



AJUNTAMENT DE L'ESCALA



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU "Estany de Poma"
L'ESCALA



77292606W
DOMENEC
PARERA (R:
B63149397)

Firmado digitalmente por
77292606W DOMENEC PARERA
(R: B63149397)
Nombre de reconocimiento (DN):
CN = 77292606W DOMENEC
PARERA (R: B63149397), SN =
PARERA COROMINAS, G =
DOMENEC, C = ES, O =
DOMENEC PARERA ARQUITECTE
SLP
Fecha: 2026.03.26 11:03:00 +01'00'

DP Arq, SLP Domènec Parera i Corominas, arquitecte col·legiat núm. 18578/7

Març 2026

Rbla. Riera i Penya, 49 1r C 08358 Arenys de Munt tel/fax 937950266 e.mail: domenec.parera@coac.cat www.domenecpareraarquitecte.com

EXP: 690

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU “Estany de Poma”
L’ESCALA

ÍNDEX

1. MEMÒRIA.....	4
1.1. Dades Generals.....	4
1.1. Objecte, emplaçament, àmbit i iniciativa.....	5
1.2. Marc jurídic.....	5
1.3. Antecedents.....	6
1.4. Planejament vigent.....	8
1.5. Motius de la reparcel·lació.....	12
1.6. Descripció del Polígon d’Actuació, PAU “ Estany de Poma”.....	12
1.7. Criteris per a definir i quantificar els drets.....	17
1.8. Criteris per a la valoració de les superfícies a adjudicar.....	18
1.9. Criteris d’adjudicació.....	23
1.10. Criteris de valoració d’edificis i d’altres elements.....	24
2. RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS AMB EXPRESSIÓ DELS SEUS DRETS.	26
2.1. Relació de propietaris amb expressió dels seus drets.....	26
2.2. Descripció de les finques aportades.....	28
2.3. Interessats.....	33
3. PROPOSTA D’ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.....	35
3.1. Adjudicació de les finques resultants.....	35
3.2. Descripció de les finques resultants.....	37
4. VALORACIÓ D’EDIFICIS I ALTRES ELEMENTS.	43
5. COMPTE DE LIQUIDACIÓ.....	46
6. QUADRES RESUM	49
7. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	54
ANNEX I. Certificacions Registre de la Propietat.....	56
ANNEX II. Informe de Validació Gràfica. IVG.....	58

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU "Estany de Poma"
L'ESCALA

1

MEMÒRIA

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU “Estany de Poma”
L’ESCALA

1. MEMÒRIA.

1.1. Dades Generals

- Planejament General: **Pla General d’Ordenació 1993**
Modificació Puntual del PGOU
“Parc de l’Estany de Poma” i Sistemes del nucli urbà

Aprovació 28/07/2022
Publicació 22/08/2022
- Emplaçament: Estany de Poma
- Municipi: L’Escala
- Promotor: **AJUNTAMENT DE L’ESCALA**
C. Pintor Massanet, 34
17130 L’Escala- Girona
NIF P1706800H
- Equip redactor: **Dp Arq SLP**
B-63149397
Riera i Penya núm. 49 1rC
08358 Arenys de Munt

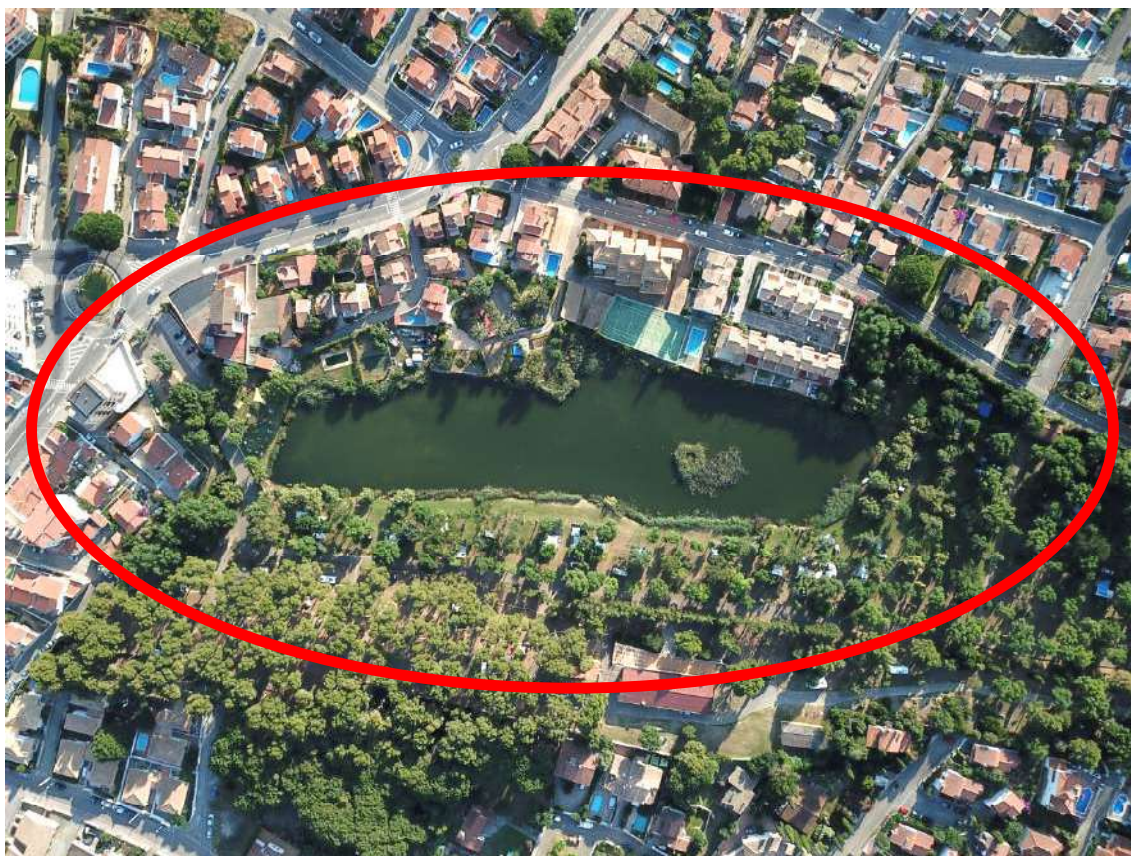
Domènec Parera.
Arquitecte col·legiat núm. 18578/7

Albert Tarrés.
Arquitecte col·legiat núm. 54904/5

1.1. Objecte, emplaçament, àmbit i iniciativa

El present Projecte de Reparcel·lació té com a objecte l'obtenció de la primera part dels terrenys del parc de l'Estany de Poma, que inclouen les vores de l'estany i els espais necessaris per accedir-hi des del carrer Estany de Poma, l'avinguda Montgó i el carrer dels Cossis.

Així mateix comportarà la parcel·lació de la zona amb aprofitament urbanístic i l'establiment del repartiment equitatiu de les càrregues i els beneficis derivats de l'execució del polígon d'actuació.



Emplaçament. Fotografia de Sergi Pujol

La superfície de l'àmbit, mesurada sobre una cartografia actualitzada és de 15.423,18 m²

El sistema d'actuació previst és el de cooperació i el projecte es redacta a iniciativa de l'Ajuntament de l'Escala.

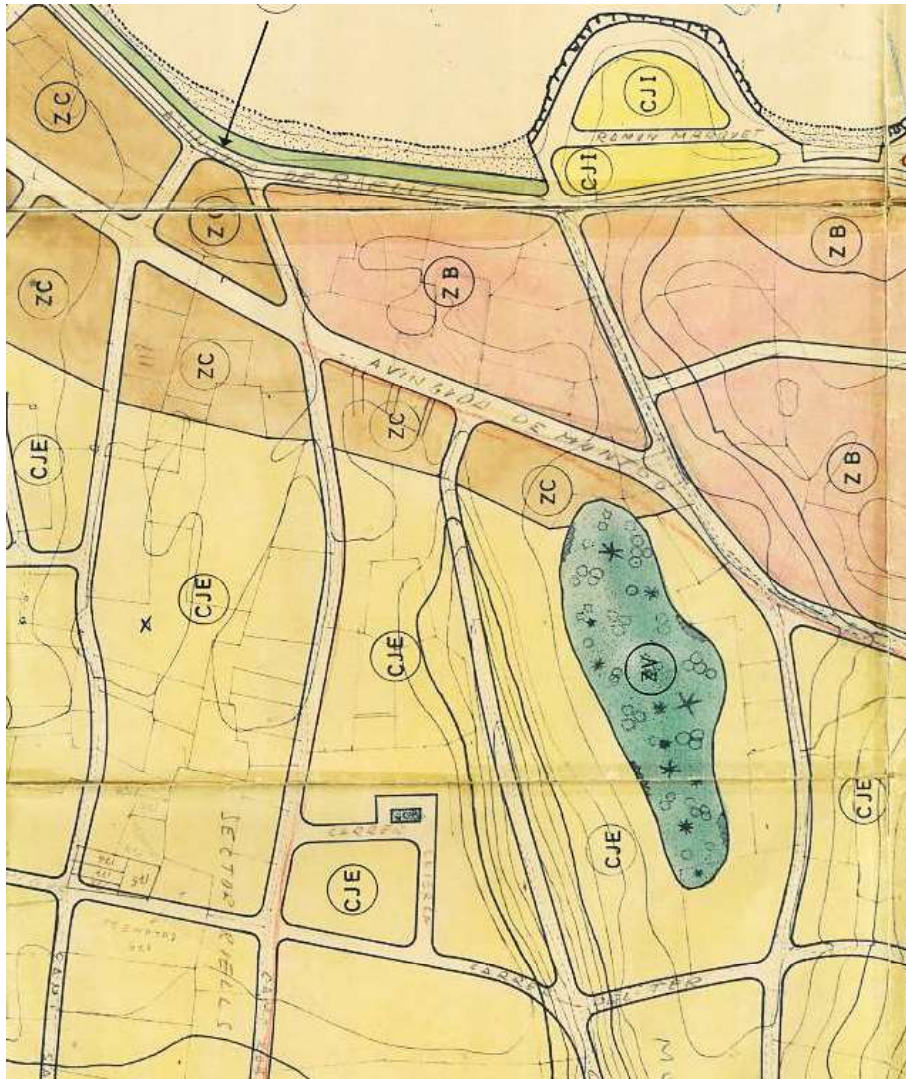
1.2. Marc jurídic

La reparcel·lació es redacta d'acord amb el que determinen els articles 124, 125, 126 i 139 del Decret Legislatiu 1/2010 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, referents al sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació en la modalitat de cooperació, i l'article 130 i següents, 138 i següents, 144 i següents del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per decret 305/2006, de 18 de juliol.

La modificació de l'article 25, apartat 10 del Pla General d'Ordenació de l'Escala estableix les condicions pel desenvolupament d'aquest àmbit i defineix el Polígon d'Actuació Urbanística PAU "Estany de Poma".

1.3. Antecedents

El primer planejament que va establir l'ordenació detallada al paratge de Riells va ser el Pla parcial d'ordenació "2º Polígono de Riells", aprovat definitivament per la Comisión Provincial de Urbanismo y Arquitectura en data 7 d'octubre de 1966. El marc legal del Pla parcial era la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de maig de 1956 i el planejament de referència el Pla general del mateix any. La condició quarta de l'acord d'aprovació definitiva preveia que la realització del Pla parcial s'efectuaria per fases successives, corresponents als sectors que s'anessin preveient per al seu desenvolupament immediat.



Plànol de Zonificació del Pla Parcial del polígon A2 de Riells.

Aquest instrument de planejament va definir detalladament les zones i sistemes. La memòria explica que les zones verdes es determinen sobre els punts més interessants de via pública, seguint aquest criteri es varen incloure els terrenys de l'entorn de l'Estany de Poma a aquest sistema, en el que s'assigna la clau ZV a l'indret on es localitza l'estany.

El Pla general d'ordenació revisat de l'Escala es va aprovar definitivament per la Comisión Provincial de Urbanismo y Arquitectura en data 27 de setembre de 1974 (BOP 18.1.75). El Pla del 74 reconeix el "2º Polígono de Riells". La memòria del Pla general indica que no altera les zonificacions ni equipaments dels plans parcials anteriors (solament es realitza una

homogeneïtzació d'ordenances). També explica respecte als espais lliures que es mantenen els existents als Plans parcials.



Plànol de Zonificació del PGO de 1974

El PGOU'86 incloïa dins del sistema general de Parcs Públics l'àrea del càmping Maite per crear un parc longitudinal associat a l'eix comercial. Sobre els terrenys no desenvolupats de l'antic Pla parcial es delimiten diverses unitats d'actuació i el PEMU Càmping Maite. Els terrenys de l'entorn de l'estany es mantenen en el sistema d'espais lliures públics Clau Bx.



Plànol de Zonificació del PGOU de 1986

La memòria de PGOU'93 com la del PGOU'86 també preveia dins del sistema general de Parcs Públics l'àrea del càmping Maite per crear un parc longitudinal associat a l'eix comercial. Sobre els terrenys no desenvolupats de l'antic Pla parcial es delimiten diverses unitats d'actuació, algunes d'elles amb un àmbit diferent del que havia delimitat el PGOU'86 i manté el PEMU

Càmping Maite. Els terrenys de l'entorn de l'estany es mantenen en el sistema d'espais lliures públics , Clau Bz, amb un ajust a límits de propietat al límit est.



Plànol de Zonificació del Text Refós del PGOU de 1993

Recentment la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de l'any 2022 té com a un dels diferents objectius definir l'àmbit del Parc de l'Estany de Poma, establir la forma i els terminis per a l'obtenció dels terrenys necessaris així com millora la xarxa viària del seu perímetre.

Es constata que els terrenys de l'entorn immediat de l'Estany de Poma han estat de forma continuada des de l'any 1966 planificats com a sistema d'espais lliures públics.

1.4. Planejament vigent

El planejament vigent a aplicar és el que es deriva de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana "Parc de l'Estany de Poma i Sistemes del Nucli Urbà, aprovada definitivament el 28 de juliol de 2022 i publicada a efectes d'executivitat el 22 d'agost de 2022.

Els terrenys objecte de reparcel·lació estan classificats de sòl urbà no consolidat.

D'acord amb la modificació de l'article 25 de la normativa del PGOU, apartat 10, les determinacions a aplicar pel desenvolupament de PAU "Estany de Poma" són les següents:

10- Polígon d'actuació urbanística PAU "Estany de Poma"

L'objectiu principal del PAU és l'obtenció de la primera part dels terrenys del parc de l'Estany de Poma, que inclouen les vores de l'estany i els espais necessaris per accedir-hi des del carrer de l'Estany de Poma, l'avinguda Montgó i el carrer dels Cossis. El sòl d'aprofitament privat s'ordena amb les claus 0, 4.1, 4.3 i 4.4.



Imatge del Plànol Ordenació MP "Estany de Poma"

Les característiques del PAU "Estany de Poma" són les següents:

Superfície de l'àmbit	15.906,44 m²
Sistema d'espais lliures públics	9.870,93 m²
Sistema viari	4.470,44 m²
Sòl d'aprofitament privat	1.565,07 m²
Sostre edificable màxim	3.070,84 m²st habitatge i serveis

Protecció del patrimoni cultural:

Tots els projectes d'urbanització i d'edificació a l'àmbit del PAU "Estany de Poma" preveuran una intervenció arqueològica prèvia.

Gestió:

El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació per cooperació i es desenvoluparà amb els corresponents projectes de reparcel·lació i d'urbanització. El projecte de reparcel·lació preveurà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

Urbanització:

Objectius

Assegurar la protecció dels elements (àrees i arbrat d'interès natural) amb valor identificats als plànols 4 i 9 de l'Estudi d'impacte i integració paisatgística de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana "Parc de l'estany de poma i sistemes del nucli urbà" d'acord amb les mesures 1 a) b) i c) de l'EIIP .

Disposar de les actuacions necessàries per portar a terme les accions previstes al plànol estratègic núm. 10 de l'EIIP de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana "Parc de l'estany de poma i sistemes del nucli urbà"

Criteris generals per al tractament dels vials i les zones verdes:

L'Ajuntament redactarà un avantprojecte dels espais públics afectats per la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana "Parc de l'estany de poma i sistemes del nucli urbà" prèviament a l'aprovació del projecte d'urbanització.

Crear itineraris accessibles a partir dels camins i dreceres existents adaptats al màxim amb la topografia del terreny.

Prioritzar la mobilitat dels vianants vers el vehicle, mitjançant la promoció de vials amb calçada única, creant espais de mobilitat invertida i no permetent la circulació motoritzada en determinats espais.

Caldrà inventariar l'arbrat. S'eliminaran els tancaments vegetals i closos formats per espècies exòtiques.

La nova vegetació, banda del que disposa el plànol estratègic núm.10 de l'EIIP de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana "Parc de l'estany de poma i sistemes del nucli urbà", es recolzarà en l'estructura espacial de la vegetació predominant i contribuirà a l'adequat tamisat de les edificacions existents i de nova implantació des de l'espai públic.

S'utilitzaran espècies adequades per les condicions de les zones. Queden prohibides les espècies exòtiques i foranes i les prohibides en el Reial decret 630/2013, de 2 d'agost pel qual es regula el Catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores i el Reglament (UE) 1143/2014, de 22 d'octubre de 2014, sobre la prevenció i la gestió de la introducció i propagació d'espècies exòtiques invasores, o normativa que la substitueixi. Així mateix, queda prohibit la plantació d'espècies sensibles al foc bacterià (annex 1) en els llocs descrits a l'article 4 de l' l'Ordre AAM/77/2015, de 9 d'abril, per la qual es declara d'utilitat pública la lluita contra el foc bacterià i s'estableixen mesures per a la seva prevenció i lluita.

En relació amb el foment del drenatge natural i mesures de millora de la sostenibilitat dels sòls públics, es donarà compliment als criteris establerts a l'article 97 del PDUSNS_LG, amb el grau de vinculació que es desprengui del seu redactat.

Pel que fa a les tanques, només es permetran en aquells casos que hi pugui haver un risc per la seguretat. Quan hagin de col·locar-se, seran transparents a la vista i de fusta, sense mur de base. De manera justificada i per necessitat del control visual es podrà acompanyar de vegetació atapeïda.

Es prioritzarà l'enderroc de les edificacions existents sense valor o, en cas de mantenir-les, s'aplicaran millores per reduir l'impacte paisatgístic.

Enderrocar o millorar el tractament de les esculleres, escales, tancaments i altres elements vinculats amb l'activitat de càmping.

Dotar les zones d'aparcament d'arbrat, prioritzant la plantació alineada de pins i/o altres espècies pròpies de la zona.

Els terrenys amb aprofitament privat estan qualificats de Zona de Vivendes Plurifamiliars d'Implantació fixa. Clau 4, subzones 4.1, 4.3 i 4.4, regulada segons l'article 105 de la normativa del PGOU:

Art. 105 ZONA DE VIVENDES PLURIFAMILIARS FIXA CLAU 4.

1.- Tipus d'edificació i normes generals.

L'edificació ha de situar-se precisament dins del perímetre assenyalat gràficament als plànols normatius.

Les alineacions són obligatòries, llevat del fet que es puguin considerar façanes posteriors, cosa que, conjuntament amb l'exacte precisió de la fondària edificable, serà decisió dels serveis tècnics municipals.

L'ocupació, dins del perímetre assenyalat, serà del 100%.

Les zones assenyalades amb el subíndex 1 només poden ser edificades en planta baixa, i no poden ser independitzades del cos principal de l'edificació a que pertanyen.

En aquesta zona el tipus de vivenda pot ser unifamiliar i plurifamiliar (propietat horitzontal)

2.- Subtipus

Els subíndex, 1, 2, 3, 4 i 5 diferencien les possibilitats d'aixecar una, dues, tres, quatre o cinc plantes, compresa la baixa, i així resulten els subtipus 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 i 4.5

3.- Parcel·la

Façana mínima.	Subtipus 4.2, 4.3	6,50 m.
	Subtipus 4.4, 4.5	8,00 m.

4.- Aprofitament

Densitat neta màxima referida a la superfície ocupable (no la qualificada).

Subtipus 4.1	0 viv.
Subtipus 4.2 *	1 viv/50 m ²
Subtipus 4.3	1 viv/30 m ²
Subtipus 4.4	1 viv/25 m ²
Subtipus 4.5	1 viv/20 m ²

* En l'illa delimitada pel carrer Closa d'en Llop-Ptge. Closa d'en Llop-Ptge Modigliani i qualificació 10b, en Planta Pis es permetrà un sòl habitatge per cada taller o magatzem existent en Planta Baixa.

5.- Edificació

- Alineació davantera. Obligatòria
- Alineació trasera. No obligatòria. Té caràcter de màxim
- Alineació a parcel·les veïnes. Obligatori adossar-se al veí
- Alçària màxima de la planta baixa 4 m. sota forjat
- Nombre màxim de plantes i alçària total

Subtipus 4.1	- Planta baixa, 4,30 m.
Subtipus 4.2	- Planta baixa i 1 pis, 6,70 m.
Subtipus 4.3	- Planta baixa i dos pisos, 9,60 m.
Subtipus 4.4	- Planta baixa i tres pisos, 12,50 m.
Subtipus 4.5	- Planta baixa i quatre pisos, 15,40 m.

- Cossos volats. Possibles segons normes generals, en totes les alineacions. Quan l'alineació de l'edificació no coincideixi amb la d'un carrer o espai públic, la volada serà de 100 cm.

6.- Estètica

Les parts de planta baixa corresponents al subtipus 4.1 que es cobreixin en terrassa plana tindran un acabat de rajola ceràmica o altres materials d'apariència agradable. Es prohibeix l'aplatat de pedra amb peces planes irregulars imitant mamposteria.

7.- Usos permesos

Usos permesos en planta baixa. A tots els subtipus:

Oficines
Comercial
Hotels
Tallers de servei
Magatzems
Indústria compatible

Lleure
Equipaments comunitaris
Serveis tècnics públics
Aparcament col·lectiu
A més als subtipus 4.2 i 4.3 vivenda plurifamiliar

Usos permesos a plantes pisos

Vivenda plurifamiliar
Oficines
Hotels
Aparcament col·lectiu

8.- Aparcament

Subtipus 4.1, 4.2 i 4.3, no tenen requeriment d'aparcament

Subtipus 4.4 i 4.5, una plaça d'aparcament per cada vivenda dins de la pròpia parcel·la. En el cas d'hotels, una plaça per cada quatre llits.

1.5. Motius de la reparcel·lació.

El motiu de la reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística és la cessió gratuïta a l'Ajuntament d l'Escala dels terrenys qualificats de Sistema Viari i d'Espais Lliures Públics, l'adjudicació de finques edificables i la urbanització de l'àmbit.

1.6. Descripció del Polígon d'Actuació, PAU “ Estany de Poma”

- Estat actual

El polígon es troba situat al sud – est del terme municipal i forma part de l'eixample turístic a la zona de Riells i proper a l'Avinguda Montgó. Constitueix una part dels terrenys destinats a càmping.

