PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT

UA 1. D'ARRÒS. VIELHA E MIJARAN. VAL D' ARAN

Setembre 2009

El següent projecte el promou: SEGAGIM 07 SOCIEDAD LIMITADA

I. MEMÒRIA

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT UA 1. ARRÒS. VAL D'ARAN
CONTINGUT DOCUMENTACIÓ:

MEMÒRIA

1. Antecedents, bases legals i justificació de l'actuació.
2. Descripció de l'àmbit objecte del projecte de reparcel·lació.
3. Descripció del planejament que s'executa.

3.1. L'ordenació prevista.

3.2. Quadre de característiques del sector

3.3. Fitxa de característiques del sòl edificable.

4. Criteris per determinar els interessats en el projecte.
5. Criteris de definició i valoració dels drets dels afectats.

5.1. Valor del sòl.

5.2. Valor de les obres, edificacions, instal·lacions i arrendaments.

5.3. Valor dels drets reals sobre immobles

6. Criteris d'adjudicació.

6.1. Definició i valoració de les finques resultants.

6.2. Determinació de la parcel·la mínima: les indemnitzacions substitutòries per raó de les diferències per excés o defecte en l'adjudicació.

7. El dret de reallotjament
8. El compte de liquidació provisional.
9. Efectes de l'aprovació del projecte de reparcel·lació.

9.1. Efectes jurídics-reals.

9.2. Efectes econòmics.

10. Formalització i inscripció de la reparcel·lació en el Registre de la Propietat.
11. Documentació que integra el projecte de reparcel·lació.

DOCUMENT II: DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES.

DOCUMENT III: DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS I TERRENYS DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUÏTA.

DOCUMENT IV: QUADRES

1. Valoració dels drets aportats i adjudicacions.
2. Compte de liquidació provisional.

DOCUMENT V: PLÀNOLS

1. Situació i emplaçament
2. Planejament vigent
3. Topografia i estat actual
4. Finques aportades. Estructura de la propietat
5. Parcel·lació Adjudicació de parcel·les
6. Superposició de les finques aportades i de les parcel·les adjudicades

I. MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS, BASES LEGALS I JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ.

A l'article 139 de les NNSS de la Vall d'Aran, s'estableixen les directrius de creixement de la pedania d'Arrós. Una d'aquestes es recolza sobre la carretera d'enllaç amb Vila. Amb aquesta finalitat, i per fer front a la necessitat d'un nou carrer que enllaci el carrer Crestalhera amb el carrer d'Era Tour, s'estableix la UA-i amb una superfície de 0,554 Hes i amb una previsió de vials i aparcaments de 0,137 Hes.

La reparcel·lació, com a instrument per repartir equitativament els beneficis i les càrregues de l'ordenació urbanística, resulta necessària, d'acord amb l'establer als articles 111 i 118 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005) i de l'article 130 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLLUC), aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol.

2. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT OBJECTE DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

L'àmbit objecte del present projecte de Reparcel·lació és la unitat d'actuació numero.1, situada en el E.M.D. de Arròs, que desenvolupa un sector d'ús residencial, definit per les Normes Subsidiàries i Complementaries del Planejament de la Val d'Aran.

El sector es situa al nord-est del casc urbà consolidat d'Arròs dibuixant el límit nord-est del sòl urbà d'aquest assentament.

L'àmbit del sector presenta uns límits irregulars configurats al Nord-est per el carrer Gimbreta, al Est per el carrer Cretallera, al nord-est per el carrer Dera Tour, i al sud per les parcel·les que delimiten amb aquest últims carrers.

La seva superfície és, segons amidament topogràfic i d'acord amb l'ajust de l'àmbit a les finques, de 5.078,87 m2., malgrat que a les NNSS es parlen de 5.540 m².

En l'àmbit no s'ubica cap edificació, tan sols l' estació transformadora que es manté.

3. DESCRIPCIÓ DEL PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA.

3.1. L'ORDENACIÓ PREVISTA.

L'ordenació prevista en la UA1 de les NNSS de Arròs té com objectius integrar l'ordenació en el conjunt del casc urbà, buscant alineacions i rasants d'acord amb els patrons locals. Per això s'estableix, amb les rasants establertes en els plànols, un ajust en el traçat viari que permet aconseguir un nou espai de plaça i millorar l'accessibilitat per vianants a través de nous passos públics i servituds que connecten la UA1 amb el seu entorn immediat

L'ordenació que s'executa és amb alineació obligatòria a vial.

La superfície de sòl destinat a **serveis tècnics** ascendeix a **62,50m2.**

La superfície del sòl destinat a **vialitat** ascendeix a **1.254,97m²**

TOTAL SISTEMES: **1.317,47 (25,94 % de l'àmbit)**

La superfície **de sòl d'aprofitament privat** ascendeix **a 3.761,40 (74,06 %).**

El sostre total és de 7.661,53 m2.

3.2. QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DEL SECTOR

QUALIFICACIÓ DEL SÒL		Superfície (m2)	%
SÒL PÚBLIC	Vialitat	1.254,97	24,71%
	Serveis tècnics	62,50	1,23%
	TOTAL SÒL PÚBLIC	1.317,47	25,94%
SÒL PRIVAT	Residencial	3.761,40	74,06%
	TOTAL SÒL PRIVAT	3.761,40	74,06%
TOTAL UNITAT D'ACTUACIÓ		5.078,87	100,00%

3.3. FITXA DE CARACTERÍSTIQUES DEL SOL EDIFICABLE.

Clau 2. AMPLIACIÓ DE CASC:

Superfície: 5.078,87 m2

Edificabilitat bruta: 1,51 m2 sostre/m2 sòl

Sostre construït amb l'ordenació proposada: 7.669,09 m2 sostre.

Nº màxim d'habitatges: 59 Habitatges

Alçada màxima: PB+1+ Sotacobert

4. CRITERIS PER A DETERMINAR ELS INTERESSATS EN EL PROJECTE I RELACIÓ.

Integren la comunitat reparcel.latòria totes les persones propietàries de finques compreses a l'àmbit de la UA1. S'han considerat, a més, interessats en el projecte els titulars de drets que puguin resultar afectats per la resolució, d'acord amb l'establert a l'article 123 del DL 1/2005 amb l'establert a l'article 145 del RLLUC.

Els propietaris de les finques incloses dins l'àmbit del Projecte de reparcel·lació són:

PROPIETARI 1.
ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA D'ARRÒS E VILA.
Carrer Major, 49
25537 ARRÒS
CIF: P2503700C

PROPIETARI 2.
ALICIA SANCHEZ CANADAS
Urb. Barrio La Isequilla, 38, Pl:B
39776 LIENDO (CANTABRIA)
NIF: 37289338J

PROPIETARI 3.
ANDRES GIMENO FAURE
Carrer Sarriulera, 28, Pt:8.
25530 VIELHA E MIJARAN - LLEIDA
NIF:36878454R

PROPIETARI 4.
TOMAS BERNADETS VICENTE.
Carrer Aneto, 4, Esc: A, Pl: 2; Pt:DC
25530 VIELHA E MIJARAN - LLEIDA
NIF:41094578H

PROPIETARI 5.
MERCEDES FERRER LLOBET.
Carrer Mariano Cubí, núm. 110
08021 – BARCELONA.
NIF:

PROPIETARI 6.

VERONIQUE FLORENCE CARLOTE GIARD

VALERIE MARIE GIARD.

NIE: X8246486C

Carrer Tour, 4

25537 ARRÒS

PROPIETARI 7.

SEGAGIM 07, SL

Provença - Plt 3, 264,

08008 BARCELONA

CIF:B64512023

PROPIETARI 8.

NEW CARTO ARAN, SL.

Plaça Emilio Castelar, 3, Pl: 1

46100 BURJASSOT - VALENCIA

CIF: B97807788

ALTRES INTERESSATS:

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA.

Plaça Antonio Maura, 6

08003 BARCELONA.

CIF G-08169815

La seva condició d'interessat resulta de la Hipoteca que consta en la finca aportada, número 17, propietat de New Carton Aran SL.

5. CRITERIS DE DEFINICIÓ I VALORACIÓ DELS DRETS DELS AFECTATS.

La definició i la valoració dels drets dels afectats s'efectua en el present projecte d'acord amb l'establert al Text Refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2005, de 26 de juliol) i del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

5.1 VALOR DEL SÒL

El dret de les persones propietàries, d'acord amb l'establert a l'article 120 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, és proporcional a la superfície de les finques originaries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.

En l'àmbit de la UA1, hi ha actualment un total de nou (9) finques, amb una superfície total de 4.843,51 m2.

Hi ha dues peces de terreny afectes ja actualment a vialitat, amb una superfície total de 235,36 m2. La seva destinació actual al domini públic i el mecanisme de la seva adquisició determinen que el seu sòl no doni dret a l'atribució d'aprofitament.

Als efectes de la reparcel·lació s'assigna a cada finca el percentatge de participació concretat en el següent quadre.

		Drets aportats a la reparcel.lació					
Finca	Propietaris	Sup m²	% UA-1	Sup. Aport.	Dret aportat %	Dret en reparce %	Dret UV
1	EMD	1536,18	30,25%	1536,18	31,72%	28,54%	2186,96
2	AS	272,82	5,37%	272,82	5,63%	5,07%	388,40
3	AG	629,98	12,40%	629,98	13,01%	11,71%	896,86
4	TB	55,00	1,08%	55,00	1,14%	1,02%	78,30
6	MF	332,32	6,54%	332,32	6,86%	6,18%	473,10
12	VF	1187,23	23,38%	1187,23	24,51%	22,06%	1690,18
15	S07	152,00	2,99%	152,00	3,14%	2,82%	216,39
19	S07	582,13	11,46%	582,13	12,02%	10,82%	828,74
17	NCA	95,85	1,89%	95,85	1,98%	1,78%	136,46
Crest.	carrer	162,85	3,21%	0,00	0,00%	0,00%	0,00
Tour	carrer	72,51	1,43%	0,00	0,00%	0,00%	0,00
	Administració Actuant					10,00%	766,15
	TOTAL	**5078,87**	**100,00%**	**4843,51**	**100,00%**	**100,00%**	**7661,53**

El Document II d'aquest projecte incorpora les fitxes corresponent a cadascuna de les finques aportades, descrites d'acord amb la realitat física i les especificacions de la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincideix amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es fa constar així en el projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas.

5.2 VALOR DE LES OBRES, EDIFICACIONS, INSTAL·LACIONS I ARRENDAMENTS.

Totes parcel·les estan lliures de edificacions i arrendaments. Per aquest motiu no existeix cap valor sobre immobles o activitats.

6. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.

6.1 DEFINICIÓ I VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

Respecte a la definició i adjudicació de les finques resultants, el projecte fa constar la seva descripció en el Document III, d'acord amb les exigències de la legislació hipotecaria. En virtut de l'establer a l'article 147.a) del Reglament de la Llei d'Urbanisme, es formen tantes finques de domini i ús públic com porcions de sòl no contigües entre sí amb la mateixa destinació urbanística.

S'adjudiquen dues parcel·les resultants a l'EDM d'Arrós amb aprofitament privat: la parcel·la nº 2, que correspon a una part del 10% de cessió d'aprofitament (concretament el 18% d'aquest 10%) i la parcel·la nº 3, que correspon a la part restant de l'esmentat 10% de cessió d'aprofitament (el 82% restant) i als drets de l'Ajuntament com a propietari de la finca aportada nº 1

Les finques resultants es valoren sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística, en funció de l'aprofitament urbanístic que els atribueix el planejament urbanístic, d'acord amb els criteris de la legislació aplicable en matèria de sol i valoracions. S'ha procurat que les parcel·les adjudicades estiguessin situades en un lloc proper al de les antigues propietats de les mateixes persones titulars.

En trobar-se tot el sol regulat per una única zona edificable -la corresponent a ampliació de casc (clau 2)- no s'ha hagut d'establir el valor relatiu homogeneïtzat de l'article 37 del Decret Legislatiu 1/2005.

Donat que l'ús assignat pel planejament, les característiques, classe, qualitat i destí de les edificacions permeses és homogènia, no es consideren coeficients d'ús. La situació i forma de les finques resultants és homogènia, no es considera un coeficient de situació, forma i mida de la parcel·la. Per valorar les finques es té en compte el sostre edificable i el nombre d'habitatges. Per tant, les finques es valoren en funció de l'edificabilitat neta admesa pel planejament i es quantifiquen en Unitats de Valor (U.V.)

L'edificabilitat del sòl privat ve assignada pel planejament, grafiada en el plànol 02. Planejament. Assignació de l'aprofitament. A cada parcel·la s'assigna un sostre, que es fruit de la fondària edificable i de la façana de la parcel·la. D'aquesta manera s'obté un sostre total per a l'àmbit d'acutació que és distribuït entre els diferents propietaris afectats en funció del seu percentatge de participació.

El següent quadre mostra la superfície de sòl aportada per cada propietari, el seu percentatge de participació, les unitats de valor adjudicades a cada propietari i el percentatge que representa respecte del total per a cada propietari, així, com finalment, el nombre d'habitatges que s'assignen a cada propietari, en funció de les seves respectives aportacions.

