESTATUTS UA1 DE VIELHA

Vist que l'expedient relatiu al sistema de compensació bàsic i les bases i estatuts d'actuació de la Unitat d'Actuació núm. 1 (UA1) de Vielha, presentat pels senyors Enric Folch Gasset, que actua en nom propi i en representació de la mercantil Automoviles Folch,S.A.; Pilar Gasset Bastus, Pilar Folch Gasset, Marta Folch Gasset, les quals actuen en nom propi, i Jaume Llinás Ferrer que actua en representació de la mercantil Marcatosa S.A., que va ser aprovat inicialment per Resolució d'Alcaldia del dia 29 de març de 2007.

Havent estat exposat al públic pel termini d'un mes en el Butlletí Oficial de la Província núm. 54 del dia 17 d'abril de 2007, durant el mateix no s'han presentat al·legacions ni reclamacions, procedint a la seva aprovació definitiva.

En virtut d'això que estableix l'article 53.1.s del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i en compliment de l'article 113.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret 1/2005,

Tenint en compte que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcalde mitjançant decret d'Alcaldia de data 19 de juny de 2007

Els presents per unanimitat acorden:

Primer.- Aprovar definitivament l'expedient relatiu al sistema de compensació bàsic i les bases i estatuts de la Unitat d'Actuació núm. 1 (UA1) de Vielha, presentat per a la seva aprovació pels senyors Enric Folch Gasset, que actua en nom propi i en representació de la mercantil Automoviles Folch,S.A.; Pilar Gasset Bastus, Pilar Folch Gasset, Marta Folch Gasset, les quals actuen en nom propi, i Jaume Llinás Ferrer que actua en representació de la mercantil Marcatosa S.A.

Segon.- Disposar la publicació d'aquest acord al Butlletí Oficial de la Província, així com la notificació individualitzada als interessats, concedint als que no hagin sol·licitat la seva incorporació a la Junta el termini d'un mes per poder fer-ho, amb advertiment de què en cas contrari, es procedirà a l'expropiació prevista a la legislació vigent.

Tercer.- Designar a Juan Pablo Perdices Pla com a representant municipal en la Junta de Compensació i com a substitut a José Calbetó Giménez.”



Ajuntament de
VIELHA e MIJARAN

El que se li comunica pel seu coneixement als efectes oportuns del que estableix l'article 192.2 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic dels Entitats Locals."

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, tal com disposa l'article 157.2 de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, Municipal i de Règim Local de Catalunya, es pot interposar recurs potestatiu de reposició fonamentat en qualsevol dels motius de nul·litat o anul·labilitat que preveuen els articles 62 i 63 de la Llei 30/1992, RIAP y PAC, en el terme d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació, davant l'òrgan administratiu que ha dictat l'acte, la resolució de la qual ha de ser dictada i notificada en el termini d'un mes a comptar des de la presentació del recurs, entenent-se aquest desestimat si es produeix el silenci administratiu.

Contra la desestimació per silenci administratiu del recurs de reposició es podrà interposar recurs contenciós administratiu en el termini de sis mesos davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de Lleida o la Sala de lo Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

També es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant la jurisdicció abans esmentada en el terme de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació, si no s'interposa recurs de reposició.

Tot això sense perjudici de que es pugui exercitar qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.

LA SECRETÀRIA ACCTAL.

Vielha, 9 d'agost de 2007



41.093.885-S

Enn Frelch. SASSIK

P./A

ANNEX 2 - VALORACIÓ DEL 10 % DE L'APROFITAMENT MITJÀ DE LA U.A.1 DE VIELHA

SOSTRE RESULTANT

	ratio PB+3		
SOSTRE RESIDENCIAL	3,81	5.584,30	m2 sostre
SOSTRE COMERCIAL	1,00	1.465,70	m2 sostre
SOSTRE TOTAL U.A.1	4,81	7.050,00	m2 sostre

VALOR DE MERCAT DE L'EDIFICACIÓ PER M2 CONSTRUÏT (VM)

	€/ m2 útil	€/ m2 construït
SOSTRE RESIDENCIAL	2.500,00 €	2.000,00 €
SOSTRE COMERCIAL	1.850,00 €	1.480,00 €

COSTOS DE CONSTRUCCIÓ (CC)

	Enderrocs + Escameses + Urbanització + Construcció	Documentació + direccions tècniques	Prima decenal	Llicències + impostos + notari + registre	Despeses financeres	Gestió	CC TOTAL €/ m2 construït
SOSTRE RESIDENCIAL	1.125,00 €	90,20 €	16,40 €	65,60 €	32,80 €	82,00 €	1.412,00 €
SOSTRE COMERCIAL	780,00 €	62,54 €	11,37 €	45,48 €	22,74 €	56,85 €	978,99 €

VALOR RESIDUAL DEL SÒL (VS = VM - Σ (CC + CG))

	Valor de mercat VM en €	Costos generals (CG) + benefici promotora en %	en €	Costos de construcció (CC) en €	Valor del sòl VS en €/ m2
SOSTRE RESIDENCIAL	2.000,00 €	15,00%	300,00 €	1.412,00 €	288,00 €
SOSTRE COMERCIAL	1.480,00 €	15,00%	222,00 €	978,99 €	279,01 €

VALOR DEL SÒL DE LA UA1 DE VIELHA I DEL 10 % DE L'APROFITAMENT MITJÀ

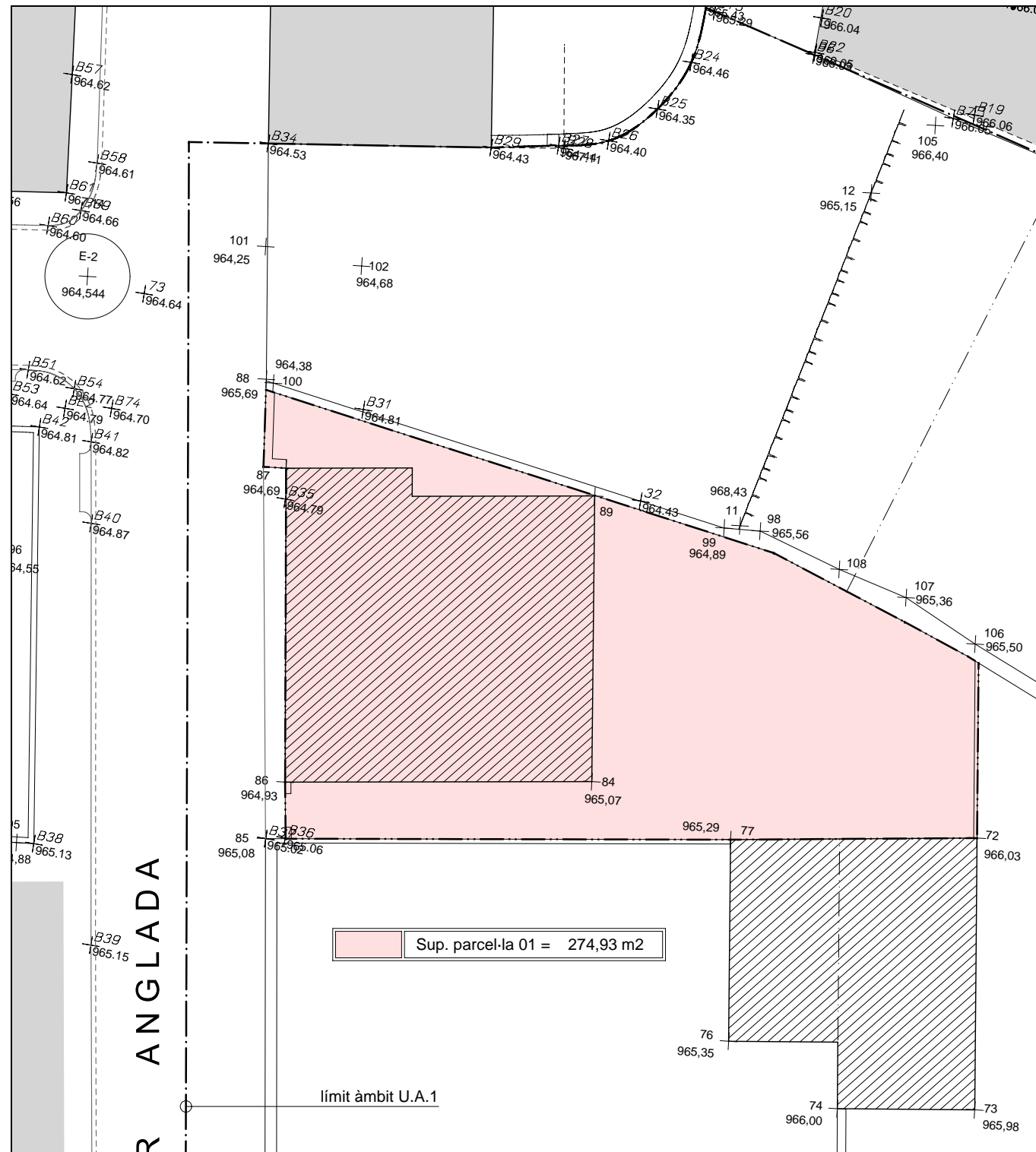
	Sostre U.A.1 en m2	Valor de sòl VS en €/m2	Valor TOTAL en €	Valor 10% de APROFITAMENT MITJÀ en €
SOSTRE RESIDENCIAL	5.199,61	288,00 €	1.497.486,61 €	149.748,66 €
SOSTRE COMERCIAL	1.850,39	279,01 €	516.284,51 €	51.628,45 €
TOTAL U.A.1	7.050,00		2.013.771,13 €	201.377,11 €