Al nord limita amb l'Avinguda Montgó, just en front de la rotonda, on hi trobem l'accés principal al Càmping Maite amb un espai destinat a aparcament, recepció i jocs infantils.



Vista de l'entrada al càmping des de l'Avda. Montgó. Font google maps.

També al costat nord hi trobem les cases del carrer Estany de Poma i al darreres dels habitatges unifamiliars del Passatge Montgó 62



Vista dels darreres de la cases del carrer Estany de Poma i Passatge Montgó 62. Font google maps.

Al est el polígon limita amb l'Estany de Poma, una làmina d'aigua de 1,2 Ha.



Vista de l'Estany de Poma. Font fotografia Estudi Martí Franch

I en part amb un tram del carrer dels Cossis i les cases del Passatge Cossis.



Vista del carrer dels Cossis. Font google maps

Al oest el polígon limita amb una part dels terrenys de zona d'acampada, on hi torbem diferents plantacions d'arbres principalment tamarius. És una zona propera al Camí Central del Càmping Maite i que limita amb al PAU Muntanya del Corral d'en Pi.



Vista de la zona d'acampada des del camí central del càmping. Font: fotografia Estudi March Franch.

També a l'oest el polígon acaba a les rodalies dels carrers Camp Rabassa i la Rambla de l'Estany de Poma.



Vistes del carrer Camp Rabassa i Rambla de l'Estany de Poma. Font google maps.

Al sud el polígon limita amb la resta de terrenys del Càmping Maite que formen part del polígon d'actuació urbanística PAU Cossis Mallols a l'alçada del carrer del Ter.



Vista dels terrenys del costat sud. Font google maps

- Estructura de la propietat.

L'àmbit del polígon d'actuació inclou una part de tres finques registrals, números 7.470, 345 i 1.422.

Les finques 7.470 i 345 pertanyen al mateix propietari i tenen la mateixa referència cadastral 2122664EG1622S0001Z. Es situen a la part nord del polígon en la zona d'accés i recepció del càmping. Suposa una participació del 12,42%. D'aquestes finques queden petits restes que caldrà incloure en el futur desenvolupament del polígon veí del Carrer de l'Estany.

La part de la finca registral 1.422 inclosa dins del polígon té una participació majoritària del 87,58%. Aquesta finca registral pertany a un conjunt de finques que comprenen la totalitat del Càmping Maite. La resta de finca compren els terrenys de l'Estany de Poma els quals segons els informes de l'Agència Catalana de l'Aigua tenen la consideració de domini públic.

D'aquesta finca també quedaran restes a incloure en altres polígons d'actuació, així com la part corresponent a l'Estany de Poma. La descripció d'aquestes restes avui no és possible atès que la titularitat dels terrenys que formen l'Estany de Poma està pendent de la resolució de l'expedient d'atermenament del domini públic hidràulic.

- Descripció del planejament que s'executa.

Per l'execució del planejament s'ha procedit a la realització d'un aixecament topogràfic detallat del sector. Amb aquest aixecament s'ha pogut constatar algunes petites diferències amb les previsions de la Modificació Puntal del PGOU "Estany de Poma".

Aquestes diferències afecten bàsicament a la delimitació del sector en el costat est corresponents a la delimitació de l'estany

Ateses aquestes petites discrepàncies s'ha procedit a realitzar uns petits ajustos en el polígon seguint les determinacions de la fitxa normativa.

En conjunt el polígon és una mica més petit

En el quadre següent es fa una comparativa entre les previsions de la MP del PGO i el polígon real.

PAU Estany de Poma					
Modificació Puntual PGO			Projecte de Reparcel·lació		
SISTEMES			SISTEMES		
Bx Espais Lliures	9.870,93 m2	62,06%	Bx Espais Lliures	9.415,27 m2	61,05%
A Sistema Viari	4.470,44 m2	28,10%	A Sistema Viari	4.440,36 m2	28,79%
TOTAL SISTEMES	14.341,37 m2	90,16%	TOTAL SISTEMES	13.855,63 m2	89,84%
ZONES			ZONES		
Claus 0, 4.1, 4.3 i 4.4	1.565,07 m2		Claus 0, 4.1, 4.3 i 4.4	1.567,55 m2	
TOTAL ZONES	1.565,07 m2	9,84%	TOTAL ZONES	1.567,55 m2	10,16%
TOTAL PAU Estany de Poma	15.906,44 m2	100,00%	TOTAL PAU Estany de Poma	15.423,18 m2	100,00%
Sostre total	3.070,84		Sostre total	3.070,84	

L'article 7 "Interpretació dels documents que formen el pla" de la normativa del Pla General d'Ordenació Urbana indica que la delimitació de sectors, polígons, unitats, zones i sistemes, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en el documents de planejament t que es despleguin, així com en les delimitacions de Polígons o Unitats d'Actuació Urbanística.

Les regles gràfiques que permeten aquests ajustaments són les següents:

- No alterar la superfície de l'àrea delimitada en els plànols d'ordenació, segons interpretació literal, en més o menys un 5%.
- No alterar substancialment la forma de l'esmentada àrea excepte en les precisions des seus límits degudes a:
 - Alineacions oficials o línies d'edificació consolidada
 - Característiques geogràfiques i topogràfiques del terreny
 - Límits físics i partions de propietat
 - Existència d'elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
 - No podrà alterar-se la delimitació la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris que suposi disminució de la seva superfície.

Atès que el PAU "Estany de Poma" forma part d'un àmbit més gran corresponent a la Modificació Puntual del PGOU, i per tal de garantir les superfícies dels Espais Lliures previstos, s'ha procedit al seu recàlcul sobre una base topogràfica actualitzada.

MODIFICACIÓ 2022			
aprofitament i reserves de sistemes			
	SISTEMES		
	Clau	MPGO	TOPOGRÀFIC
5 PAU PASSATGE AV MONTGO 74	Bx	962,37 m2	963,02 m2
6 PAU ESTANY DE POMA	Bx	9.870,93 m2	9.415,27 m2
7 PAU COSSIS - MALLOLS	Bx	23.811,64 m2	23.911,38 m2
8 PAU MUNTANYA DEL CORRAL D'EN PI	Bx	15.802,31 m2	15.720,06 m2
9 PAU CARRER MONTGRI	Bx	1.572,47 m2	1.535,17 m2
25 Estany de Poma (P50)	Bx	11.992,14 m2	12.473,60 m2
		64.011,86	64.018,50

La delimitació dels polígons, per tant, no és una delimitació d'espais lliures públics sinó de la gestió, per això si hi ha variacions de superfície en relació als fragments que s'assignen a cada PAU no tenen efecte en la superfície global del parc delimitada pel Pla general.

Aquests ajustos tenen la consideració d'adaptacions tècniques de detall que venen exigibles per les característiques del sòl dels entorns i en la concreció de la delimitació i superfície de l'àmbit d'actuació. No suposen en cap cas una alteració de les determinacions sobre l'ordenació del sòl i de l'edificació previstos en el planejament i estan d'acord amb l'article 4.4 del D. 305/2006 del Reglament de la Llei d'Urbanisme referent al principi de relació entre els instruments urbanístics de gestió.

L'objectiu del planejament és la creació d'un ampli espai lliure al voltant de l'Estany de Poma coincidint amb els terrenys orogràficament deprimits que han donat lloc a la formació de l'estany.

Les cessions de vial amb front de l'Avinguda Montgó seran la plaça d'accés al nou parc. Es completarà el sistema viari en el costat oest amb la connexió del carrer de l'Estany de Poma, el Passatge de Camp Rabassa i la Rambla de l'Estany de Poma. A l'oest el sistema viari formalitzarà la connexió del passatge existent amb l'ampliació del carrer del dels Cossis.

La zona d'aprofitament urbanístic és situa al costat oest del polígon a la nova illa definida pel carrer Estany de Poma, carrer Camp Rabassa i Rambla Estany de Poma. L'edificació s'ordena segons la Zona de Vivendes Plurifamiliars d'Implantació fixa. Clau 4, subzones 4.1, 4.3 i 4.4. El sostre a adjudicar és situa en edificacions de planta baixa, planta baixa i dues plantes pis i planta baixa i tres plantes pis. Els usos previstos són el d'habitatge i serveis.

El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació i preveurà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament de l'Escala.

- *Projecte d'urbanització del sector.*

El projecte d'urbanització té per objecte la realització de les obres d'urbanització dels nous trams de sistema viari i la dotació dels serveis urbanístics, amb vials de plataforma única

La urbanització dels espais lliures crearà itineraris accessibles a partir dels camins existents. S'utilitzaran espècies arbòries adequades i es prendran mesures pel drenatge natural dels terrenys.

1.7. Criteris per a definir i quantificar els drets.

Per tal de definir i quantificar els drets dels propietaris de finques aportades, s'han tingut en compte els criteris de l'article 126 1.a del Decret Legislatiu 1/2010 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme:

- a) El dret de les persones propietàries és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística. El dret de propietat s'ha considerat proporcional a la superfície aportada real, segons medició de la realitat física.

1.8. Criteris per a la valoració de les superfícies a adjudicar

Les finques resultants es valoren en funció del seu aprofitament urbanístic o sostre edificable que li atribueix el planejament urbanístic. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.5 de la Llei d'Urbanisme

Per a la determinació del valor residual del sostre edificable s'han seguit els criteris del RD 1492/2011 del Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl, segons l'article 25, el qual remet a l'article 22.

Article 25

Valoració en situació de sòl urbanitzat sotmès a operacions de reforma o renovació de la urbanització

El valor del sòl urbanitzat sotmès a operacions de reforma o renovació de la urbanització es determina d'acord amb el que estableix l'article 22 d'aquest Reglament si el sòl no està edificat o si l'edificació existent o en curs d'execució és il·legal o està en situació de ruïna física, i d'acord amb l'article 23 d'aquest Reglament si el sòl està edificat o en curs d'edificació. En aquest sentit, el mètode residual a què es refereixen els articles esmentats considera exclusivament els usos i edificabilitats atribuïts per l'ordenació en la seva situació d'origen, tal com defineix l'apartat 2 de l'article 20 d'aquest Reglament.

Els increments de valor del sòl urbanitzat que, si s'escau, siguin conseqüència de les actuacions de reforma o renovació de la urbanització, resultants de l'ordenació urbana, no formen part del contingut econòmic del dret de propietat, perquè no han estat patrimonialitzats i perquè la seva materialització està condicionada a l'exercici de l'acció urbanitzadora.

En el cas que les actuacions de reforma o renovació de la urbanització resultants de l'ordenació urbana generin decreixements de valor en relació amb la situació d'origen, aquests decreixements tan sols són objecte d'indemnització si l'alteració de l'ordenació urbanística que els origina es produeix en els termes que recull la lletra a de l'article 35 del text refós de la Llei de sòl.

Article 22

Valoració en situació de sòl urbanitzat no edificat

1. El valor en situació de sòl urbanitzat no edificat, o si l'edificació existent o en curs és il·legal o es troba en situació de ruïna física, s'obté aplicant a l'edificabilitat de referència determinada segons el que disposa l'article anterior el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, d'acord amb l'expressió següent:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

En què:

VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros per metre quadrat de sòl.

E_i = Edificabilitat corresponent a cada un dels usos considerats, en metres quadrats edificables per metre quadrat de sòl.

VRS_i = Valor de repercussió del sòl de cada un dels usos considerats, en euros per metre quadrat edificable.

2. Els valors de repercussió del sòl de cada un dels usos considerats als quals fa referència l'apartat anterior es determinen pel mètode residual estàtic d'acord amb l'expressió següent:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

En què:

VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat.

Vv = Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable.

K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat.

L'esmentat coeficient K, que té amb caràcter general un valor d'1,40, pot ser reduït o augmentat d'acord amb els criteris següents:

a) Es pot reduir fins a un mínim d'1,20 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a la construcció d'habitatges unifamiliars en municipis amb escassa dinàmica immobiliària, habitatges subjectes a un règim de protecció que fixi valors màxims de venda que s'apartin de manera substancial dels valors mitjans del mercat

residencial, naus industrials o altres edificacions vinculades a explotacions econòmiques, per raó de factors objectius que justifiquin la reducció del component de despeses generals com són la qualitat i la tipologia de l'edificació, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari a la zona.

b) Es pot augmentar fins a un màxim d'1,50 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a promocions que, per raó de factors objectius com puguin ser l'extraordinària localització, la forta dinàmica immobiliària, l'alta qualitat de la tipologia de l'edificació, el termini previst de comercialització, el risc previsible, o altres característiques de la promoció, justifiquin l'aplicació d'un component més gran de despeses generals.

Vc = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. És el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

Tots els valors han d'estar referits a la data que correspongui segons l'objecte de la valoració en els termes que estableix l'apartat 2 de l'article 21 del text refós de la Llei de sòl.

3. En cas de parcel·les que no estiguin completament urbanitzades o que tinguin pendent l'aixecament de càrregues o el compliment de deures per poder realitzar l'edificabilitat prevista, es descompten del valor del sòl determinat segons l'apartat 1 anterior la totalitat dels costos i despeses pendents, així com el benefici empresarial derivat de la promoció, d'acord amb l'expressió següent:

$$V_{So} = V_S - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

En què:

V_{So} = Valor del sòl descomptats els deures i càrregues pendents, en euros.

V_S = Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros.

G = Costos d'urbanització pendents de materialització i altres deures i càrregues pendents, en euros.

TLR = Taxa lliure de risc en tant per u.

PR = Prima de risc en tant per u.

La taxa lliure de risc, als efectes de determinar el benefici de la promoció en aquest Reglament, és l'última referència publicada pel Banc d'Espanya del rendiment intern al mercat secundari del deute públic de termini entre dos i sis anys. Quant a la prima de risc, als efectes de determinar el benefici de la promoció en aquest Reglament, es fixa en funció dels usos i tipologies corresponents atribuïts per l'ordenació urbanística, prenent com a referència els percentatges que estableix el quadre de l'annex IV d'aquest Reglament en funció del tipus d'immoble sense que pugui ser superior al percentatge que es determini per al coeficient corrector K que estableix l'apartat 2 anterior, inclosa la mateixa prima de risc com a sumand de la totalitat de les despeses generals.

4. L'aplicació del mètode residual que estableixen els apartats anteriors no considera altres paràmetres econòmics que els que es puguin deduir de la situació en el moment de la taxació. En cap cas es consideren les expectatives de plusvàlues o alteracions de valor que es puguin produir en el futur.

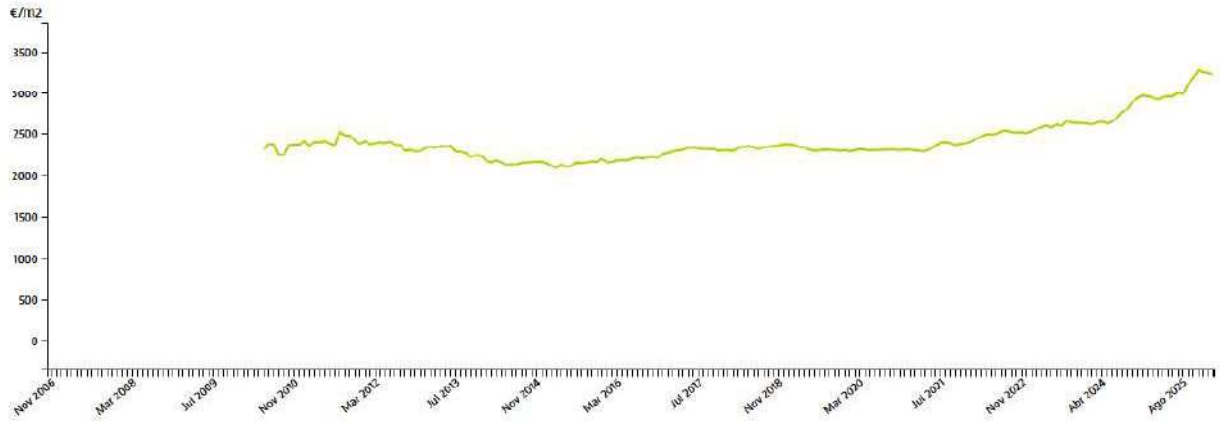
Per a l'aplicació del mètode residuals estàtic per a l'obtenció del valor residual del sòl V_{rS},

$$V_{rS} = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Cal prèviament trobar el valor en venda V_v del producte immobiliari en base a un estudi de mercat de la zona referit a habitatges i locals comercials.

S'ha fet recerca de dades de diferents portals immobiliaris i de compravendes d'habitatges registrades a l'Escala del Servei d'Estadística i Documentació de la Generalitat de Catalunya.

Localización	Precio m2 feb 2026	Variación mensual	Variación trimestral	Variación anual	Máximo histórico	Variación máximo
L'Escala	3.231 €/m2	- 0,8 %	- 1,9 %	+ 9,7 %	3.294 €/m2 nov 2025	- 1,9 %
Eixample Turístic	3.211 €/m2	- 0,7 %	+ 3,0 %	+ 10,2 %	3.234 €/m2 ene 2026	- 0,7 %
Nucli Antic	3.484 €/m2	+ 2,3 %	n.d.	n.d.	3.567 €/m2 dic 2024	- 2,3 %



Gràfica portal Idealista

Compravendes d'habitatge registrades als municipis de més de 2.000 habitants

Període: Gener-setembre 2025

Codi	Municipi	Nre. Compravendes				Preu total (milers d'euros)			Preu / m ² construït		
		Habitatges nous lliures	Hab. nous protegits	Habitatge usat	Total	Habitatge nou	Habitatge usat	Total	Habitatge nou	Habitatge usat	Total
17062	Escala, l'	18	-	275	293	457,11	245,20	258,40	3.185,78	2.771,86	2.797,64

Estadística Agència de l'Habitatge de Catalunya.

En els dos casos s'obtenen valors similars amb variacions molt lleugeres.

El valor de l'habitatge nou correspon a 18 transmissions, quantitat significativa per a obtenir un valor mitjà consistent.

Amb aquestes dades es considera un valor en venda mitjà de l'habitatge Vv de 3.198,39 €/m²

Per a la determinació dels costos de construcció Vc amb llicències i projectes s'ha pres com a referència el Butlletí Econòmic de la Construcció núm. 345 del primer trimestre del 2026.

Atesa la tipologia de la construcció a realitzar, s'ha pres el cas de una edificació aïllada plurifamiliar de renda normal PB+3 amb cost de construcció amb despeses generals, benefici industrial, honoraris i llicències de 1.704,51 euros/m². de sostre a construir. (IVA no inclòs).

CASA DE RENTA NORMAL AISLADA ALTURA B+3 PLANTAS



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	5,52	*Energía solar (A.C.S.)	51,97
Cimentación	11,52	Material sanitario y grifería	40,06
Estructura	177,42	Electricidad	72,83
Saneamiento (horizontal y vertical)	41,81	Calefacción	60,12
Albañilería gruesa	247,40	Instalaciones especiales	19,91
» azoteas e impermeab.	60,07	Fumistería y muebles de cocina	66,93
» acabados de fachada	52,60	Ascensores	12,64
» solados	95,10	Vidriería	23,75
» acabados interiores	55,93	Pintura y estuco	54,07
» ayudas a industriales	39,72	Total	1.505,09
Yesería y cielorrasos	62,97	Seguridad y salud, 2 %	30,10
Cerrajería	39,54	Honorarios técnicos y permisos de obra, 11,25 %	169,32
Carpintería exterior	77,62	Total €/m²	1.704,51
» interior	62,10		
Persianas	10,90		
Fontanería	47,67		
Renovación aire	14,92	*Agua caliente sanitaria	

El BEC indica que a la província de Girona cal aplicar una disminució del preu de construcció entre el 6% i el 8%. En aquest cas, per l'encariment recent del cost dels materials s'adopta la reducció mínima del 8%.

El valor corresponen al coeficient K és 1,40.

D'acord amb els valors obtinguts i en aplicació de la fórmula del mètode residual el valor del sòl serà:

Per habitatge

$$VRS = (Vv/k) - Vc$$

$$VRS = (3.198,39/1,4) - (1.704,51 * 0,92)$$

$$VRS = 716,41 \text{ €/m}^2 \text{ de sostre}$$

Per locals comercials s'estima un valor un 25% inferior

$$VRS = 699,37 * 0,75 = 537,31 \text{ €/m}^2 \text{ de sostre}$$

El valor total del sòl segons la fórmula de l'article 22 seria:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Es consideren dues possibles hipòtesis d'aprofitament en funció de l'ordenació volumètrica i els usos previstos per planejament.

HIPOSTESI 1

El sostre s'ordena amb una planta baixa destinada a locals per a serveis i les plantes pis a habitatge. En aquest cas el valor de l'aprofitament serà:

tipus	Ei	Vrs	Vs Unit. valor	90%	10%
Residencial	1.853,29	716,41	1.327.715,49	1.194.943,94	132.771,55
Comercial / Serveis	1.217,55	537,31	654.201,79	588.781,61	65.420,18
Total Vs	3.070,84		1.981.917,28	1.783.725,55	198.191,73

HIPOSTESI 2

El sostre s'ordena amb una edificació de 18 metres de fondària tota ella destinada a habitatge, atès que en la Subzona 4.1 de planta baixa no s'admet l'ús d'habitatge. El valor de l'aprofitament serà:

tipus	Ei	Vrs	Vs Unit. valor	90%	10%
Residencial	2.594,34	716,41	1.858.611,12	1.672.750,01	185.861,11
Comercial / Serveis	0,00	537,31	0,00	0,00	0,00

Total Vs	2.594,34		1.858.611,12	1.672.750,01	185.861,11
-----------------	-----------------	--	---------------------	---------------------	-------------------

En la valoració de les superfícies a adjudicar s'aplicarà la hipòtesi 1 per ser la de major valor.

D'acord amb l'article 22.3 en cas de parcel·les que no estiguin completament urbanitzades o que tinguin pendent l'aixecament de càrregues o el compliment de deures per poder realitzar l'edificabilitat prevista, es descompten del valor del sòl determinat la totalitat dels costos i despeses pendents, d'acord amb l'expressió següent:

$$VSo = VS - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

VSo = Valor del sòl descomptats els deures i càrregues pendents, en euros.

VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros.

G = Costos d'urbanització pendents de materialització i altres deures i càrregues pendents, en euros.

TLR = Taxa lliure de risc en tant per u.

PR = Prima de risc en tant per u.