			DRETS ADJUDICATS				HABITATGES	
			SÒL		UNITATS DE VALOR			
Finca resultant	Propietaris	% propietat	Sup m²	% UA-1	UV adjudicat	% UV adjudicat	Dret	Assignat
1			76,42	1,50%				2
	NCA	63,54%			**136,46**	1,78%	1,05	
	TB	36,46%			**78,30**	1,02%	0,60	
2	EMD	100,00%	51,68	1,02%	**137,91**	1,80%	1,06	1
3	EMD	100,00%	1066,35	21,00%	**2815,49**	36,75%	21,66	22
4			1083,95	21,34%				19
	VF	69,68%			**1690,18**	22,06%	13,00	
	AG	30,32%			**735,54**	9,60%	5,66	
5	AS	100,00%	205,58	4,05%	**388,10**	5,07%	2,99	3
6			635,38	12,51%				9
	S07	86,63%			**1045,13**	13,64%	8,04	
	AG	13,37%			**161,32**	2,11%	1,24	
7	MF	100,00%	308,95	6,08%	**473,10**	6,18%	3,64	4
8	EMD	100,00%	1503,17	29,60%				
9	EMD	100,00%	90,51	1,78%				
10	EMD	100,00%	56,88	1,12%				
	TOTAL		**5078,87**	**100,00%**	**7661,53**	**100,00%**	58,93	59

Les finques resultants es valoren d'acord amb la edificabilitat i el nombre d'habitatges assignats. Les finques resultants es valoren d'acord amb l'establert a l'article 27 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo

> **Artículo 27.** Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.
>
> 1. Cuando, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados, deban valorarse las aportaciones de suelo de los propietarios partícipes en una actuación de urbanización en ejercicio de la facultad establecida en la letra c del apartado 1 del artículo 8, para ponderarlas entre sí o con las aportaciones del promotor o de la Administración, a los efectos del reparto de los beneficios y cargas y la adjudicación de parcelas resultantes, el suelo se tasará por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación.

Valor preu actual de venda del metre quadrat de producte final, en atenció al preu de venda actual del metre quadrat de producte final sense IVA, més els costos de

producció i el cost total d'execució material.

Es tenen en consideració diferents variables: les despeses generals, el benefici industrial, les despeses de projectes, direccions tècniques, controls de qualitat, les despeses i honoraris legals, així com el benefici del promotor.

Valor residual: 410,00€/m2 (308,27 €/m2s)

6.2 DETERMINACIÓ DE LA PARCEL·LA MÍNIMA: LES INDEMNITZACIONS SUBSTITUTÒRIES PER RAÓ DE LES DIFERÈNCIES PER EXCÉS O DEFECTE EN L'ADJUDICACIÓ DE SOSTRE I DACIÓ EN PAGAMENT.

S'ha considerat la determinació de l'article 139.1 del RLLUC, que estableix que es poden adjudicar com a finques independents superfícies inferiors a la parcel·la mínima edificable o que no reuneixin la configuració i les característiques adequades per a al seva edificació conforme el planejament.

La parcel·la mínima ve determinada pel planejament.

D'acord amb l'apartat tercer del mateix precepte, no s'han efectuat adjudicacions que excedeixin el 15 % dels drets de les persones adjudicades, procurant efectuar-les per defecte.
Quan l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no ha permès d'adjudicar-los parcel·les independents, el projecte ha optat per l'adjudicació de parcel·les en proindivís.
Les compensacions econòmiques substitutòries quan es produeixen supòsits de diferències d'adjudicació, es determinen en funció d'un valor en euros/unitats de valor.

L'apartat 2on de l'article 27 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, estipula el següent:

> 2. En el caso de propietarios que no puedan participar en la adjudicación de parcelas resultantes de una actuación de urbanización por causa de la insuficiencia de su aportación, el suelo se tasará por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, descontados los gastos de urbanización correspondientes incrementados por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo.

El valor unitari que es té en consideració en el present projecte, es formula a partir del valor del sòl aportat, tot aplicant la taxa lliure de ris i la prima de risc: 338,00 €/m2 (254,14€/m2s).

Aquest mateix valor és el que es determinarà als efectes de l'article 141 del Decret 305/2006, com a valor de les parcel·les en cas de sol·licitar-ne dació en pagament de les despeses d'urbanització; així s'estableix una equivalència segons la qual per cada 254,14 € de despeses d'urbanització s'haurà de cedir 1m2 de sostre, en pagament.

7. EL DRET DE REALLOTJAMENT.

El present projecte de reparcel·lació no reconeix el dret de reallotjament a cap dels interessats, tota vegada no es donen els requisits establerts a l'article 120.2 del Decret Legislatiu 1/2005,

8. EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

En el compte de liquidació provisional de la reparcel·lació s'especifica la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i d'altres, d'acord amb l'establer a l'article 149 del RLLUC en relació amb l'article 114 del TRLLUC.

El compte inclou:

8.1.El cost de les obres d'urbanització.

La seva valoració es fixa de forma provisional sens perjudici de l'obligació dels propietaris d'assumir la totalitat de les obres d'urbanització determinades en el planejament.

Aquesta despesa es quantifica en un total de 455.485,25 €, de Pressupost d'Execució Material, IVA exclòs.

8.2. Despeses de gestió per la redacció de diferents figures de planejament i de gestió urbanística.

Les despeses generades per la redacció del Projecte de reparcel·lació, més la redacció del Projecte executiu d'urbanització i l'Estudi de Seguretat i Salut, s'han calculat en funció de la superfície, la tipologia, l'edificabilitat de l'actuació i el nombre de finques. Els imports per a la seva redacció venen determinats pel Barem Orientatiu d'Honoraris i per les tarifes del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, i del Col·legi d'Advocats de Barcelona, on es fixen els esmenats honoraris.

Així el total de despeses de gestió abans esmentades sumen un total previst de 84.000,00€ IVA exclòs.

8.3. Despeses de gestió per la constitució de la Junta de Compensació.

Les despeses generades per la redacció d'estatuts i bases d'actuació de la junta de compensació, més gestions preliminars amb el Registre de la Propietat i coordinació de tasques per a la publicació d'actes, s'han calculat en funció de la superfície, la tipologia, l'edificabilitat de l'actuació i el nombre de finques. Els imports per a la seva redacció venen determinats per les tarifes del Col·legi d'Advocats de Barcelona, on es fixen els esmenats honoraris.

Així el total de despeses de gestió abans esmentades sumen un total previst de 12.000,00€ IVA exclòs.

8.4. Despeses de gestió per la Direcció i Control de les Obres.

Es calculen en funció de la superfície i el pressupost.

Els honoraris per la Direcció i control de les Obres, amb el Barem Orientatiu d'Honoraris i per les tarifes del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, en funció del tipus de sòl, la superfície del polígon i del pressupost d'obra.

Total despeses de gestió per la Direcció i Control d'Obres: 15.000,00€ IVA exclòs.

8.5. Despeses de topografia i estudis geotècnics.

Es corresponen amb l'aixecament topogràfic del Polígon objecte d'estudi.

Total despeses: 5.000,00€, IVA exclòs.

8.6. Despeses generals d'administració i llicències, taxes, notaris, publicacions i honoraris de Registrador.

Les generals són les pròpies de qualsevol empresa promotora de sòl. Comprenen les despeses de personal, i d'estructura dels diferents agents implicats. En aquest apartat s'inclouen també les despeses de notaris, registradors, llicències, taxes i publicacions que pugui comportar tot el procés.

D'acord amb l'àmbit i les característiques de l'UA-1 es determinen unes despeses totals per aquest concepte en 49.469,00€.

8.7. Total despeses.

Per tant, el total de despeses és de:

Obres d'urbanització+despeses de gestió: 620.954,25 €, IVA exclòs.

9. EFECTES DE L'APROVACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

9.1. Efectes jurídics-reals.

L'acord d'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació produirà els efectes següents:

A) Subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues per les noves parcel·les, sempre que quedi clarament establerta la correspondència entre les unes i les altres.

Quan s'opera la subrogació real, les titularitats existents sobre les antigues finques resten referides, sense solució de continuïtat, a les correlatives finques resultants adjudicades en el seu mateix estat i condicions, sens perjudici de l'extinció dels drets i carregues que resultin incompatibles amb el planejament.

Quan no ni hagi una exacta correspondència entre les finques adjudicades i les antigues, l'acord constituirà un títol d'adquisició originaria a favor deis adjudicataris i aquests rebran la plena propietat d'aquelles, lliure de tota càrrega que no es derivi del propi acord.

Aquesta mateixa regla s'aplicarà en els casos d'adjudicacions pro indivís o amb modificació substancial de les condicions de la primitiva titularitat.

En els casos de subrogació real, si existissin drets o càrregues que s'estimin incompatibles amb el planejament, l'acord de reparcel·lació ho haurà de declarar així, i fixar la indemnització corresponent.

Quan es tracti de finques sobre les quals no operi el principi de subrogació real, l'extinció dels drets i càrregues es produirà per virtut de l'acord de reparcel·lació.

Cessió al municipi, en ple domini i lliure de càrregues, de tots els terrenys qui siguin de cessió obligatòria segons el planejament, per a la seva incorporació al Patrimoni municipal del Sòl o la seva afectació als usos previstos en el mateix.

B) Afectació real de les parcel·les adjudicades al pagament de les despeses d'urbanització: En la inscripció registral de les finques de resultat subjectes a afecció es farà constar, d'acord amb l'establer a l'article 19 del Reglament Hipotecari Urbanístic, el següent:

a.- el saldo del compte de liquidació del projecte de reparcel·lació aprovat que a cada una resti afecta;

b.- l'import que correspongui en el saldo del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació.

c- la quota de participació que se'ls atribueixi en el pagament de la liquidació definitiva per les despeses d'urbanització i les altres del projecte, sens perjudici de la compensació procedent per raó de les indemnitzacions que poguessin tenir lloc.
Aquesta afecció s'inscriurà en el Registre de la Propietat, serà preferent a qualsevol d'altra i a totes les hipoteques i càrregues anteriors, excepte als crèdits a favor de l'Estat a que es refereix l'article 73 de la Llei General Tributaria i els altres tributaris a favor de l'Estat i de la Generalitat, que estiguin vençuts i no satisfets i que constessin en el Registre abans de practicar-ne l'afecció en qüestió.

L'afecció caducarà als 7 anys de la seva data. No obstant, si durant la seva vigència s'hagués elevat a definitiu el compte provisional de liquidació del projecte de reparcel·lació, la caducitat es donarà pel transcurs de dos anys, comptadors de la data de la constatació en el Registre de la Propietat del saldo definitiu, sense que en cap cas pugui el termini excedir de 7 anys des la data originaria de l'afecció.
L'afecció podrà ser cancel·lada a instància de qualsevol deis titulars del domini o d'altres drets subjectes a aquesta, tot acompanyant una certificació de l'òrgan actuant expressiva d'estar pagat el compte de liquidació definitiva referent a la finca de que es tracti.

C) El gaudi de les **exempcions tributàries** establertes per la legislació aplicable.

9.2. Efectes econòmics.

Les partides que comprengui el compte de liquidació provisional per a cada interessat restaran compensats quan fossin de signe diferent, essent exigibles únicament els saldos resultants.
Els saldos del compte de liquidació del projecte es consideraran provisionals fins que no s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació.
A tots els efectes, es considera que les quotes resultants del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació son deutes líquids i exigibles existents entre cada un deis interessats i l'Administració actuant. En cas de manca de pagament, procedeix la via de constrenyiment.
Quan les circumstancies ho aconsellin, es podran acordar els ajornaments o fraccionaments de pagament que estimi procedents, sempre que no ho impedeixin d'altres normes generals o imperatives.
La liquidació definitiva de la reparcel·lació es redactarà quan conclogui la urbanització de la unitat reparcel.lable i, en tot cas, abans que transcorrin cinc anys des l'acord aprovatori de la reparcel·lació i serà tramitada de la mateixa forma que el projecte de Reparcel·lació, amb audiència de les persones interessades, sense que, però, sigui necessari el seu sometiment a informació pública (art.162 RLLUC).
En la seva formulació es tindran en compte les càrregues i despeses posteriors a l'aprovació del projecte, errades detectades també posteriorment i que no hagin ja estat objecte d'un expedient d'operacions jurídiques complementàries a l'empara de l'article 168 del RLLUC, i les rectificacions imposades per resolucions administratives o judicials posteriors.
Tindrà exclusivament efectes econòmics i no podrà afectar la titularitat real sobre els terrenys.
Si amb posterioritat a la liquidació definitiva es produeixen noves resolucions, administratives o judicials, amb efecte sobre els interessos econòmics deis afectats, l'execució d'aquestes s'haurà de produir en un expedient nou i diferent.