PARCEL·LA INICIAL	Finca REGISTRAL	Parcel·la CADASTRAL	PROPIETAT	SUPERFICIE APORTADA m ²	COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ INICIAL %	PARCEL·LA FINAL	SUPERFICIE PARCEL·LA ADJUDICADA m ²		
01	1496	9504001	Carmen CAUBET TERSA	274,93	274,93	4,692%	4,692%	01	274,93
02 A	52	9504002	Germans FOLCH GASSET	330,10	5585,07	5,633%	95,308%	PARCEL·LA ÚNICA FINAL	4394,77
02 B	2218	9504002	Germans FOLCH GASSET	330,10		5,633%			
03 A	1658	9504024	Pilar GASSET BASTUS	54,00		0,922%			
03 B	1694	9504024	Pilar GASSET BASTUS	24,00		0,410%			
03 C	478	9504024	Germans FOLCH GASSET (Michelin)	2334,65		39,840%			
04	4361	9504025	Hnos. LLINAS FERRER C.B. (Casa)	1563,56		26,681%			
05	4362	9504026	Hnos. LLINAS FERRER C.B. (Hort)	765,20		13,058%			
06	4363		Hnos. LLINAS FERRER C.B. (Vial)	183,46		3,131%			
				5860,00	5860,00	100,000%	100,000%	4669,70	
Cessions (obligatòries + voluntàries)							1190,30		
SUPERFÍCIE TOTAL U.A.-1							5860,00		

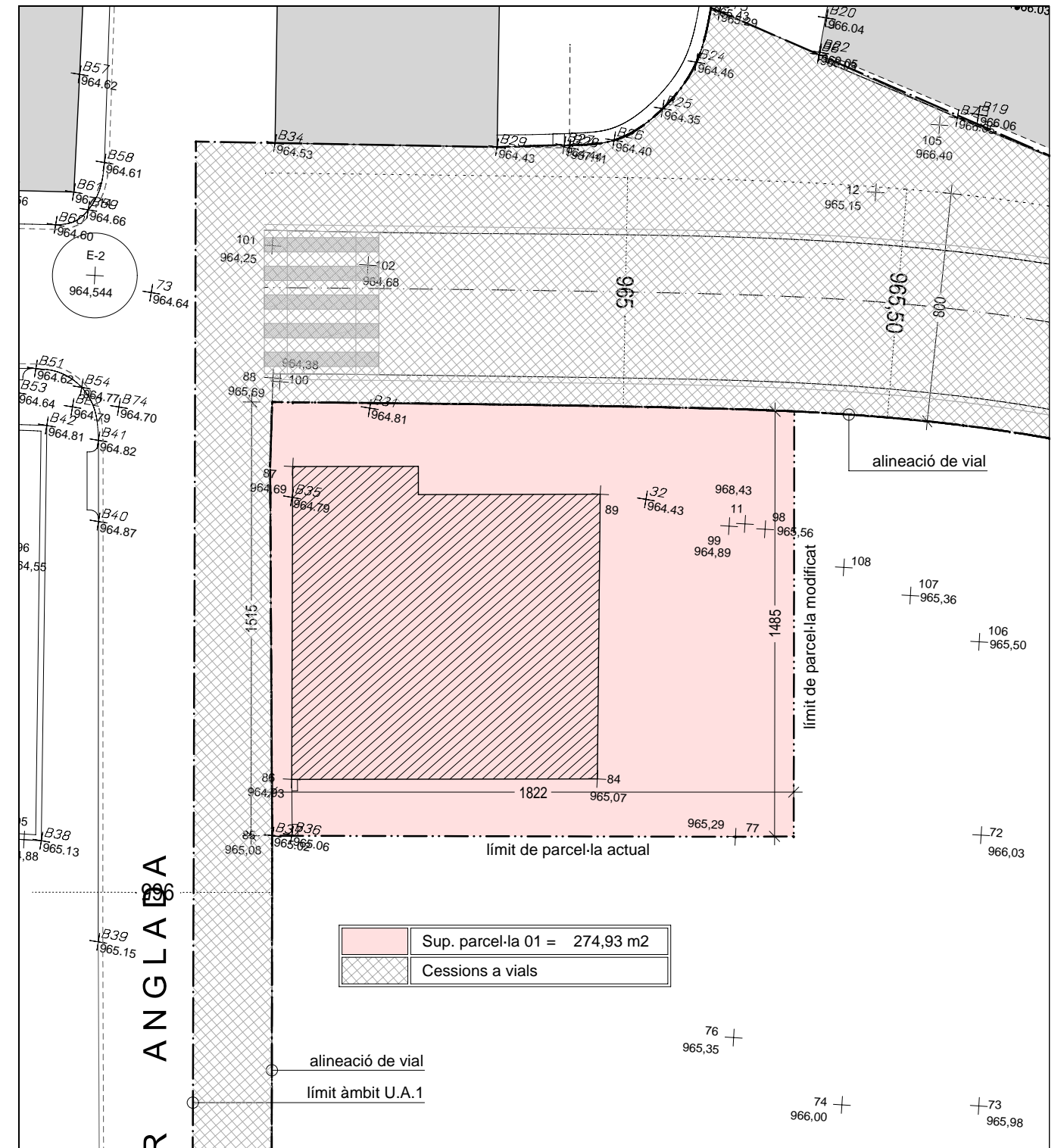
PERCENTATGE DE PROPIETAT DE LA NOVA PARCELA ÚNICA FINAL

PARCEL·LA INICIAL	Finca REGISTRAL	Parcel·la CADASTRAL	PROPIETAT	SUPERFICIE PARCEL·LA APORTADA m ²	COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ %	SUPERFICIE EQUIVALENT APORTADA m ²	SUPERFICIE EQUIVALENT APORTADA TOTAL = % PROPIETAT INICIAL I FINAL	
							m ²	%
02 A	52	9504002	Enrique FOLCH GASSET	330,10	33,33%	110,03	998,28	17,87%
02 B	2218	9504002		330,10	33,33%	110,03		
03 C	478	9504024		2334,65	33,33%	778,22		
02 A	52	9504002	Pilar FOLCH GASSET	330,10	33,33%	110,03	998,28	17,87%
02 B	2218	9504002		330,10	33,33%	110,03		
03 C	478	9504024		2334,65	33,33%	778,22		
02 A	52	9504002	Marta FOLCH GASSET	330,10	33,33%	110,03	998,28	17,87%
02 B	2218	9504002		330,10	33,33%	110,03		
03 C	478	9504024		2334,65	33,33%	778,22		
03 A	1658	9504024	Pilar GASSET BASTUS	54,00	100,00%	54,00	78,00	1,40%
03 B	1694	9504024		24,00	100,00%	24,00		
04	4361	9504025	Montserrat LLINÀS FERRER	1563,56	13,15%	205,61	330,36	5,92%
05	4362	9504026		765,20	13,15%	100,62		
06	4363			183,46	13,15%	24,13		
04	4361	9504025	Maria Teresa LLINÀS FERRER	1563,56	13,14%	205,45	330,11	5,92%
05	4362	9504026		765,20	13,14%	100,55		
06	4363			183,46	13,14%	24,11		
04	4361	9504025	Marta LLINÀS FERRER	1563,56	13,14%	205,45	330,11	5,91%
05	4362	9504026		765,20	13,14%	100,55		
06	4363			183,46	13,14%	24,11		
04	4361	9504025	Jaime LLINÀS FERRER	1563,56	20,19%	315,68	507,22	9,08%
05	4362	9504026		765,20	20,19%	154,49		
06	4363			183,46	20,19%	37,04		
04	4361	9504025	José María LLINÀS FERRER	1563,56	20,19%	315,68	507,22	9,08%
05	4362	9504026		765,20	20,19%	154,49		
06	4363			183,46	20,19%	37,04		
04	4361	9504025	Javier LLINÀS FERRER	1563,56	20,19%	315,68	507,22	9,08%
05	4362	9504026		765,20	20,19%	154,49		
06	4363			183,46	20,19%	37,04		

5585,07 5585,07 100,00%



PARCEL·LA ACTUAL - E:1/200



REGULARITZACIÓ DE LLINDARS DE PARCEL·LA UN COP DESENVOLUPADA LA U.A.1 - E:1/200

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DE LA U.A.1 DE VIELHA

PETICIONARIS: JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA U.A.1 DE VIELHA

ANNEX 4 - REGULARITZACIÓ E: 1/200 en dinA3
DE LLINDARS DE LA PARCEL·LA EXCLOSA 01

ARQTE. JESUS FILLOY MIGUEZ. J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
 ARQTE. COLAB.: CARLES LLUCH BREUGELMANS FEBRER 2012

A 4

PROPIETAT

PROPIETARI	NIF	Participació propietat	Adreça fiscal
Carmen Caubet Tersa	41094701A	100,00 %	C/ Anglada 17. Vielha
Aquesta finca queda fora de la reparcel.lació. Només es fan els ajustaments necessaris per la vialitat. La seva superfície i característiques generals no es modifiquen.			