Les despeses pendents són les que resulten del compte de liquidació provisional de 1.155.262,61 € + iva

La taxa lliure de risc segons el Banc d'Espanya és de 2,397%

BANCO DE ESPAÑA

5126 Resolución de 3 de marzo de 2026, del Banco de España, por la que se publica el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años por su consideración como uno de los tipos de interés oficiales de acuerdo con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

Febrero de 2026

Tipo de referencia ¹	Porcentaje
1. Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años ² .	2,397

I la prima de risc s'obté de l'Annex IV del Reglament de Valoracions i correspon al 12%

Annex IV

Primes de risc

Per a la determinació de les primes de risc a què es refereix l'apartat 3 de l'article 22 d'aquest Reglament, s'utilitzen com a referència els percentatges següents en funció del tipus d'immoble:

Tipus d'immoble	Percentatge
Edifici d'ús residencial (primera residència)	8
Edifici d'ús residencial (segona residència)	12
Edifici d'oficines	10
Edificis comercials	12
Edificis industrials	14
Places d'aparcament	9
Hotels	11
Residències d'estudiants i de la tercera edat	12
Altres	12

$$V_{So} = V_S - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

	Vs	G	(1+TLR+PR)	Vso
Vso sector	1.981.917,28	1.155.262,61	1,144	660.331,51
Vso privat 90%	1.783.725,55	1.155.262,61	1,144	462.139,78

Valor unitari sòl brut	15.423,18	m2	29,96
Valor unitari sòl net	1.567,55	m2	421,25

1.9. Criteris d'adjudicació.

Tenen dret a l'adjudicació els propietaris de les finques incloses dins del polígon d'actuació, així com l'Ajuntament de l'Escala en concepte de cessió gratuïta i lliure de càrregues, quotes, gravàmens, ocupants i servituds, dels terrenys qualificats de zona verda, sistema viari i del 10% de l'aprofitament.

Els criteris d'adjudicació s'aplicaran d'acord amb l'article 126 del D.L. 1/2010 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 139 del D 305/2006 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

- S'ha procurat que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats de les mateixes persones titulars, sens perjudici que, si això no és possible, s'apliqui la ponderació de valors pertinent.
- L'adjudicació de finques independents al major número de propietaris és preferent a l'adjudicació de finques en indivís, i aquesta darrera a la indemnització en metàl·lic.
- Si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris o propietàries no permet d'adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, llevat que la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, en el qual cas l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.
- Les diferències d'adjudicació són objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.
- S'han d'adjudicat com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tinguin la configuració i les característiques adequades per edificar-hi conformement al planejament urbanístic. El sòl que no s'ajusti als requisits esmentats també es pot adjudicar com a finca independent, a

instància de les persones interessades, si s'aconsegueix de formar una parcel·la mínima edificable en agrupar-la amb una altra finca que hi confini, externa a l'àmbit de reparcel·lació i d'una qualificació igual o compatible.

1.10. Criteris de valoració d'edificis i d'altres elements.

Les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar es valoren amb independència del sòl, i se n'ha de satisfer l'import a les persones propietàries interessades amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització. El projecte justifica els casos en què les despeses necessàries per deixar els terrenys lliures i preparats per fer-ne la urbanització són únicament a càrrec de les persones propietàries.

La valoració es farà segons el seu valor de reposició.

Arenys de Munt, març de 2026

Domènec Parera i Corominas
Arquitecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU "Estany de Poma"
L'ESCALA

2


RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS AMB EXPRESSIÓ DELS SEUS DRETS

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU “Estany de Poma”
L’ESCALA

2. RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS AMB EXPRESSIÓ DELS SEUS DRETS.

2.1. Relació de propietaris amb expressió dels seus drets.

Els terrenys de l'àmbit de la reparcel·lació estan formats per tres finques registrals que corresponen al següents propietaris:

SPACE RETAIL SL Titular del ple domini del 20,00%	
DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVSO SL Titular del ple domini del 60,00%	
Susana López Soles Titular del 4,00% de la nua propietat	
Carmen López Soles Titular del 4,00% de la nua propietat	
Josep Maria López Soles Titular del 4,00% de la nua propietat	
Pau López Soles Titular del 4,00% de la nua propietat	
Rosa Maria López Soles Titular del 4,00% de la nua propietat	
Carmen Soles Pascual Titular del 20,00% del us de fruit	
FINCA 1.1, Registral núm. 7470	
FINCA 1.2 Registral núm. 345	

Maria Nagore Frauca Titular del 20,00% del ple domini Guillermo Nagore Frauca Titular del 20,00% del ple domini Jorge Nagore Frauca Titular del 20,00% del ple domini Gonzalo Frauca Ciga Titular del 20,00% del ple domini Daniel Frauca Ciga Titular del 20,00% del ple domini	
FINCA 2, Registral núm. 1422	

Per determinar la superfície de la finca aportada s'ha fet un aixecament topogràfic. D'acord amb l'article 132 del D. 305/2006 del Reglament de la Llei d'Urbanisme en cas de discrepància entre els títols de propietat i la realitat física s'estarà a la realitat física.

Un cop determinades les superfícies reals els drets aportats a la reparcel·lació venen quantificats en el quadre següent d'acord amb la superfície de les finques aportades.

APORTACIÓ/PARTICIPACIÓ															
núm.	FINCA	TITULAR		sup. regist.		sup. real		superf. inclosa/drets		Major cabuda		resta finca			
1.1	7470	ESPACE RETAIL SL	20%	784,00	m2	828,73	m2	766,89	m2	4,98%	44,73	m2	61,84	m2	
		DES. PROY.CORP.	60%												
		Susanna López Soles	4%												
		Carmen López Soles	4%												
		Josep Maria López Soles	4%												
		Pau López Soles	4%												
		Rosa Maria López Soles	4%												
		Carmen Soles Pacual	20% us fruit												
1.2	345	ESPACE RETAIL SL	20%	1.094,00	m2	1.148,17	m2	1.148,17	m2	7,44%	54,17	m2	0,00	m2	
		DES. PROY.CORP.	60%												
		Susanna López Soles	4%												
		Carmen López Soles	4%												
		Josep Maria López Soles	4%												
		Pau López Soles	4%												
		Rosa Maria López Soles	4%												
		Carmen Soles Pacual	20% us fruit												
Total 1				1.878,00	m2	1.976,90	m2	1.915,06	m2	12,42%					
2	1422	Maria Nagore Frauca	20%	34.992,00	m2	34.992,00	m2	13.508,12	m2	87,58%	0,00	m2	21.483,88	m2	
		Guillermo Nagore Frauca	20%												
		Jorge Nagore Frauca	20%												
		Gonzalo Frauca Ciga	20%												
		Daniel Frauca Ciga	20%												
Total 2				34.992,00	m2	34.992,00	m2	13.508,12	m2	87,58%					
Total PAU Estany de Poma									15.423,18	m2	100,00%				

2.2. Descripció de les finques aportades.

FINCA 1.1:

Dades registrals: Finca 7470 de l'Escala

Referència cadastral: 2122664EG1622S0001IZ

Descripció: URBANA. Pieza de tierra sita en término municipal de l'Escala territorio ESTANY DE POMA, avenida Montgo 66, de cabida setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados; lindante: al Norte, con Avenida Montgó; al Este, con resto de finca matriz; al Sur, con los señores compradores José Lopez, Pedro Sardó, Teresa Maseguer y Valerio Ballester; y al Oeste con Conexfor SL.

Titulars:

SPACE RETAIL SL
Titular del ple domini del 20,00%

DESARROLLO DE PROYECTOS
CORPORATIVSO SL
Titular del ple domini del 60,00%

Susana López Soles
Titular del 4,00% de la nua propietat

Carmen López Soles
Titular del 4,00% de la nua propietat

Josep Maria López Soles
Titular del 4,00% de la nua propietat

Pau López Soles
Titular del 4,00% de la nua propietat

Rosa Maria López Soles
Titular del 4,00% de la nua propietat

Carmen Soles Pascual
Titular del 20,00% del us de fruit

Càrregues:

Anotació d'embarg administratiu a favor de la Tresoreria General de la Seguretat Social, deutors DESARROLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL per un principal de 7.832,01 € i un total de 10.071,84 €

Anotació d'embarg administratiu a favor de la Tresoreria General de la Seguretat Social, deutors SPACE RETAIL SL per un principal de 3.537,88 € i un total 4.414,73 €.

Ampliació d'embarg administratiu a favor de la Tresoreria General de la Seguretat Social, deutors SPACE RETAIL SL per un principal de 6.029,29 € i un total 7.535,94 €.

OBSERVACIONS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Superfície real de la finca registral 7.470,:

828,73 m2, segons recent amidament.

Superfície de la part de finca inclosa en el projecte de reparcel·lació:

766,89 m2, segons recent amidament.

Operació jurídica prèvia: Es sol·licita es faci constar en el Registre de la Propietat la superfície real de la finca que segons recent amidament topogràfic de 828,73 m2, per la qual cosa es demana la inscripció d'una major cabuda de 44,73 m2. També es sol·licita la segregació de una porció de terreny de 766,89 m2 per aporta-la al projecte de reparcel·lació

Descripció de resta:

Després de la segregació i aportació d'una part de la finca al projecte de reparcel·lació queda un resta de finca de forma més o menys rectangular de superfície 61,84 m2 inclosa dins del PAU del carrer de l'Estany. Limita al nord, part amb el sistema viari del PAU "Estany de Poma" i part amb la finca de l'Avinguda Montgó núm. 64 ; al sud i al est amb el sistema viari del PAU "Estany de Poma"; i al oest part amb la finca del Passatge Montgó núm. 1 i part amb la finca del Passatge Montgó núm. 3.

Trasllat de càrregues:

Es sol·licita el trasllat de les càrregues d'aquesta finca a la finca resultant corresponent.

FINCA 1.2:

Dades registrals: Finca 345 de l'Escala

Referència cadastral: 2122664EG1622S0001IZ

Descripció: URBANA. Peça de terra yermo llamada Pessa del Musich, en el término municipal de l'Escala territorio ESTANY DE POMA, avenida Montgo 66, de cabida media besana, equivalentes a diez áreas noventa y cuatro centiáreas, lindante: al Este, con camino rural que dirige a varias fincas de aquel territorio; al Sur, con Luis Callol; al Oeste con Juan Oliveras y al Norte con Ana Bech.

Titulars:

SPACE RETAIL SL
Titular del ple domini del 20,00%

DESARROLLO DE PROYECTOS
CORPORATIVSO SL
Titular del ple domini del 60,00%

Susana López Soles
Titular del 4,00% de la nua propietat

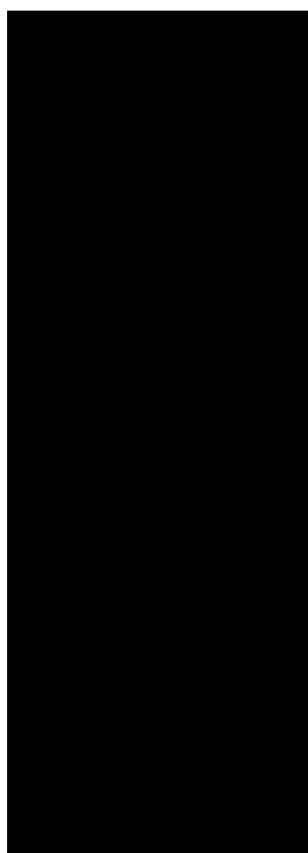
Carmen López Soles
Titular del 4,00% de la nua propietat

Josep Maria López Soles
Titular del 4,00% de la nua propietat

Pau López Soles
Titular del 4,00% de la nua propietat

Rosa Maria López Soles
Titular del 4,00% de la nua propietat

Carmen Soles Pascual
Titular del 20,00% del us de fruit



Càrregues:

Anotació d'embarg administratiu a favor de la Tresoreria General de la Seguretat Social, deutors DESARROLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL per un principal de 7.832,01 € i un total de 10.071,84 €

Anotació d'embarg administratiu a favor de la Tresoreria General de la Seguretat Social, deutors SPACE RETAIL SL per un principal de 3.537,88 € i un total 4.414,73 €.

Ampliació d'embarg administratiu a favor de la Tresoreria General de la Seguretat Social, deutors SPACE RETAIL SL per un principal de 6.029,29 € i un total 7.535,94 €.

OBSERVACIONS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Superfície real de la finca registral 345 tota ella inclosa en el projecte de reparcel·lació:

1.148,17 m², segons recent amidament.

Operació jurídica prèvia: Es sol·licita es faci constar en el Registre de la Propietat la superfície real de la finca que segons recent amidament topogràfic de 1.148,17 m², per la qual cosa es demana la inscripció d'una major cabuda de 54,17 m².

FINCA 2:

Dades registrals: Finca 1422 de l'Escala

Referència cadastral: 2122614EG1622S0001GZ

Descripció: *RUSTICA.. Pieza de tierra viña monte bajo y parte algibe, en término de l'Escala, territorio Estany de oma, de diecisiete besanas, iguales a tres hectáreas, cuarenta y nueve áreas y n venta y dos centiáreas. Linda: al Este con José Martí Dubé, herederos de Miguel Leonart y camino; al Sur, con Juan Leonart; al Oeste con Diego Olivares y Paulino Vicens; y al Norte con, José Martí Dubé y Juan Culuma Martí.*

Titulars:

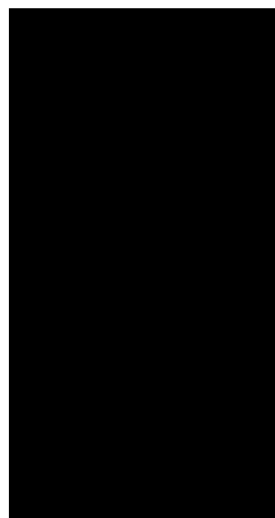
Maria Nagore Frauca
Titular del 20,00% del ple domini

Guillermo Nagore Frauca
Titular del 20,00% del ple domini

Jorge Nagore Frauca
Titular del 20,00% del ple domini

Gonzalo Frauca Ciga
Titular del 20,00% del ple domini

Daniel Frauca Ciga
Titular del 20,00% del ple domini



Càrregues:

OBSERVACIONS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Superfície de la part de finca inclosa en el projecte de reparcel·lació:

13.508,12 m2, segons recent amidament.

Operació jurídica prèvia: Es sol·licita la segregació de una porció de terreny de 13.508,12 m2 per aporta-la al projecte de reparcel·lació

Descripció de resta:

Després de la segregació i aportació d'una part de la finca al projecte de reparcel·lació queda un resta de finca de superfície 21.483,88 m2. Compren dues porcions de terrenys més o menys rectangulars de 132,07 m2 i 121,40 m2 respectivament i que formaran part del PAU carrer de l'Estany. La descripció de la resta de superfície avui no és possible atès que la titularitat dels terrenys que formen l'Estany de Poma s'haurà de concretar en l'expedient d'atermenament que l'Ajuntament de l'Escala a insta davant de l'Agència Catalana de l'Aigua.

2.3. Interessats

D'acord amb l'article 145 del D.305/2006 del Reglament de la Llei d'Urbanisme es consideren persones interessades en l'expedient a més dels titulars de les finques i l'Ajuntament de Riells i Viabrea el següents:

- TRESORERIA DE LA SEGURETAT SOCIAL com creditor d'embarg administratiu sobre les empreses DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL i ESPACE RETAIL SL.

Arenys de Munt, març 2026

Domènec Parera i Corominas
Arquitecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU "Estany de Poma"
L'ESCALA

3

PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU “Estany de Poma”
L’ESCALA

3. PROPOSTA D’ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

3.1. Adjudicació de les finques resultants.

La proposta d’adjudicació es fa en funció de la cessió gratuïta a l’Ajuntament de l’Escala dels terrenys qualificats de Zones Verdes, de Sistema Viari i de les finques resultants edificables amb els aprofitaments de la zones 4, segons el següent quadre de superfícies:

PAU Estany de Poma		
SISTEMES		
Bx Espais Lliures	9.415,27 m2	61,05%
A Sistema Viari	4.440,36 m2	28,79%
TOTAL SISTEMES	13.855,63 m2	89,84%
ZONES		
Claus 0, 4.1, 4.3 i 4.4	1.567,55 m2	
TOTAL ZONES	1.567,55 m2	10,16%
TOTAL PAU Estany de Poma	15.423,18 m2	100,00%
Sostre total	3.070,84	

El sostre i les unitats de valors corresponents a les Zona 4 és el següent:

tipus	Ei	Vrs	Vs Unit. valor	90%	10%
Residencial	1.853,29	716,41	1.327.715,49	1.194.943,94	132.771,55
Comercial / Serveis	1.217,55	537,31	654.201,79	588.781,61	65.420,18
Total Vs	3.070,84		1.981.917,28	1.783.725,55	198.191,73

Li correspon a l’Ajuntament de l’Escala l’adjudicació del 10% de l’aprofitament del polígon d’actuació. Atès que els drets corresponents a aquest 10% no assoleixen la parcel·la mínima de 6,50 metres façana l’adjudicació es farà amb indivís amb els titulars de finques aportades 1.1 i 1.2.

La proposta d’adjudicació d’unitats de valor es fa d’acord amb el quadre següent:

REPARCEL-LACIO				ADJUDICACIO								
TITULAR	%	UV reparcel.			UV Adjudicat			FINCA				
		Habitatge	Serveis	TOTAL UV rep	Habitatge	Serveis	TOTAL UV Adj	núm.	superf. m2	sost. Hab	sost. Serveis	titularitat
ESPACE RETAIL SL	12,42%	148.373,38	73.107,63	221.481,01	145.991,61	75.489,40	221.481,01	FINCA R.1	409,34	203,78	140,50	10,55%
DES. PROY.CORP.												31,67%
Susanna López Soles												2,11%
Carmen López Soles												2,11%
Josep Maria López Soles												2,11%
Pa u López Soles												2,11%
Rosa Maria López Soles												2,11%
Carmen Soles Pacual	10,55% us fruit											
AJUNTAMENT DE L'ESCALA 10%		132.771,55	65.420,18	198.191,73	132.771,55	65.420,18	198.191,73					47,23%
TOTAL R.1					278.763,15	140.909,58	419.672,73					100,0%
Maria Nagore Frauca	87,58%	1.046.570,56	515.673,98	1.562.244,54	1.048.952,33	513.292,21	1.562.244,54	FINCA R.2	1.158,21	1.464,18	955,30	20%
Guillermo Nagore Frauca												20%
Jorge Nagore Frauca												20%
Gonzalo Frauca Ciga												20%
Daniel Frauca Ciga												20%
TOTAL R.2					1.048.952,33	513.292,21	1.562.244,54					100%
APROFITAMENT PRIVAT 90%		1.194.943,94	588.781,61		1.194.943,94	588.781,61				1.667,96	1.095,80	
AJUNTAMENT DE L'ESCALA 10%		132.771,55	65.420,18		132.771,55	65.420,18				185,33	121,76	
Total Zones	100,00%	1.327.715,49	654.201,79	1.981.917,28	1.327.715,49	654.201,79	1.981.917,28		1.567,55	1.853,29	1.217,55	
		1.981.917,28			1.981.917,28					3.070,84		
AJUNTAMENT DE L'ESCALA					Viari 1			A.1	3.909,60			
AJUNTAMENT DE L'ESCALA					Viari 2			A.2	530,76			
AJUNTAMENT DE L'ESCALA					Espais Lliures			Bx	9.415,27			
Total sistemes									13.855,63			
Total PAU Estany de Poma										15.423,18		

La proposta no genera saldos que calgui compensar econòmicament:

3.2. Descripció de les finques resultants.

La descripció detallada de les finques adjudicades serà la següent:

FINCA R1:

Descripció: Urbana. Solar apte per a ser edificat d'acord amb la normativa urbanística, de forma sensiblement rectangular amb petit apèndix al costat oest, amb una superfície 409,34 m².

Límits

- Nord: Finca resultant R2 d'aquesta reparcel·lació.
Sud: Amb la prolongació de Rambla Estany de Poma que forma part del sistema viari d'aquesta reparcel·lació.
Est: Amb la prolongació del carrer Naintre que forma part del sistema viari d'aquesta reparcel·lació
Oest: Amb la finca de la Rambla Estany de Poma núm. 5

Titulars:

SPACE RETAIL SL	Titular del ple domini del 10,55%
DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVO SL	Titular del ple domini del 31,67%
Susana López Soles	Titular del 2,11% de la nua propietat
Carmen López Soles	Titular del 2,11% de la nua propietat
Josep Maria López Soles	Titular del 2,11% de la nua propietat
Pau López Soles	Titular del 2,11% de la nua propietat
Rosa Maria López Soles	Titular del 2,11% de la nua propietat
Carmen Soles Pascual	Titular del 10,55% del us de fruit
Ajuntament de L'Escala	Titulat del ple domini del 47,23%

Coeficient de finca: Li correspon un coeficient de participació del 12,42% del procés de gestió urbanística de Polígon d'Actuació Urbanística "Estany de Poma"

Quota d'urbanització: Afecta al pagament del saldo resultant del compte de liquidació, que s'ha fixat en 109.335,19 € + IVA, segons el quadre següent:

LIQUIDACIO PROPIETARIS		IMPORT
ESPACE RETAIL SL	20%	21.867,04 €
DES. PROJ.CORP.	60%	65.601,12 €
Susanna López Soles	4%	4.373,41 €
Carmen López Soles	4%	4.373,41 €
Josep Maria López Soles	4%	4.373,41 €
Pau López Soles	4%	4.373,41 €
Rosa Maria López Soles	4%	4.373,41 €
Carmen Soles Pacual	us fruit	
Ajuntament de l'Escala		0,00 €
		109.335,19 €

Càrregues:

Sobre les parts indivises adjudicades a ESPACE RETAIL i DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS

- Anotació d'embarg administratiu a favor de la Tresoreria General de la Seguretat Social, deutors DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL per un principal de 7.832,01 € i un total de 10.071,84 €
- Anotació d'embarg administratiu a favor de la Tresoreria General de la Seguretat Social, deutors ESPACE RETAIL SL per un principal de 3.537,88 € i un total 4.414,73 €.
- Ampliació d'embarg administratiu a favor de la Tresoreria General de la Seguretat Social, deutors ESPACE RETAIL SL per un principal de 6.029,29 € i un total 7.535,94 €.

FINCA R2:

Descripció: Urbana. Solar apte per a ser edificat d'acord amb la normativa urbanística, de forma sensiblement rectangular amb un xamfrà al costat nord, amb una superfície 1.158,21 m².

Límits

- Nord: Part amb el carrer Estany de Poma i part amb el Passatge Camp Rabassa que formen part del sistema viari d'aquesta reparcel·lació
- Sud: Amb la finca resultant R.1 d'aquesta reparcel·lació.
- Est: Amb la prolongació del carrer Naintre que forma part del sistema viari d'aquesta reparcel·lació
- Oest: Part amb la finca de la Rambla Estany de Poma núm. 5 i part amb la finca del carrer Camp Rabassa núm. 29 C.

