

Firmado por AGUSTIN GARCIA ANDRES - DNI ***0580** (AUT) el día 05/10/2026 con un certificado emitido por EC-SectorPublic
Document aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de l'Escala en data 23 de setembre de 2026

**PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
DEL PLA PARCIAL DEL SUNP II DE "L'HORTA VELLA"**
SITUAT AL TERME MUNICIPAL DE L'ESCALA
(GIRONA)



BARCELONA
Gener 2025

GUILLERMO MUÑOZ BARDUZAL, ARQUITECTE
Nº Col: 37.266/8

Firmado digitalmente por
46735535H 46735535H
GUILLERMO GUILLERMO
MUÑOZ (R: MUÑOZ (R:
B64637358) B64637358)
Fecha: 2026.06.15
14:46:13 +02'00'

I. MEMÒRIA	3
I.1. Identificació i agents del projecte.....	4
I.2. Objecte del projecte	5
I.3. Antecedents	6
I.4. Identificació de la unitat Reparcel·lable	10
I.5. Normativa aplicable	13
I.6. Efectes de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació	14
I.7. Criteris utilitzats per definir i valorar els drets dels afectats	15
I.8. Obligacions relatives a la cessió de sòl amb aprofitament.....	17
I.9. Determinacions del Pla Parcial que afecten l'aprofitament	19
I.10. Altres determinacions del Pla Parcial que afecten l'aprofitament	21
I.11. Criteris de parcel·lació	22
I.12. Criteris de valoració de les finques aportades i resultants.....	23
I.13. Càrregues urbanístiques i despeses de la urbanització	33
I.14. Finques aportades.....	34
I.15. Finques resultants	62
I.16. Resum de finques aportades i resultants.....	86
II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	87
II.1 Llistat de plànols.....	88

I. Memòria

I.1. Identificació i agents del projecte.

Projecte: Projecte de reparcel·lació voluntària del Pla Parcial del SNUP II de "l'Horta Vella", situat al terme municipal de l'Escala.

Intervenció: Redacció del projecte de reparcel·lació.

Àmbit d'actuació: L'àmbit d'actuació de **27.872,56 m²** de superfície, està situat a l'extrem nord-oest del nucli urbà de l'Escala. Els seus límits són: al nord, la carretera GI-630, d'accés al nucli urbà; a l'est, la prolongació de l'avinguda de la Closa d'en Llop; al sud, el vial prolongació del carrer del Camí Ramader; i a l'oest, la ctra. GI-623.

Promotor: **OLOTRES S.L. (propietari únic)**

CIF: B-17802539

Adreça: Mas La Canova d'en Grau
17812 Batet de la Serra. Olot.

Tècnic redactor del projecte:

Guillermo Muñoz Barduzal

Titulació: Arquitecte

Nº Col·legiat: 37.266/8

Nota: Sr. Guillermo Muñoz forma part de l'empresa de serveis tècnics "**GRAM Arquitectura i urbanisme SLP**", amb CIF: B-64.637.358 i adreça al carrer Josep Argemí, número 13 - 21, 2n planta, local 12. CP 08950 Esplugues de Llobregat. Barcelona.

A l'Escala, gener 2025

PROMOTOR:

Olotres SL
CIF: B-17802539

Representant:
Miquel Vila Sala
DNI: 77895329-X

ARQUITECTES:

GRAM Arquitectura i Urbanisme, SLP
CIF: B-64637358

Guillermo Muñoz Barduzal
Nº Col: 37.266/8

I.2. Objecte del projecte

El present projecte de reparcel·lació té per objecte concretar l'aprovat en el Pla parcial urbanístic de delimitació del SUNP-II L'Horta Vella, de l'Escala, promogut per la societat Olotres SL, amb la finalitat de regularitzar les finques resultants adaptant la seva configuració a les exigències del planejament vigent, així com garantir la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de l'Escala dels terrenys destinats al 10% d'aprofitament mitjà, a dotacions públiques, vials i zones verdes.

Aquest projecte de reparcel·lació, d'acord amb l'article 37 de la normativa urbanística, es formula en la modalitat de compensació bàsica, sense perjudici de l'aplicació dels articles 164, 167 i 170 del reglament de la Llei d'Urbanisme, que regulen el supòsit de reparcel·lació voluntària en cas de propietari únic. Amb l'exclusió de les finques edificades o que continguin instal·lacions. La resta del sector a reparcel·lar pertany a un únic propietari.