REFERENCIA CADASTRAL

Urbana	Num.	95040-01	Contribuent	Carmen Caubet
No urbanizable	Num.		Contribuent	

TÍTOL PROPIETAT

Títol escriptura acreditativa	Data escriptura	Registre	Num. Finca 1496 Tom 459 Llibre 63 Foli 73 Inscripció 5
Donació davant Notari	14-05-1993	Vielha	

SUPERFÍCIE

Sup. Amidament real	274,932 m2
Sup. Cadastral	283,00 m2
Sup. Registral	283,00 m2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

<i>"URBANA.- UNA CASA CON JARDIN sita en Viella en la calle Anglada sin número; la casa compuesta de sótanos, bajo, piso y fumaral de unos setenta y cinco metros cuadrados y el jardín de unos doscientos ocho metros cuadrados. LINDA todo junto y unido al frente, Este calle Anglada; derecha entrando y fondo Sociedad Productora de Fuerzas Motrices, S.A. y a la izquierda Automóviles Folch, S.A. y José María Enseñat, antes herederos de Jaime Sala Portola."</i>
Llindar Nord: Sociedad Productora de Fuerzas Motrices, SA Llindar Sud: Automóviles Folch, SA y José M ^a Enseñat. Llindar Est: C. Anglada Llindar Oest: Sociedad Productora de Fuerzas Motrices, SA

DESCRIPCIÓ REAL

Descripció de la finca en la situació actual: finca de forma trapessoidal amb accés des del C. Anglada.
Llindar Nord: Carrer Anglada. Llindar Sud: Hermanos Llinás Ferrer CB. Llindar Est: Hermanos Folch Gasset. Llindar Oest: Hermanos Llinás Ferrer CB.

CÀRREGUES: Sense càrregues.

FINCA DEFINITIVA:

Finca de forma rectangular, a la cantonada entre el C. Anglada i el Carrer de nova creació, de 274,932 m2.
Llindar Nord: Carrer Anglada. Llindar Sud: Hermanos Llinás Ferrer CB. Llindar Est: Carrer de nova creació. Llindar Oest: Hermanos Llinás Ferrer CB.

S'adjunta: Plànol parcel.lari de l'estat inicial.

Data: Vielha, Febrer de 2012.

Jesús Filloy Míguez. Arqte.

PROPIETAT

PROPIETARI	NIF	Participació propietat	Adreça fiscal
Enrique Folch Gasset	41093885S	33,333 %	Avda. Castiero. Vielha
Pilar Folch Gasset	41094324V	33,333 %	Avda. Castiero. Vielha
Marta Folch Gasset	41094677W	33,333 %	Avda. Castiero. Vielha

REFERENCIA CADASTRAL

Urbana	Num.	95040-02	Contribuent	Els tres propietaris a parts iguals
No urbanizable	Num.		Contribuent	

TÍTOL PROPIETAT

Títol escriptura acreditativa	Data escriptura	Registre	Num. Finca: 52 Tom: 405 Llibre: 51 Foli: 78 Inscripció: 11a
Compravenda davant el Notari Vicent Simó Sevilla, que motivà la inscripció 11.	24-09-1.999	Vielha	

SUPERFÍCIE

Sup. Amidament real	330,097 m2
Sup. Cadastral	02A i 02B: 677,000 m2
Sup. Registral	338,500 m2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

<p><i>“URBANA, HUERTO llamado DES PELAT, en la calle Anglada número quince, si bien documento hoy presentado su extensión es de 338,50m2. LINDA al Norte José María Enseñat; Este herederos de Juan Adema y herederos de Gabriel Solé; Sur registral 2218 y al Oeste Sociedad Productora de Fuerzas Motrices, hoy además Eduardo Caubet.”</i></p> <p>Llindar Nord. José M^a Enseñat. Llindar Sud: Registral 2.218. Llindar Est: Herederos de Juan Adema. Llindar Oest: Sociedad Productora de Fuerzas Motrices. Hoy además Eduardo Caubet.</p>
--

DESCRIPCIÓ REAL

<p>Descripció de la finca en la situació actual: urbana, de forma irregular, amb accés des de el C. Anglada.</p> <p>Llindar Nord: C. Anglada. Llindar Sud: Parcel.la 02 B. Llindar Est.: José M^a Enseñat i Comunitat Hotel Internacional. Llindar Oest: Carmen Caubet Tersa.</p>

CÀRREGUES

1	Servitud: No
2	Afecció: Vial normatiu
3	Hipoteca: No

S'adjunta: Plànol parcel.lari de l'estat inicial.

Data: Vielha, Febrer de 2012.

Jesús Filloy Míguez. Arqte.

FINCA APORTADA**Nº 02 B****PROPIETAT**

PROPIETARI	NIF	Participació propietat	Adreça fiscal
Enrique Folch Gasset	41093885S	33,333 %	Avda. Castiero. Vielha
Pilar Folch Gasset	41094324V	33,333 %	Avda. Castiero. Vielha
Marta Folch Gasset	41094677W	33,333 %	Avda. Castiero. Vielha

REFERENCIA CADASTRAL

Urbana	Num.	95040-02	Contribuent	Els tres propietaris a parts iguals
No urbanizable	Num.		Contribuent	

TÍTOL PROPIETAT

Títol escriptura acreditativa	Data escriptura	Registre	Num. Finca: 2.218 Tom: 405 Llibre: 51 Foli: 79 Inscripció: 6a
Compravenda i agregació davant Notari Fernando Arturo Martínez Ceyanes.	07-02-1.992	Vielha	

SUPERFÍCIE

Sup. Amidament real	330,097 m2
Sup. Cadastral	02A i 02B: 677,000 m2
Sup. Registral	338,500 m2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

<i>“URBANA.- Un huerto llamado DESDE PELAT, situado en Vielha, partida de Anglada de Baix, de superficie según registro doscientos ochenta y un metros cuadrados y según el título presentado tiene trescientos veinticuatro metros. LINDA.- Al Norte parcela que se venderá a José María Enseñat, registral 52, al Este herederos de Gabriel Solé, al Sur herederos de Enrique Folch y Sociedad Productora de Fuerzas Motrices y al Oeste la misma sociedad.”</i>
Llindar Nord: José M ^a Enseñat. Llindar Sud: Herederos de Enrique Folch y Sociedad Productora de Fuerzas Motrices Llindar Est: Herederos de Gabriel Solé. Llindar Oest: Sociedad Productora de Fuerzas Motrices

DESCRIPCIÓ REAL

Descripció de la finca en la situació actual: urbana, de forma regular.
Llindar Nord: Germans Folch. Llindar Sud: Germans Folch. Llindar Est: Comunitat Hotel Internacional. Llindar Oest: Carmen Caubet Tersa i Hermanos Llinás Llinás Ferrer CB

CÀRREGUES

1	Servitud: No
2	Afecció: Vial normatiu
3	Hipoteca: No

S'adjunta: Plànol parcel·lari de l'estat inicial.

Data: Vielha, Febrer de 2012.

Jesús Filloy Míguez. Arqte.

FINCA APORTADA**Nº 03 A****PROPIETAT**

PROPIETARI	NIF	Participació propietat	Adreça fiscal
Pilar Gasset Bastús	41089230Y	100,00 %	Avda. Castiero. Vielha.

REFERENCIA CADASTRAL

Urbana	Num.	95040-24 (en part)	Contribuent	Pilar Gasset
No urbanizable	Num.		Contribuent	

TÍTOL PROPIETAT

Títol escriptura acreditativa	Data escriptura	Registre	Num. Finca: 1.658 Tom: 262 Llibre: 23 Foli: 58 Inscripció: 2a
Herencia de Enrique Folch Altisent según testamento ante Notario Fernando Hospital Rusiñol y escritura de aceptación ante el Notario Virgilio de la Vega Benayas	15-12-1.970 01-06-1.978	Vielha	

SUPERFÍCIE

Sup. Amidament real	54,00 m2
Sup. Cadastral	(03A, 03B, 03C) 2.388,00 m2
Sup. Registral	54 00 m2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

"Parcela de cincuenta y cuatro metros cuadrados (54m2), sita en Vielha, en la calle Sentín, que linda al Norte, con calle Sentín, Sur, con carretera nacional 230; Este, con Enrique Folch Altisent y al Oeste, con Antonio Serrano Palacios. Es parcela sobrante por no ser susceptible de uso adecuado por razón de las obras realizadas por el Ministerio de Obras Públicas".

Llindar Nord: C/ Sentin
Llindar Sud: Ctra. Nal. 230
Llindar Est: Enrique Folch Altisent
Llindar Oest: Antonio Serrano Palacios.

DESCRIPCIÓ REAL

Descripció de la finca en la situació actual: parcel.la de forma triangular a la cantonada entre el C/ de Gausac i Avda. Castiero.

Llindar Nord: Germans Folch.
Llindar Sud: Avda. Castiero.
Llindar Est: Germans Folch
Llindar Oest: C/ de Gausac

CÀRREGUES

1	Servitud: No
2	Afecció: Vialitat pública
3	Hipoteca: No

S'adjunta: Plànol parcel.lari de l'estat inicial.

Data: Vielha, Febrer de 2012.

Jesús Filloy Míguez. Arqte.