10. FORMALITZACIÓ I INSCRIPCIÓ DE LA REPARCELLACIÓ EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT.

L’EMD d’Arròs, d’acord amb l'establert a l'article 122 del DL 1/ 2005, un cop ferm en via administrativa l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, n’expedirà una certificació, d'acord amb el que estableix la legislació hipotecaria, amb vista a la inscripció del projecte en el Registre de la Propietat, amb el contingut establert a l'article 152 del RLLUC

11. DOCUMENTACIÓ QUE INTEGRA EL PROJECTE DE reparcel·lació

DOCUMENT I: MEMÒRIA

1. Antecedents, bases legals i justificació de l'actuació.
2. Descripció de l'àmbit objecte del projecte de reparcel·lació.
3. Descripció del planejament que s'executa.
   - 3.1.L'ordenació prevista.
   - 3.2.Quadre de característiques del sector
   - 3.3.Fitxa de característiques del sol edificable.
4. Criteris per a determinar els interessats en el projecte.
5. Criteris de definició i valoració dels drets dels afectats.
   - 5.1.Valor del sol
   - 5.2.Valor de les obres, edificacions, instal·lacions i arrendaments.
   - 5.3.Valor deis drets reals sobre immobles.
6. Criteris d'adjudicació
   - 6.1.Definició i valoració de les finques resultants.
   - 6.2.Determinació de la parcel·la mínima: les indemnitzacions substitutòries per raó de les diferencies per excés o defecte en l’adjudicació i dació en pagament.
7. El dret de allotjament
8. El compte de liquidació provisional.
9. Efectes de l'aprovació del projecte de reparcel·lació.
   - 9.1.Efectes jurídics- reals.
   - 9.2.Efectes econòmics
10. Documentació i inscripció de la reparcel·lació Registre de la Propietat.
11. Documentació que integra el projecte de reparcel·lació.

DOCUMENT II: DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ.

DOCUMENT III: DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS I TERRENYS DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUÏTA

DOCUMENT IV: QUADRES

1. Valoració dels drets aportats i adjudicacions
2. Compte de liquidació provisional.

DOCUMENT V: PLÀNOLS

1. Situació i emplaçament

2. Planejament vigent
3. Topografia i estat actual
4. Finques aportades. Estructura de la propietat
5. Parcel·lació Adjudicació de parcel·les
6. Superposició de les finques aportades i de les parcel·les adjudicades

Barcelona, Setembre 2009

El redactor del projecte

DOCUMENT II: DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ

FINCA: 01

PROPIETARI: E.M.D. ARRÒS

NATURALESA: URBANA

SUPERFÍCIE APORTADA: 1.536,18 m2

AFECCIÓ: Total

CONSTRUCCIONS AFECTADES: NO

SUPERFÍCIE CADASTRAL: 1.548,15 m2

REFERENCIA CADASTRAL: Es correspon de diferents finques cadastrals amb numeració 7044801CH1374S0001JE i 7044818CH1374S0001TE.

DESCRIPCIÓ:

URBANA. Finca de forma irregular, de superfície 1.536,18 m2, segons amidament topogràfic recent, que llinda al Nord amb el Carrer Gimbreta, límit de la UA-1; al Sud en part amb límit del present projecte de reparcel.lació de la UA-1, i en part, amb les finques aportades al mateix, que consten amb els números 17, 15, 12, 19, 03 i 02; a l'Est amb el carrer Crestalhera; i a l'Oest amb el carrer D'era Tour.

CABUDA: Se sol·licita la inscripció de la menor cabuda de 11,97 m2 de superfície, per ésser la superficie real de la finca 1.536,18 m2, tot de conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

INSCRIPCIÓ: Se sol·licita la immatriculació d'aquesta finca per manca d'inscripció en el Registre de la Propietat, de conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

SITUACIÓ ARRENDATÀRIA: Lliure d'arrendataris, ocupants i precaristes

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES RESULTANTS

OBJECTIVA : Aquest sòl es correspon objectivament amb la finca adjudicada (3).

SUBJECTIVA: Els drets dimanants de la titularitat d'aquesta finca són adjudicats en el present projecte a la finca resultant (3) en una quota del 100,00%.

FINCA: 02

PROPIETARI: ALICIA SANCHEZ CAÑADAS

NATURALESA: URBANA

SUPERFÍCIE APORTADA: 272,82 m2

AFECCIÓ: Total

CONSTRUCCIONS AFECTADES: NO

SUPERFÍCIE CADASTRAL: 258,00 m2

REFERÈNCIA CADASTRAL: 7044802CH1374S0001EE

SUPERFÍCIE REGISTRE: 258,00 m2

DESCRIPCIÓ:

URBANA, antes rústica, HUERTO llamado DE FRARE, sita en Arrós, en la calle del centro número diecinueve; hoy según el título presentado y según el catastro su extensión es de doscientos cincuenta y ocho metros cuadrados, LINDA; al frente , Oeste con calle de su situación; a la derecha-Sur, con la misma calle; izquierda y fondo, Norte y Este con Antonio Deó.

CABUDA: Se sol·licita la inscripció de la major cabuda de 14,82 m2 de superfície, per ésser la superficie real de la finca 272,82 m2, tot de conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Vielha, en el tom 547, llibre10 d'Arròs, foli 126, finca número 133.

TÍTOL: dissolució de societat consorcial i adjudicació, davant el Notari de Saragossa, el senyor José Gomez Pacual, de data 10 de maig 2005.

CÀRREGUES:

1. Gravada con la nota de afección al pago del impuesto que consta al margen de la inscripción quinta de fecha 16/07/2002,caducada y pendiente de su cancelación registral.

2. Gravada con la nota de afección al pago del impuesto que consta al margen de la inscripción sexta de fecha 12/08/2002,caducada y pendiente de su cancelación registral.

3. Afecta, durante cinco años a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 13/06/2006, al margen de la inscripción 7ª de la finca 133 al folio 126 del tomo 547, libro 10 de Arrós.

SITUACIÓ ARRENDATÍCIA: Lliure d'arrendataris, ocupants i precaristes

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES RESULTANTS

OBJECTIVA : Aquest sòl es correspon objectivament amb la finca adjudicada (5).

SUBJECTIVA: Els drets dimanants de la titularitat d'aquesta finca són adjudicats en el present projecte a la finca resultant (5) en una quota del 100,00%.

FINCA: 03

PROPIETARI: ANDRES GIMENO FAURE

NATURALESA: URBANA

SUPERFÍCIE APORTADA: 629,98 m2

AFECCIÓ: Total

CONSTRUCCIONS AFECTADES: NO

SUPERFÍCIE CADASTRAL: 577,00 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 7044803CH1374S0001SE

SUPERFÍCIE REGISTRE: 432,00 m2

DESCRIPCIÓ:

RUSTICA, un huerto llamado de TIROLET sito en término de Arrós de extensión cuatro áreas treinta y dos centiáreas. LINDA: al Norte con camino público, Sur con huerto de Peña, Este con Francisco Peña y otro y Oeste con José Caubet

CABUDA: Se sol·licita la inscripció de la major cabuda de 197,98 m2 de superfície, per ésser la superficie real de la finca 629,98 m2, tot de conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Vielha, en el tom 676, llibre 12, foli 50 d'Arròs, finca número 196.

TÍTOL: adquirida per compravenda, davant el Notari de Vielha e Mijaran, el senyor José Luís Ballestin Gonzàlez, de data 20 de juliol de 2007.

CARREGUES:
Afecta durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 27/08/2007, al margen de la inscripción 4ª de la finca 196, al folio 50 del tomo 676, libro 12 de Arrós.

SITUACIÓ ARRENDATÍCIA: Lliure d'arrendataris, ocupants i precaristes

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES RESULTANTS

OBJECTIVA : Aquest sòl es correspon objectivament amb part de la finca adjudicada (4) i (6).

SUBJECTIVA: Els drets dimanants de la titularitat d'aquesta finca son adjudicats en el present projecte a la finca resultant (4) en una quota del 30,32% i a la finca (6) en una quota de 13,37%.

FINCA: 04

PROPIETARI: TOMAS BERNADETS VICENTE

NATURALESA: URBANA

SUPERFÍCIE APORTADA: 55,00 m2

AFECCIÓ: Total

CONSTRUCCIONS AFECTADES: NO

SUPERFÍCIE CADASTRAL: 50,00 m2

REFERÈNCIA CADASTRAL: 7044804CH1374S0001ZE

SUPERFÍCIE REGISTRE: (50,00 m2)

DESCRIPCIÓ:

URBANA Solar, sito en Arros, en su calle Del centro,número quince, de extensión superficial cincuenta metros cuadrados,que LINDA:a Norte, con José Prats; a Este, con José Prats y Antonio Badal; a Oeste, con vial público y José Prats, y a Sur, con vía público y Antonio Bada.

CABUDA: Se sol·licita la inscripció de la major cabuda de 5,00 m2 de superfície, per ésser la superficie real de la finca 55,00 m2, tot de conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Vielha, en el tom 622, llibre 11 d'Arròs, foli 215, finca número 791.

TÍTOL: Herència, segons consta en escriptura pública atorgada davant el Notari de Vielha e Mijaran, el senyor José Luís Ballestin Gonzàlez, de data 2 de juny de 2006.

CARREGUES: La finca de que es tracta, es troba lliure de càrregues i gravàmens.

SITUACIÓ ARRENDATÍCIA: Lliure d'arrendataris, ocupants i precaristes

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES RESULTANTS

OBJECTIVA : Aquest sòl es correspon objectivament amb part de la finca adjudicada (1).

SUBJECTIVA: Els drets dimanants de la titularitat d'aquesta finca son adjudicats en el present projecte a la finca resultant (1) en una quota del 36,46%

FINCA: 06

PROPIETARI: MERCEDES FERRER LLOBET

NATURALESA: URBANA

SUPERFÍCIE APORTADA: 332,32 m2

AFECCIÓ: Parcial

CONSTRUCCIONS AFECTADES: NO

SUPERFÍCIE CADASTRAL: 465,00 m2

REFERÈNCIA CADASTRAL: 7044806CH1374S0001HE

SUPERFÍCIE REGISTRE: 163,00 m2

DESCRIPCIÓ:

URBANA, un solar antes coto compuesto de casa,cuadra,huerto y patio conocido con el nombre de AUBIATGE DE CASA JUANET, sita en la calle DEL CENTRO, en el pueblo de Arrós, señalada con el número seis, según el titulo presentado hoy la casa mide siete metros de largo por tres y medio de ancho e igual extensión tiene la cuadra y el huerto mide un área catorce centiáreas. LINDA en junto a Oriente con Francisco Pena y José Deo a Mediodía con dicha calle del Centro y cuadra de Francisco Pena, a Poniente con cuadra de Madalena Cuny y campo de los herederos de Jacinto Caubet,con José Caubet y José Deó y por Norte no consta.

CABUDA: De l'anterior finca descrita, se sol·licita de conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, la major cabuda de 302,00 m2 de la finca descrita, per ésser la superfície real de la finca 465 m2, i la nova descripció per adequar-la a la situació actual tot de conformitat amb l'article 8 de l'esmentat Reial Decret.

URBANA. Solar, situat al carre dera Crestallere, número 9, de superfície 465 m2, composada d'una edificació amb una superfície construïda total de 213 m2, distribuïda entre tres plantes, destinada en part a habitatge i en part a magatzem. Llinda al Nord, en part, amb finques del carrer Gimbreta número 14 (b) i carrer del Centro número 17, d'Arròs, amb referències cadastrals 7044819CH1374S0001FE i 7044803CH1374S0001SE, respectivament, i en part amb finca del carrer del Centro número 11; al Sud, en part amb, carrer dera Crestallere i en part amb finca del carrer del Centro número 7; a l'Est, amb finca del carrer del Centro número 11; i a l'Oest, en part amb finca del carrer del Centro número 7 i en part amb la finca del carrer dera Tour número 8.

De l'anterior finca descrita i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent, s'efectua la següent segregació, pel seu termenal Nord, la inscripció de la qual, amb nou número se sol.licita, d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari; fent-se constar expressament, que aquesta finca segregada ha quedat en propietat de la senyora Mercedes Ferrer Llobet, i que és la part segregada la que s'incorpora al present projecte de reparcel.lació:

URBANA. Solar situat a Arròs, inclòs dins la Unitat d'Actuació número 1 de les Normes Subsidiàries i Complementàries, de superfície 332,32 m2, lliure d'edificacions. Llinda al Nord, amb finques del carrer Gimbreta número 14 (b) i carrer del Centro número 17, d'Arròs, amb referències cadastrals 7044819CH1374S0001FE i 7044803CH1374S0001SE, respectivament; al Sud, en part amb, finca matriu i en part amb finca del carrer del Centro número 7; a l'Est, amb finca del carrer del Centro número 11; i a l'Oest, en part amb finca del carrer del Centro número 7 i en part amb la finca del carrer dera Tour número 8.