En aquest cas concret, atès que, un cop excloses les finques amb instal·lacions i edificades, només existiran drets resultants a favor del promotor i de l'Ajuntament de l'Escala com a beneficiari del 10% d'aprofitament mitjà, no serà necessària l'aprovació de bases, estatuts ni la constitució de la Junta de Compensació.

El Pla parcial urbanístic de delimitació del SUNP-II L'Horta Vella, de l'Escala, defineix un únic polígon d'actuació, les superfícies del qual són les següents:

RESUM DE SUPERFÍCIES	m²	%
Sòl públic	10.485,26	37,62%
Sòl privat	17.387,30	62,38%
Total	27.872,56	100,00%

I.3. Antecedents

El procés d'elaboració del Pla Parcial inici l'any 2008, amb la seva presentació i aprovació inicial el 2009. Després de rebre informes favorables i ser sotmès a exposició pública, es va aprovar provisionalment el 2010. El 2011, es van demanar correccions, i finalment, el Pla va ser aprovat definitivament el 19 de març de 2012.

Entre 2013 i 2018, es van realitzar els projectes d'urbanització i reparcel·lació, amb la construcció d'infraestructures com el supermercat Mercadona (2013) i el restaurant Burger King (2018). Ubicats a les entitats 1 i 2 de la divisió horitzontal resultant de la finca matriu No. 1 amb identificació registral 17025000364013 , una zona d'aparcament comunitari, finca resultant No. 4 d'identificació registral 17025000364044, que donava servei a la finca resultant No. 1. Tanmateix, el 2019, el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va anul·lar el Pla Parcial aprovat l'any 2012 per errades en la delimitació i edificabilitat, cosa que va portar a la seva reformulació. L'any 2019, es va presentar un nou avanç amb un Estudi Ambiental Estratègic que va considerar aspectes com el canvi climàtic i la protecció del patrimoni.

El 2020, es va aprovar inicialment l'ajust del Pla Parcial, i el 2021, va ser exposat a informació pública sense al·legacions. El 2023, es van introduir canvis per a l'aprovació definitiva, com la modificació de l'edificabilitat i la normativa relacionada amb l'aprofitament urbanístic i l'ús del sòl, augmentant la superfície edificable i ajustant paràmetres d'edificació a la zona d'activitat econòmica.

D'acord amb l'Avanç de Pla que es va sotmetre a tràmit i les pròpies determinacions bàsiques per al desenvolupament del SUNP II, l'Horta Vella, l'àmbit d'ordenació abasta una superfície total del sector de **27.872,56 m² de terreny, constituïts com un únic Polígon d'Actuació.**

El present projecte de reparcel·lació es tramita segons les determinacions del Pla Parcial de delimitació en l'àmbit de l'Horta Vella, aprovat definitivament per la Comissió territorial d'Urbanisme de Girona el 24 de juliol de 2024.

Les condicions generals per al seu desenvolupament són les següents:

Superfície de l'àmbit	27.872,56 m ²
Índex brut d'edificació	0,326 m ² st/m ² sòl
Sostre total edificable fixat pel PDUSC	9.086,46 m ²
Reserves per a sistemes	10.485,26 m ² equivalent al 37,62 % del total
Sòl privat edificable	17.387,30 m ² equivalent al 62,38 % del total
Sostre total edificable	9.086,46 m ²

Sistemes adscrits	2.558,23 m ²
--------------------------	-------------------------

La proposta d'ordenació té com a objectiu adaptar el desenvolupament urbà a la realitat física actual i corregir els aspectes assenyalats en la sentència nº 108/2012 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. L'ordenació abasta terrenys del polígon classificat com a sòl urbanitzable no delimitat, segons la Llei d'Urbanisme. Inclou reserves per a sistemes locals i regula els deures dels propietaris, **com la cessió obligatòria del 10% de l'aprofitament urbanístic mitjà a l'administració**. El desenvolupament del polígon, delimitat pel Pla Parcial, ha d'incorporar reserves mínimes d'espai verd (10%) i equipaments (5%), a més de sòl per a serveis tècnics si és necessari.