FINCA APORTADA**Nº 03 B****PROPIETAT**

PROPIETARI	NIF	Participació propietat	Adreça fiscal
Pilar Gasset Bastús	41089230Y	100,00 %	Avda. Castiero. Vielha

REFERENCIA CADASTRAL

Urbana	Num.	95040-24	Contribuent	Pilar Gasset
No urbanizable	Num.		Contribuent	

TÍTOL PROPIETAT

Títol escriptura acreditativa	Data escriptura	Registre	Num. Finca: 1.694 Tom:262 Llibre: 23 Foli: 173 Inscripció: 2a
Herencia de Enrique Folch Altisent según testamento ante Notario Fernando Hospital Rusiñol y escritura de aceptación ante el Notario Virgilio de la Vega Benayas	15-12-1.970 01-06-1.978	Vielha	

SUPERFÍCIE

Sup. Amidament real	24,00 m2
Sup. Cadastral	(03A, 03B, 03C) 2.388,00 m2
Sup. Registral	24,00 m2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

<i>“RÚSTICA.- Porción de tierra, llamada “Pas de la Anglada”, término de Vielha, partida Anglada de Baix; de superficie veintidós metros, sesenta y un decímetros cuadrados. LINDA.- A Oriente con finca de Enrique Folch Altisent; a Mediodía, con antiguo camino de Gausach; a Poniente, con la Carretera N-230 y al Norte con resto de finca matriz.”</i>
Llindar Nord: resto de finca matriz Llindar Sud: Antiguo Camino de Gausac Llindar Est: Enrique Folch Altisent Llindar Oest: Ctra. Nal. 230

DESCRIPCIÓ REAL

Descripció de la finca en la situació actual: parcel.la urbana de forma triangular.
Llindar Nord: Hermanos Llinás Ferrer, CB Llindar Sud: C. De Gausac Llindar Est: Germans Folch Llindar Oest: Avda. Alcalde Calbetó

CÀRREGUES

1	Servitud: No
2	Afecció: No
3	Hipoteca: No

S'adjunta: Plànol parcel.lari de l'estat inicial.

Data: Vielha, Febrer de 2012.

Jesús Filloy Míguez. Arqte.

FINCA APORTADA**Nº 03 C****PROPIETAT**

PROPIETARI	NIF	Participació propietat	Adreça fiscal
Enrique Folch Gasset	41093885S	33,333 %	Avda. Castiero. Vielha
Pilar Folch Gasset	41094324V	33,333 %	Avda. Castiero. Vielha
Marta Folch Gasset	41094677W	33,333 %	Avda. Castiero. Vielha

REFERENCIA CADASTRAL

Urbana	Num.	95040-24	Contribuent	Els propietaris a parts iguals
No urbanizable	Num.		Contribuent	

TÍTOL PROPIETAT

Títol escriptura acreditativa	Data escriptura	Registre	Num. Finca: 478 Tom: 632 Llibre: 113 Foli: 166 Inscripció
Herencia de Teresa Altisent Perelló y escritura de aceptación de Hermanos Folch Gasset ante el Notario José Luis Ballestín González	30-05-1.978 19-08-2.004	Vielha	

SUPERFÍCIE

Sup. Amidament real	2.334,653 m2
Sup. Cadastral	(03A, 03B, 03C) 2.388,00 m2
Sup. Registral	2.332,00 m2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

"Porción de terreno llamada "Closa de Gares", de extensión 2.322 metros cuadrados. LINDA. Sur: carretera de Pont de Suert a Vielha (Avenida José Antonio). Este: terreno y chalet de Josefa Sala Vidal, hoy de Margarita Mendieta Odena y finca de Jaime Sala Portolá. Norte: Juan Ademá, hoy Productora de Fuerzas Motrices, S.A. Oeste: antiguo camino de Gaussac. Sobre dicho terreno, la testadora declaró en su día la siguiente Obra Nueva: Edificio destinado a vivienda unifamiliar sito en la Avenida José Antonio, construida de mampostería con cubierta de pizarra. De 10,90 metros de fachada y 0,45 de fondo. Consta de planta sótano, planta baja y planta piso. LINDA, todo junto y unido: Frente; Avenida José Antonio, Derecha entrando, izquierda y Fondo; resto de solar sin edificar".

Llindar Nord: Juan Ademá, hoy Productora de Fuerzas Motrices, S.A.
Llindar Sud: Ctra. De Pont de Suert a Vielha (Avda. José Antonio)
Llindar Est: Terreno y chalet de Josefa Sala Vidal, hoy de Margarita Mendieta Odena y finca de Jaime Sala Portolá.
Llindar Oest: Antiguo Camino de Gausac.

DESCRIPCIÓ REAL

Descripció de la finca en la situació actual: finca urbana de forma irregular amb accés principal des de l' Avda. Castiero.

Llindar Nord: Germans Folch (02 B) i Germans Llinás Ferrer.
Llindar Sud: Avda. Castiero.
Llindar Est: Sr. Cortina.
Llindar Oest: C. De Gausac i Hermanos Llinás Ferrer CB.

CÀRREGUES

1	Servitud: No
2	Afecció: Vialitat pública
3	Hipoteca: No

S'adjunta: Plànol parcel.lari de l'estat inicial.

Data: Vielha, Febrer de 2012.

Jesús Filloy Míguez. Arqte.

PROPIETAT

HERMANOS LLINAS FERRER, CB	E25669870	Participació propietat	Adreça fiscal
Montserrat Llinás Ferrer	41094096L	13,15 %	Avda. Alcalde Calbetó. Vielha
Maria Teresa Llinás Ferrer	41094134B	13,14 %	"
Marta Llinás Ferrer	41095227Q	13,14 %	"
Jaime Llinás Ferrer	41094232V	20,19 %	"
José Maria Llinás Ferrer	41094711J	20,19 %	"
Javier Llinás Ferrer	41095024G	20,19 %	"

REFERENCIA CADASTRAL

Urbana	Num.	95040-25	Contribuent	Hermanos Llinás Ferrer CB
No urbanizable	Num.		Contribuent	

TÍTOL PROPIETAT

Títol escriptura acreditativa	Data escriptura	Registre	Num. Finca: 4.361 Tom: 430 Llibre: 58 Foli: 126 Inscripció: 2a
Compraventa a la mercantil Sociedad Productora de Fuerzas Motrices, mediante escritura ante Notario Fernando Arturo Martínez Ceyanes.	26-07-1.991	Vielha	

SUPERFÍCIE

Sup. Amidament real	1.563,561 m2
Sup. Cadastral	1.545,00 m2
Sup. Registral	1.545,00 m2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

<i>"URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR, sita en Vielha, con frente a la Avenida Alcalde Calbetó Barra, que consta de planta de semisótano con diversas habitaciones y estancias; de planta baja donde se encuentran los accesos generales por la fachada Norte a través de resto de solar, con diversas habitaciones y estancias; planta piso con diversas habitaciones y servicios, y planta fumaral sin distribuir, todas las plantas se hallan comunicadas entre sí mediante escalera interior; siendo la superficie útil total de la vivienda de seiscientos setenta metros cuadrados. LINDA el edificio, al frente, izquierda y fondo con resto de solar y a la derecha, con calle de su situación."</i>
Llindar Frente: resto solar Llindar Izquierda: resto solar Llindar Fondo: resto solar. Llindar Derecha: calle de situación.

DESCRIPCIÓ REAL

Descripció de la finca en la situació actual: parcel.la urbana de forma irregular.
Llindar Nord: Hort de Hermanos Llinás Ferrer, CB Llindar Sud: Germans Folch i Pilar Gasset. Llindar Est: Avda. Alcalde Calbetó. Llindar Oest: Germans Folch.

CÀRREGUES

1	Servitud: No	2	Afecció: No
3	"Gravada con una hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya, para responder de 15.000.000 de pesetas equivalentes a 90.151,82 euros de principal, del pago de sus intereses ordinarios hasta el máximo de tres años al tipo máximo del 12,25% anual, 1.425.000 pesetas equivalentes a 8.564,42 euros de intereses de demora y 1.500.000 pesetas equivalentes a 9.015,18 euros para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario D. VICENTE SIMO SEVILLA, el día 25 de julio de 1994, constituida en la inscripción 3ª de fecha 05 de noviembre de 1994. Esta hipoteca ha sido NOVADA según la inscripción 4ª de la finca 4361, en fecha 27 de diciembre de 2004."		

S'adjunta: Plànol topogràfic de l'estat inicial.

Data: Vielha, Febrer de 2012.

Jesús Filloy Míguez. Arqte.

PROPIETAT

HERMANOS LLINAS FERRER, CB	E25669870	Participació propietat	Adreça fiscal
Montserrat Llinás Ferrer	41094096L	13,15 %	Avda. Alcalde Calbetó. Vielha
Maria Teresa Llinás Ferrer	41094134B	13,14 %	"
Marta Llinás Ferrer	41095227Q	13,14 %	"
Jaime Llinás Ferrer	41094232V	20,19 %	"
José Maria Llinás Ferrer	41094711J	20,19 %	"
Javier Llinás Ferrer	41095024G	20,19 %	"

REFERENCIA CADASTRAL

Urbana	Num.	95040-26	Contribuent	Hermanos Llinás Ferrer CB
No urbanizable	Num.		Contribuent	

TÍTOL PROPIETAT

Títol escriptura acreditativa	Data escriptura	Registre	Num. Finca: 4.362 Tom: 430 Llibre: 58 Foli: 129 Inscripció: 2a
Compraventa a la mercantil Sociedad Productora de Fuerzas Motrices, autorizada mediante escritura ante el Notario Vicent Simó Sevilla.	08-04-1.999	Vielha	

SUPERFÍCIE

Sup. Amidament real	765,198 m2
Sup. Cadastral	756,00 m2
Sup. Registral	756,00 m2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

"URBANA.- FINCA C. Finca de forma casi rectangular situada en el término de Vielha, - Lleida- con frente a la Avenida Batlle Calbetó Barra, de extensión setecientos cincuenta y seis metros cuadrados. LINDA.- Al Norte con finca resultante de la mayor de la que esa se subdivide, actualmente Carrer dera Anglada, Sur con finca resultante de la mayor finca de la que se subdivide, al Este con Eduardo Caubet y al Oeste con Avenida Batlle Calbetó Barra."

Llindar Nord: Finca resultante de la mayor de la que ésta se subdivide. Actual C. De la Anglada.
Llindar Sud: finca resultante de la mayor finca de la que se subdivide.
Llindar Est: Eduardo Caubet.
Llindar Oest: Avda. Batlle Calbetó Barra.