La finca matriu resta amb la següent descripció i superfície:

URBANA. Solar, situat al carre dera Crestallere, número 9, de superfície 132,68 m2, composada d'una edificació amb una superfície construïda total de 213 m2, distribuïda entre tres plantes, destinada en part a habitatge i en part a magatzem. Llinda al Nord, en part, amb superfície segregada, i en part amb finca del carrer del Centro número 11; al Sud, carre dera Crestallere; a l'Est, amb finca del carrer del Centro número 11; i a l'Oest, en part, amb superfície segregada i en part amb finca del carrer del Centro número 7.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Vielha, en el tom 3, llibre1 d'Arròs, foli 226, finca número16.

TÍTOL: Compravenda, segons consta en escriptures públiques atorgades davant els Notaris de Vielha e Mijaran, el senyor Luís Maria Ballet Mas, i José Solís LLuch, de dates 10 d'abril de 1968 i de 19 de setembre de 1973, respectivament.

CÀRREGUES: es troba lliure de carregues

SITUACIÓ ARRENDATÍCIA: Lliure d'arrendataris, ocupants i precaristes

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES RESULTANTS

OBJECTIVA : Aquest sòl es correspon objectivament amb la finca adjudicada (7).

SUBJECTIVA: Els drets dimanants de la titularitat d'aquesta finca son adjudicats en el present projecte a la finca resultant (7) en una quota del 100,00%

FINCA: 12

PROPIETARI: VERONIQUE FLORENCE CARLOTE GIARD i VALERIE MARIE GIARD

NATURALESA: URBANA

SUPERFÍCIE: 1.187,23 m2

AFECCIÓ: Parcial

CONSTRUCCIONS AFECTADES: NO

SUPERFÍCIE CADASTRAL: 1.196,00 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 7044812CH1374S0001BE

SUPERFÍCIE REGISTRE: 1.296,00 m2

DESCRIPCIÓ:

URBANA, de secano e indivisible. TIERRA llamada DE CASA sita en el término de Arrós, hoy según el titulo presentado tiene asignado el número ocho de la calle la Torre; de extensión superficial doce áreas noventa y seis centiáreas, LINDA al Norte con camino; Sur con José Caubet y Francisco Monge; Este con Presentación Arrós y José Caubet y al Oeste con Francisco Monge y José Caubet

CABUDA: Se sol·licita la inscripció de la menor cabuda de 8,00 m2 de superfície, per ésser la superficie real de la finca 1.288,00 m2, tot de conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol. i la nova descripció per adequar-la a la situació actual, tot de conformitat amb l'article 8 de l'esmentat Reial Decret, es:

URBANA. Solar, situat al carre dera Tour, número 8, de superfície 1.288,00 m2, lliure d'edificacions. Llinda al Nord, en part, amb finques del carrer Gimbreta número 14 (b) i número 1, d'Arròs, amb referències cadastrals 7044819CH1374S0001FE i 7044801CH1374S0001JE, respectivament, i en part amb la finca del carrer dera Tour número 10; al Sud, en part amb les finques del carrer dera Tour números 2 i 4, i en part amb finques del carrer del Centro números 1,3 i 7; a l'Est, amb les finques del carrer del Centro número 7 i 9 ; i a l'Oest, en part amb finca del carrer dera Tour número 2 i en part amb el carrer dera Tour.

De l'anterior finca descrita i per tal de constituir en el successiu unes altres finques registrals independent, s'efectua les següents segregacións, pel seu terme al Sud i al Oest, les inscripció de les quals, amb nous números se sol·liciten, d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari; fent-se constar expressament, que aquestes finques segregades han quedat en propietat de les senyores Veronique Florence Carlote Giard i Valerie Marie Giard, i que és la resta de finca matriu la que s'incorpora al present projecte de reparcel.lació:

URBANA. Solar situat al carrer dera Tour número 8 d'Arròs, de superfície 43,38 m2, lliure d'edificacions. Llinda al Nord amb la finca del carrer dera Tour número 10, d'Arròs; al Sud amb finques del carrer dera Tour números 2 i 4; a l'Est, amb finca matriu; i a l'Oest amb el carrer dera Tour.

URBANA. Solar situat a Arròs, de superfície 57,39 m2, lliure d'edificacions. Llinda al Nord amb finca matriu; al Sud amb finques del carrer del Centro números 1 i 3; a l'Est, amb finca del carrer del Centro número 7; i a l'Oest amb finca del carrer dera Tour número 2.

La finca matriu resta amb la següent descripció i superfície:

URBANA. Solar situat a Arròs, inclòs dins la Unitat d'Actuació número 1 de les Normes Subsidiàries i Complementàries, de superfície 1.187,23 m2, lliure d'edificacions. Llinda al Nord amb finques del carrer Gimbreta número 14 (b) i número 1, d'Arròs, amb referències cadastrals 7044819CH1374S0001FE i 7044801CH1374S0001JE, respectivament; al Sud, en part amb, superfície segregada i en part amb finca del carrer del Centro número 7; a l'Est, amb finca del carrer del Centro número 9; i a l'Oest amb resta superfície segregada.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Vielha, en el tom 433, llibre 9 foli216, finca número 514.

TÍTOL: Pertany per meitat i iguals parts indivises a Veronique-Florence-Caroline Giard i Valerie Marie Giard, segons escriptures de donació i compravenda, atorgades davant els notaris de Vielha e Mijaran, els senyors Vicent Simo Sevilla, i José Luís Ballestin Gonzàlez, de dates 16 de desembre de 1998 i 28 de novembre de 2006, respectivament.

CÀRREGUES:
Afecta, durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 28/05/2007, al margen de la inscripción 3ª de la finca 514, al folio 216 del tomo 433, libro 9 de Arrós,

SITUACIÓ ARRENDATÍCIA: Lliure d'arrendataris, ocupants i precaristes

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES RESULTANTS

OBJECTIVA : Aquest sòl es correspon objectivament amb part de la finca adjudicada (4).

SUBJECTIVA: Els drets dimanants de la titularitat d'aquesta finca son adjudicats en el present projecte a la finca resultant (4) en una quota del 69,68 %.

FINCA: 15

PROPIETARI: SEGAGIM 07 SOCIEDAD LIMITADA

NATURALESA: URBANA

SUPERFÍCIE: 152,00 m2

AFECCIÓ: Parcial

CONSTRUCCIONS AFECTADES: NO

SUPERFÍCIE CADASTRAL: 231,00 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 7044815CH1374S0001QE

SUPERFÍCIE REGISTRE: 130,00 m2

DESCRIPCIÓ:

RUSTICA .Resto de un huerto llamado "DE GASCUNETA", sita en Arrós, de extensión ciento treinta metros cuadrados. LINDA: al Norte, con Rosa Ariso, Sr.Bosch y camino público al Este, con Marinette Sere; al Sur, con cuadra de la misma propiedad; y al Oeste, con porción segregada, de Maria Girart y otros.

De l'anterior finca descrita, se sol·licita de conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, la major cabuda de 22,00 m2 de la finca descrita, per ésser la superfície real de la finca 152,00 m2, i la nova descripció per adequar-la a la situació actual tot de conformitat amb l'article 8 de l'esmentat Reial Decret.

URBANA. Solar situat a Arròs, inclòs dins la Unitat d'Actuació número 1 de les Normes Subsidiàries i Complementàries, de superfície 152,00 m2, lliure d'edificacions. Llinda al Nord, en part amb, finca del carrer Gimbreta, núm. 14 (amb referència cadastral: 7044801CH1374S0001JE) i en part amb finca situada al carre Dera Tour, núm. 22 (amb referència cadastral: 7044817CH1374S0001LE); al Sud, amb borda de la mateixa propietat; a l'Est, amb finca del carrer Dera Tour, núm. 8 (amb referència cadastral 7044812CH1374S0001BE); i a l'Oest, amb finca del carrer Dera Tour, número 20, (amb referència cadastral 7044816CH1374S0001PE) i en part amb finca situada al carre Dera Tour, núm. 22 (amb referència cadastral: 7044817CH1374S0001LE).

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Vielha, en el tom 433, llibre 9, foli 38, finca número 336.

TÍTOL: Compravenda atorgada davant el Notari de Vielha e Mijaran, el senyor José Luís Ballestin Gonzàlez, de data 25 de febrer de 2008.

CÀRREGUES:
Afecta, durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 20/05/2008, al margen de la inscripción 5ª de la finca 336, al folio 38 del tomo 433, libro 9 de Arrós.

SITUACIÓ ARRENDATÍCIA: Lliure d'arrendataris, ocupants i precaristes

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES RESULTANTS

OBJECTIVA : Aquest sòl es correspon objectivament amb part de la finca adjudicada (6)

SUBJECTIVA: Els drets dimanants de la titularitat d'aquesta finca juntament amb l'aportada núm. 19, són adjudicats en el present projecte a la finca resultant (6) en una quota del 86,63%

FINCA: 17

PROPIETARI: NEW CARTO ARAN S.L

NATURALESA: URBANA

SUPERFÍCIE: 95,85 M2

AFECCIÓ: Parcial.

CONSTRUCCIONS AFECTADES: NO

SUPERFÍCIE CADASTRAL: 410,00 m2

REFERÈNCIA CADASTRAL: 7044817CH1374S0001LE

SUPERFÍCIE REGISTRE: 266,44m2

DESCRIPCIÓ:

URBANA. SOLAR sito en el pueblo de Arros en la calle de la Tour número veintidós; de superficie doscientos sesenta y seis metros con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. LINDA:al frente, calle de situación y porciones segregadas ; izquierda, con porción segregada y con la misma calle; derecha,Isabel Martínez y por detrás, Antonio Peña, hoy Entitat Municipal Descentralitzada d'Arròs.

De l'anterior finca descrita, se sol·licita de conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, la major cabuda de 116,86 m2 de superfície de la finca descrita, per ésser la superfície real de la finca 383,30 m2 i la nova descripció per adequar-la a la situació actual.

URBANA. Solar situat a Arròs, de superfície 383,30 m2. Llinda al Nord, amb la finca situada al carrer Gimbreta, número 14(amb referència cadastral: 7044801CH1374S0001JE), al Sud,en part, amb carrer Dera Tour, en part amb finca situada al carrer Dera Tour número 20 (amb referència cadastral: 7044816CH1374S0001PE), i en part amb finca segregada de la que es troba situada al carrer Dera Tour, número 18; a l'Est en part amb, finca situada al carrer Dera Tour, número 20 (amb referència cadastral: 7044816CH1374S0001PE), i en part amb finca segregada de la que es troba situada al carrer Dera Tour, número 18; a l'Oest amb carrer Dera Tour.

De l'anterior finca descrita i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent, s'efectua la següent segregació, pel seu termenal Est, la inscripció de la qual, amb nou número se sol.licita, d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari; fent-se constar expressament, que aquesta finca segregada ha quedat en propietat de New Carton Aran, SL, i que és la part segregada la que s'incorpora al present projecte de reparcel·lació:

URBANA. Solar situat a Arròs, inclòs dins la Unitat d'Actuació de les Normes Subsidiàries i Complementàries, de superfície 95,85 m2. Llinda al Nord, amb la finca situada al carrer Gimbreta, número 14 (amb referència cadastral: 7044801CH1374S0001JE); al Sud, en part amb finca situada al carrer Dera Tour, número 20 (amb referència cadastral: 7044816CH1374S0001PE), i en part amb finca segregada de la que es troba situada al carrer Dera Tour, número 18; a l'Est, amb finca

segregada de la que es troba situada al carrer Dera Tour, número 18; a l'Oest, amb finca de la qual se segrega.

La finca matriu resta amb la següent descripció i superfície:

URBANA. Solar situat a Arròs, de superfície 287,45 m2. Llinda al Nord, en part amb la finca situada al carrer Gimbreta, número 14 (amb referència cadastral: 7044801CH1374S0001JE) i en part amb superfície segregada; al Sud, amb carrer Dera Tour i en part amb finca situada al carrer Dera Tour, número 20 (amb referència cadastral: 7044816CH1374S0001PE); a l'Est en part amb, superfície segregada i en part amb finca situada al carrer Dera Tour, número 20 (amb referència cadastral: 7044816CH1374S0001PE); a l'Oest amb carrer dera Tour.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Vielha, en el tom 676, llibre 12 d'Arròs, foli 15, finca número 505.

TÍTOL: compravenda, atorgada davant la Notària de Barcelona, la senyora Maria Isabel Gabarro Miquel, de data 12 de desembre de 2006.

CÀRREGUES:

1 Afecta, durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 31/10/2006,al margen de la inscripción 4ª de la finca 505, al folio 73 del tomo 622,libro 11 de Arròs.

2 Afecta, durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 18/01/2007,al margen de la inscripción 5ª de la finca 505, al folio 73 del tomo 622,libro 11 de Arros.

3 HIPOTECA
A favor de : CAÍXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

Capital:	530.000,00 euros
Interés ordinario:	dos años hasta un máximo del 9,9%
Interés de demora:	hasta un máximo de 157.940,0 euros
Costas:	31.800,0 euros
Plazo:	hasta el 31/12/2009
Tasación:	761.070,0 euros
Notario:	MARÍA ISABEL GABARRO MIQUEL
Población:	BARCELONA
Fecha escritura:	12/12/2006

4 Afecta, durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 18/01/2007, al margen de la inscripción 6ª de la finca 505, al folio 15 del tomo 676, libro 12 de Arros.