Titulars:

Maria Nagore Frauca	Titular del 20,00% del ple domini
Guillermo Nagore Frauca	Titular del 20,00% del ple domini
Jorge Nagore Frauca	Titular del 20,00% del ple domini
Gonzalo Frauca Ciga	Titular del 20,00% del ple domini
Daniel Frauca Ciga	Titular del 20,00% del ple domini

Coeficient de finca: Li correspon un coeficient de participació del 87,58% del procés de gestió urbanística de Polígon d'Actuació Urbanística "Estany de Poma"

Quota d'urbanització: Afecta al pagament del saldo resultant del compte de liquidació, que s'ha fixat en 1.121.151,56 € + IVA,

Càrregues:

FINCA A.1:

Descripció: Finca de forma irregular corresponent al sistema viari del Polígon d'Actuació "Estany de Poma" amb una superfície total de 3.909,60 m2. Compren la prolongació del carrer Estany de Poma, la prolongació del carrer Naintre, la prolongació del Passatge Camp Rabassa, la prolongació de la Rambla Estany de Poma i la l'espai viari que connecta l'Avinguda Montgó amb l'Estany de Poma.

Titular: Adjudicada a l'Ajuntament de l'Escala

Càrregues: Lliure de càrregues

Coeficient de finca: No n'hi correspon.

Quota d'urbanització: No n'hi correspon.

Cessió: Aquesta finca és cedida de forma obligatòria i gratuïta pels propietaris del Polígon d'Actuació, en el procés de gestió urbanística del Polígon d'Actuació Urbanística "Estany de Poma"

FINCA A.2:

Descripció: Finca de forma irregular corresponent al sistema viari del Polígon d'Actuació "Estany de Poma" amb una superfície total de 530,76 m2. Compren l'ampliació del carrer Cossis i la connexió d'aquest fins al Passatge Cossis

Titular: Adjudicada a l'Ajuntament de l'Escala

Càrregues: Lliure de càrregues

Coeficient de finca: No n'hi correspon.

Quota d'urbanització: No n'hi correspon.

Cessió: Aquesta finca és cedida de forma obligatòria i gratuïta pels propietaris del Polígon d'Actuació, en el procés de gestió urbanística del Polígon d'Actuació Urbanística "Estany de Poma"

FINCA B:

Descripció: Finca de forma irregular corresponent al sistema d'Espais Lliures del Polígon d'Actuació Urbanística "Estany de Poma" amb una superfície de 9.415,27 m²

Límits:

Nord: Amb l'espai viari que connecta l'Avinguda Montgó amb l'Estany de Poma.

Sud: Amb la finca resultant R.1 d'aquesta reparcel·lació.

Est: Amb l'Estany de Poma

Oest: La resta de finca registral 1422

Títular: Adjudicada a l'Ajuntament de l'Escala

Càrregues: No en consten.

Coeficient de finca: No n'hi correspon.

Quota d'urbanització: No n'hi correspon.

Cessió: Aquesta finca és cedida de forma obligatòria i gratuïta pels propietaris del Polígon d'Actuació, en el procés de gestió urbanística del Polígon d'Actuació Urbanística "Estany de Poma"

Arenys de Munt, març 2026

Domènec Parera i Corominas
Arquitecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU "Estany de Poma"
L'ESCALA

4

VALORACIÓ D'EDIFICIS I ALTRES ELEMENTS

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU “Estany de Poma”
L’ESCALA

4. VALORACIÓ D’EDIFICIS I ALTRES ELEMENTS.

A la finca aportada A.1.1 existeix una edificació destinada oficina de recepció del càmping. Aquest edificació està situada en terrenys destinats a sistema viari i es incompatible amb les determinacions del planejament.

Serà objecte de valoració d’acord amb el seu valor de reposició i antiguitat.

Es tracta d’una edificació de planta baixa de 51,21 m² construïts de mur de càrrega de i sostre unidireccional de formigó. La coberta és teulada inclinada de teula ceràmica. La seva data de construcció és del 1974

En el costa sud hi ha un petit magatzem annex de 7,33 m² de coberta plana i estructura de mur i sostre lleuger.



El valor de construcció es determina segons el costos establerts en el Butlletí Econòmic de la Construcció núm. 336 del 4rt trimestre de l’any 2023. Per una construcció de característiques similars destinada a oficines el cost és de 1.397,76 €/m² i per a magatzem 576,13 €/m².

El coeficient d’antiguitat H a aplicar per unes construccions de 50 anys és de 0,45.

El coeficient d’estat de conservació I és de 1,00, normal i no necessita reparacions.

VALORACIO EDIFICACIONS EXISTENTS					
EDIFICI	SUPERFICIE	COST CONSTR	H Antiguitat	I Conserv.	VALOR
Oficines	51,21	1.397,76 €	0,45	1,00	32.210,68 €
Magatzem	7,33	576,13 €	0,45	1,00	1.900,36 €
TOTAL	58,54				34.111,05 €

Arenys de Munt, març 2026

Domènec Parera i Corominas
Arquitecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU "Estany de Poma"
L'ESCALA

5

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU “Estany de Poma”
L’ESCALA

5. COMPTE DE LIQUIDACIÓ.

El compte de liquidació provisional conté les despeses de planificació i gestió, els costos d’urbanització. Aquests costos es distribuïran entre les finques del polígon de forma proporcional als coeficients de cadascuna de les finques resultants.

Es consideren totes aquelles tasques tècniques necessàries per a desenvolupar el polígon d’actuació.

Les obres d’urbanització consisteixen en la urbanització del tram de sistema viari corresponent segons les estimacions del projecte del projecte d’urbanització.

El quadre següent recull tots aquests conceptes:

ESTIMACIO DE COSTOS				TOTAL
PLANEJAMENT I REPARCEL·LACIO				
	Modificacio Puntual			0,00 €
	Projecte de Reparcel·lacio			6.250,00 €
	Despeses Registrals			1.500,00 €
Total planejament i reparcel.lació				7.750,00 €
URBANITZACIÓ				
	Projecte d'urbanització			27.759,30 €
	Direccio obres			29.730,51 €
	Coordinacio Seguretat i Salut			8.919,15 €
	Urbanit. Viari i Espais Lliures			1.046.992,60 €
Total Urbanització				1.113.401,56 €
INDEMNITZACIONS EDIFICIS I ALTRES ELEMENTS				
	Edifici Recepció			34.111,05 €
Total indemnitzacions edificis i altres elements				34.111,05 €
TOTAL GESTIÓ I URBANITZACIÓ PAU Estany de Poma				1.155.262,61 €
	IVA	21,00%		26.454,63 €
TOTAL				1.181.717,24 €

Les despeses pròpies del Polígon d'Actuació es distribueixen en les finques adjudicades de la forma següent:

LIQUIDACIÓ					
FINCA ADJ.	COEF	COMPEN	COSTOS URBANITZACIO	indemnitzacions	Quota Liquidacio FINCA
R..1	12,42%	0,00 €	143.446,24 €	-34.111,05 €	109.335,19 €
R.2	87,58%	0,00 €	1.011.816,37 €	0,00 €	1.011.816,37 €
TOTAL	100,00%	0,00 €	1.155.262,61 €	-34.111,05 €	1.121.151,56 €

LIQUIDACIO PROPIETARIS		IMPORT
ESPACE RETAIL SL	20%	21.867,04 €
DES. PROY.CORP.	60%	65.601,12 €
Susanna López Soles	4%	4.373,41 €
Carmen López Soles	4%	4.373,41 €
Josep Maria López Soles	4%	4.373,41 €
Pau López Soles	4%	4.373,41 €
Rosa Maria López Soles	4%	4.373,41 €
Carmen Soles Pacual	us fruit	
Ajuntament de l'Escala		0,00 €
		109.335,19 €
Maria Nagore Frauca	20%	202.363,27 €
Guillermo Nagore Frauca	20%	202.363,27 €
Jorge Nagore Frauca	20%	202.363,27 €
Gonzalo Frauca Ciga	20%	202.363,27 €
Daniel Frauca Ciga	20%	202.363,27 €
		1.011.816,37 €
		1.121.151,56 €

Arenys de Munt, març 2026

Domènec Parera i Corominas
Arquitecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU "Estany de Poma"
L'ESCALA

6

QUADRES RESUM

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU “Estany de Poma”
L’ESCALA

6. QUADRES RESUM

PROJ REPAR Estany de Poma

Proposta reparcel·lació

APORTACIÓ/PARTICIPACIÓ																
núm.	FINCA	Referència Cadastral	TITULAR		sup. regist.		sup. real		superf. inclosa/drets		Major cabuda		resta finca			
1.1	7470	2122664EG1622S0001IZ	ESPACE RETAIL SL	20%	784,00	m2	828,73	m2	766,89	m2	4,98%	44,73	m2	61,84	m2	
			DES. PROY.CORP.	60%												
			Susanna López Soles	4%												
			Carmen López Soles	4%												
			Josep Maria López Soles	4%												
			Pau López Soles	4%												
			Rosa Maria López Soles	4%												
Carmen Soles Pacual	20% us fruit															
1.2	345	2122664EG1622S0001IZ	ESPACE RETAIL SL	20%	1.094,00	m2	1.148,17	m2	1.148,17	m2	7,44%	54,17	m2	0,00	m2	
			DES. PROY.CORP.	60%												
			Susanna López Soles	4%												
			Carmen López Soles	4%												
			Josep Maria López Soles	4%												
			Pau López Soles	4%												
			Rosa Maria López Soles	4%												
Carmen Soles Pacual	20% us fruit															
Total 1					1.878,00	m2	1.976,90	m2	1.915,06	m2	12,42%					
2	1422	2122614EG1622S0001GZ	Maria Nagore Frauca	20%	34.992,00	m2	34.992,00	m2	13.508,12	m2	87,58%	0,00	m2	21.483,88	m2	
			Guillermo Nagore Frauca	20%												
			Jorge Nagore Frauca	20%												
			Gonzalo Frauca Ciga	20%												
			Daniel Frauca Ciga	20%												
Total 2					34.992,00	m2	34.992,00	m2	13.508,12	m2	87,58%					
Total PAU Estany de Poma												15.423,18	m2	100,00%		

PROJ REPAR Estany de Poma
Proposta reparcel·lació

LIQUIDACIÓ					
FINCA ADJ.	COEF	COMPEN	COSTOS URBANITZACIO	indemnitzacions	Quota Liquidacio FINCA
R.1	12,42%	0,00 €	143.446,24 €	-34.111,05 €	109.335,19 €
R.2	87,58%	0,00 €	1.011.816,37 €	0,00 €	1.011.816,37 €
TOTAL	100,00%	0,00 €	1.155.262,61 €	-34.111,05 €	1.121.151,56 €

LIQUIDACIO PROPIETARIS		IMPORT
ESPACE RETAIL SL	20%	21.867,04 €
DES. PROJ.CORP.	60%	65.601,12 €
Susanna López Soles	4%	4.373,41 €
Carmen López Soles	4%	4.373,41 €
Josep Maria López Soles	4%	4.373,41 €
Pau López Soles	4%	4.373,41 €
Rosa Maria López Soles	4%	4.373,41 €
Carmen Soles Pacual	us fruit	
Ajuntament de l'Escala		0,00 €
		109.335,19 €
Maria Nagore Frauca	20%	202.363,27 €
Guillermo Nagore Frauca	20%	202.363,27 €
Jorge Nagore Frauca	20%	202.363,27 €
Gonzalo Frauca Ciga	20%	202.363,27 €
Daniel Frauca Ciga	20%	202.363,27 €
		1.011.816,37 €
		1.121.151,56 €

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU "Estany de Poma"
L'ESCALA

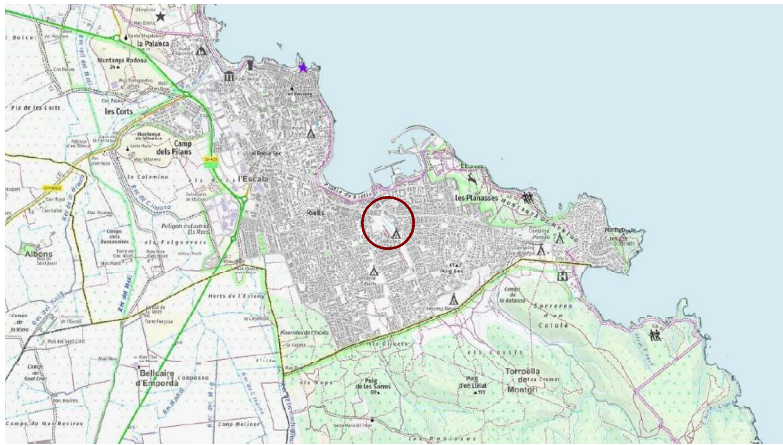
7

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

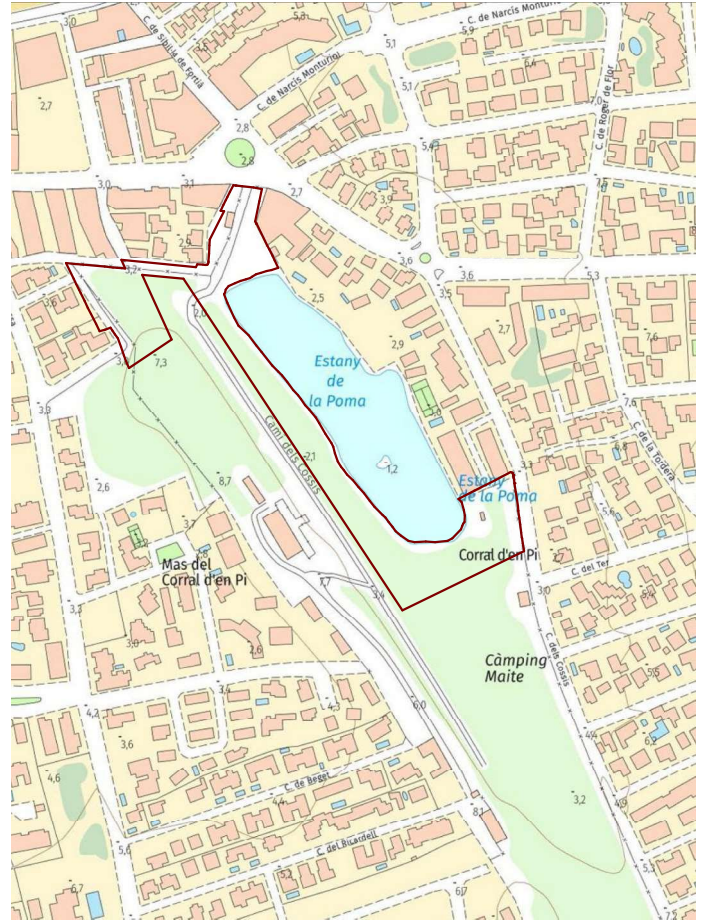
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU “Estany de Poma”
L’ESCALA

7. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.

1. Situació i Emplaçament
2. Planejament vigent
3. Topogràfic. Edificacions existents
4. Finques aportades
5. Finques resultants
6. Superposició finca aportada – finques adjudicades



SITUACIO



EMPLAÇAMENT



ORTOFOTO



AJUNTAMENT DE L'ESCALÓ

DP Arq S.L.P.

Dominic Parera

Plaça de l'Empordanès, 10 - C. Anselm de Martí
08170 L'Escaló

PROFESSIÓ: 690 DICTA: MARÇ 2026



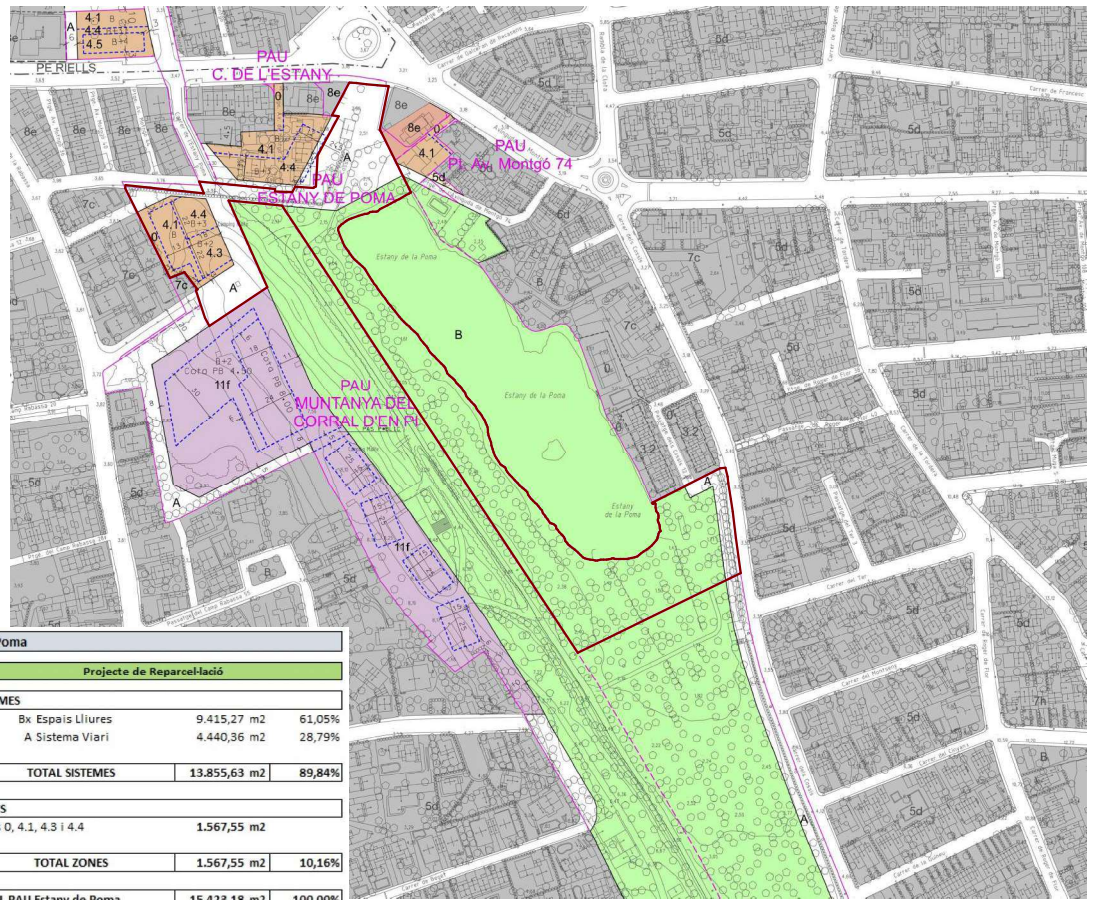
SITUACIO I EMBLAMENT

ESCALA: 1/500

1

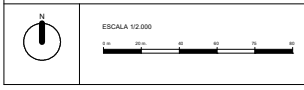
PROJECTE DE REPARCEL·LACIO
PAU ESTANY DE POMA
L'ESCALÓ

El present document és propietat exclusiva de DP Arq S.L.P. i està sota la protecció de la Llei de Propietat Intelectual. Qualsevol ús no autoritzat està expressament prohibit. DP Arq S.L.P. no es fa responsable de cap dany derivat de l'ús no autoritzat d'aquest document.



PAU Estany de Poma

Modificació Puntual PGO			Projecte de Reparcel·lació		
SISTEMES			SISTEMES		
Bx Espais Lliures	9.870,93 m2	62,06%	Bx Espais Lliures	9.415,27 m2	61,05%
A Sistema Viari	4.470,44 m2	28,10%	A Sistema Viari	4.440,36 m2	28,79%
TOTAL SISTEMES	14.341,37 m2	90,16%	TOTAL SISTEMES	13.855,63 m2	89,84%
ZONES			ZONES		
Claus 0, 4.1, 4.3 i 4.4	1.565,07 m2		Claus 0, 4.1, 4.3 i 4.4	1.567,55 m2	
TOTAL ZONES	1.565,07 m2	9,84%	TOTAL ZONES	1.567,55 m2	10,16%
TOTAL PAU Estany de Poma	15.906,44 m2	100,00%	TOTAL PAU Estany de Poma	15.423,18 m2	100,00%
Sostre total	3.070,84		Sostre total	3.070,84	



AJUNTAMENT DE L'ESCALA

DP Arq S.L.P.
 Domènec Parera
 Carrer de Francesc Ferrer i Guàrdia, 10
 08580 L'ESCALA (Girona)

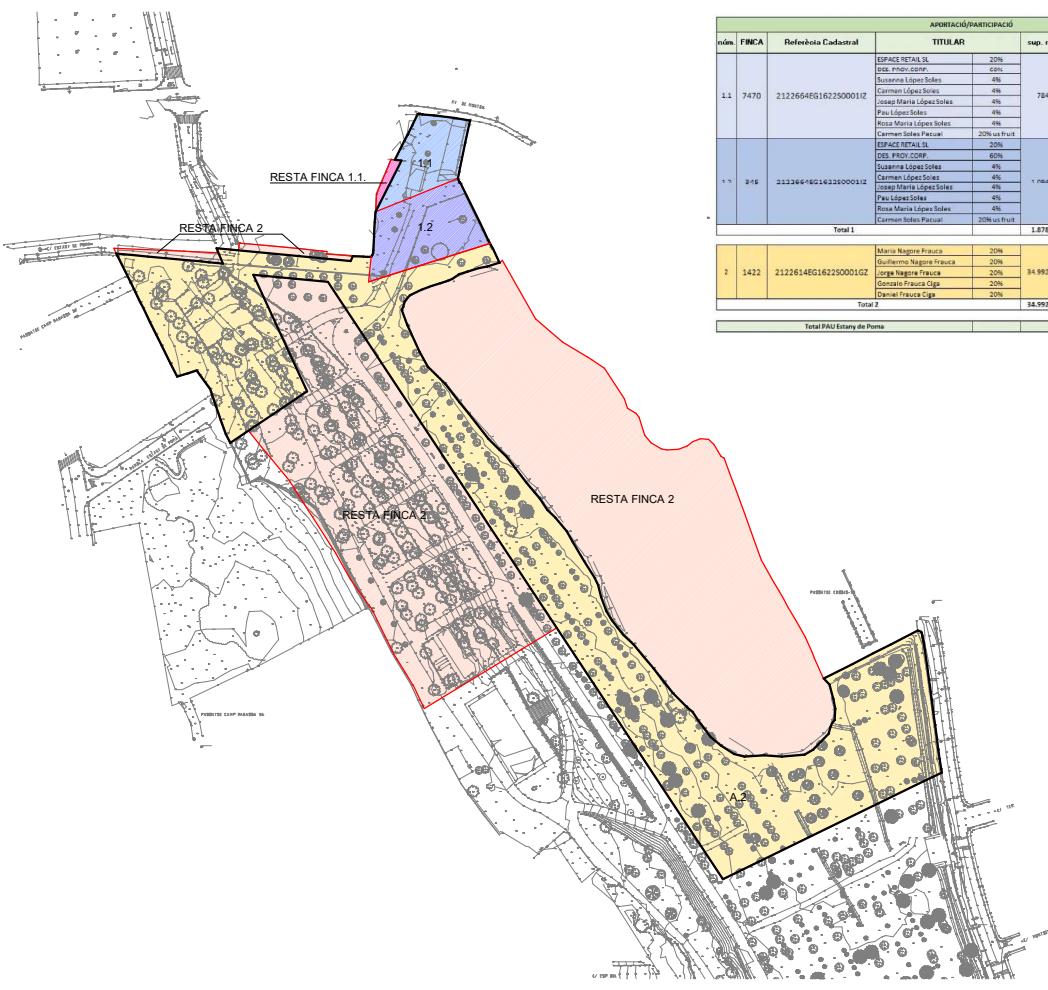
PLANEJAMENT
 MODIFICACIÓ PUNTUAL PGO
 Parc Estany de Poma i Sistemes
 del Nuclí Urbà
 ESCALA: 1:12.000 Nº 2

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 PAU ESTANY DE POMA
 L'ESCALA

El present document té caràcter informatiu i no té cap valor executiu. Els drets de propietat intel·lectual i industrial són de titularitat de l'arquitecte autor del projecte.