DESCRIPCIÓ REAL

Descripció de la finca en la situació actual: finca urbana de forma rectangular situada a la cantonada entre els carrers Avda. Alcalde Calbetó i C. Anglada.

Llindar Nord: C. Anglada.
Llindar Sud: Hermanos Llinás Ferrer CB
Llindar Est: Carmena Caubet Tersa.
Llindar Oest: Avda. Alcalde Calbetó

CÀRREGUES

1	Servitud: No
2	Afecció: No
3	Hipoteca: No..

S'adjunta: Plànol parcel·lari de l'estat inicial.

Data: Vielha, Febrer de 2012.

Jesús Filloy Míguez. Arqte.

PROPIETAT

HERMANOS LLINAS FERRER, CB	E25669870	Participació propietat	Adreça fiscal
Montserrat Llinás Ferrer	41094096L	13,15 %	Avda. Alcalde Calbetó. Vielha
Maria Teresa Llinás Ferrer	41094134B	13,14 %	"
Marta Llinás Ferrer	41095227Q	13,14 %	"
Jaime Llinás Ferrer	41094232V	20,19 %	"
José Maria Llinás Ferrer	41094711J	20,19 %	"
Javier Llinás Ferrer	41095024G	20,19 %	"

REFERENCIA CADASTRAL

Urbana	Num.	No existe. Vial consolidado	Contribuent	No
No urbanizable	Num.		Contribuent	

TÍTOL PROPIETAT

Títol escriptura acreditativa	Data escriptura	Registre	Num. Finca: 4.363 Tom: 430 Llibre: 58 Foli: 131 Inscripció: 2a
Compraventa a la mercantil Sociedad Productora de Fuerzas Motrices, autorizada mediante escritura ante el Notario Vicent Simó Sevilla.	08-04-1.999	Vielha	

SUPERFÍCIE

Sup. Amidament real	183,461 m2
Sup. Cadastral	No existe. Vial consolidado
Sup. Registral	184,70 m2

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

<i>"URBANA – FINCA D. Finca casi rectangular situada en el término de Vielha, con frente a la Avenida Batlle Calbetó Barra que está actualmente ocupada por la calle Dera Anglada, de extensión superficial ciento cincuenta y nueve metros diez decímetros cuadrados. LINDA.- Al Norte con resto de la finca segregada, a Este continuación de la calle Dera Anglada y a Oeste con Avenida Batlle Calbetó Barra".</i>
Llindar Nord: finca resultante de la mayor de la que ésta se subdivide. Llindar Sud: Llindar Est: resto de C. De la Anglada. Llindar Oest: Avda. Batlle Calbetó Barra.

DESCRIPCIÓ REAL

Descripció de la finca en la situació actual: finca rectangular ocupada actualment pel vial Anglada, consol.lidat.
Llindar Nord: resta de C. Anglada. Llindar Sud: Hermanos Llinás Ferrer CB, Carmen Caubet i Germans Folch Llindar Est: C. Anglada. Llindar Oest: Avda. Alcalde Calbetó.

CÀRREGUES

1	Servitud: Vial consol.lidat
2	Afecció: Vial consol.lidat
3	Hipoteca: No

S'adjunta: Plànol topogràfic de l'estat inicial.

Data: Vielha, Febrer de 2012.

Jesús Filloy Míguez. Arqte.

FINCA RESULTANT**Nº 01 FINAL****PROPIETAT**

Adjudicatari		Participació propietat	Adreça fiscal
Carmen Caubet Tera	41094701A	100 %	C/ Anglada 17. Vielha

Aquesta finca queda fora de la reparcel.lació. Només es fan els ajustaments necessaris per la vialitat. La seva superfície i característiques generals no es modifiquen.

FINCA PROCEDÈNCIA

Aportada nº	Correspondència Registral	
01	1496	

AQUESTA PARCEL.LA S'ADJUDICA PER SUBROGACIÓ REAL EN CORRESPONDÈNCIA A LA FINCA APORTADA

Descripció	<i>URBANA.- UNA CASA CON JARDIN sita en Viella en la calle Anglada sin número; la casa compuesta de sótanos, bajo, piso y fumaral de unos setenta y cinco metros cuadrados y el jardín de unos doscientos ocho metros cuadrados.</i> La casa es troba al C. Anglada nº 17 i la superfície topgràfica de la parcel.la són 274,93 m2.		
Llindar N	Carrer Anglada		
Llindar S	Finca resultant A		
Llindar E	Vial de nova creació		
Llindar O	Finca resultant A		
Càrregues	Lliure de càrregues	Coefficient participació	0,00 %
		Import liquidació provisional	0,00 €

S'adjunta: Plànol annex 4 de regularització de lindars.

Data: Vielha, Febrer de 2012.

Jesús Filloy Míguez. Arqte.

FINCA RESULTANT

N^a A

PROPIETAT

Adjudicatari		Participació propietat %	Adreça fiscal
Pilar Gasset Bastús	41089230Y	1,40	Avda. Castiero. Vielha
Enrique Folch Gasset	41093885S	17,87	Avda. Castiero. Vielha
Pilar Folch Gasset	41094324V	17,87	Avda. Castiero. Vielha
Marta Folch Gasset	41094677W	17,87	Avda. Castiero. Vielha
HERMANOS LLINAS FERRER, CB:	E25669870		
Montserrat Llinás Ferrer	41094096L	5,92	Avda. Alcalde Calbetó. Vielha
Maria Teresa Llinás Ferrer	41094134B	5,92	Avda. Alcalde Calbetó. Vielha
Marta Llinás Ferrer	41095227Q	5,91	Avda. Alcalde Calbetó. Vielha
Jaime Llinás Ferrer	41094232V	9,08	Avda. Alcalde Calbetó. Vielha
José Maria Llinás Ferrer	41094711J	9,08	Avda. Alcalde Calbetó. Vielha
Javier Llinás Ferrer	41095024G	9,08	Avda. Alcalde Calbetó. Vielha

FINCA PROCEDÈNCIA

Aportada nº	Correspondència Registral	
02/A	52	
02/B	2218	
03/A	1658	
03/B	1694	
03/C	478	
04	4.361	
05	4.362	
06	4.363	

AQUESTA PARCEL·LA S'ADJUDICA PER SUBROGACIÓ REAL EN CORRESPONDÈNCIA A LA FINCA APORTADA

Descripció	Urbana, de superfície 4.394,77 m2, resultat de la reparcel·lació de la Unitat d'Actuació núm 1 de Vielha", ajustada als límits marcats pels carrers Anglada, Avda. Alcalde Calbetó, C. De Gausac, Avda. Castiero, vial de nova creació i la parcel·la de la Sra. Carmen Caubet Tersa.		
Llindar N	Carrer Anglada i Carmen Caubet Tersa		
Llindar S	Avda. Castiero		
Llindar E	Carmen Caubet Tersa i vial de nova creació		
Llindar O	C. de Gausac i Avda. Alcalde Calbetó		
Càrregues de procedència que es traslladen. Provinent de la finca 04.	"Gravada con una hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya, para responder de 15.000.000 de pesetas equivalentes a 90.151,82 euros de principal, del pago de sus intereses ordinarios hasta el máximo de tres años al tipo máximo del 12,25% anual, 1.425.000 pesetas equivalentes a 8.564,42 euros de intereses de demora y 1.500.000 pesetas equivalentes a 9.015,18 euros para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario D. VICENTE SIMO SEVILLA, el día 25 de julio de 1994, constituida en la inscripción 3ª de fecha 05 de noviembre de 1994. Esta hipoteca ha sido NOVADA según la inscripción 4ª de la finca 4361, en fecha 27 de diciembre de 2004."		
Càrregues de nova creació	D'acord amb legislació vigent aquesta finca queda afectada amb caràcter real	Coefficient participació	100,00 %
		Import liquidació provisional	396.577,11 €

S'adjunta: Plànol de parcel·les adjudicades

Data: Vielha, Febrer de 2012.

Jesús Filloy Míguez. Arqte.

FINCA RESULTANT**VIALS****PROPIETAT**

Adjudicatari	Coefficient propietat %	NIF
Excm. Ajuntament de Vielha e Mijaran	100,00	P2530400G

FINCA PROCEDÈNCIA

Aportada nº	Correspondència Registral	
02/A	52	
02/B	2218	
03/A	1658	
03/B	1694	
03/C	478	
06	4263	