SITUACIÓ ARRENDATÍCIA: Lliure d'arrendataris, ocupants i precaristes

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES RESULTANTS

OBJECTIVA : Aquest sòl es correspon objectivament amb part de la finca adjudicada (1).

SUBJECTIVA: Els drets dimanants de la titularitat d'aquesta finca son adjudicats en el present projecte a la finca resultant (1) en una quota del 63,54%.

FINCA: 19

PROPIETARI: SEGAGIM 07 SOCIEDAD LIMITADA

NATURALESA: URBANA

SUPERFÍCIE: 582,13 m2

AFECCIÓ: Total

CONSTRUCCIONS AFECTADES: NO

SUPERFÍCIE CADASTRAL: 577,00 m2

REFERENCIA CADASTRAL: 7044819CH1374S0001FE

SUPERFÍCIE REGISTRE: 577,00 m2

DESCRIPCIÓ:

RÚSTICA.- Un huerto llamado «De Gasouneta". sito en Arros (Lleida), de extensión superficial ochenta y una centiarea y según catastro quinientos setenta y siete metros cuadrados. Linda: a Oriente con tierra de José Deo, a Mediodía con la de Maria Moga, a Poniente con huerto de Maria Moga y Norte con vía publica.
Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vielha, al Tomo 189, libro 5, folio 126, finca 336.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Vielha, en el tom 189, llibre 5, foli 126, finca número 336.

TÍTOL: compravenda, atorgada davant la Notària de Barcelona, la senyora Maria Isabel Gabarro Miquel, de data 12 de desembre de 2006.

CABUDA: Se sol·licita la inscripció de la major cabuda de 5,13 m2 de superfície, per ésser la superfície real de la finca 582,13 m2, tot de conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

SITUACIÓ ARRENDATÍCIA: Lliure d'arrendataris, ocupants i precaristes.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES RESULTANTS

OBJECTIVA : Aquest sòl es correspon objectivament amb part de la finca adjudicada (6).

SUBJECTIVA: Els drets dimanants de la titularitat d'aquesta finca juntament amb l'aportada número 15 són adjudicats en el present projecte a la finca resultant (6) en una quota del 86,63%

DOCUMENT III: DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS I TERRENYS DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUÏTA.

PARCEL·LA NÚMERO 1

DESCRIPCIÓ

Urbana, amb clau 2 (ampliació de casc). Parcel·la assenyalada amb el número (1) al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació 1 del terme municipal d'Arròs, de figura irregular i 76,42 m2 de superfície.

Limita al Nord amb el carrer de Gimbreta; a l'Est amb la parcel·la resultant número (2) destinada a habitatge; al Sud amb la parcel·la resultant número (8) destinada a carrer de nova creació que comunica el carrer de Cretallera amb el carrer de la Tour; a l'Oest parcel·la resultant número (10) destinada espai lliure de nova creació.

ADJUDICACIÓ I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

S'adjudica a:

1. NEW CARTO ARAN S.L en un 63,54%, que resta afecte al pagament de 12.288,31 € més l'IVA que resulti, en concepte de saldo del compte de liquidació provisional. Així mateix, aquest percentatge queda afecte al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

2. TOMAS BERNADETS VICENTE en un 36,46%, que resta afecte al pagament de 7.051,26 € més l'IVA que resulti, en concepte de saldo del compte de liquidació provisional. Així mateix, aquest percentatge queda afecte al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA

El percentatge de propietat adjudicat a NEW CARTO ARAN S.L, li correspon per l'aportació de la finca núm. 17.

El percentatge de propietat adjudicat a TOMAS BERNADETS VICENTE , li correspon per l'aportació de la finca núm. 4.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues i gravàmens, així com d'arrendataris i ocupants, a excepció feta de la que tot seguit es dirà:

En relació al percentatge adjudicat a NEW CARTO ARAN, S.L, i en virtut del principi de subrogació real de la finca aportada número 17 que apareix gravada amb les següents càrregues:

1. Afecta, durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 31/10/2006,al margen de la inscripción 4ª de la finca 505, al folio 73 del tomo 622,libro 11 de Arròs.
2. Afecta, durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 18/01/2007,al margen de la inscripción 5ª de la finca 505, al folio 73 del tomo 622,libro 11 de Arros.
3. HIPOTECA

A favor de : CAÍXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

Capital:	530.000,00 euros
Interés ordinario:	dos años hasta un máximo del 9,9%
Interés de demora:	hasta un máximo de 157.940,0 euros
Costas:	31.800,0 euros
Plazo:	hasta el 31/12/2009
Tasación:	761.070,0 euros
Notario:	MARÍA ISABEL GABARRO MIQUEL
Población:	BARCELONA
Fecha escritura:	12/12/2006

4. Afecta, durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 18/01/2007, al margen de la inscripción 6a de la finca 505, al folio 15 del tomo 676, libro 12 de Arros.

PARCEL·LA NÚMERO 2

DESCRIPCIÓ

Urbana, amb clau 2 (ampliació de casc). Parcel·la assenyalada amb el número (2) al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació 1 del terme municipal d'Arròs, de figura irregular i 51,68 m2 de superfície.

Limita al Nord amb el carrer de Gimbreta; a l'Est amb la parcel·la resultant número (9) destinada a sistema de serveis tècnics; al Sud en part amb la parcel·la resultant número (8) destinada a carrer de nova creació que comunica el carrer de Cretallera amb el carrer de la Tour; a L'oest amb la parcel·la resultant número (1) destinada a habitatge.

ADJUDICACIÓ I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

S'adjudica a:

1. E.M.D. ARRÒS en un 100%, que resta exempt de contribució al saldo del compte de liquidació provisional. Així mateix, aquest percentatge queda exempt al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA

S'adjudica a E.M.D.ARRÒS, en cessió obligatòria i gratuïta corresponent al 18% del 10 % de sostre, pel projecte de reparcel·lació de la UA1 del terme municipal d'Arròs que afecta l'àmbit de la UA1 i el seu entorn.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues i gravàmens, així com d'arrendataris i ocupants

PARCEL·LA NÚMERO 3

DESCRIPCIÓ

Urbana, amb clau 2 (ampliació de casc). Parcel·la assenyalada amb el número (3) al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació 1 del terme municipal d'Arròs, de figura irregular i de 1.066,35 m² de superfície.

Limita al Nord amb el carrer de Gimbreta; a l'Est amb la parcel·la resultant número 4 destinada a habitatge; al Sud en part amb la parcel·la resultant número(4) destinada a habitatge i en part amb la parcel·la resultant número (8) destinada a carrer de nova creació que comunica el carrer de Cretallera amb el carrer de la Tour; a l'Oest en part amb la parcel·la resultant número (9) destinada a sistema de serveis tècnics i en part amb la parcel·la resultant número (8) destinada a carrer de nova creació que comunica el carrer de Cretallera amb el carrer de la Tour.

ADJUDICACIÓ I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

S'adjudica a:

1. E.M.D. ARRÒS en un 100%, que resta afecte al pagament de 197.044,85 € més l'IVA que resulti, en concepte de saldo del compte de liquidació provisional. Així mateix, aquest percentatge queda afecte al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA

El percentatge de propietat adjudicat a EMD ARRÒS, li correspon en part per l'aportació de la finca aportada núm. 01 i en part resta de cessió obligatòria i gratuïta pel projecte de reparcel·lació de la UA1 del terme municipal d'Arròs que afecta l'àmbit de la UA1 i el seu entorn.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues i gravàmens, així com d'arrendataris i ocupants.

PARCEL·LA NÚMERO 4

DESCRIPCIÓ

Urbana, amb clau 2 (ampliació de casc). Parcel·la assenyalada amb el número (4) al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació 1 del terme municipal d'Arròs, de figura irregular i de 1.083,95 m2 de superfície.

Limita al Nord en part amb la parcel·la resultant número (3) destinada a habitatge i en part amb el carrer Crestallera; a l'Est amb la parcel·la resultant número (5) destinada a habitatge; al Sud amb la parcel·la resultant número (8) destinada a carrer de nova creació que comunica el carrer de Cretallera amb el carrer de la Tour; a l'Oest amb la parcel·la resultant número (8) destinada a carrer de nova creació que comunica el carrer de Cretallera amb el carrer de la Tour.

ADJUDICACIÓ I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

S'adjudica a :

1. VERONIQUE FLORENCE CARLOTE GIARD i VALERIE MARIE GIARD en un 69,68% que resta afecte al pagament de 152.206,88 € més l'IVA que resulti, en concepte de saldo del compte de liquidació provisional. Així mateix, aquest percentatge queda afecte al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

2. ANDRES GIMENO FAURE en un 30,32% que resta afecte al pagament de 66.227,80 € més l'IVA que resulti, en concepte de saldo del compte de liquidació provisional. Així mateix, aquest percentatge queda afecte al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA

El percentatge de propietat adjudicat a VERONIQUE FLORENCE CARLOTE GIARD i VALERIE MARIE GIARD, li correspon per l'aportació de la finca aportada núm. 12.

El percentatge de propietat adjudicat a ANDRES GIMENO FAURE, li correspon per l'aportació de la finca aportada núm. 3.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues i gravàmens, així com d'arrendataris i ocupants, a excepció feta de les que ara es diran:

Pel que fa al percentatge propietat VERONIQUE FLORENCE, CARLOTE GIARO i VALERIE MAIRE GIARD, i en virtut del principi de subrogació real de la finca aportada número 12 que apareix gravada amb les següents càrregues:

Afecta, durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 28/05/2007, al margen de la inscripción 3ª de la finca 514, al folio 216 del tomo 433, libro 9 de Arrós.

Pel que fa al percentatge propietat ANDRES GIMENO FAURE, i en virtut del principi de subrogació real de la finca aportada número 03 que apareix gravada amb les següents càrregues:

Afecta durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 27/08/2007, al margen de la inscripción 4ª de la finca 196, al folio 50 del tomo 676, libro 12 de Arrós.

PARCEL·LA NÚMERO 5

DESCRIPCIÓ

Urbana, amb clau 2 (ampliació de casc). Parcel·la assenyalada amb el número (5) al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació 1 del terme municipal d'Arròs, de figura irregular i de 205,58 m2 de superfície.

Limita al Nord amb el carrer Crestallera; a l'Est amb amb el carrer Crestallera; al Sud en part amb la parcel·la resultant número (8) destinada a carrer de nova creació que comunica el carrer de Cretallera amb el carrer de la Tour i en part amb el carrer Crestallera; a l'Oest amb la parcel·la resultant número (4) destinada a habitatge.

ADJUDICACIÓ I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

S'adjudica a :

1 . ALICIA SANCHEZ CAÑADAS en un 100% que resta afecte al pagament de 34.874,78 € més l'IVA que resulti, en concepte de saldo del compte de liquidació provisional. Així mateix, aquest percentatge queda afecte al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA

El percentatge de propietat adjudicat a ALICIA SANCHEZ CAÑADAS, li correspon per l'aportació de la finca aportada núm. 2.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues i gravàmens, així com d'arrendataris i ocupants, a excepció feta de les que ara es diran:

1. Gravada con la nota de afección al pago del impuesto que consta al margen de la inscripción quinta de fecha 16/07/2002,caducada y pendiente de su cancelación registral.

2. Gravada con la nota de afección al pago del impuesto que consta al margen de la inscripción sexta de fecha 12/08/2002,caducada y pendiente de su cancelación registral.

3. Afecta, durante cinco años a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 13/06/2006, al margen de la inscripción 7ª de la finca 133 al folio 126 del tomo 547, libro 10 de Arrós.

PARCEL·LA NÚMERO 6

DESCRIPCIÓ

Urbana, amb clau 2 (ampliació de casc). Parcel·la assenyalada amb el número (6) al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació 1 del terme municipal d'Arròs, de figura irregular i de 635,38 m2 de superfície.

Limita al Nord amb la parcel·la resultant número (8) destinada a carrer de nova creació que comunica el carrer de Cretallera amb el carrer de la Tour; a l'Est amb la parcel·la resultant número (7) destinada a habitatge; al Sud amb el límit de la UA-1; a l'Oest en part amb la parcel·la resultant número (8) destinada a carrer de nova creació que comunica el carrer de Crestallera amb el carrer de la Tour i en part amb el límit de la UA-1.

ADJUDICACIÓ I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

S'adjudica a :

1 . SEGAGIM 07 SOCIEDAD LIMITADA en un 86,63 % que resta afecte al pagament de 94.099,92 € més l'IVA que resulti, en concepte de saldo del compte de liquidació provisional. Així mateix, aquest percentatge queda afecte al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

2.ANDRES GIMENO FAURE en un 13,37 % que resta afecte al pagament de 14.537,81 € més l'IVA que resulti, en concepte de saldo del compte de liquidació provisional. Així mateix, aquest percentatge queda afecte al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA

El percentatge de propietat adjudicat a SEGAGIM 07 SOCIEDAD LIMITADA, li correspon per l'aportació de les finques aportades núm. 15 i 19.