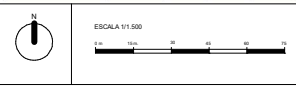
	<p>ESCALA 1/1.500</p>	<p>AJUNTAMENT DE L'ESCALA</p>	<p>DP Arq S.L.P.</p> <p>Domènec Parera</p> <p>Plaça de l'Escala, 100 - C. Avinguda Març</p> <p>08370 - L'ESCALA</p> <p>EXPEDIENT: 690 DATA: MARÇ 2026</p>	<p>TOPOGRÀFIC</p> <p>ESCALA: 1/1.500 Nº: 3</p>	<p>PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU ESTANY DE POMA L'ESCALA</p>
--	-----------------------	-------------------------------	---	--	---



núm.	FINCA	Referència Cadastral	APORTACIÓ/PARTICIPACIÓ				Major cabuda	resta finca		
			TITULAR	sup. regist.	sup. real	superf. incoinc./dets.				
1.1	7470	21226646E16220001L2	ESPACE RETAIL SL	20%	784,00 m ²	828,73 m ²	766,80 m ²	4,98%	44,73 m ²	61,84 m ²
			DEL FUNDICORP	60%						
			Susanna López Solas	4%						
			Josap Maria López Solas	4%						
			Paul López Solas	4%						
			Esica Maria López Solas	4%						
Carman Solas Pascual	20% us Fruit									
1.2	816	21226646E16220001L2	ESPACE RETAIL SL	20%	1.064,00 m ²	1.148,17 m ²	1.128,17 m ²	1,06%	62,17 m ²	1,00 m ²
			DEL FUNDICORP	60%						
			Susanna López Solas	4%						
			Carman López Solas	4%						
			Josap Maria López Solas	4%						
			Paul López Solas	4%						
Esica Maria López Solas	4%									
Carman Solas Pascual	20% us Fruit									
Total 1				1.878,00 m ²	1.976,90 m ²	1.915,00 m ²	12,42%			
2	1422	21226146E16220001L2	Maria Nagora Frausa	20%	34.997,00 m ²	34.997,00 m ²	13.508,11 m ²	87,58%	0,00 m ²	21.483,88 m ²
			Guillermo Nagora Frausa	20%						
			Jorge Nagora Frausa	20%						
			Daniel Frausa Ciga	20%						
Total 2				34.997,00 m ²	34.997,00 m ²	13.508,11 m ²	87,58%			
Total PAU Estany de Poma						15.423,18 m ²	100,00%			



REPARCEL·LACIO		ADJUDICACIO				
TITULAR	FINCA					
	ndm.	superf. m2	usos. Hab.	usos. Servis	Etiqueta	
ESPA·CE RETAIL·S					10.00%	
DES· PROY· COOP					31.67%	
Josetta Lopez Soltes					2.11%	
Carmen Lopez Soltes					2.11%	
Joseta Maria Lopez Soltes					2.11%	
Pau Lopez Soltes					2.11%	
Diana Maria Lopez Soltes					2.11%	
Carmen Soltes Pascual					10.55% us. fruit	
AJUNTAMENT DE L'ESCALA 100%					47.22%	
TOTAL R.1					100.0%	
Maria Nagore Frausca					20%	
Guillermo Nagore Frausca					20%	
Jordi Nagore Frausca					20%	
Isabella Frausca Ciga					20%	
Daniel Frausca Ciga					20%	
TOTAL R.2					100%	
APROP·TAMENT PRIVAT 90%			1.697,56	1.095,90		
AJUNTAMENT DE L'ESCALA 100%			385,33	111,75		
Total Zones		1.567,55	1.855,29	1.217,55		
					9,27%	
AJUNTAMENT DE L'ESCALA	A.1	3.909,60				
AJUNTAMENT DE L'ESCALA	A.2	550,78				
AJUNTAMENT DE L'ESCALA	Bx	8.423,21				
Total ajuntament		13.825,63				
Total PAU Estany de Pomes		15.427,14				



AJUNTAMENT DE L'ESCALA

DP Arq S.L.P.
 Dominiol Parera
 Carrer de l'Estany de Pomes 14 - C. Arcebispa de Mallorca
 08470 - L'ESCALA (Girona)
 T. 972 41 11 11
 F. 972 41 11 12

FINQUES RESULTANTS

ESCALA: 1/1.500

Nº: 5

PROYECTE DE REPARCEL·LACIO
 PAU ESTANY DE POMES
 L'ESCALA

EXPEDIENT: 690 DATA: MARÇ 2026

El present document és propietat de DP Arq S.L.P. i està sota la protecció de la Llei de Propietat Intelectual. Qualsevol ús no autoritzat està expressament prohibit.

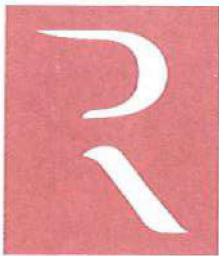
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU "Estany de Poma"
L'ESCALA

Annex I

Certificacions Registre de la Propietat

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU “Estany de Poma”
L’ESCALA

ANNEX I. Certificacions Registre de la Propietat



CERTIFICACIÓN



En VICENTE JOSÉ GARCÍA-HINOJAL LÓPEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE L'ESCALA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que en virtud de la instancia que precedeix aquest certificat, lliurada per la Junta de Govern Local de data 23 de novembre de 2022, per el senyor Agustí García i Andrés, secretari de l'Ajuntament de L'Escala, carrer Pintor Massanet, numero 34 17130 L'Escala, firmada digitalment el dia 12 de desembre de 2022, exp. 2022/5988, amb el Vis i Plau del senyor Alcalde Josep Bofill Testart, en firma digital de data 13 de desembre de 2022, presentada a les 13:00 hores del dia 14 de desembre de 2022, amb assentament número 570 del diari 31 i entrada número 3783/2022, he examinat els índexs i llibres del Registre al meu càrrec, dels quals en resulta el següent:

FINCA REGISTRAL 7470 de L'Escala:

I. Que al volum 2852, llibre 506 de L'Escala, al foli 6 apareix inscrita la finca registral número 7470. URBANA. Pieza de tierra sita en término de L'Escala, territorio **ESTANY DE POMA**, avenida Montgo, 66, de cabida setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados; lindante: al Norte, con Avenida de Montgó; al Este, con resto de finca matriz; al Sur, con los señores compradores José López, Pedro Sardó, Teresa Massegur y Valerio Ballester; y al Oeste con Conexfor SL.

II. Que els titulars d'aquesta finca son: **ESPACE RETAIL, S.L.**, el 20% del ple domini pel títol de dació en pagament per títol de **dació en pago**, en virtud de escriptura pública de data 29/08/19, autoritzada a ESCALA, L', por DON JAVIER EDUARDO SATUE DE VELASCO, n° de protocol 1.165; **DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL**, el 40,000000% del ple domini per títol de **compraventa**, en virtud de escriptura pública a fecha 07/05/20, autoritzada a ESCALA, L', por DON JAVIER EDUARDO SATUE DE VELASCO, n° de protocol 302; **DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL**, el 20,000000% de la nua propietat per títol de **compraventa**, en virtud de escriptura pública de data 28/05/18, autorizado/a en ESCALA, L', por DON JAVIER EDUARDO SATUE DE VELASCO, n° de protocol 709; **DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL** el 20,000000% del usufruit per títol de **compraventa**, en virtud de escriptura pública a data 28/05/18, autoritzada a ESCALA, L', por DON JAVIER EDUARDO SATUE DE VELASCO, n° de protocol 709; **doña CARMEN SOLES PASCUAL**, el 20,000000% del usufruit per títol de **resolucion de compra**, en virtud de escriptura pública a data 30/04/21, autoritzada a ESCALA, L', por **DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE**, n° de protocolo 177; **doña SUSANA LOPEZ SOLES** el 4,000000% de la nua propietat per títol de **resolucion de compra**, en virtud de escriptura pública a data 30/04/21, autoritzada en ESCALA, L', por **DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE**, n° de protocolo 177; **doña CARMEN LOPEZ SOLES**, el 4,000000% de la nua propietat per títol de **resolucion de compra**, en virtud de escriptura pública a data 30/04/21, autoritzada a ESCALA, L', por **DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE**, n° de protocolo 177; **don JOSEP MARIA LOPEZ SOLES**, el 4,000000% de la nua propietat per títol de **resolucion de compra**, en virtud de escriptura pública a data 30/04/21, autoritzada a ESCALA, L', per **DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE**, n° de protocolo 177; **don PAU**

LOPEZ SOLES, el 4,000000% de la nuda propiedad per títol de resolució de compra, en virtut de escriptura pública a data 30/04/21, autoritzada a ESCALA, L', per DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE, n° de protocol 177; **doña ROSA MARIA LOPEZ SOLES**, el 4,000000% de la nuda propiedad per títol de resolució de compra, en virtut de escriptura pública a data 30/04/21, autoritzada a ESCALA, L', per DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE, n° de protocolo 177.

III. Aquesta finca consta GRAVADA:

a) Embarg lletra A ampliat per la anotació lletra C, a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, expedient de apremi número 17031800224625, de la unitat Recaudació Ejecutiva 17/03 de Figueres, en concepte de Regim General sobre un total de actual de 7.535,94 euros, en virtut de manament expedit el dia 16 novembre de 2020 pel el recaudador Javier Fernández Gayo de la Unitat de Figueres, manament d'ampliació segons manament de data 21 de setembre de 2022, amb nota al seu marge de haberse expedit certificació de carregues en mèrits a l'ordenat en el manament anotat.

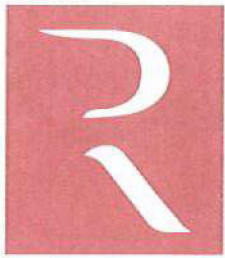
b) Embarg lletra B, a favor de TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, unitat de Recaudació Ejecutiva 17/03 de Figueres, amb l'expedient número 17032100199145, per un principal de 3.537,88 euros, en virtut de manament expedit el dia 13 de gener de 2022, pel el senyor Javier Fernández Gayo, Recaudador de la Unitat de Recaudació 17/03 de Figueres de la Tesoreria General de la Seguretat Social, amb nota al seu marge de haberse expedit certificació de carregues en mèrits a l'ordenat en el manament anotat.

c) AFECTA per 5 anys a resultes d'autoliquidació de l'impost sobre TP i AJD, de dates: 28 maig 2018, 18 setembre 2018, 30 juny 2020, 1 juliol 2020, i 9 de juliol de 2020.

FINCA REGISTRAL NÚMERO 345 L'ESCALA:

I) Que en el volum 2851, foli 200, libre 505 de L'Escala, apareix inscrita la finca registral número 345: **URBANA**. Peça de terra yermo llamada **PESSA DEL MUSICH**, en el término municipal de L'Escala, territorio **ESTANY DE POMA**, avenida de Montgo, 66, de cabida media besana, equivalentes a diez áreas noventa y cuatro centiáreas, lindate: al Este, con camino rural que dirige a varias fincas de aquel territorio; al Sur, con Luis Callol; al Oeste con Juan Oliveras y al Norte, con Ana Bech.

II) Que els titulars d'aquesta finca son: **ESPACE RETAIL, S.L.**, el 20% del ple domini pel títol de dació en pagament per títol de **dación en pago**, en virtut de escriptura pública a data 29/08/19, autorizado/a en ESCALA, L', per DON JAVIER EDUARDO SATUE DE VELASCO, n° de protocolo 1.165; **DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL**, el 40,000000% del pleno dominio per títol de compraventa, en virtut de escriptura pública a data 07/05/20, autoritzada a ESCALA, L', per DON JAVIER EDUARDO SATUE DE VELASCO, n° de protocolo 302; **DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL**, el 20,000000% de la nuda propiedad por título de compraventa, en virtut de escriptura pública a data 28/05/18, autoritzada a ESCALA, L', per DON JAVIER EDUARDO SATUE DE VELASCO, n° de protocolo 709; **DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL** el 20,000000% del usufructo per títol de compraventa, en virtut de escriptura pública a data 28/05/18, autoritzada a ESCALA, L', per DON JAVIER EDUARDO SATUE DE VELASCO, n° de protocolo 709; **doña CARMEN SOLES PASCUAL**, el 20,000000% del usufructo por título de **resolució de compra**, en virtut de escriptura a data 30/04/21, autorizado/a en ESCALA, L', per DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE, n° de protocolo 177; **doña SUSANA LOPEZ SOLES** el 4,000000% de la nuda propiedad per títol de **resolució de compra**, en virtut de escriptura pública a data 30/04/21, autoritzada a ESCALA, L',



CERTIFICACIÓN



por DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE, nº de protocolo 177; **doña CARMEN LOPEZ SOLES**, el 4,000000% de la nuda propiedad en régimen de separación de bienes per títol de **resolucion de compra**, en virtud de escritura pública a data 30/04/21, autorizado/a en ESCALA, L', por DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE, nº de protocolo 177; **don JOSEP MARIA LOPEZ SOLES**, el 4,000000% de la nuda propiedad per títol de **resolucion de compra**, en virtud de escritura pública a data 30/04/21, autoritzada a ESCALA, L', por DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE, nº de protocolo 177; **don PAU LOPEZ SOLES**, el 4,000000% de la nuda propiedad con carácter privativo por título de **resolucion de compra**, en virtud de escritura pública a data 30/04/21, autorizado/a en ESCALA, L', por DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE, nº de protocolo 177; **doña ROSA MARIA LOPEZ SOLES**, el 4,000000% de la nuda propiedad con carácter privativo per títol de **resolucion de compra**, en virtud de escritura pública con fecha 30/04/21, autorizado/a en ESCALA, L', por DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE, nº de protocolo 177.

III. Aquesta finca consta GRAVADA:

a)Anotació d'EMBARG lletra C ampliada per la lletra E, a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, expedient d'apremi número 17031800224625, ala unitat de recaudació ejecutiva 17/03 de Figueres, en concepte del Regim General per un import global actual de 7.535,94 euros, en virtud de manament expedit el dia 16 de novembre de 2020 per el senyor Javier Fernández Gayo Recaudador de la Seguridad Social i en virtud de manament d'ampliaco expedit el dia 21 de setembre de 2022, amb nota al seu marge de haberse expedit certificació de carregues en mèrits a l'ordenat en el manament anotat.

b)Anotació EMBARG lletra D, a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, expedient de apremi número 17032100199145, en virtud de manament expedit el dia 13 de gener de 2022, pel Javier Fernández Gayo, recaudador de la unitat de recaudació ejecutiva 17/03 de Figueres de la Tesoreria General de la Seguridad Social, en concepte del Regimen General de 3.537,88 euros de principal, amb nota al seu marge de haberse expedit certificació de carregues en mèrits a l'ordenat en el manament anotat.

c) AFECTA per 5 anys a resultes d'autoliquidació de l'impost sobre TP i AJD, de dates 18 setembre 2018, 30 juny 2020, 1 juliol 2020, i 9 de juliol de 2020 i 20 de juliol de 2020, 30 juliol 2020 i 15 d'octubre de 2020.

FINCA REGISTRAL NÚMERO 1.422:

I. Que al volum 2.561, llibre 288 de L'Escala, al foli 68, apareix inscrita la finca registral número 1.422. RUSTICA. Pieza de tierra viña monte bajo y parte algibe, en termino de L'Escala, territorio Estany de Poma, de dieciséis besanas, iguales a tres hectáreas, cuarenta y nueve áreas y noventa y dos centiáreas. Linda: al Este, con José Martí Dubé, herederos de Miguel Lleonart y camino; al Sur, con Juan Lleonart; al Oeste con Diego Olivares y Paulino Vicens; y al Norte con, Jose Martí Dubé y Juan Culumá Martí.

II. Que els titulars d'aquesta finca son: **MARIA NAGORE FRAUCA**, el **20,000000% del pleno dominio** per títol de **herencia** en virtud de

escriptura pública de data 09/04/21, autoritzada a PAMPLONA/IRUÑA, per DON ENRIQUE PONS CANET, n° de protocolo 761; **GUILLELMO NAGORE FRAUCA, el 20,000000% del ple dominio** per títol de herència, en virtut d'escriptura de data 09/04/21, autoritzada a PAMPLONA/IRUÑA, per DON ENRIQUE PONS CANET, n° de protocolo 761; **JORGE NAGORE FRAUCA, el 20,000000% del ple dominio** per títol de herència, en virtut de escriptura pública de data 09/04/21, autoritzada a a PAMPLONA/IRUÑA, per DON ENRIQUE PONS CANET, n° de protocolo 761; **GONZALO FRAUCA CIGA, el 20,000000% del pleno domini** amb caràcter privatiu per títol de herència, en virtut de escriptura pública de data 09/04/21, autoritzada/a en PAMPLONA/IRUÑA, per DON ENRIQUE PONS CANET, n° de protocolo 761; **DANIEL FRAUCA CIGA, el 20,000000% del ple dominio** per títol de herència, en virtut de escriptura autoritzada a data 09/04/21, autoritzada en PAMPLONA/IRUÑA, per DON ENRIQUE PONS CANET, n° de protocolo 761.

III. Aquesta finca consta GRAVADA:

a) **OPCIO DE COMPRA** Concedida a favor de la societat SPACE RETAIL, SL, sobre aquesta finca per un termini de 4 anys comptats a partir del dia 5 setembre 2017, amb una prima de 1500€ no deduïbles del preu de compravenda. El venciment definitiu serà el 31 desembre 2021, o en cas de no aprovació del pla urbanístic que afecta les finques, s'estendrà com a màxim fins al dia 30 setembre 2022, en virtut d'escriptura autoritzada el dia 12/05/2020, pel notari de l'Escala Javier E. Satue de Velasco, amb el número 306 del seu protocol.

b) **AFFECTA** per 5 anys a resultes d'autoliquidació de l'impost sobre TP i AJD, de dates 21 juliol 2020 i 1 de febrero de 2022.

IV. Practicada nota al marge a cada una de les finques, expressant la certificació de títol i càrregues per el procediment de reparcel·lació del PAU "ESTANY DE POMA", d'acord amb l'establert a l'article 5 de RD 1093/1997, de 4 de juliol.

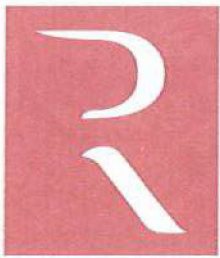
I, essent conforme l'expressat anteriorment amb allò que demana la instància de referència, expedeixo aquest certificat en el present full de certificacions, juntament amb un informe actualitzat de cada una de les finques, a l'Escala, el dia setze de desembre de dos mil vint-i-dos.

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (en endavant, "RGPD"), queda informada:

- De conformitat amb la instància de presentació, les dades personals expressades en la mateixa i en els documents presentats han estat i seran objecte de tractament i incorporats als llibres i arxius del Registre, el responsable dels quals és el Registrador, essent l'ús i finalitat del tractament els recollits i previstos expressament en la normativa registral, la qual serveix de base legitimadora d'aquest tractament. La informació que contenen només serà tractada en els supòsits previstos legalment, o a fi de satisfer i facilitar les sol·licituds de publicitat formal que es formulin d'acord amb la normativa registral.

- El període de conservació de les dades es determinarà d'acord amb els criteris establerts en la legislació registral, resolucions de la Direcció general dels Registres i del Notariat i instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, aquests períodes de conservació s'han de determinar d'acord amb la normativa fiscal i tributària aplicable en cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior als indicats d'acord amb aquests criteris normatius en aquells supòsits en què sigui necessari per l'existència de responsabilitats derivades de la prestació servei.

- Quan resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts en el RGPD citat, podent exercitar-los dirigint un escrit a la direcció del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (AEPD):



CERTIFICACIÓN



www.agpd.es. Sense perjudici d'això, l'interessat podrà posar-se en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre, dirigint un escrit a l'adreça dpo@corpma.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por VICENTE JOSÉ GARCÍA-HINOJAL LÓPEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LA BISBAL DE MPORDA a día dieciséis de diciembre del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 217025087FAD0651

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



Fecha de Emisión: DIECISÉIS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

Solicitante:

Nº Petición:

FINCA DE L'ESCALA Nº: 7470
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 17010000230147

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA. Pieza de tierra sita en término de L'Escala, territorio ESTANY DE POMA, avenida Montgo, 66, de cabida setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados; lindante: al Norte, con Avenida de Montgó; al Este, con resto de finca matriz; al Sur, con los señores compradores José López, Pedro Sardó, Teresa Massegur y Valerio Ballester; y al Oeste con Conexfor SL.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	NIF/NIE/PASAPORTE/ T. IDENTIDAD/OTRO	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ESEFACE RETAIL SL	[REDACTED]	2798	467	20	11
20,000000% (1/5) del pleno dominio por título de dación en pago. Formalizada según escritura pública con fecha 29/08/19, autorizado/a en ESCALA, L', por DON JAVIER EDUARDO SATUE DE VELASCO, nº de protocolo 1.165 Inscripción: 11ª Tomo: 2.798 Libro: 467 Folio: 20 Fecha: 09/07/2020					
DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL	[REDACTED]	2852	506	6	13
40,000000% (2/5) del pleno dominio por título de compraventa. Formalizada según escritura pública con fecha 07/05/20, autorizado/a en ESCALA, L', por DON JAVIER EDUARDO SATUE DE VELASCO, nº de protocolo 302 Inscripción: 13ª Tomo: 2.852 Libro: 506 Folio: 6 Fecha: 20/07/2020					
DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL	[REDACTED]	2852	506	6	14
20,000000% (1/5) de la nuda propiedad por título de compraventa. Formalizada según escritura pública con fecha 28/05/18, autorizado/a en ESCALA, L', por DON JAVIER EDUARDO SATUE DE VELASCO, nº de protocolo 709 Inscripción: 14ª Tomo: 2.852 Libro: 506 Folio: 6 Fecha: 30/07/2020					
DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL	[REDACTED]	2852	506	7	15
20,000000% (1/5) del usufructo por título de compraventa. Formalizada según escritura pública con fecha 28/05/18, autorizado/a en ESCALA, L', por DON JAVIER EDUARDO SATUE DE VELASCO, nº de protocolo 709 Inscripción: 15ª Tomo: 2.852 Libro: 506 Folio: 7 Fecha: 15/10/2020					
SOLES PASCUAL, CARMEN	[REDACTED]	2852	506	7	16
20,000000% (1/5) del usufructo por título de resolución de compra. Formalizada según escritura pública con fecha 30/04/21, autorizado/a en ESCALA, L', por DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE, nº de protocolo 177 Inscripción: 16ª Tomo: 2.852 Libro: 506 Folio: 7 Fecha: 18/06/2021					
LOPEZ SOLES, SUSANA	[REDACTED]	2852	506	7	16
4,000000% (1/25) de la nuda propiedad con carácter privativo por título de resolución de compra. Formalizada según escritura pública con fecha 30/04/21, autorizado/a en ESCALA, L', por DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE, nº de protocolo 177 Inscripción: 16ª Tomo: 2.852 Libro: 506 Folio: 7 Fecha: 18/06/2021					
LOPEZ SOLES, CARMEN	[REDACTED]	2852	506	7	16
4,000000% (1/25) de la nuda propiedad en régimen de separación de bienes por título de resolución de compra. Formalizada según escritura pública con fecha 30/04/21, autorizado/a en ESCALA, L', por DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE, nº de protocolo 177 Inscripción: 16ª Tomo: 2.852 Libro: 506 Folio: 7 Fecha: 18/06/2021					
LOPEZ SOLES, JOSEP MARIA	[REDACTED]	2852	506	7	16
4,000000% (1/25) de la nuda propiedad por título de resolución de compra. Formalizada según escritura pública con fecha 30/04/21, autorizado/a en ESCALA, L', por DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE, nº de protocolo 177 Inscripción: 16ª Tomo: 2.852 Libro: 506 Folio: 7 Fecha: 18/06/2021					
LOPEZ SOLES, PAU	[REDACTED]	2852	506	7	16
4,000000% (1/25) de la nuda propiedad con carácter privativo por título de resolución de compra. Formalizada según escritura pública con fecha 30/04/21, autorizado/a en ESCALA, L', por DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE, nº de protocolo 177 Inscripción: 16ª Tomo: 2.852 Libro: 506 Folio: 7 Fecha: 18/06/2021					
LOPEZ SOLES, ROSA MARIA	[REDACTED]	2852	506	7	16
4,000000% (1/25) de la nuda propiedad con carácter privativo por título de resolución de compra. Formalizada según escritura pública con fecha 30/04/21, autorizado/a en ESCALA, L', por DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE, nº de protocolo 177					

CARGAS

- AFECCIÓN. EXENTA EN SUCESIONES.