AQUESTA PARCEL·LA S'ADJUDICA PER SUBROGACIÓ REAL EN CORRESPONDÈNCIA A LA FINCA APORTADA

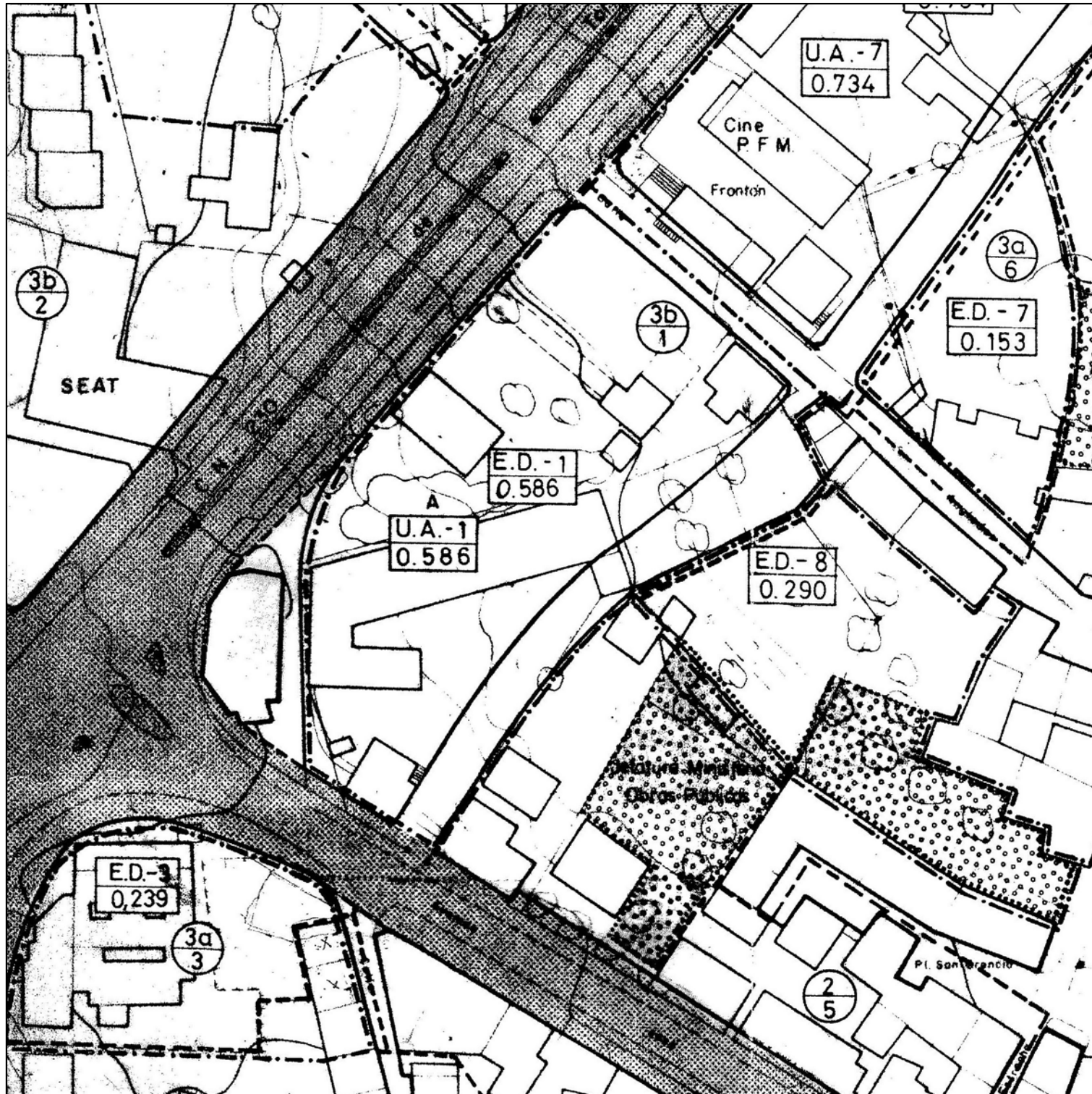
Descripció	Finca de vials contínua i en forma de U, com a part sobrant de la finca urbana resultant de la reparcel·lació de la UA1 de Vielha, a la que envolta perimetralment, amb una superfície total de 1.190,30 m2.		
	Limita al N amb la resta del vial del C/ Anglada, a l'E amb la parcel·la de la Comunitat de l'Hotel Internacional i amb la parcel·la propietat del Sr. Cortina, al S amb l'Avda. Castiero i al SO amb el C. de Gausac. Interior: amb la parcel·la resultant A i amb la parcel·la de Carmen Caubet Tersa.		
Càrregues de procedència que es traslladen	Provinent de la finca registral	No	
Càrregues de nova creació	D'acord amb legislació vigent aquesta finca queda afectada amb caràcter real	Coefficient participació	0 %
		Import liquidació provisional	0,00 €

S'adjunta: Plànol de parcel·les adjudicades, plànol de vialitat i plànol d'urbanització.

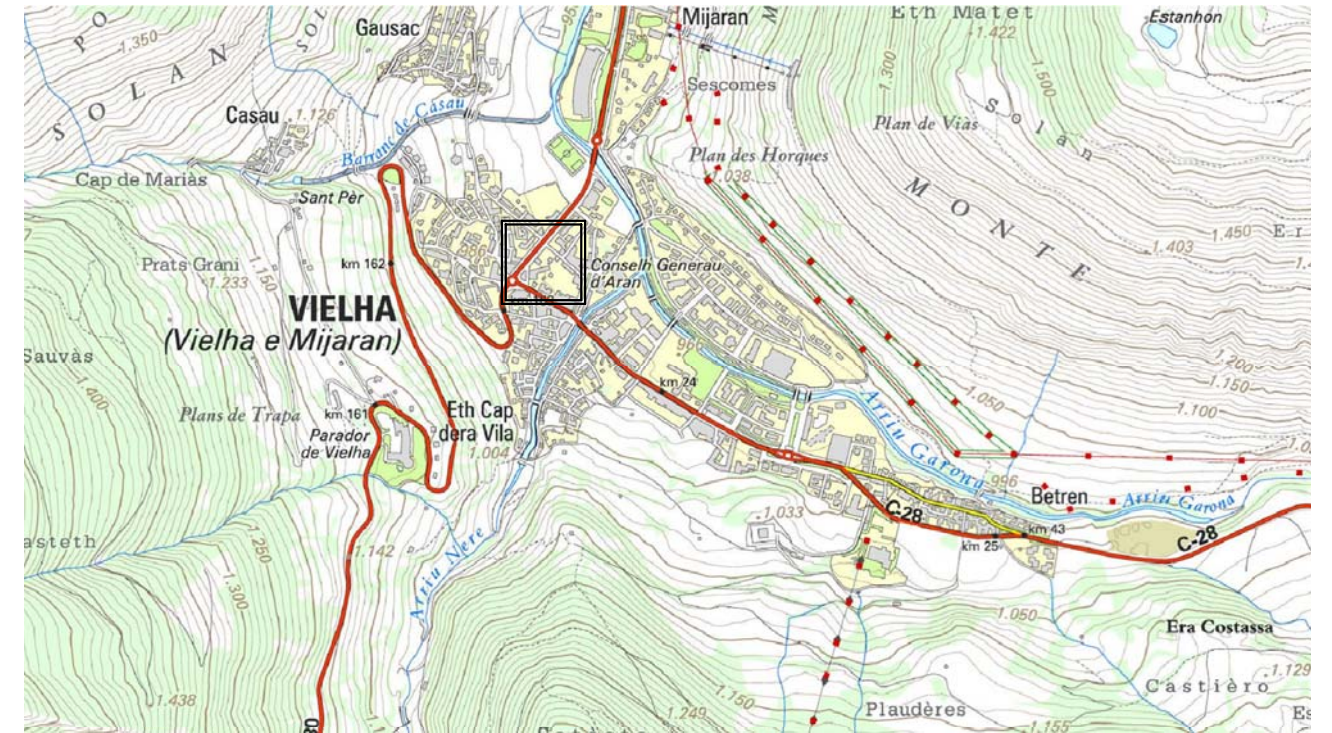
Data: Vielha, Febrer de 2012.

Jesús Filloy Míguez. Arqte.

PLÀNOLS



PLÀNOL NORMATIU - E: 1/2.000



PLÀNOL DE SITUACIÓ - E: 1/20.000

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DE LA U.A.1 DE VIELHA

PETICIONARIS: JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA U.A.1 DE VIELHA

SITUACIÓ
PLÀNOL NORMATIU

E: 1/20.000
E: 1/2.000

01

ARQTE. JESUS FILLOY MIGUEZ.

J. FILLOY ARQUITECTO, S.LP.

ARQTE. COLAB.: CARLES LLUCH BREUGELMANS

FEBRER 2012

E. D. - 8
HOTEL
INTERNACIONAL

U.A.1
SUPERFICIE:
5860.00 m²

Sr. CORTINA

AVDA.
CASTIERO (C-28)

CARRER ANGLADA

CARRER DE GAUSACH

CASA DEL DELEGAT

EDIFICIO
MEDIA
LUNA

AVDA. ALCALDE CALBETÓ (N-230)

PROFECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTARIA U.A.1 DE VIELHA

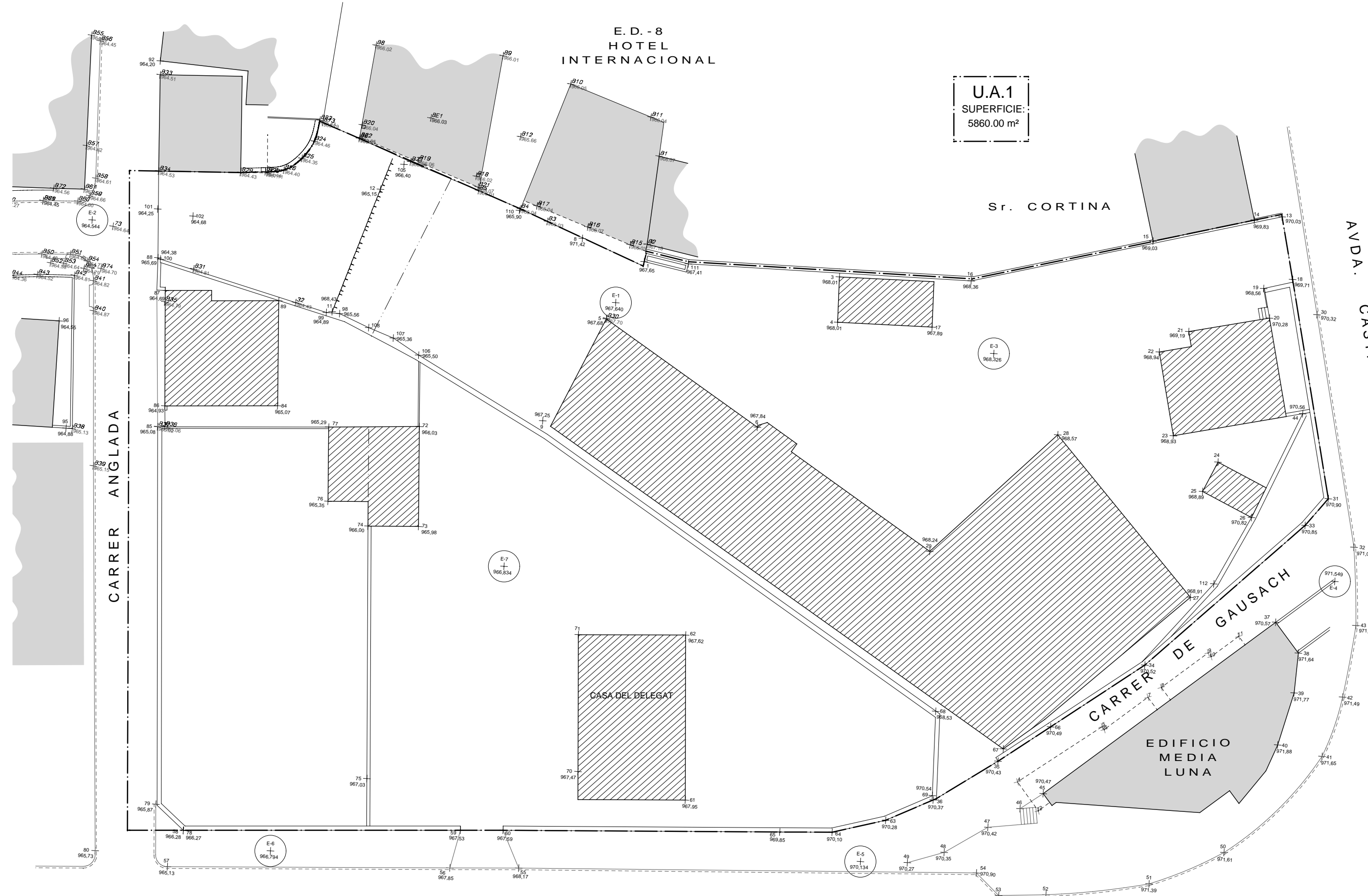
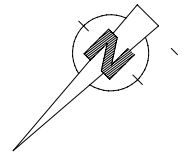
PETICIONARIS: JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA U.A.1 DE VIELHA

TOPOGRÀFIC
ESTAT ACTUAL

E: 1/350 en dinA3

02

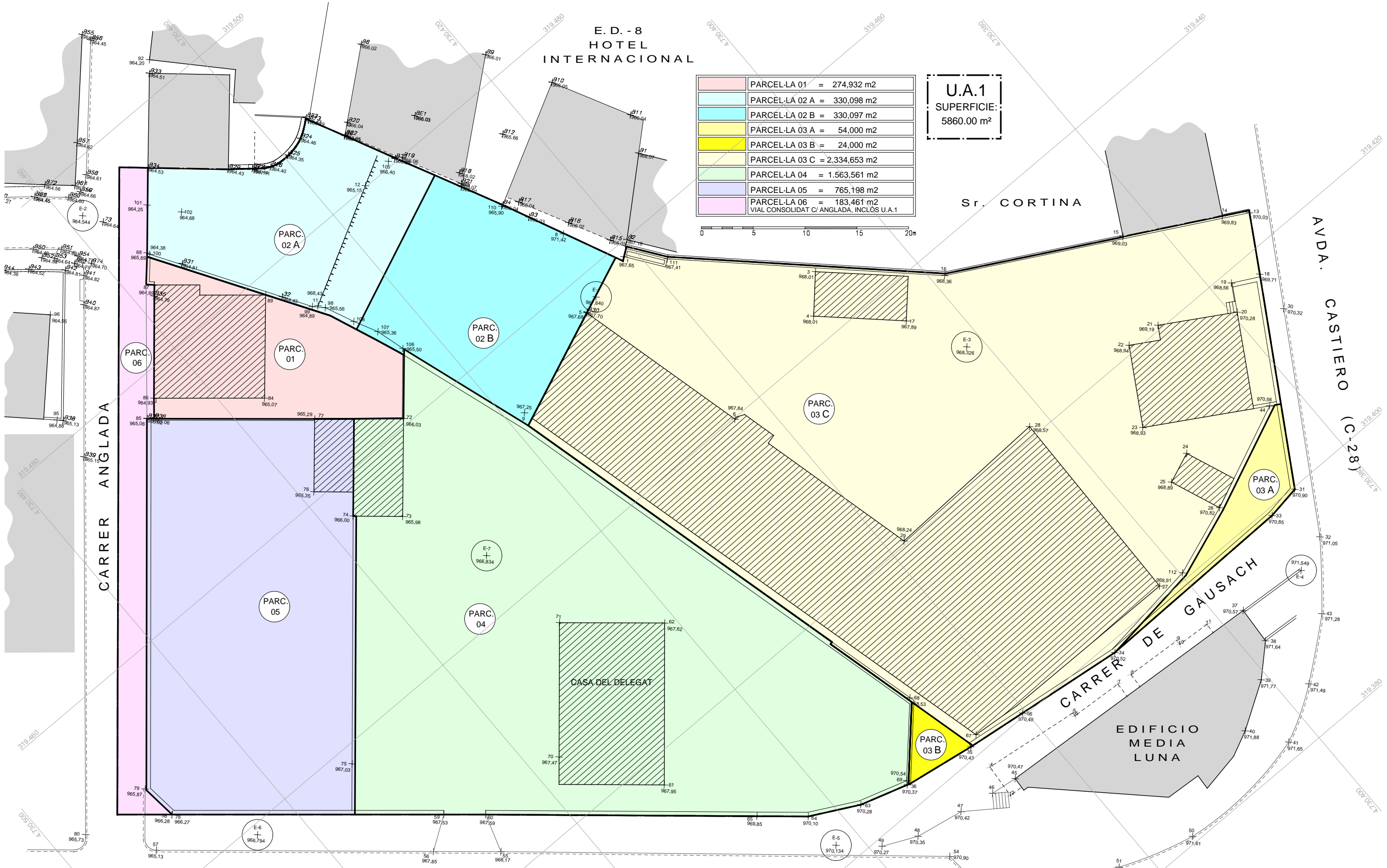
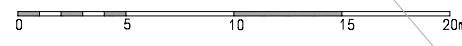
ARQTE. JESUS FILLOY MIGUEZ. J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
ARQTE. COLAB.: CARLES LLUCH BREUGELMANS FEBRER 2012



E. D. - 8
HOTEL
INTERNACIONAL

PARCEL·LA 01	= 274,932 m ²
PARCEL·LA 02 A	= 330,098 m ²
PARCEL·LA 02 B	= 330,097 m ²
PARCEL·LA 03 A	= 54,000 m ²
PARCEL·LA 03 B	= 24,000 m ²
PARCEL·LA 03 C	= 2.334,653 m ²
PARCEL·LA 04	= 1.563,561 m ²
PARCEL·LA 05	= 765,198 m ²
PARCEL·LA 06	= 183,461 m ²
VIAL CONSOLIDAT C/ ANGLADA, INCLÓS U.A.1	

U.A.1
SUPERFICIE:
5860.00 m²



AVDA. ALCALDE CALBETÓ (N-230)

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTARIA DE LA U.A.1 DE VIELHA



PETICIONARIS: JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA U.A.1 DE VIELHA