El percentatge de propietat adjudicat a ANDRES GIMENO FAURE, li correspon per l'aportació de la finca aportada núm. 3.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues i gravàmens, així com d'arrendataris i ocupants, a excepció feta de les que ara es diran:

Pel que fa al percentatge propietat SEGAGIM 07 SOCIEDAD LIMITADA, i en virtut del principi de subrogació real de la finca aportada número 12 que apareix gravada amb les següents càrregues:

Afecta, durante cinco años, a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 20/05/2008, al margen de la inscripción 5ª de la finca 336, al folio 38 del tomo 433, libro 9 de Arrós.

PARCEL·LA NÚMERO 7

DESCRIPCIÓ

Urbana, amb clau 2 (ampliació de casc). Parcel·la assenyalada amb el número (7) al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació 1 del terme municipal d'Arròs, de figura irregular i de 308,95 m2 de superfície.

Limita al Nord amb la parcel·la resultant número (8) destinada a carrer de nova creació que comunica el carrer de Crestallera amb el carrer de la Tour; a l'Est en part amb el carrer Crestallera i en part amb el límit de la UA-1; al Sud amb el límit de la UA-1; a l'Oest en part amb la parcel·la resultant número (8) destinada a carrer de nova creació que comunica el carrer de Crestallera amb el carrer de la Tour i en part amb la parcel·la resultant número (6) destinada a habitatge.

ADJUDICACIÓ I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

S'adjudica a :

1 . MERCEDES FERRER LLOBET en un 100% que resta afecte al pagament de 42.604,55 € més l'IVA que resulti, en concepte de saldo del compte de liquidació provisional. Així mateix, aquest percentatge queda afecte al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

CORRESPONDÈNCIA OBJECTIVA

El percentatge de propietat adjudicat a MERCEDES FERRER LLOBET, li correspon per l'aportació de la finca aportada núm. 6.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues i gravàmens, així com d'arrendataris i ocupants.

PARCEL·LA NÚMERO 8

DESCRIPCIÓ

Urbana. Terreny destinat a vial de nova creació, identificat amb clau V en el present projecte de reparcel·lació. Està assenyalada amb el número (8) al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants, de figura irregular i de 1.503,17 m2 de superfície.

Limita al Nord amb amb les parcel·les resultants número (1,2 ,3,4 i 5) destinades a habitatge i amb la parcel·la resultant número (9) destinada a sistema de serveis tècnics, i amb el límit de la UA-1; a l'Est amb el límit de la UA-1; al Sud en part amb la parcel·la resultant número (6 i 7) destinada habitatge i en part amb el límit de la UA-1; a l'Oest amb el límit de la UA-1.

ADJUDICACIÓ

S'adjudica a E.M.D.ARRÒS, en cessió obligatòria i gratuïta pel projecte de reparcel·lació de la UA1 del terme municipal d'Arròs que afecta l'àmbit de la UA1 i el seu entorn.

CÀRREGUES

Se cedeix lliure de càrregues i gravàmens, així com d'arrendataris i ocupants.

PARCEL·LA NÚMERO 9

DESCRIPCIÓ

Urbana, amb clau ST (serveis tècnics), i Parcel·la assenyalada amb el número (5) al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació 1 del terme municipal d'Arròs, de figura irregular i 90,51 m2 de superfície.

Limita al Nord amb el carrer de Cretallera; a l'Est amb la parcel·la resultant número (3) destinada a habitatge; al Sud amb la parcel·la resultant número (8) destinada a carrer de nova creació que comunica el carrer de Cretallera amb el carrer de la Tour; a l'Oest amb la parcel·la resultant número (2) destinada a habitatge.

ADJUDICACIÓ

S'adjudica a E.M.D.ARRÒS, en cessió obligatòria i gratuïta pel projecte de reparcel·lació de la UA1 del terme municipal d'Arròs que afecta l'àmbit de la UA1 i el seu entorn.

CÀRREGUES

Se cedeix lliure de càrregues i gravàmens, així com d'arrendataris.

PARCEL·LA NÚMERO 10

DESCRIPCIÓ

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número (10) al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació 1 del terme municipal d'Arròs, de figura irregular i de 56,88 m2 de superfície.

Limita al Nord amb el carrer Gimbreta;a l' Est amb la parcel·la resultant número (1) destinada a habitatge; al Sud i Oest amb el carrer dera Tour, límit de la UA-1.

ADJUDICACIÓ

S'adjudica a E.M.D.ARRÒS, en cessió obligatòria i gratuïta pel projecte de reparcel·lació de la UA1 del terme municipal d'Arròs que afecta l'àmbit de la UA1 i el seu entorn.

CÀRREGUES

Se cedeix lliure de càrregues i gravàmens, així com d'arrendataris i ocupants.

DOCUMENT IV: QUADRES

1. Valoració dels drets aportats i adjudicacions.

Finca	Propietaris	Drets aportats a la reparcel.lació					
		Sup m²	% UA-1	Sup. Aport.	Dret aportat %	Dret en reparce %	Dret UV
1	EMD	1536,18	30,25%	1536,18	31,72%	28,54%	**2186,96**
2	AS	272,82	5,37%	272,82	5,63%	5,07%	**388,40**
3	AG	629,98	12,40%	629,98	13,01%	11,71%	**896,86**
4	TB	55,00	1,08%	55,00	1,14%	1,02%	**78,30**
6	MF	332,32	6,54%	332,32	6,86%	6,18%	**473,10**
12	VF	1187,23	23,38%	1187,23	24,51%	22,06%	**1690,18**
15	S07	152,00	2,99%	152,00	3,14%	2,82%	**216,39**
19	S07	582,13	11,46%	582,13	12,02%	10,82%	**828,74**
17	NCA	95,85	1,89%	95,85	1,98%	1,78%	**136,46**
Crest.	carrer	162,85	3,21%	0,00	0,00%	0,00%	**0,00**
Tour	carrer	72,51	1,43%	0,00	0,00%	0,00%	**0,00**
	Administració Actuant					10,00%	**766,15**
	TOTAL	**5078,87**	**100,00%**	**4843,51**	**100,00%**	**100,00%**	**7661,53**

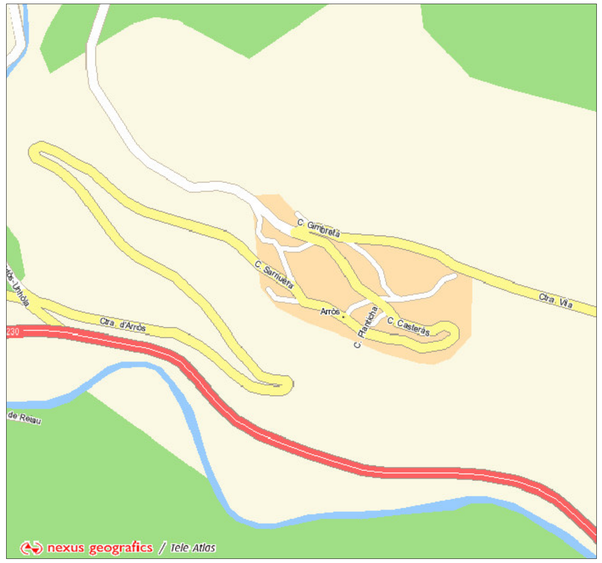
2. Compte de liquidació provisional.

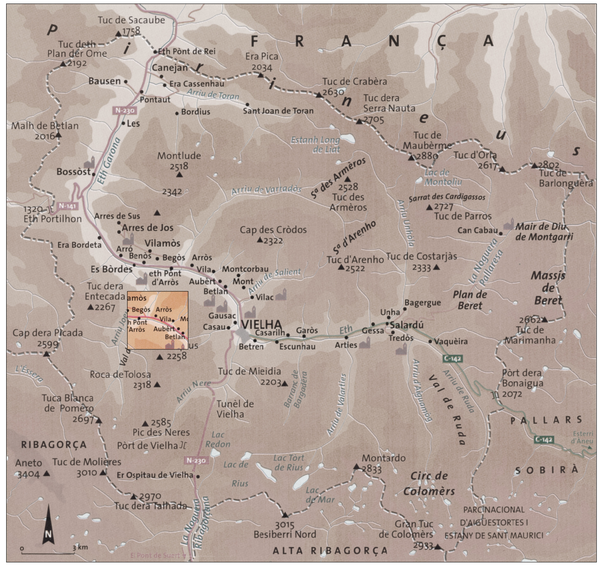
* Els imports s'expressen amb IVA exclòs.

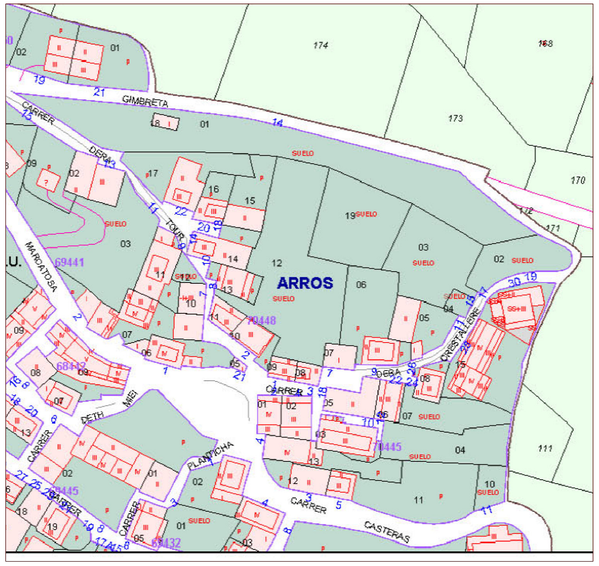
Finca	Propietaris	DRETS ADJUDICATS UNITATS DE VALOR		Diferències Adjudicació	Excès/defecte Compensació	Contribució, inclou 10%	Cost Desp	Saldo
		UV adjudicat	% UV adjudicat	-(defecte)	254,14 €	de l''Admin. Actuant	Urbanització	
1	EMD	**2187,25**	28,55%	0,295	74,88 €	31,72%	196.969,98 €	**197.044,85 €**
2	AS	**388,10**	5,07%	-0,295	-75,06 €	5,63%	34.949,84 €	**34.874,78 €**
3	AG	**896,86**	11,71%	0,000	0,04 €	13,01%	80.765,57 €	**80.765,61 €**
4	TB	**78,30**	1,02%	0,000	0,06 €	1,14%	7.051,21 €	**7.051,26 €**
6	MF	**473,10**	6,18%	0,000	0,01 €	6,86%	42.604,55 €	**42.604,55 €**
12	VF	**1690,18**	22,06%	0,000	-0,00 €	24,51%	152.206,88 €	**152.206,88 €**
15	S07	**216,39**	2,82%	0,000	-0,00 €	3,14%	19.486,91 €	**19.486,91 €**
19	S07	**828,74**	10,82%	0,000	-0,01 €	12,02%	74.631,02 €	**74.631,01 €**
17	NCA	**136,46**	1,78%	0,000	0,01 €	1,98%	12.288,30 €	**12.288,31 €**
Crest.	carrer	**0,00**	0,00%			0,00%	- €	
Tour	carrer	**0,00**	0,00%			0,00%	- €	
	Administració Actuant	**766,15**	10,00%	0,000	0,00 €		- €	**- €**
	TOTAL	**7661,53**	**100,00%**	**0,000**	**-0,08 €**	**100,00%**	**620.954,25 €**	**620.954,17 €**

DOCUMENT V: PLÀNOLS

1. Situació i emplaçament
2. Planejament vigent
3. Topografia i estat actual
4. Finques aportades. Estructura de la propietat
5. Parcel·lació Adjudicació de parcel·les







06/09/09

REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIO UA-1 D'ARRÒS

ARRÒS, VIELHA E MIJARAN (VAL D'ARAN)