Segons el planejament general, s'estableix un 18% de cessió mínima per a sistemes locals de viari i aparcament. En el cas del Pla Parcial de l'Horta Vella, es destina una zona d'aparcament privat (AP) de 6.804,39 m², la qual cosa representa un 24,41% de la superfície del sector.

Vials (V)	3.718,84 m ² , equivalent al 13,34 % del total
Espais lliures (PJ)	5.317,18 m ² , equivalent al 19,08 % del total
Equipaments (Eq)	1.404,68 m ² , equivalent al 5,04 % del total
Serveis tècnics (St)	44,56 m ² , equivalent al 0,16 % del total
Aparcament (zona) (AP)	6.804,39 m ² , equivalent al 24,41 % del total

Els 9.086,46 m²t de sostre d'aprofitament privat que concreten els plànols de zonificació del Pla Parcial de Delimitació seran objecte de desenvolupament segons les diverses tipologies i

usos en la proporció que fixa el pla general: 8.486,46 m²t per a activitat econòmica (clau TC): i 600,00 m² s/ m²t per a Superfície destinada a l'ús de restauració (clau RE).

L'article 13 de la normativa del Pla Parcial, regula la gestió i la cessió de sistemes. Estableix que els propietaris han de cedir els sistemes viaris, espais lliures i dotacions públiques definits en el pla, amb el grau d'urbanització determinat pel projecte. A més, els sistemes destinats a equipaments i protecció, així com **el 10% de l'aprofitament urbanístic traduït a 908,64 m²st**, se cediran al municipi lliures de càrregues urbanístiques.

L'article 14 de la normativa del Pla Parcial, regula els sistemes, d'acord amb les Normes Urbanístiques del PGOU 1993. Defineix els sistemes viaris, d'espais lliures, d'equipaments públics i de serveis tècnics, establint les seves finalitats, categories, usos i requisits.

L'article 15 de la normativa del Pla Parcial, estableix que la divisió dels terrenys edificables es farà en zones segons la tipologia i paràmetres específics de cada projecte.

L'article 16 de la normativa del Pla Parcial, determina que els propietaris conserven el 90% de l'aprofitament urbanístic. El 10% restant serà cedit en el procés de reparcel·lació, sense càrregues d'urbanització, segons l'estipulat per la Llei d'Urbanisme.

S'ha considerat la connexió del municipi amb la carretera GI-623 mitjançant una rotonda que també dona accés a vehicles del barri de les Corts. Aquesta vialitat facilita l'accés als terrenys de l'Horta Vella i es resol la mobilitat creant una sortida directa cap a la via GI-623.

La distribució dels sistemes viaris, espais verds i equipaments s'ha dissenyat tenint en compte la continuïtat dels futurs itineraris urbans, inclosos en el PEMU de la Closa del Llop, amb una especial atenció a la interrelació dels espais lliures i d'aparcament. A més, s'ha previst una reserva per a un bus interurbà, amb una parada ja executada a la cruïlla de la GI-623 i GI-630. Els sistemes de cessió abasten un 37,62% de la superfície total del Pla Parcial.

L'ús del sòl i la zonificació responen a les necessitats del desenvolupament actual i futur del sector. S'han establert àrees específiques per a diversos usos: una zona d'aparcament (AP) a l'oest, que ocupa el 24,41% de la superfície total, i una nova reserva d'aparcament associada a l'ús terciari (12% de l'àrea) per millorar l'estacionament d'autocaravanes. També s'ha definit una zona de restauració (RE) a l'extrem nord-est, amb un màxim de 8 m d'alçada, i una zona terciària (TC) destinada a oficines, comerç i magatzems, que abasta 9.183,14 m², amb una alçada màxima de 9 m.

La zonificació comercial està subjecta a la normativa del Decret Llei 1/2009, d'ordenació d'equipaments comercials. La disposició volumètrica dels edificis segueix els eixos principals de la ronda i els vials interns. A la zona de restauració es troba un local de Burger King, i a la

zona comercial s'ha edificat un supermercat Mercadona, que ocupa dues plantes, amb aparcament i magatzem a la planta baixa i zona comercial i oficines a la primera planta.