Autoliquidado el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, declarado EXENTO, quedando esta finca **afecta** por cinco años al pago de las liquidaciones que eventualmente puedan girarse. L'escala a 28 de Mayo de 2018.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca, Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 28 de Mayo de 2018.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 5 Tomo: 2.798 Libro: 467 Folio: 19 Fecha: 28/05/2018

- AFECCIÓN. EXENTA EN SUCESIONES.

AFECTA a revisión de la Autoliquidación del Impuesto, según nota al margen de la extensa. L'escala a 18 de Septiembre de 2018.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca, Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 18 de Septiembre de 2018.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 6 Tomo: 2.798 Libro: 467 Folio: 19 Fecha: 18/09/2018

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA a revisión de la Autoliquidación del Impuesto, según nota al margen de la extensa. L'escala a 30 de Junio de 2020.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca, Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 30 de Junio de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 7 Tomo: 2.798 Libro: 467 Folio: 19 Fecha: 30/06/2020

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA a revisión de la Autoliquidación del Impuesto, según nota al margen de la extensa. L'escala a 30 de Junio de 2020.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca, Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 30 de Junio de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 2.798 Libro: 467 Folio: 20 Fecha: 30/06/2020

- AFECCIÓN. EXENTA EN SUCESIONES.

AFECTA a revisión de la Autoliquidación del Impuesto, según nota al margen de la extensa. L'escala a 1 de Julio de 2020.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca, Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 1 de Julio de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 9 Tomo: 2.798 Libro: 467 Folio: 20 Fecha: 01/07/2020

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA a revisión de la Autoliquidación del Impuesto, según nota al margen de la extensa. L'escala a 1 de Julio de 2020.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca, Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 1 de Julio de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 10 Tomo: 2.798 Libro: 467 Folio: 20 Fecha: 01/07/2020

- AFECCIÓN. NO SUJETA A TRANSMISIONES.

Autoliquidado el Impuesto, declarado NO SUJETO, quedando esta finca **afecta** por cinco años al pago de las liquidaciones que eventualmente puedan girarse. L'escala a 9 de Julio de 2020.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca, Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 9 de Julio de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 11 Tomo: 2.798 Libro: 467 Folio: 20 Fecha: 09/07/2020

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta por 5 años a revisión del impuesto sobre TP y AJD, habiéndose satisfecho la cantidad de 2.000 euros por autoliquidación. L'escala a 20 de Julio de 2020.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca, Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 20 de Julio de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.852 Libro: 506 Folio: 6 Fecha: 20/07/2020

- AFECCIÓN. EXENTA DE TRANSMISIONES.

Autoliquidado el Impuesto, declarado EXENTO, quedando esta finca afecta por cinco años al pago de las liquidaciones que eventualmente puedan girarse. L'escala a 20 de Julio de 2020.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca, Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 20 de Julio de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 13 Tomo: 2.852 Libro: 506 Folio: 6 Fecha: 20/07/2020

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta por 5 años a revisión del impuesto sobre TP y AJD, habiéndose satisfecho la cantidad de 5.000 euros por autoliquidación. L'escala a 30 de Julio de 2020.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca, Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 30 de Julio de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 14 Tomo: 2.852 Libro: 506 Folio: 6 Fecha: 30/07/2020

- AFECCIÓN. NO SUJETA A TRANSMISIONES.

Autoliquidado el Impuesto, declarado NO SUJETO, quedando esta finca afecta por cinco años al pago de las liquidaciones que eventualmente puedan girarse. L'escala a 15 de Octubre de 2020.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por no acreditarse por ninguno de los medios establecidos en el Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 15 de Octubre de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 15 Tomo: 2.852 Libro: 506 Folio: 7 Fecha: 15/10/2020

- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

A FAVOR DE: TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

PARTICIPACIÓN: 4/5

DEUDORES:

DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL

DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL

DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL

F.PROCEDMTO.: 16 de noviembre de 2020.

PRINCIPAL: 7.832,01 €

INTERESES Y COSTAS: 337,97 €

COSTAS: 21,82 €

COSTAS E INTER. PRESUP.: 313,63 €

RECARGO DE APREMIO: 1.566,41 €

TOTAL: 10.071,84 €

EXP. CERTIFICACION: Expedida con fecha de hoy **certificación de cargas** de esta finca, en méritos de lo ordenado en el Mandamiento origen de la anotación letra A. L'Escala, 30 de diciembre de 2020.

Mandamiento de fecha 16/11/20, TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN GIRONA n° de procedimiento 17 03 18 002246 25/0.

Anotación Letra: A Tomo: 2.852 Libro: 506 Folio: 7 Fecha: 30/12/2020

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta por 5 años a revisión del impuesto sobre TP y AJD, habiéndose satisfecho la cantidad de 750 euros por autoliquidación. L'escala a 18 de Junio de 2021.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 16 Tomo: 2.852 Libro: 506 Folio: 7 Fecha: 18/06/2021

- ANOTACION EMBARGO ADMINISTRATIVO.

A FAVOR DE: TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

PARTICIPACIÓN: 1/5

DEUDOR: ESPACE RETAIL SL

F.PROCEDMTO.: 13 de enero de 2022.

PRINCIPAL: 3.537,88 €

INTERESES Y COSTAS: 37,77 €

COSTAS E INTER. PRESUP.: 131,5 €

RECARGO DE APREMIO: 707,58 €
TOTAL: 4.414,73 €

EXP. CERTIFICACION: Expedida con fecha de hoy **certificación de cargas** de esta finca, en méritos de lo ordenado en el Mandamiento origen de la adjunta anotación letra B. L'Escala, 3 de febrero de 2022.

Mandamiento de fecha 13/01/22, TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL de GIRONA, nº de procedimiento 17032100199145

Anotación Letra: B Tomo: 2.852 Libro: 506 Folio: 8 Fecha: 03/02/2022

- AMPLIACION EMBARGO.

ANOTACION de la letra A.

A FAVOR DE: TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

PARTICIPACION: 4/5

F.PROCEDMTO.: 21 de septiembre de 2022.

PRINCIPAL: 6.029,29 €

INTERESES Y COSTAS: 81,3 €

COSTAS E INTER. PRESUP.: 219,49 €

RECARGO DE APREMIO: 1.205,86 €

TOTAL: 7.535,94 €

EXP. CERTIFICACION: Expedida con fecha de hoy **certificación de cargas** de esta finca, en méritos de lo ordenado en el Mandamiento origen de la adjunta anotación letra C. L'escala a 17 de octubre de 2022.

Mandamiento de fecha 21/09/22, TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN GIRONA nº de procedimiento 17031800224625

Anotación Letra: C Tomo: 2.852 Libro: 506 Folio: 8 Fecha: 17/10/2022

REPARCELACION

Expedida avui certificació d'aquesta finca amb motiu de la modificació del Pla General d'ordenació urbana del PAU DE L'ESTANY DE POMA, en virtut d'instància lliurada per N'Agusti Garcia i Andrés, secretari de l'Ajuntament de L'Escala, el dia 23 de novembre de 2022, presentada a les 13:00 hores del dia 14 de desembre de 2022, amb el seient número 570 del diari 30, amb entrada número 3783/2022. **Aquesta nota caducarà als 3 anys des de la seva data**, conforme l'Art. 5.2 RD 1093/1997 de 4 de juliol. L'Escala, 16 de desembre de 2022.

Formalizada en escritura con fecha 12/12/22, autorizada en L'ESCALA, AJUNTAMENT DE L'ESCALA, nº de protocolo 2022/5988.

Nota Número: 2 Al Margen de Insc/Anot: C Tomo: 2.852 Libro: 506 Folio: 8 Fecha: 16/12/2022

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **DIECISÉIS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**, antes de la apertura del diario.

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

PROTECCIÓN DE DATOS: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información

registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección spo@corpme.es



Fecha de Emisión: DIECISÉIS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS
Solicitante:
N° Petición:

FINCA DE L'ESCALA N°: 345
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 17010000193121
DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. Pieza de tierra yermo llamada **PESSA DEL MUSICH**, en el término municipal de L'Escala, territorio **ESTANY DE POMA**, avenida de Montgo, 66, de cabida media besana, equivalentes a diez áreas noventa y cuatro centiáreas, lindate: al Este, con camino rural que dirige a varias fincas de aquel territorio; al Sur, con Luis Callol; al Oeste con Juan Oliveras y al Norte, con Ana Bech.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	NIF/NIE/PASAPORTE/ T. IDENTIDAD/OTRO	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ESPACE RETAIL SL	██████████	2851	505	200	16
20,000000% (1/5) del pleno dominio por título de dación en pago. Formalizada según escritura pública con fecha 29/08/19, autorizado/a en ESCALA, L', por DON JAVIER EDUARDO SATUE DE VELASCO, n° de protocolo 1.165 Inscripción: 16ª Tomo: 2.851 Libro: 505 Folio: 200 Fecha: 09/07/2020					
DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL	██████████	2851	505	200	18
40,000000% (2/5) del pleno dominio por título de compraventa. Formalizada según escritura pública con fecha 07/05/20, autorizado/a en ESCALA, L', por DON JAVIER EDUARDO SATUE DE VELASCO, n° de protocolo 302 Inscripción: 18ª Tomo: 2.851 Libro: 505 Folio: 200 Fecha: 20/07/2020					
DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL	██████████	2851	505	201	19
20,000000% (1/5) de la nuda propiedad por título de compraventa. Formalizada según escritura pública con fecha 28/05/18, autorizado/a en ESCALA, L', por DON JAVIER EDUARDO SATUE DE VELASCO, n° de protocolo 709 Inscripción: 19ª Tomo: 2.851 Libro: 505 Folio: 201 Fecha: 30/07/2020					
DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL	██████████	2851	505	201	20
20,000000% (1/5) del usufructo por título de compraventa. Formalizada según escritura pública con fecha 28/05/18, autorizado/a en ESCALA, L', por DON JAVIER EDUARDO SATUE DE VELASCO, n° de protocolo 709 Inscripción: 20ª Tomo: 2.851 Libro: 505 Folio: 201 Fecha: 15/10/2020					
SOLES PASCUAL, CARMEN	██████████	2851	505	201	21
20,000000% (1/5) del usufructo por título de resolución de compra. Formalizada según escritura pública con fecha 30/04/21, autorizado/a en ESCALA, L', por DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE, n° de protocolo 177 Inscripción: 21ª Tomo: 2.851 Libro: 505 Folio: 201 Fecha: 18/06/2021					
LOPEZ SOLES, SUSANA	██████████	2851	505	201	21
4,000000% (1/25) de la nuda propiedad con carácter privativo por título de resolución de compra. Formalizada según escritura pública con fecha 30/04/21, autorizado/a en ESCALA, L', por DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE, n° de protocolo 177 Inscripción: 21ª Tomo: 2.851 Libro: 505 Folio: 201 Fecha: 18/06/2021					
LOPEZ SOLES, CARMEN	██████████	2851	505	201	21
4,000000% (1/25) de la nuda propiedad en régimen de separación de bienes por título de resolución de compra. Formalizada según escritura pública con fecha 30/04/21, autorizado/a en ESCALA, L', por DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE, n° de protocolo 177 Inscripción: 21ª Tomo: 2.851 Libro: 505 Folio: 201 Fecha: 18/06/2021					
LOPEZ SOLES, JOSEF MARIA	██████████	2851	505	201	21
4,000000% (1/25) de la nuda propiedad por título de resolución de compra. Formalizada según escritura pública con fecha 30/04/21, autorizado/a en ESCALA, L', por DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE, n° de protocolo 177 Inscripción: 21ª Tomo: 2.851 Libro: 505 Folio: 201 Fecha: 18/06/2021					
LOPEZ SOLES, PAU	██████████	2851	505	201	21
4,000000% (1/25) de la nuda propiedad con carácter privativo por título de resolución de compra. Formalizada según escritura pública con fecha 30/04/21, autorizado/a en ESCALA, L', por DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE, n° de protocolo 177 Inscripción: 21ª Tomo: 2.851 Libro: 505 Folio: 201 Fecha: 18/06/2021					
LOPEZ SOLES, ROSA MARIA	██████████	2851	505	201	21
4,000000% (1/25) de la nuda propiedad con carácter privativo por título de resolución de compra. Formalizada según escritura pública con fecha 30/04/21, autorizado/a en ESCALA, L', por DOÑA MARÍA JOSÉ SOLÍS DE LA FUENTE, n° de protocolo 177					

CARGAS

- AFECCIÓN. EXENTA EN SUCESIONES.

Autoliquidado el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, declarado EXENTO, quedando esta finca **afecta** por cinco años al pago de las liquidaciones que eventualmente puedan girarse. L'escala a 18 de Septiembre de 2018.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca, Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 18 de Septiembre de 2018.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 10 Tomo: 2.798 Libro: 467 Folio: 17 Fecha: 18/09/2018

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta por 5 años a revisión del impuesto sobre TP y AJD, habiéndose satisfecho la cantidad de 5.000 euros por autoliquidación. L'escala a 30 de Junio de 2020.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca, Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 30 de Junio de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 11 Tomo: 2.798 Libro: 467 Folio: 17 Fecha: 30/06/2020

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta por 5 años a revisión del impuesto sobre TP y AJD, habiéndose satisfecho la cantidad de 5.650 euros por autoliquidación. L'escala a 30 de Junio de 2020.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca, Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 30 de Junio de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 2.798 Libro: 467 Folio: 18 Fecha: 30/06/2020

- AFECCIÓN. EXENTA EN SUCESIONES.

Autoliquidado el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, declarado en su caso, EXENTO/PRESCRITO/NO RESULTA CUOTA, quedando esta finca **afecta** por cinco años al pago de las liquidaciones que eventualmente puedan girarse. L'escala a 1 de Julio de 2020.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca, Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 1 de Julio de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 13 Tomo: 2.798 Libro: 467 Folio: 18 Fecha: 01/07/2020

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta por 5 años a revisión del impuesto sobre TP y AJD, habiéndose satisfecho la cantidad de 1.800 euros por autoliquidación. L'escala a 1 de Julio de 2020.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca, Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 1 de Julio de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 14 Tomo: 2.798 Libro: 467 Folio: 18 Fecha: 01/07/2020

- AFECCIÓN. EXENTA EN SUCESIONES.

Autoliquidado el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, declarado en su caso, EXENTO/PRESCRITO/NO RESULTA CUOTA, quedando esta finca **afecta** por cinco años al pago de las liquidaciones que eventualmente puedan girarse. L'escala a 9 de Julio de 2020.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 9 de Julio de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 15 Tomo: 2.851 Libro: 505 Folio: 200 Fecha: 09/07/2020

- AFECCIÓN. NO SUJETA A TRANSMISIONES.

Autoliquidado el Impuesto, declarado NO SUJETO, quedando esta finca **afecta** por cinco años al pago de las liquidaciones que eventualmente puedan girarse. L'escala a 9 de Julio de 2020.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca, Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 9 de Julio de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 16 Tomo: 2.851 Libro: 505 Folio: 200 Fecha: 09/07/2020

- AFECIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA a revisión de la Autoliquidación del Impuesto, según nota al margen de la extensa. L'escala a 20 de Julio de 2020.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca, Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 20 de Julio de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 17 Tomo: 2.851 Libro: 505 Folio: 200 Fecha: 20/07/2020

- AFECIÓN. EXENTA DE TRANSMISIONES.

Autoliquidado el Impuesto, declarado EXENTO, quedando esta finca **afecta** por cinco años al pago de las liquidaciones que eventualmente puedan girarse. L'escala a 20 de Julio de 2020.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca, Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 20 de Julio de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 18 Tomo: 2.851 Libro: 505 Folio: 200 Fecha: 20/07/2020

- AFECIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA a revisión de la Autoliquidación del Impuesto, según nota al margen de la extensa. L'escala a 30 de Julio de 2020.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca, Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 30 de Julio de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 19 Tomo: 2.851 Libro: 505 Folio: 201 Fecha: 30/07/2020

- AFECIÓN. NO SUJETA A TRANSMISIONES.

Autoliquidado el Impuesto, declarado NO SUJETO, quedando esta finca **afecta** por cinco años al pago de las liquidaciones que eventualmente puedan girarse. L'escala a 15 de Octubre de 2020.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por no acreditarse por ninguno de los medios establecidos en el Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 15 de Octubre de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 20 Tomo: 2.851 Libro: 505 Folio: 201 Fecha: 15/10/2020

- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

A FAVOR DE: TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

PARTICIPACIÓN: 4/5

DEUDORES:

DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL

DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL

DESARROLLO DE PROYECTOS CORPORATIVOS SL

F.PROCEDMTO.: 16 de noviembre de 2020.

PRINCIPAL: 7.832,01 €

INTERESES Y COSTAS: 337,97 €

COSTAS: 21,82 €

COSTAS E INTER. PRESUP.: 313,63 €

RECARGO DE APREMIO: 1.566,41 €

TOTAL: 10.071,84 €

EXP. CERTIFICACION: Expedida con fecha de hoy **certificación de cargas** de esta finca, en méritos de lo ordenado en el Mandamiento origen de la anotación letra C. L'Escala, 30 de diciembre de 2020.

Mandamiento de fecha 16/11/20, TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN GIRONA n° de procedimiento 17 03 18 002246 25/0.

Anotación Letra: C Tomo: 2.851 Libro: 505 Folio: 201 Fecha: 30/12/2020

- AFECIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFFECTA a revisión de la Autoliquidación del Impuesto, según nota al margen de la extensa. L'escala a 18 de Junio de 2021.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 21 Tomo: 2.851 Libro: 505 Folio: 201 Fecha: 18/06/2021

- ANOTACION EMBARGO ADMINISTRATIVO.

A FAVOR DE: TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

PARTICIPACIÓN: 1/5

DEUDOR: ESPACE RETAIL SL

F.PROCEDMTO.: 13 de enero de 2022.

PRINCIPAL: 3.537,88 €

INTERESES Y COSTAS: 37,77 €

COSTAS E INTER. PRESUP.: 131,5 €

RECARGO DE APREMIO: 707,58 €

TOTAL: 4.414,73 €

EXP. CERTIFICACION: Expedida con fecha de hoy **certificación de cargas** de esta finca, en méritos de lo ordenado en el Mandamiento origen de la adjunta anotación letra D. L'Escala, 3 de febrero de 2022.

Mandamiento de fecha 13/01/22, TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL de GIRONA, nº de procedimiento 17032100199145

Anotación Letra: D Tomo: 2.851 Libro: 505 Folio: 202 Fecha: 03/02/2022

- AMPLIACION EMBARGO.

ANOTACIÓN de la Letra C.

A FAVOR DE: TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

PARTICIPACIÓN: 4/5

F.PROCEDMTO.: 21 de septiembre de 2022.

PRINCIPAL: 6.029,29 €

INTERESES Y COSTAS: 81,3 €

COSTAS E INTER. PRESUP.: 219,49 €

RECARGO DE APREMIO: 1.205,86 €

TOTAL: 7.535,94 €

EXP. CERTIFICACION: Expedida con fecha de hoy **certificación de cargas** de esta finca, en méritos de lo ordenado en el Mandamiento origen de la adjunta anotación letra E. L'escala a 17 de octubre de 2022.

Mandamiento de fecha 21/09/22, TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN GIRONA nº de procedimiento 17031800224625

Anotación Letra: E Tomo: 2.851 Libro: 505 Folio: 202 Fecha: 17/10/2022

REPARCELACION

Expedida avui certificació d'aquesta finca amb motiu de la modificació del Pla General d'ordenació urbana del PAU DE L'ESTANY DE POMA, en virtut d'instància lliurada per N'Agustí Garcia i Andrés, secretari de l'Ajuntament de L'Escala, el dia 23 de novembre de 2022, presentada a les 13:00 hores del dia 14 de desembre de 2022, amb el seient número 570 del diari 30, amb entrada número 3783/2022. **Aquesta nota caducarà als 3 anys des de la seva data**, conforme l'Art. 5.2 RD 1093/1997 de 4 de juliol. L'Escala, 16 de desembre de 2022.

Formalizada en escritura con fecha 12/12/22, autorizada en L'ESCALA, AJUNTAMENT DE L'ESCALA, nº de protocolo 2022/5988.

Nota Número: 2 Al Margen de Insc/Anot: E Tomo: 2.851 Libro: 505 Folio: 202 Fecha: 16/12/2022

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

Nº hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **DIECISÉIS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**, antes de la apertura del diario.