ESCALA: 1 : 1000

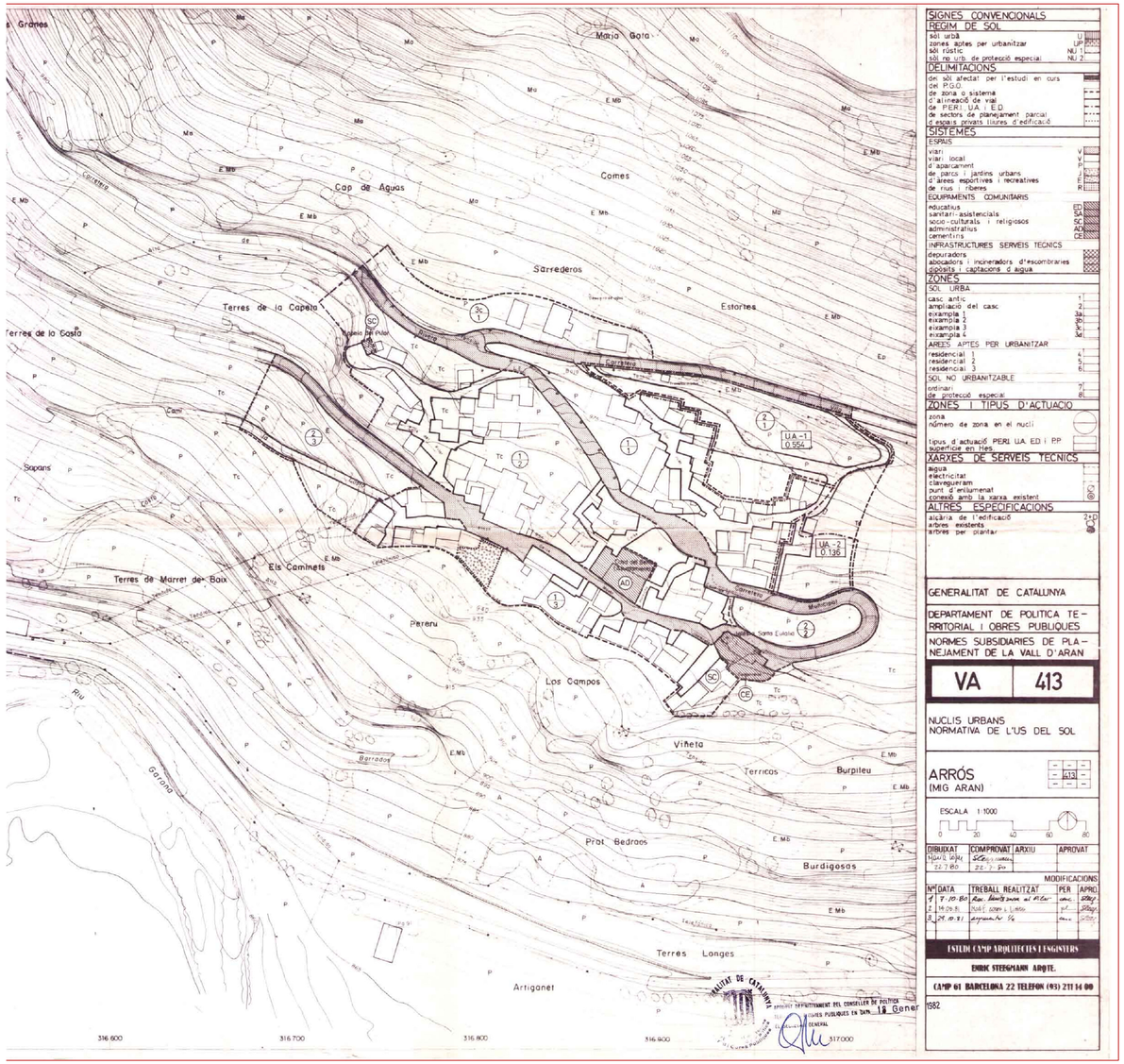
SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

01

ARQUITECTE: SERGIO GIMENO GISBERT

CLIENT: JUNTA DE COMPENSACIO UA-1 ARRÒS

SG2 ARQUITECTURA



SIGNES CONVENCIONALS

REGIM DE SÒL

- sòl urbà — U
- zones aptes per urbanitzar — UP
- sòl rústic — NU 1
- sòl no urb. de protecció especial — NU 2

DELIMITACIONS

- del sòl afectat per l'estudi en curs del P.G.O.
- de zona o sistema
- d'alineació de vial
- de PERI, UA, ED
- de sectors de planejament parcial
- d'espais privats lliures d'edificació

SISTEMES

ESPAIS

- viari — V
- viari local — V
- d'aparcament — P
- de parcs i jardins urbans — J
- d'àrees esportives i recreatives — E
- de rius i rieres — R

EQUIPAMENTS COMUNITARIS

- educatius — ED
- sanitari-assistencials — SA
- socio-culturals i religiosos — SC
- administratius — AD
- cementiris — CE

INFRASTRUCTURES SERVEIS TECNICS

- depuradors
- abocadors i incineradors d'escombraries
- dipòsits i captacions d'aigua

ZONES

SÒL URBA

- casc antic — 1
- ampliació del casc — 2
- eixample 1 — 3a
- eixample 2 — 3b
- eixample 3 — 3c
- eixample 4 — 3d

ÀREES APTES PER URBANITZAR

- residencial 1 — 4
- residencial 2 — 5
- residencial 3 — 6

SÒL NO URBANITZABLE

- ordinari — 7
- de protecció especial — 8

ZONES I TIPUS D'ACTUACIO

- zona
- número de zona en el nucli
- tipus d'actuació PERI UA ED i PP superfície en Has

XARXES DE SERVEIS TECNICS

- aigua
- electricitat
- clavegueram
- punt d'enllaumenat
- connexió amb la xarxa existent

ALTRES ESPECIFICACIONS

- alçaria de l'edificació — 2+D
- arbres existents
- arbres per plantar

GENERALITAT DE CATALUNYA

DEPARTAMENT DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES

NORMES SUBSIDIARIES DE PLANEJAMENT DE LA VALL D'ARAN

VA 413

NUCLIS URBANS
NORMATIVA DE L'US DEL SOL

ARRÓS
(MIG ARAN)

413

ESCALA 1:1000

0 20 40 60 80

DIBUIXAT	COMPROVAT	ARXIU	APROVAT
NGAIE MAY 22.7.80	SG 22.7.80		

MODIFICACIONS

Nº	DATA	TREBALL REALITZAT	PER	APRO
1	7.10.80	Rectificacions al Plec	ceu	SG2
2	14.09.81	Nou text i Limits	pf	SG2
3	29.09.81	Aprovació Vg	ceu	SG2

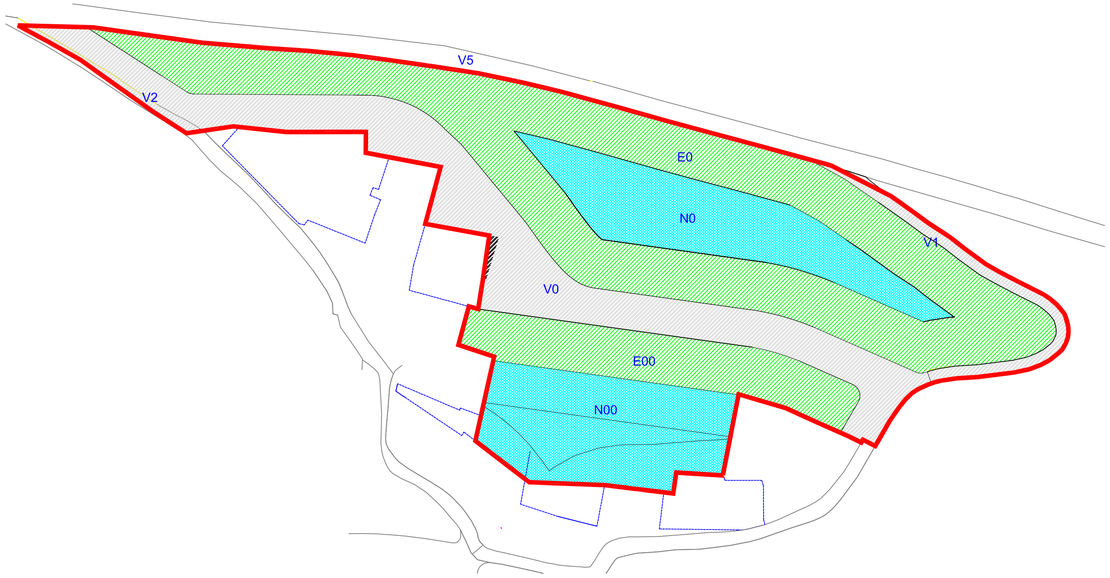
ESTUDI CAMP ARQUITECTES I ENGINYERS

ENRIC STEEGMANN ARQTE.

CAMP 61 BARCELONA 22 TELEFON (93) 211 14 00

1082

ESTIC CONFORME AMB L'ACORD ADOPTAT PEL DEPARTAMENT PEL CONSELLER DE POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES EN DATA 18 Gener
EL DIRECTOR GENERAL



8m de fondaria		E0	2000,49 m2
		E00	503,47 m2
Reste de sòl		N0	609,22 m2
		N00	641,59 m2
Total sostre	8xLx2,81+50%solar m2		7.661,53 m2
Num habitatges	1hab/130m2		58,93

06/09/09

REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIO UA-1 D'ARRÓS

ARRÓS, VIELHA E MIJARAN (VAL D'ARAN)