Actualment està en desenvolupament el P.E.M.U de la Closa d'en Llop que confronta amb el sòl urbanitzable de l'Horta Vella, del qual queda pendent la tramitació de part de la reparcel·lació i urbanització. La futura execució del Pla Parcial de l'Horta Vella, permetrà completar les obres d'urbanització del carrer paral·lel a la de la Closa del Llop fins a arribar a la carretera GI-623 d'accés al centre històric, tal com preveu l'esquema general d'accessibilitat del pla general vigent, i comportarà la consolidació dels terrenys vacants que confonguin amb el SUNP de la Closa d'en Llop, formant una unitat tipològica coherent i ben posicionada per proveir de l'oferta de sòl edificable per a usos destinats a l'activitat econòmica del municipi.

L'ajuntament de l'Escala va aprovar en sessió plenària de data de 09 d'octubre de 2006 el P.E.M.U de la Closa d'en Llop de característiques molt similars i confrontant a l'àmbit de l'Horta Vella objecte d'aquest projecte de reparcel·lació. Per tant, a efectes de criteris a emprar per tal de valorar l'aprofitament del sector es tindrà en consideració aquest document aprovat i publicat definitivament.

I.4. Identificació de la unitat Reparcel·lable

El Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial del **SUNP-II L'Horta Vella, de l'Escala** es desenvolupa en un únic polígon d'actuació, amb una superfície total de **27.872,56 m²s**.

El projecte de reparcel·lació defineix les finques resultants privades i de cessió, d'acord amb la zonificació definida i aprovada en el Pla Parcial, recollida a continuació:

ZONES PLA PARCIAL DE L'HORTA VELLA 2024 (VIGENT)			
Sistemes (Domini públic)		Superfície de sòl m²	%
V	Vitalitat	3.718,84 m²s	13%
PJ	Espais lliures públics	5.317,18 m²s	19%
Eq	Equipament	1.404,68 m²s	5%
ST	Serveis tècnics	44,56 m²s	0%
Total sòl públic		10.485,26 m²s	38%
Zones (Sòl privat)		Superfície de sòl m²	%
TC	Terciari comercial serveis	9.183,14 m²s	33%
DP	Dotació privada	,00 m²s	0%
RE	Restauració	1.399,77 m²s	5%
AP	Aparcament	6.804,39 m²s	24%
Total sòl privat		17.387,30 m²s	62%
Total Sector		27.872,56 m²s	100%
Sistema adscrit		Superfície de sòl m²	%
A.1	Sistema adscrit	2.558,23 m²s	100%
Obres de millora d'accessibilitat fora de sector		Superfície de sòl m²	%
OM	Sistema adscrit	,00 m²s	0%

Del total de la superfície de sòl (27.872,56 m²s), s'han de delimitar i definir les àrees o parcel·les que seran objecte de redistribució, modificació i reorganització, ja que hi ha finques que han executat els seus drets edificatoris i obligacions urbanístiques, quedant definides, segons el planejament vigent, com a sòl urbà consolidat. Aquestes finques han de ser excloses de la present reparcel·lació, d'acord amb el que s'estableix a l'Article 134.2ª del Reglament de la Llei Urbanística.

Dins de les superfícies de domini privat que ja han executat els seus drets edificatoris, es troba la finca matriu N°1, amb identificació registral 22857, que va ser objecte d'una divisió horitzontal generant 5 noves entitats i una zona comuna.

Sobre el total de superfície d'unitat reparcel·lable resultant, s'identifiquen, segons informació registral, un total de 9 finques aportades de les quals sis (6) aporten el total de la seva superfície

i tres (3) parcialment, 4 són sòl de domini privat i la resta (5) fan part del domini públic distribuïts en sistemes de vials, espais lliures, equipament i serveis tècnics.

De les finques identificades com a sòl de domini privat, només la finca N°2 amb nombre registral, 22858 amb una superfície de sòl de 1.669,98 m² s i clau urbanística TC, té pendent d'executar els seus drets edificatoris i serà l'única responsable d'assumir les càrregues urbanístiques resultants del projecte de reparcel·lació. (fins al 90% que s'adjudiqui als propietaris)

La finca aportada N°3, el titular de la qual és l'Ajuntament de l'Escala i que compta amb una superfície total de 2.070,25 m², destina 809,31 m² a la finca resultant N°2 i 1.260,94 m² a la finca resultant d'Equipament (Eq).