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

PROTECCIÓN DE DATOS: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a

ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



Fecha de Emisión: DIECISÉIS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

Solicitante:
N° Petición:

FINCA DE L'ESCALA N°: 1422
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 17010000198096

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA. Pieza de tierra viña monte bajo y parte algibe, en termino de L'Escala, territorio Estany de Poma, de dieciséis besanas, iguales a tres hectáreas, cuarenta y nueve áreas y noventa y dos centiáreas. Linda: al Este, con José Martí Dubé, herederos de Miguel Lleonart y camino; al Sur, con Juan Lleonart; al Oeste con Diego Olivares y Paulino Vicens; y al Norte con, Jose Martí Dubé y Juan Culumá Martí.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	NIF/NIE/PASAPORTE/ T. IDENTIDAD/OTRO	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
NAGORE FRAUCA, MARIA	[REDACTED]	2561	288	68	11
20,000000% (1/5) del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia. Formalizada según escritura pública con fecha 09/04/21, autorizado/a en PAMPLONA/IRUÑA, por DON ENRIQUE PONS CANET, n° de protocolo 761 Inscripción: 11ª Tomo: 2.561 Libro: 288 Folio: 68 Fecha: 01/02/2022					
NAGORE FRAUCA, GUILLERMO	[REDACTED]	2561	288	68	11
20,000000% (1/5) del pleno dominio por título de herencia. Formalizada según escritura pública con fecha 09/04/21, autorizado/a en PAMPLONA/IRUÑA, por DON ENRIQUE PONS CANET, n° de protocolo 761 Inscripción: 11ª Tomo: 2.561 Libro: 288 Folio: 68 Fecha: 01/02/2022					
NAGORE FRAUCA, JORGE	[REDACTED]	2561	288	68	11
20,000000% (1/5) del pleno dominio por título de herencia. Formalizada según escritura pública con fecha 09/04/21, autorizado/a en PAMPLONA/IRUÑA, por DON ENRIQUE PONS CANET, n° de protocolo 761 Inscripción: 11ª Tomo: 2.561 Libro: 288 Folio: 68 Fecha: 01/02/2022					
FRAUCA CIGA, GONZALO	[REDACTED]	2561	288	68	11
20,000000% (1/5) del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia. Formalizada según escritura pública con fecha 09/04/21, autorizado/a en PAMPLONA/IRUÑA, por DON ENRIQUE PONS CANET, n° de protocolo 761 Inscripción: 11ª Tomo: 2.561 Libro: 288 Folio: 68 Fecha: 01/02/2022					
FRAUCA CIGA, DANIEL	[REDACTED]	2561	288	68	11
20,000000% (1/5) del pleno dominio por título de herencia. Formalizada según escritura pública con fecha 09/04/21, autorizado/a en PAMPLONA/IRUÑA, por DON ENRIQUE PONS CANET, n° de protocolo 761 Inscripción: 11ª Tomo: 2.561 Libro: 288 Folio: 68 Fecha: 01/02/2022					

CARGAS

OPCION.

OPCIÓN DE COMPRA

Concedida a favor de la sociedad **ESPACE RETAIL, SL**, sobre esta finca y cuatro más, por un plazo de 4 años contados a partir del día 5 septiembre 2017, con una prima de 1500€ no deducibles del precio de compraventa. El vencimiento definitivo será el 31 diciembre 2021, o en caso de no aprobación del plan urbanístico que afecta a las fincas, se extenderá como máximo hasta el día 30 septiembre 2022.

Formalizada en escritura con fecha 12/05/20, autorizada en ESCALA, L', por DON JAVIER EDUARDO SATUE DE VELASCO, n° de protocolo 306.

Inscripción: 10ª Tomo: 2.561 Libro: 288 Folio: 68 Fecha: 21/07/2020

- AFECCIÓN. NO SUJETA A TRANSMISIONES.

Autoliquidado el Impuesto, declarado NO SUJETO, quedando esta finca **afecta** por cinco años al pago de las liquidaciones que eventualmente puedan girarse. L'escala a 21 de Julio de 2020.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 10 Tomo: 2.561 Libro: 288 Folio: 68 Fecha: 21/07/2020

- AFECCIÓN. LIQUIDADADA EN SUCESSIONES.

AFECTA a revisión de la Autoliquidación del Impuesto, según nota al margen de la extensa. L'escala a 1 de Febrero de 2022.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por existir dudas con la identidad de la finca, Art. 38 y siguientes del TR de la Ley del Catastro. L'escala a 1 de Febrero de 2022.

REPARCELACION

Expedida avui certificació d'aquesta finca amb motiu de la modificació del Pla General d'ordenació urbana del PAU DE L'ESTANY DE POMA, en virtut d'instància lliurada per N'Agustí Garcia i Andrés, secretari de l'Ajuntament de L'Escala, el dia 23 de novembre de 2022, presentada a les 13:00 hores del dia 14 de desembre de 2022, amb el seient número 570 del diari 30, amb entrada número 3783/2022. Aquesta nota caducarà als 3 anys des de la seva data, conforme l'Art. 5.2 RD 1093/1997 de 4 de juliol. L'Escala, 16 de desembre de 2022.

Formalizada en escritura con fecha 12/12/22, autorizada en L'ESCALA, AJUNTAMENT DE L'ESCALA, n° de protocolo 2022/5988.

Nota Número: 2 Al Margen de Insc/Anot: 11 Tomo: 2.561 Libro: 288 Folio: 68 Fecha: 16/12/2022

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **DIECISÉIS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**, antes de la apertura del diario.

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

PROTECCIÓN DE DATOS: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU "Estany de Poma"
L'ESCALA

Annex II

Informe de Validació Gràfica. IVG

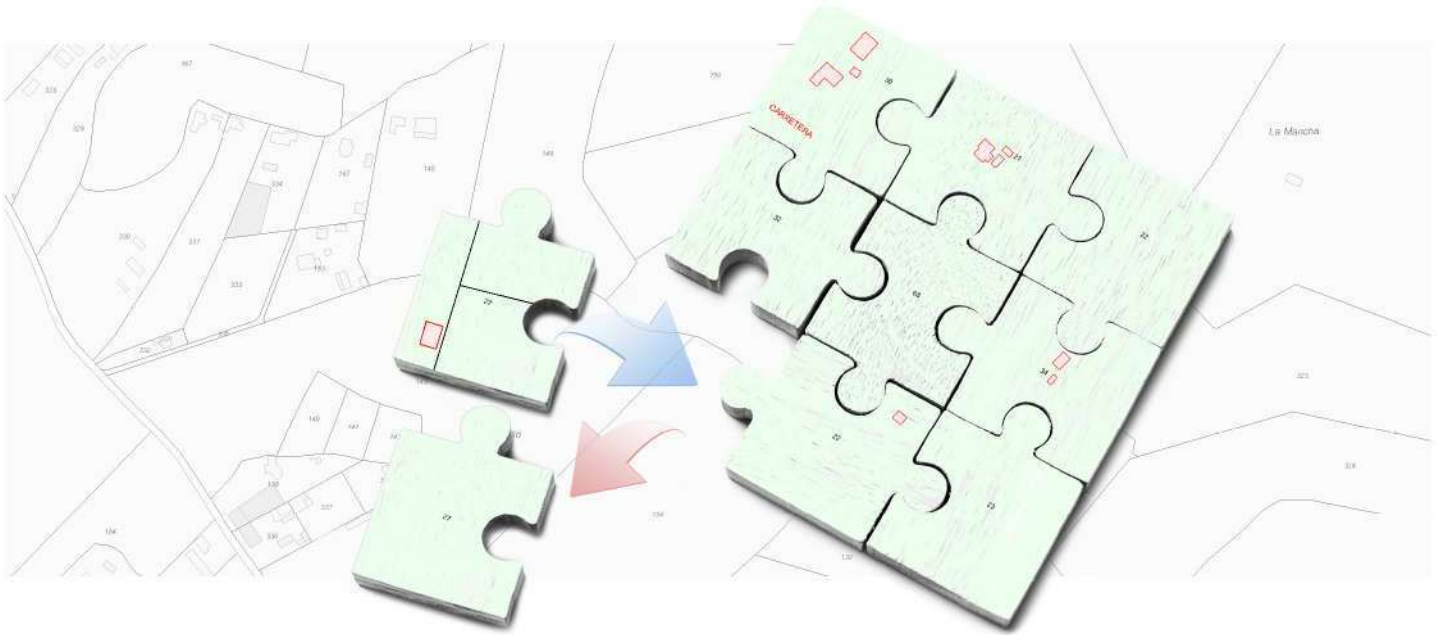
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU “Estany de Poma”
L’ESCALA

ANNEX II. Informe de Validació Gràfica. IVG



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: W2BQQ89EMHVEXZTZ



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

REPARCELACIÓN





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: W2BQQ89EMHVEXZTZ

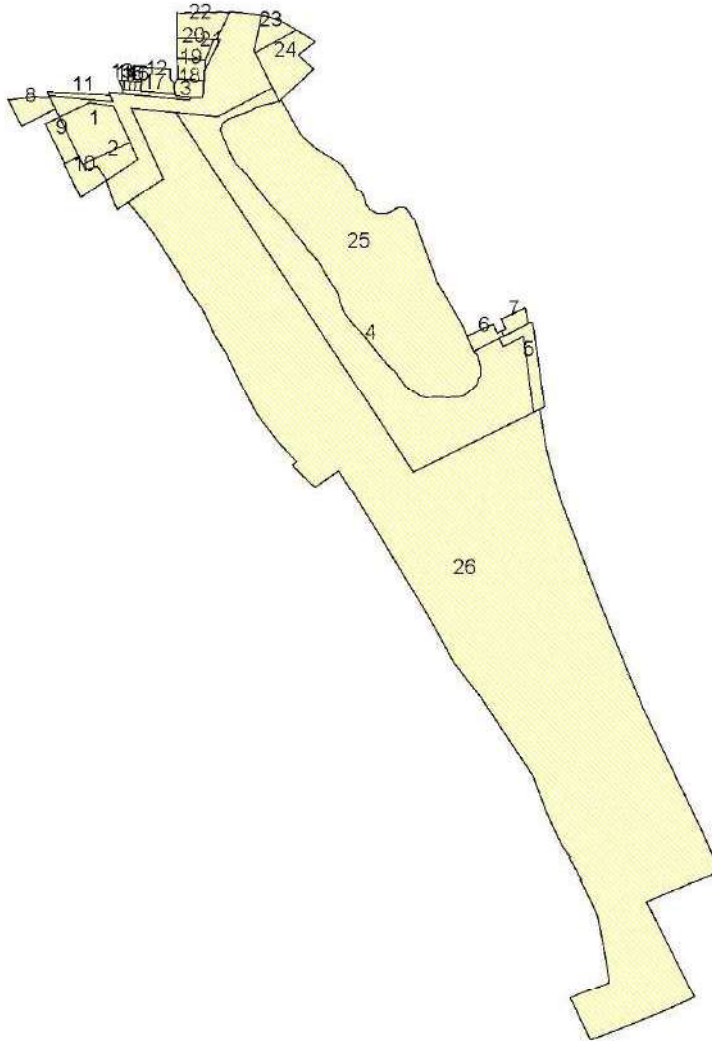
Nueva parcelación

Provincia: GIRONA

Municipio: L'ESCALA

(511547 ; 4662461)

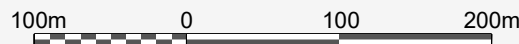
(512481 ; 4662461)



(511547 ; 4661624)

(512481 ; 4661624)

ESCALA 1:5000



1 - 0_R 22 - 1_R 13 - 2_A 14 - 3_BX 5 - 4_A 26 - 5_LWPOLYLINE 7 - 6_LWPOLYLINE 8 - 7_LWPOLYLINE 9 - 8_LWPOLYLINE 10 - 9_LWPOLYLINE 11 - 10_LWPOLYLINE 12 - 11_LWPOLYLINE 13 - 12_LWPOLYLINE 14 - 13_LWPOLYLINE 15 - 14_LWPOLYLINE 16 - 15_LWPOLYLINE 17 - 16_LWPOLYLINE 18 - 17_LWPOLYLINE 19 - 18_LWPOLYLINE 20 - 19_LWPOLYLINE 21 - 20_LWPOLYLINE 22 - 21_LWPOLYLINE 23 - 22_LWPOLYLINE 24 - 23_LWPOLYLINE 25 - 24_LWPOLYLINE 26 - 25_LWPOLYLINE





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: W2BQQ89EMHVEXZTZ

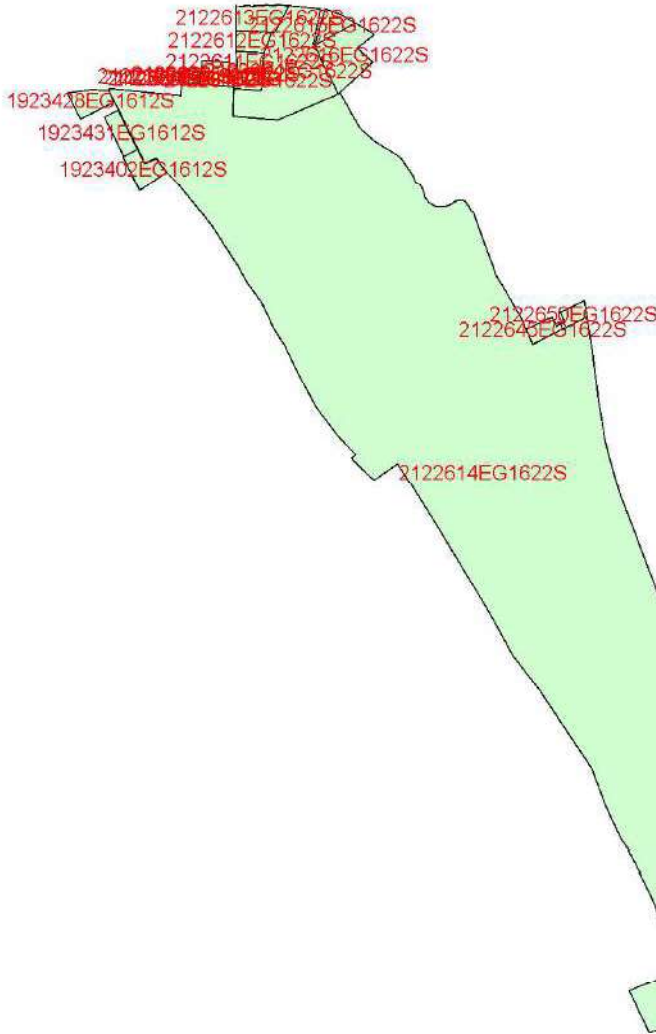
Parcelación catastral

Provincia: GIRONA

Municipio: L'ESCALA

(511547 ; 4662461)

(512481 ; 4662461)



(511547 ; 4661624)

(512481 ; 4661624)

ESCALA 1:5000



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: W2BQQ89EMHVEXZTZ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/01/2024





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: W2BQQ89EMHVEXZTZ

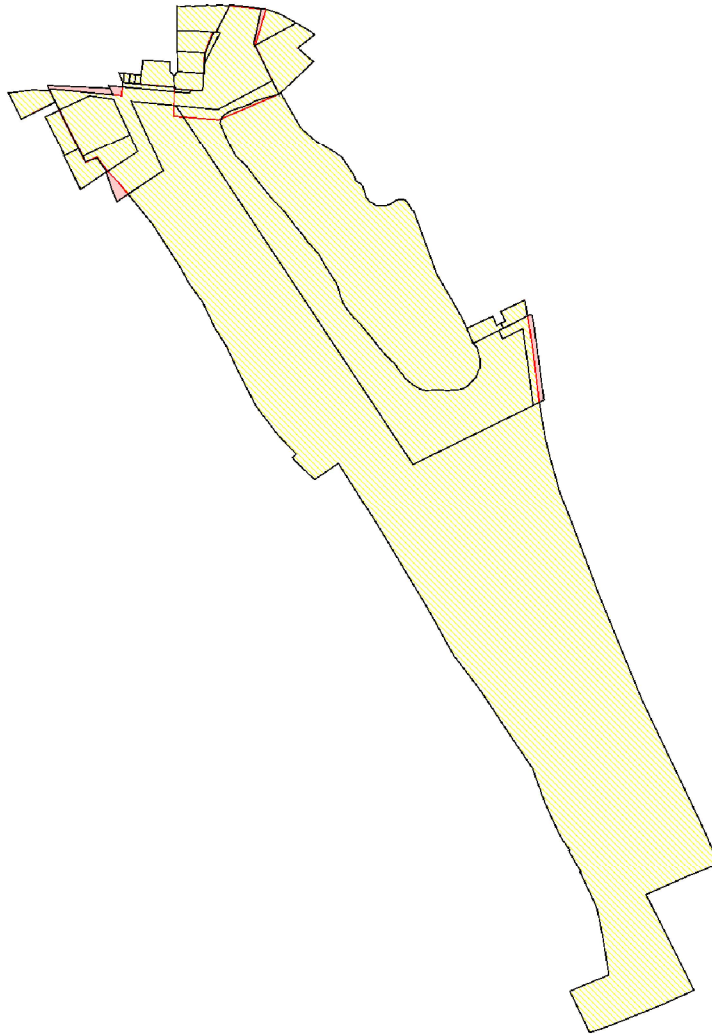
Superposición con cartografía catastral

Provincia: GIRONA

Municipio: L'ESCALA

(511547 ; 4662461)

(512481 ; 4662461)



(511547 ; 4661624)

(512481 ; 4661624)

ESCALA 1:5000



Leyenda

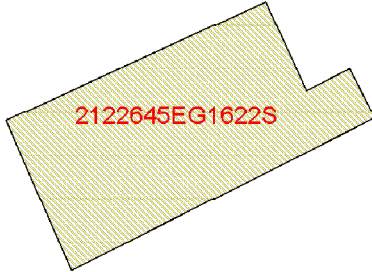
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: W2BQQ89EMHVEXZTZ

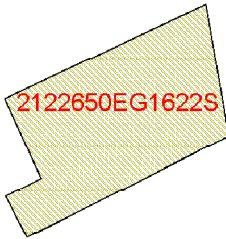
Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 2122645EG1622S

Dirección PJ COSSIS 12, DELS 9
L'ESCALA [GIRONA]

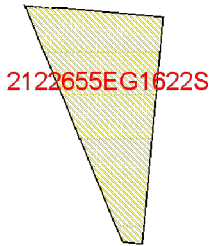
AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 2122650EG1622S

Dirección CL COSSIS, DELS 22
L'ESCALA [GIRONA]

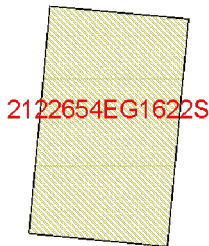
AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 2122655EG1622S

Dirección CL ESTANY DE POMA 25
L'ESCALA [GIRONA]

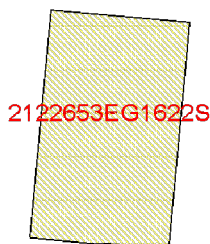
AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 2122654EG1622S

Dirección CL ESTANY DE POMA 21
L'ESCALA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 2122653EG1622S

Dirección CL ESTANY DE POMA 23
L'ESCALA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Parcelas catastrales **afectadas**



2122652EG1622S

Referencia Catastral: 2122652EG1622S

Dirección CL ESTANY DE POMA 19
L'ESCALA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



2122609EG1622S

Referencia Catastral: 2122609EG1622S

Dirección PJ MONTGO 62, AV. 6
L'ESCALA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



2122610EG1622S

Referencia Catastral: 2122610EG1622S

Dirección PJ MONTGO 62, AV. 5
L'ESCALA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



2122611EG1622S

Referencia Catastral: 2122611EG1622S

Dirección PJ MONTGO 62, AV. 3
L'ESCALA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



2122664EG1622S

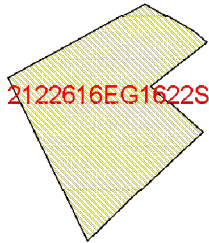
Referencia Catastral: 2122664EG1622S

Dirección AV MONTGO 66
L'ESCALA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



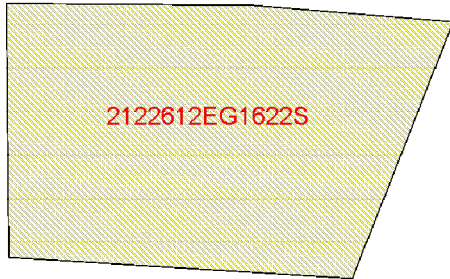
Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 2122616EG1622S

Dirección AV MONTGO 68 [B]
L'ESCALA [GIRONA]

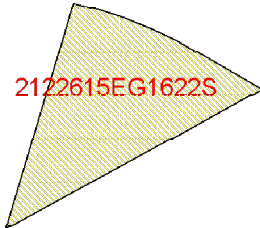
AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 2122612EG1622S

Dirección PJ MONTGO 62, AV. 1
L'ESCALA [GIRONA]

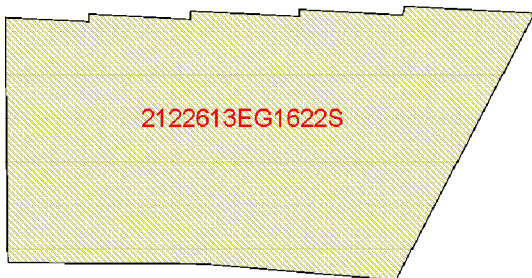
AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 2122615EG1622S

Dirección AV MONTGO 68 [A]
L'ESCALA [GIRONA]

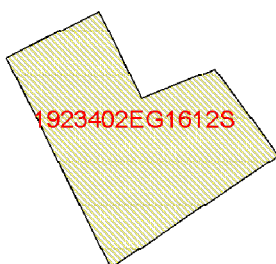
AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 2122613EG1622S

Dirección AV MONTGO 64
L'ESCALA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 1923402EG1612S

Dirección RB ESTANY DE POMA 5
L'ESCALA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE





INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**

1923431EG1612S

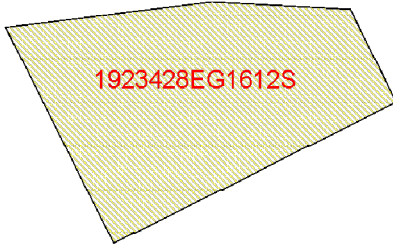


Referencia Catastral: 1923431EG1612S

Dirección CL CAMP RABASSA 29 [C]
L'ESCALA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE

1923428EG1612S



Referencia Catastral: 1923428EG1612S

Dirección CL CAMP RABASSA 27 [B]
L'ESCALA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE

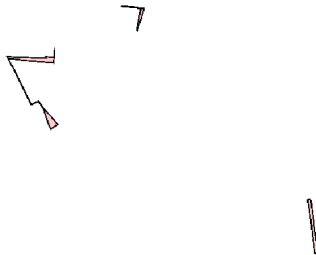
2122614EG1622S



Referencia Catastral: 2122614EG1622S

Dirección AV MONTGO 66 [B]
L'ESCALA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral:

Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
L'ESCALA [GIRONA]