PLANEJAMENT VIGENT

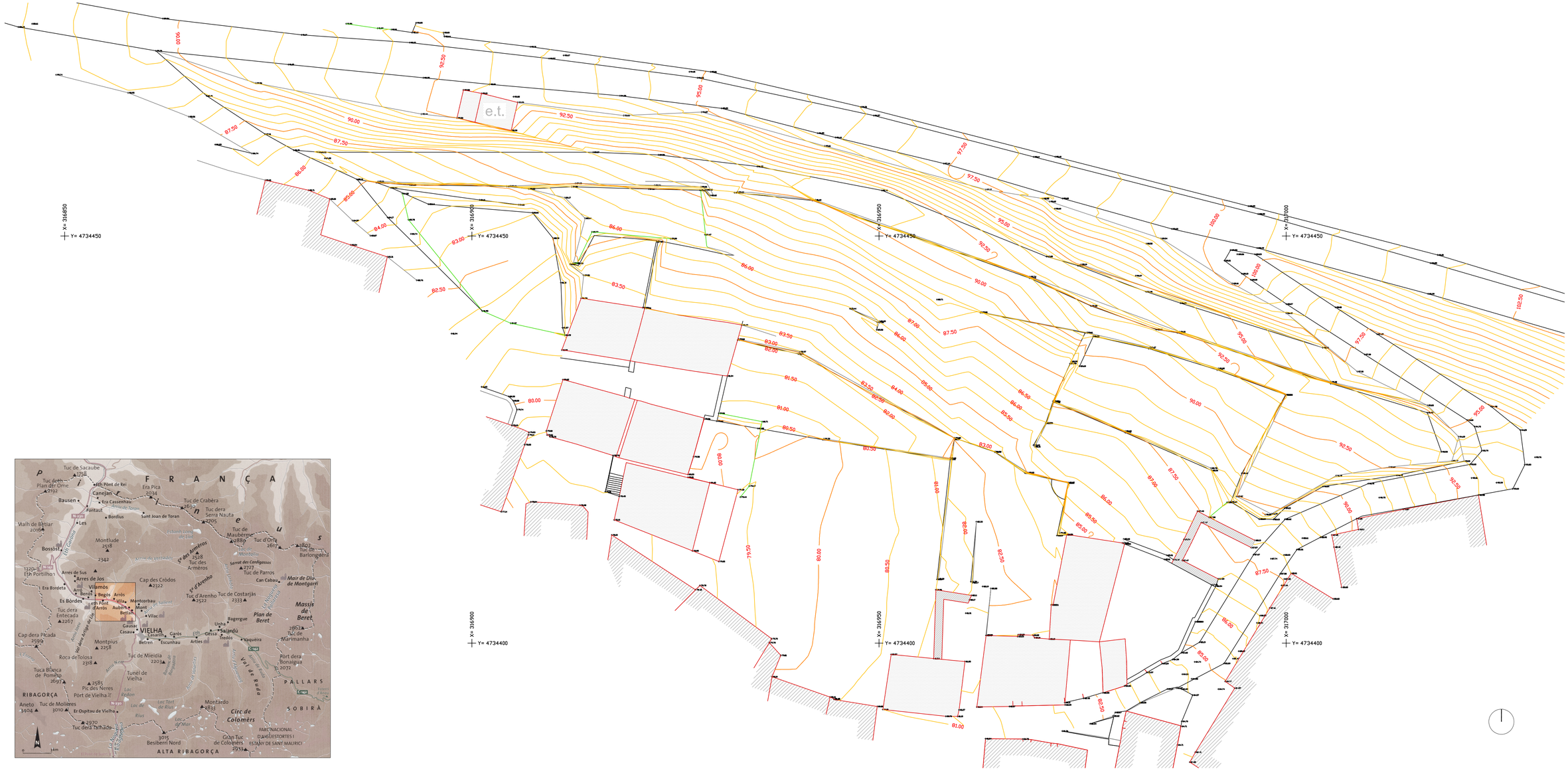
ESCALA: 1 : 1000

CLIENT: JUNTA DE COMPENSACIÓ UA-1 ARRÓS

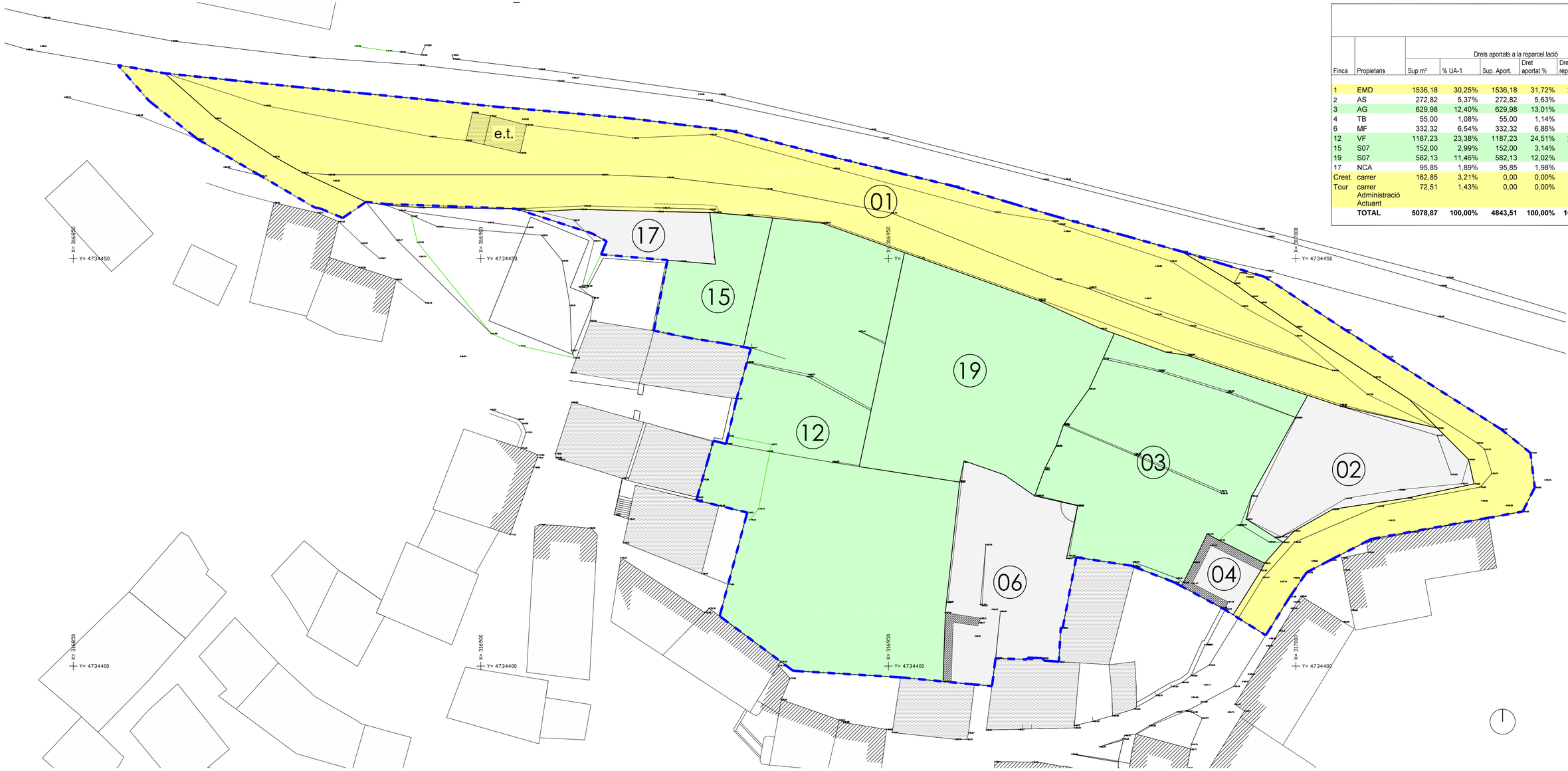
02

ARQUITECTE: SERGIO GIMENO GISBERT

SG2 ARQUITECTURA



F R A N Ç A
Tuc de Sacaube
Tuc de Plan de Ome
Canejan
Era Pica
Bausen
Pontaut
Tuc de Crabèra
Tuc dera Serra Nauta
Sant Joan de Toran
Les
Bordius
Malh de Bellar
Montlude
Tuc de Mauberme
Tuc d'Orla
Tuc de Barlongüera
Bossòst
Arres de Sus
Era Bordeta
Vilamòs
Arròs
Begós
Es Bòrdes
Montcorbau
Mont
Vilac
Aubèrt
Betlan
Cap des Crodos
Tuc d'Arenho
Tuc de Costarjàs
Tuc de Parros
Can Cabau
Tuc dera Entecada
Cap dera Picada
Gausac
Casau
VIELHA
Casarilh
Garòs
Gessa
Betren
Escunhau
Arties
Ungra
Bagergue
Salardú
Tredós
Vaquèira
Montpius
Roca de Tolosa
Tuc de Mieidia
Tuca Blanca de Pomero
Tunèl de Vielha
Pic des Neres
Port de Vielha
RIBAGORÇA
Aneto
Tuc de Molières
Er Ospitau de Vielha
Tuc dera Tallada
Montardo
Circ de Colomèrs
Gran Tuc de Colomèrs
PARC NACIONAL D'AIGÜESTORTES I ESTANY DE SANT MAURICI
Besiberri Nord
ALTA RIBAGORÇA
PALLARS SOBIRÀ
Massís de Beret
Mair de Dia de Montgarri
Port dera Bonaigua
Tuc de Marimanha
Pla de Beret
Val de Ruda
Riu Garona
Riu Nere
Riu Varradós
Riu Unhòla
Riu Escrita
Riu Malo
Riu Rius
Riu Joèu
Riu Ruda
Riu Garbet
Riu Varradós
Riu Nere
Riu Escrita
Riu Malo
Riu Joèu
Riu Ruda
Riu Garbet
Lac Redon
Lac Tort de Rius
Lac de Rius
Lac de Mar
Estanh Lonc de Lin
Estanh de Montoliu
Estanh de Saboredo
Estanh Redon
Estanh Tort de Rius
Estanh de Rius
Estanh de Mar
Estanh Gelat
Estanh Negre
Estanh Obago
Estanh Redon
Estanh Tort de Rius
Estanh de Rius
Estanh de Mar
Estanh Gelat
Estanh Negre
Estanh Obago
Sa des Armèros
Sarrat des Condamnos
Sa d'Arenho
Sa de Montoliu
Sa de Saboredo
Sa de Rius
Sa de Mar
Sa de Gelat
Sa de Negre
Sa de Obago
Sa de Redon
Sa de Tort de Rius



Finca	Propietaris	Drets aportats a la reparcel.lació Sup m²	% UA-1	Sup. Aport.	Dret aportat %	Dret en reparce %	Dret UV
1	EMD	1536,18	30,25%	1536,18	31,72%	28,54%	2186,96
2	AS	272,82	5,37%	272,82	5,63%	5,07%	388,40
3	AG	629,98	12,40%	629,98	13,01%	11,71%	896,86
4	TB	55,00	1,08%	55,00	1,14%	1,02%	78,30
6	MF	332,32	6,54%	332,32	6,86%	6,18%	473,10
12	VF	1187,23	23,38%	1187,23	24,51%	22,06%	1690,18
15	S07	152,00	2,99%	152,00	3,14%	2,82%	216,39
19	S07	582,13	11,46%	582,13	12,02%	10,82%	828,74
17	NCA	95,85	1,89%	95,85	1,98%	1,78%	136,46
Crest.	carrer	162,85	3,21%	0,00	0,00%	0,00%	0,00
Tour	carrer	72,51	1,43%	0,00	0,00%	0,00%	0,00
	Administració Actuant					10,00%	766,15
	TOTAL	**5078,87**	**100,00%**	**4843,51**	**100,00%**	**100,00%**	**7661,53**

06/09/09

REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 D'ARRÒS

ARRÒS, VIELHA E MIJARAN (VAL D'ARAN)

ESCALA: 1:250

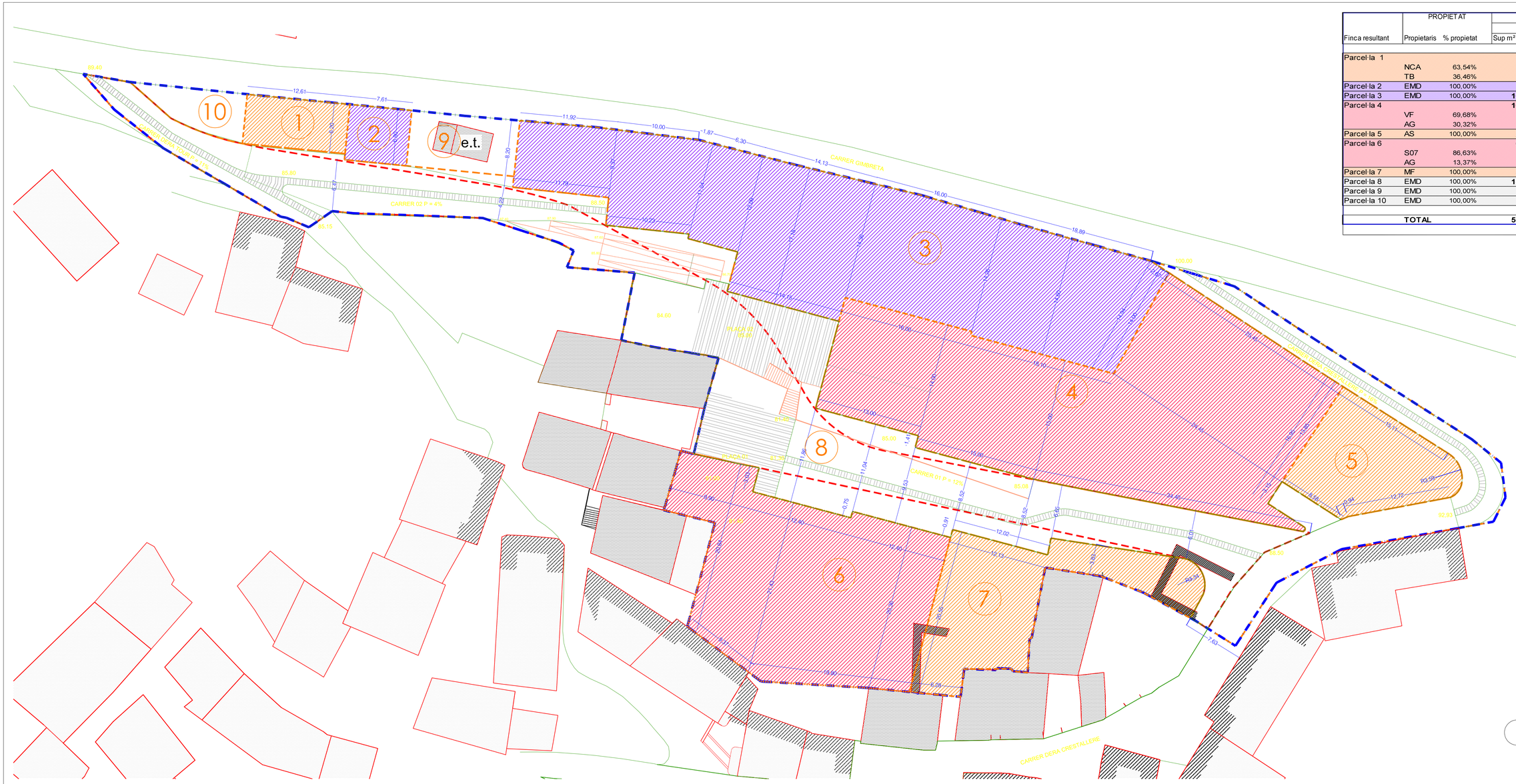
FINQUES APORTADES-ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

04

ARQUITECTE: SERGIO GIMENO GISBERT

CLIENT: JUNTA DE COMPENSACIÓ UA-1 ARRÒS

SG2 ARQUITECTURA



Finca resultant	PROPIETAT Propietaris	% propietat	DRETS ADJUDICATS SÒL Sup m²	% UA-1	Uts. DE VALOR UV adjudicat
Parcel·la 1			**76,42**	1,50%	
	NCA	63,54%			**136,46**
	TB	36,46%			**78,30**
Parcel·la 2	EMD	100,00%	**51,68**	1,02%	**137,91**
Parcel·la 3	EMD	100,00%	**1066,35**	21,00%	**2815,49**
Parcel·la 4			**1083,95**	21,34%	
	VF	69,68%			**1690,18**
	AG	30,32%			**735,54**
Parcel·la 5	AS	100,00%	**205,58**	4,05%	**388,10**
Parcel·la 6			**635,38**	12,51%	
	S07	86,63%			**1045,13**
	AG	13,37%			**161,32**
Parcel·la 7	MF	100,00%	**308,95**	6,08%	**473,10**
Parcel·la 8	EMD	100,00%	**1503,17**	29,60%	
Parcel·la 9	EMD	100,00%	**90,51**	1,78%	
Parcel·la 10	EMD	100,00%	**56,88**	1,12%	
	TOTAL		**5078,87**	**100,00%**	**7661,53**

06/09/09

REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA-1 D'ARRÓS

PARCEL·LACIÓ-ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES

ARRÓS, VIELHA E MIJARAN (VAL D'ARAN)

ESCALA: 1 : 250

CLIENT: JUNTA DE COMPENSACIÓ UA-1 ARRÓS

05

ARQUITECTE: SERGIO GIMENO GISBERT

SG2 ARQUITECTURA