PARCEL·LARI INICIAL E: 1/350 en dinA3

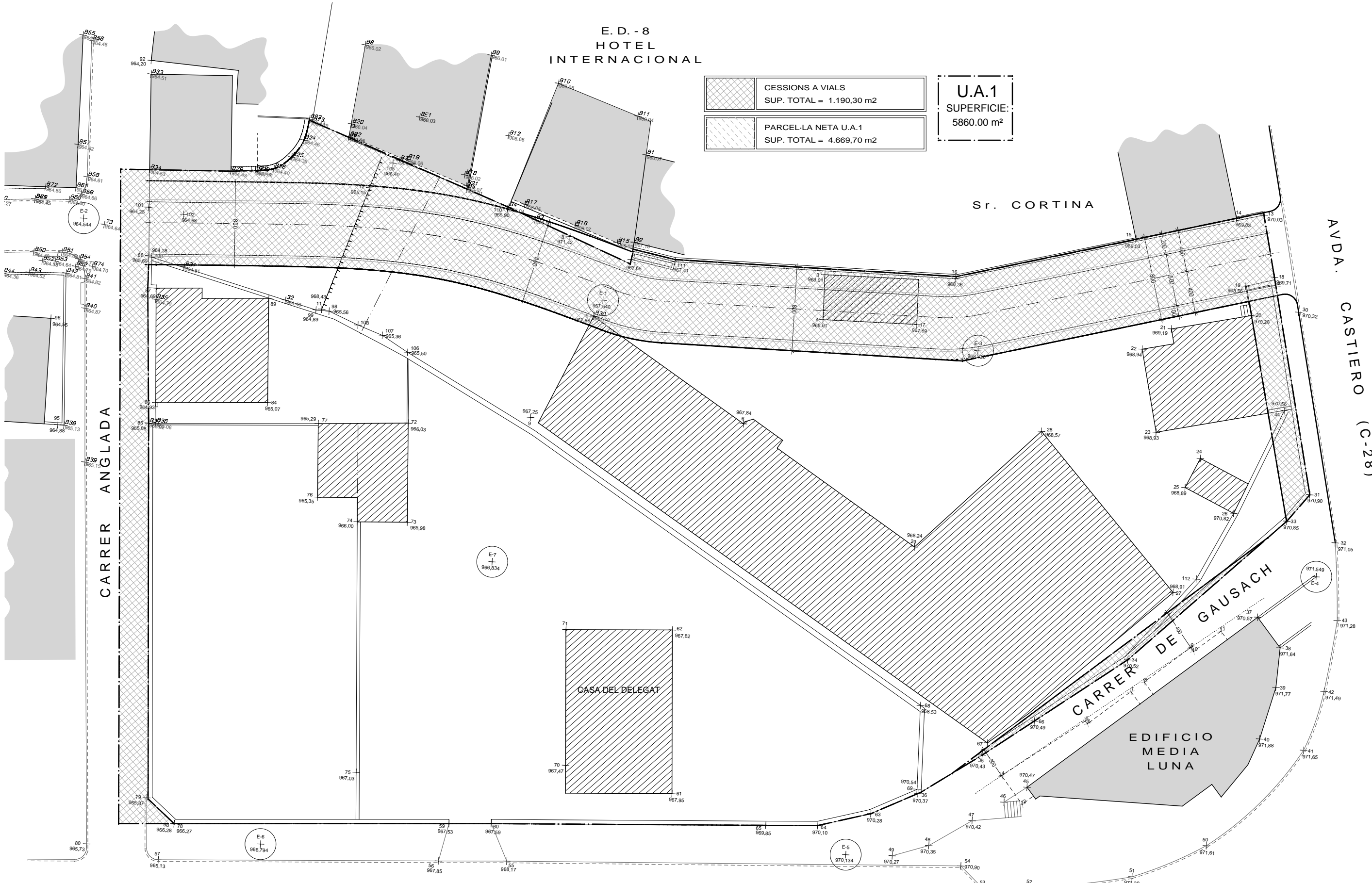
03

ARQTE. JESUS FILLOY MIGUEZ. J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
ARQTE. COLAB.: CARLES LLUCH BREUGELMANS FEBRER 2012

E. D. - 8
HOTEL
INTERNACIONAL

	CESSIONS A VIALS SUP. TOTAL = 1.190,30 m ²
	PARCEL·LA NETA U.A.1 SUP. TOTAL = 4.669,70 m ²

U.A.1
SUPERFICIE:
5860.00 m²



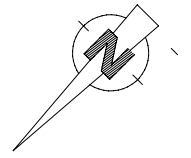
AVDA. ALCALDE CALBETÓ (N-230)

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTARIA DE LA U.A.1 DE VIELHA
PETICIONARIS: JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA U.A.1 DE VIELHA

CESSIONS A VIALITAT E: 1/350 en dinA3

04

ARQTE. JESUS FILLOY MIGUEZ. J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
ARQTE. COLAB.: CARLES LLUCH BREUGELMANS FEBRER 2012



E. D. - 8
HOTEL
INTERNACIONAL

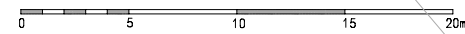
CESSIONS A VIALS
SUP. TOTAL = 1.190,30 m2

PARCEL·LA NETA U.A.1
SUP. TOTAL = 4.669,70 m2

U.A.1
SUPERFICIE:
5860.00 m²

PARCELA 01 = 274,93 m2
PARCELA A = 4.394,77 m2

Sr. CORTINA



PARCEL·LA EXCLOSA
DE REPARCEL·LACIÓ
SUP. PARCELA: 274,93 m2

PARC.
01

límit de parcel·la actual

límit de parcel·la modificat

PARC.
B

SUP. PARCELA: 4.394,77 m2

VIAL INTERIOR

AVDA.
CASTIERO
(C-28)

CARRER DE GAUSACH

EDIFICIO
MEDIA
LUNA

AVDA. ALCALDE CALBETÓ (N-230)

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTARIA DE LA U.A.1 DE VIELHA

PETICIONARIS: JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA U.A.1 DE VIELHA

PARCEL·LARI ADJUDICAT

E: 1/350 en dinA3

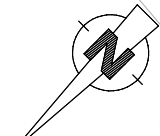
05

ARQTE. JESUS FILLOY MIGUEZ.

J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.

ARQTE. COLAB.: CARLES LLUCH BREUGELMANS

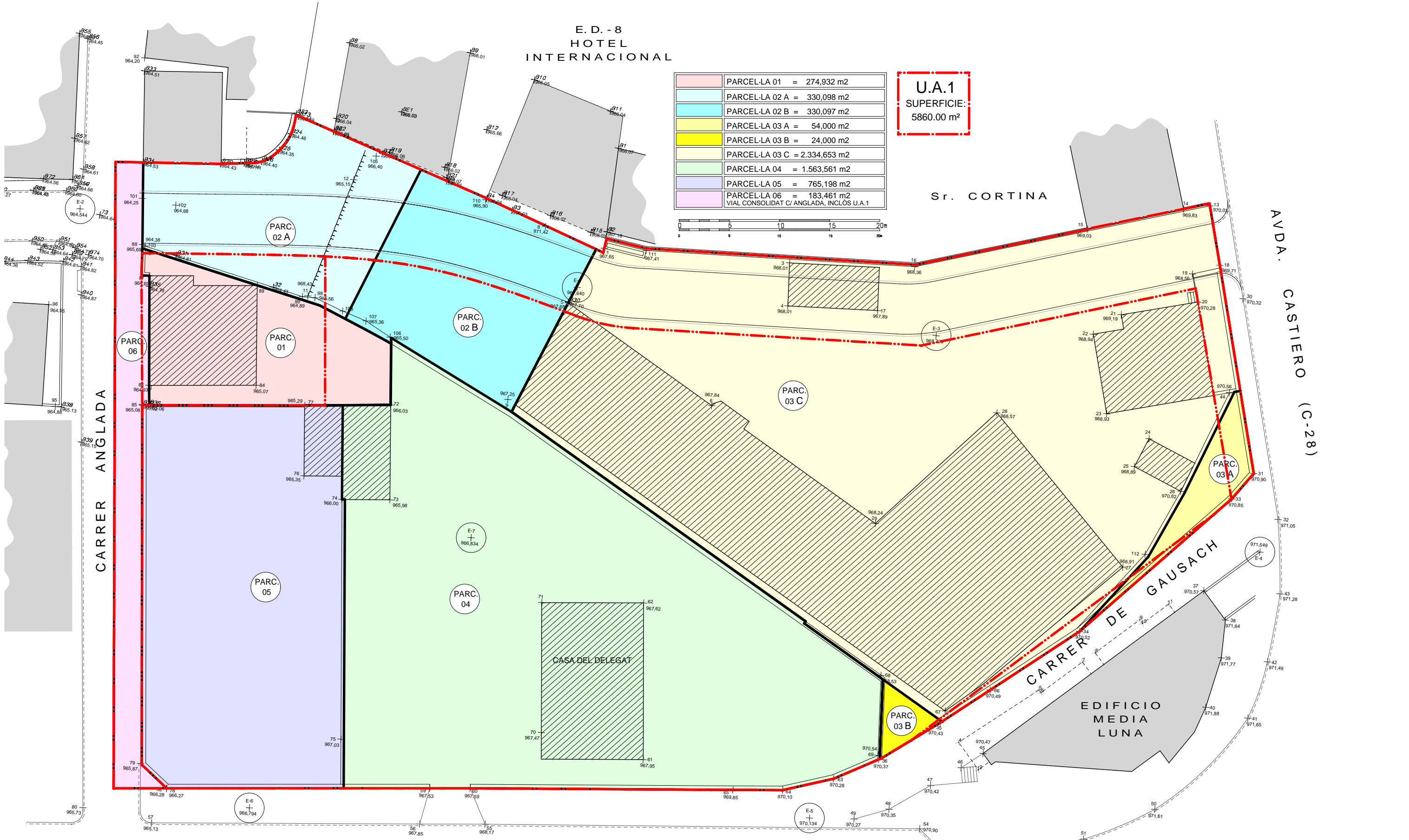
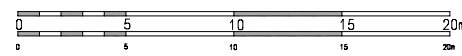
FEBRER 2012



E. D. - 8
HOTEL
INTERNACIONAL

PARCEL·LA 01	= 274,932 m ²
PARCEL·LA 02 A	= 330,098 m ²
PARCEL·LA 02 B	= 330,097 m ²
PARCEL·LA 03 A	= 54,000 m ²
PARCEL·LA 03 B	= 24,000 m ²
PARCEL·LA 03 C	= 2.334,653 m ²
PARCEL·LA 04	= 1.563,561 m ²
PARCEL·LA 05	= 765,198 m ²
PARCEL·LA 06	= 183,461 m ²
VIAL CONSOLIDAT C/ ANGLADA, INCLÓS U.A.1	

U.A.1
SUPERFICIE:
5860.00 m²



AVDA. ALCALDE CALBETÓ (N-230)

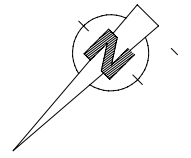
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTARIA DE LA U.A.1 DE VIELHA
PETICIONARIS: JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA U.A.1 DE VIELHA

SUPERPOSICIÓ
PARCEL·LARI INICIAL / FINAL

E: 1/350 en dinA3

06

ARQTE. JESUS FILLOY MIGUEZ. J. FILLOY ARQUITECTO, S.L.P.
ARQTE. COLAB.: CARLES LLUCH BREUGELMANS FEBRER 2012



LLINDARS NOVES PARCEL·LES