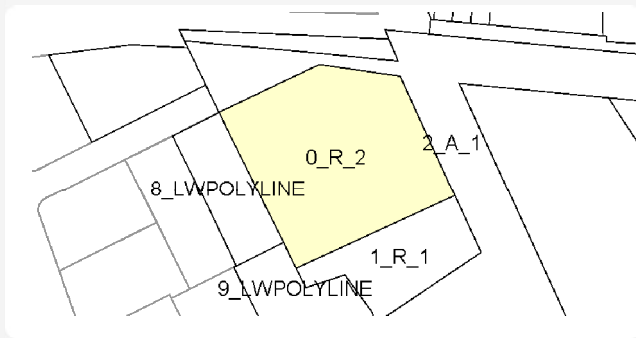
Superficie afectada: 537 m2



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: W2BQQ89EMHVEXTZ

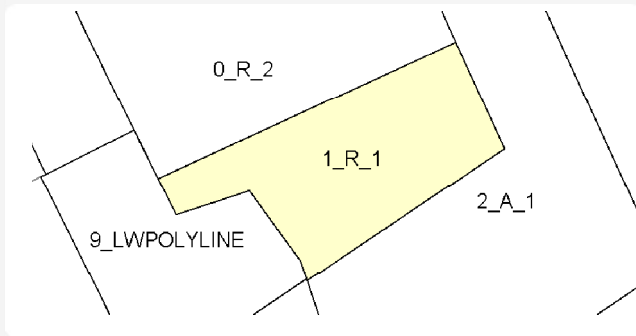
Parcelas resultantes



Parcela 0_R_2
superficie 1158 m2

LINDEROS LOCALES:

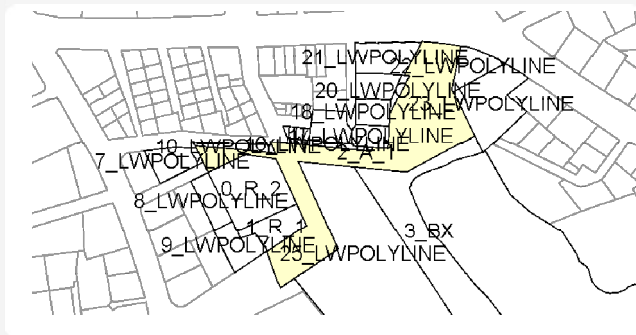
1_R_1
2_A_1
8_LWPOLYLINE
9_LWPOLYLINE



Parcela 1_R_1
superficie 409 m2

LINDEROS LOCALES:

0_R_2
2_A_1
9_LWPOLYLINE



Parcela 2_A_1
superficie 3910 m2

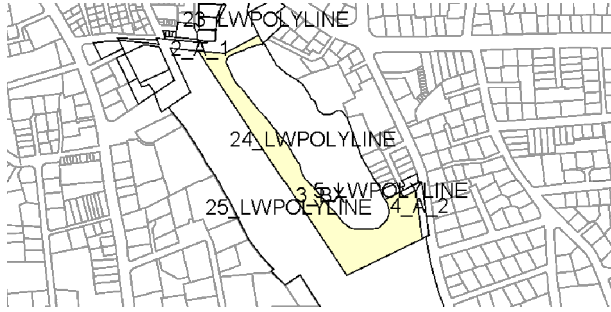
LINDEROS LOCALES:

0_R_2
1_R_1
3_BX
7_LWPOLYLINE
8_LWPOLYLINE
9_LWPOLYLINE
10_LWPOLYLINE
16_LWPOLYLINE
17_LWPOLYLINE
18_LWPOLYLINE
20_LWPOLYLINE
21_LWPOLYLINE
22_LWPOLYLINE
23_LWPOLYLINE
25_LWPOLYLINE



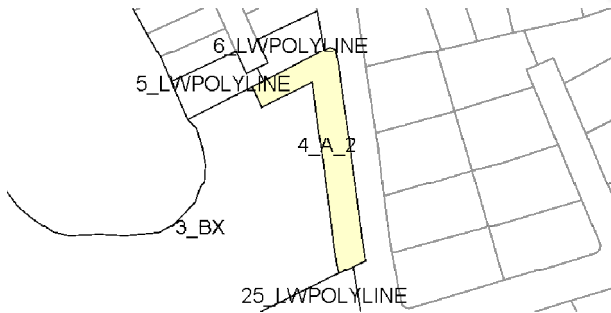
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes



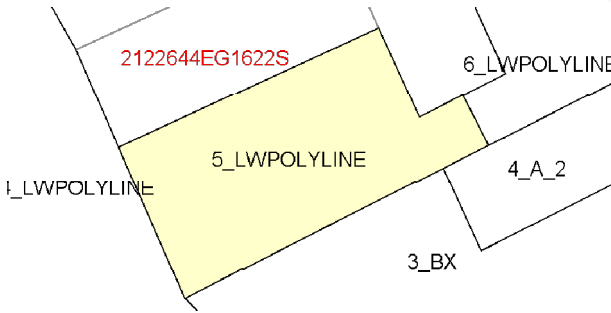
Parcela 3_BX
superficie 9416 m2

LINDEROS LOCALES:
2_A_1
4_A_2
5_LWPOLYLINE
23_LWPOLYLINE
24_LWPOLYLINE
25_LWPOLYLINE



Parcela 4_A_2
superficie 531 m2

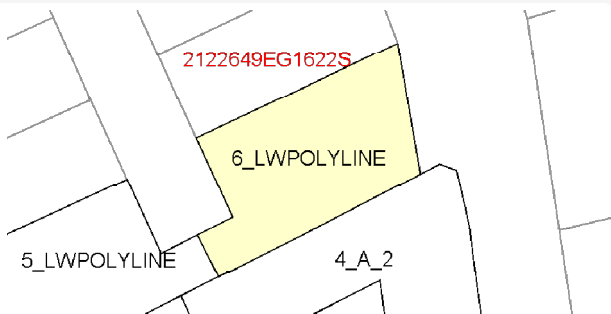
LINDEROS LOCALES:
3_BX
5_LWPOLYLINE
6_LWPOLYLINE
25_LWPOLYLINE



Parcela 5_LWPOLYLINE
superficie 212 m2

LINDEROS LOCALES:
3_BX
4_A_2
6_LWPOLYLINE
24_LWPOLYLINE

LINDEROS EXTERNOS:
2122644EG1622S



Parcela 6_LWPOLYLINE
superficie 181 m2

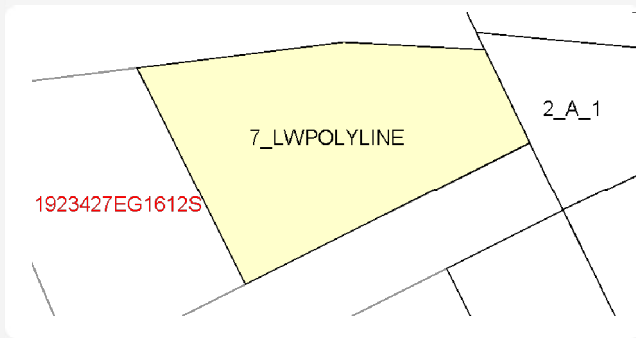
LINDEROS LOCALES:
4_A_2
5_LWPOLYLINE

LINDEROS EXTERNOS:
2122649EG1622S



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

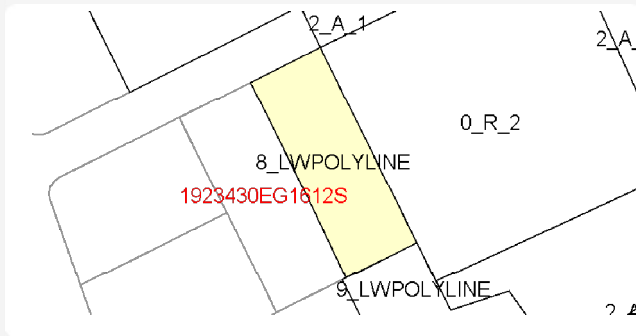
Parcelas resultantes



Parcela 7_LWPOLYLINE
superficie 361 m2

LINDEROS LOCALES:
2_A_1

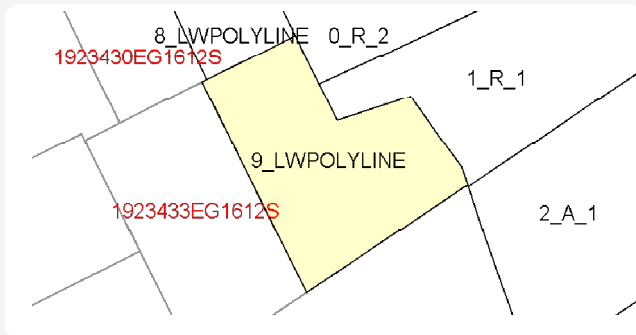
LINDEROS EXTERNOS:
1923427EG1612S



Parcela 8_LWPOLYLINE
superficie 296 m2

LINDEROS LOCALES:
0_R_2
2_A_1
9_LWPOLYLINE

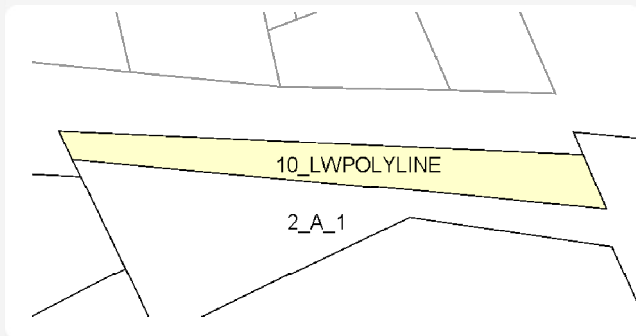
LINDEROS EXTERNOS:
1923430EG1612S



Parcela 9_LWPOLYLINE
superficie 374 m2

LINDEROS LOCALES:
0_R_2
1_R_1
2_A_1
8_LWPOLYLINE

LINDEROS EXTERNOS:
1923433EG1612S
1923430EG1612S



Parcela 10_LWPOLYLINE
superficie 132 m2

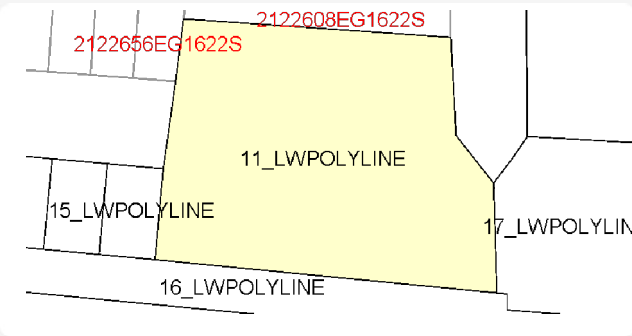
LINDEROS LOCALES:
2_A_1

LINDEROS EXTERNOS:



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

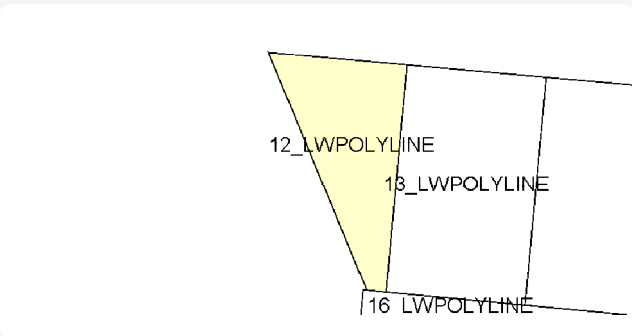
Parcelas resultantes



Parcela 11_LWPOLYLINE
superficie 331 m2

LINDEROS LOCALES:
15_LWPOLYLINE
16_LWPOLYLINE
17_LWPOLYLINE

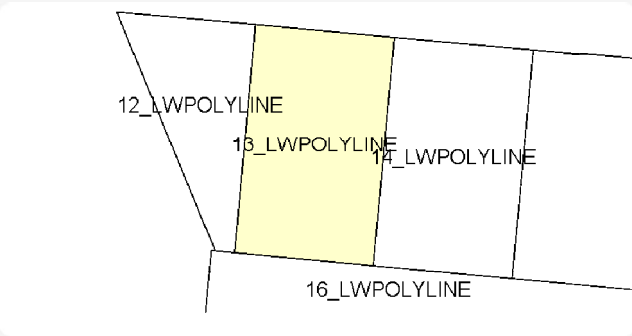
LINDEROS EXTERNOS:
2122608EG1622S
2122656EG1622S



Parcela 12_LWPOLYLINE
superficie 13 m2

LINDEROS LOCALES:
13_LWPOLYLINE
16_LWPOLYLINE

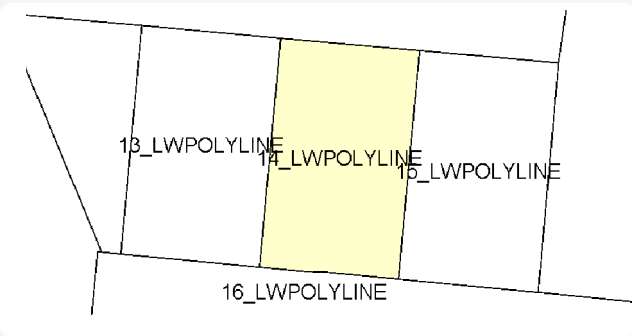
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 13_LWPOLYLINE
superficie 22 m2

LINDEROS LOCALES:
12_LWPOLYLINE
14_LWPOLYLINE
16_LWPOLYLINE

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 14_LWPOLYLINE
superficie 22 m2

LINDEROS LOCALES:
13_LWPOLYLINE
15_LWPOLYLINE
16_LWPOLYLINE

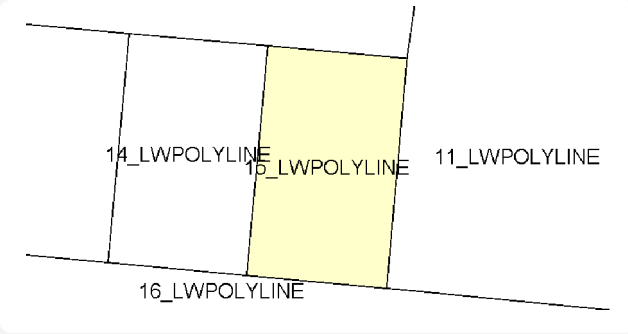
LINDEROS EXTERNOS:





INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

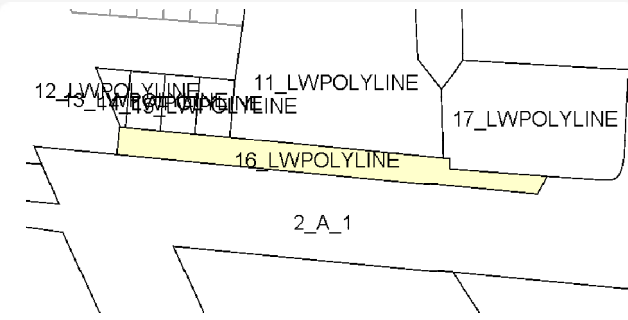
Parcelas resultantes



Parcela 15_LWPOLYLINE
superficie 23 m2

LINDEROS LOCALES:
11_LWPOLYLINE
14_LWPOLYLINE
16_LWPOLYLINE

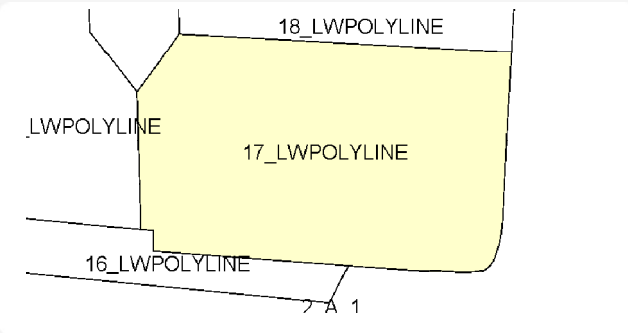
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 16_LWPOLYLINE
superficie 121 m2

LINDEROS LOCALES:
2_A_1
11_LWPOLYLINE
12_LWPOLYLINE
13_LWPOLYLINE
14_LWPOLYLINE
15_LWPOLYLINE
17_LWPOLYLINE

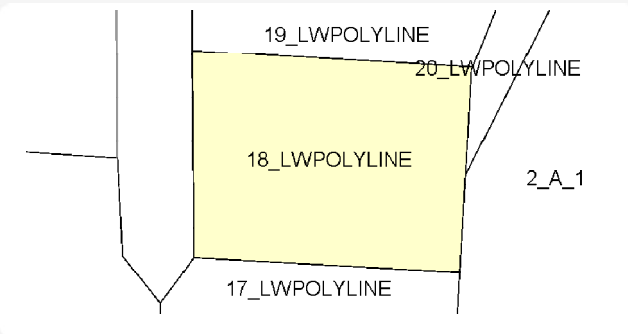
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 17_LWPOLYLINE
superficie 221 m2

LINDEROS LOCALES:
2_A_1
11_LWPOLYLINE
16_LWPOLYLINE
18_LWPOLYLINE

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 18_LWPOLYLINE
superficie 245 m2

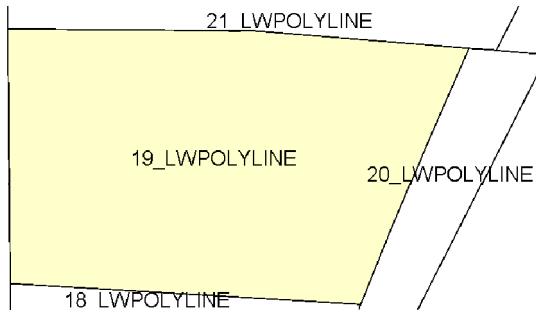
LINDEROS LOCALES:
2_A_1
17_LWPOLYLINE
19_LWPOLYLINE
20_LWPOLYLINE

LINDEROS EXTERNOS:



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

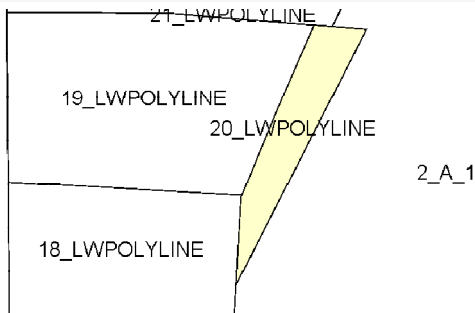
Parcelas resultantes



Parcela 19_LWPOLYLINE
superficie 296 m2

LINDEROS LOCALES:
18_LWPOLYLINE
20_LWPOLYLINE
21_LWPOLYLINE

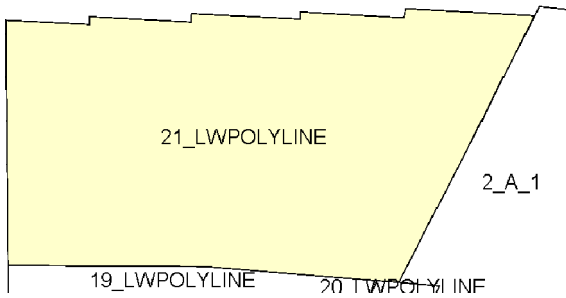
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 20_LWPOLYLINE
superficie 62 m2

LINDEROS LOCALES:
2_A_1
18_LWPOLYLINE
19_LWPOLYLINE
21_LWPOLYLINE

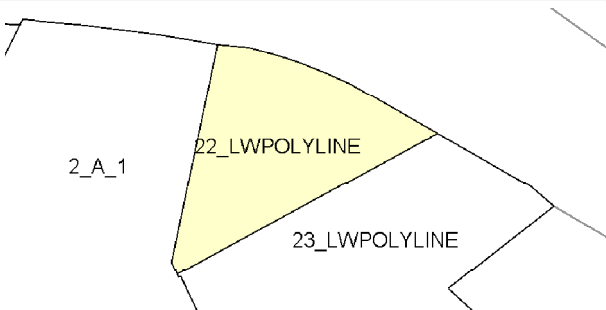
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 21_LWPOLYLINE
superficie 513 m2

LINDEROS LOCALES:
2_A_1
19_LWPOLYLINE
20_LWPOLYLINE

LINDEROS EXTERNOS:



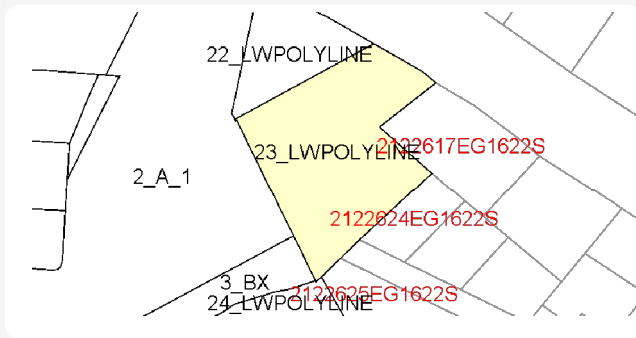
Parcela 22_LWPOLYLINE
superficie 337 m2

LINDEROS LOCALES:
2_A_1
23_LWPOLYLINE

LINDEROS EXTERNOS:

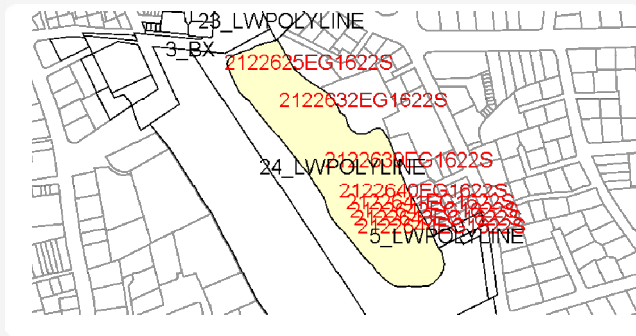


Parcelas resultantes



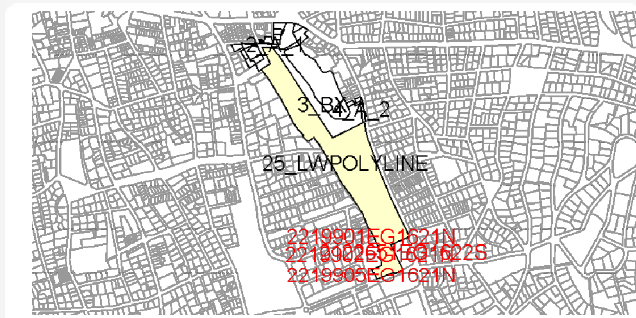
Parcela 23_LWPOLYLINE
superficie 993 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
2_A_1	2122624EG1622S
3_BX	2122625EG1622S
22_LWPOLYLINE	2122617EG1622S
24_LWPOLYLINE	



Parcela 24_LWPOLYLINE
superficie 12458 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
3_BX	2122639EG1622S
5_LWPOLYLINE	2122644EG1622S
23_LWPOLYLINE	2122643EG1622S
	2122642EG1622S
	2122641EG1622S
	2122640EG1622S
	2122632EG1622S
	2122625EG1622S



Parcela 25_LWPOLYLINE
superficie 51975 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
2_A_1	2122651EG1622S
3_BX	2219901EG1621N
4_A_2	2219905EG1621N
	2219902EG1621N