La finca de domini privat aportada i resultant N° 4, amb la clau urbanística AP d'aparcament, amb una superfície total de 6.938,64 m², participa en la reparcel·lació per una modificació en la seva superfície resultant de les obres executades, per tant destinarà 134,25 m² a la finca resultant PJ-2, conservant els 6.804,39 m² restants. Aquesta finca ja té consolidats els seus drets edificatoris i no hi participarà la distribució de càrregues i beneficis de la reparcel·lació.

Pel que fa a les superfícies de sòl públic, totes seran objecte de reparcel·lació per ajustaments en la seva delimitació i superfície final que s'ha vist afectada amb la modificació de l'àmbit delimitat al Pla Parcial.

La finca N°1.1 (Clau RE). Que va ser cedida de manera gratuïta a l'Ajuntament de l'escala a partir de la finca 1, amb identificació registral 22857, superfície tret dels seus elements comuns

La finca N°3 (Clau DP), que va ser cedida de manera gratuïta a l'Ajuntament de l'Escala com a part del 10% de l'aprofitament mitjà del sector establert en el Pla Parcial de l'any 2012, no genera drets d'aprofitament urbanístic.

Sectors reparcel·lables fora de del sector.

Tal com s'observa en el plànol 03 "*finques aportades i divisió horitzontal*", tres (3) de les parcel·les queden afectades parcialment per la nova delimitació del sector.

La finca Eq-1 amb identificació registral 22864 amb una superfície de 1.741,89 m²s amb ús d'equipament a títol de l'Ajuntament de l'Escala que va ser lliurada com a resultat de cessió de sistemes del sector l'any 2012. La finca V-1, amb identificació 22861, una superfície de 4.086,83 m²s, ús de sistema viari i a títol de l'Ajuntament de l'Escala i la finca PJ-2 amb identificació 22863, parteix del sistema d'espais lliures amb una superfície de 2.822,06 m²s i també a títol de l'Ajuntament de l'Escala.

FORA DEL SECTOR			
N.º de finca	No. Finca Registral	Titular	Superfície fora sector PR (m²)
V-1	22861	Ajuntament l' Escala	395,95 m²
PJ-2	22863	Ajuntament l' Escala	484,28 m²
Eq-1	22864	Ajuntament l' Escala	1.583,59 m²
TOTALS			2.463,82 m²

Les finques EQ-1, V-1 i PJ-2 es veuen parcialment afectades per la modificació de la delimitació del Pla Parcial, quedant part de les seves superfícies excloses del sector del projecte de reparcel·lació, conformant una superfície de 2.463,82 m² que passa a formar part del sòl delimitat com a part del Pla Especial de la Closa d'en Llop.

En resum, la totalitat de la unitat reparcel·lable està dividida per la nova delimitació de sector del Pla Parcial, fet que afecta parcialment algunes de les finques aportades. Les finques resultants dins de sector corresponen a la zonificació establerta en el Pla Parcial vigent.

La unitat Re parcel·lable té una superfície total de:

- Superfície dins del sector : **27.872,56 m²**
- Superfície fora del sector: **2.463,82 m²**

En la següent taula resum, es pot llegir en el sentit horitzontal de les files la transformació de les finques aportades a les finques resultants. La sumatòria de la superfície de sòl resultant dins del sector més la superfície fora del sector dóna com a resultat 30.336,38 m², que correspon amb la superfície total del sector del Pla Parcial derogats l'any 2012.

FINQUES APORTADES					FINQUES RESULTANTS (RP)		
N.º de finca aportada	Clau	No. Finca Registral	Superfície m² (Segons registre)	Titular	Nº de finca Resultant	Superfície m² resultant	Totals
1 (5 entidades D.H)	TC/RE	22857	8.088,46 m²s	Olotres SL	1 (5 entidades D.H)	8.088,46 m²s	8.088,46
1.1	RE		50,62 m²s	Ajuntament L'Escala	1.1	50,62 m²s	50,62
2	DP	22858	1.669,98 m²s	Olotres SL	2	1.669,98 m²s	2.479,29 m²
3	DP	22859	2.070,25 m²s	Ajuntament L'Escala		809,31 m²s	
4	AP	22860	6.938,64 m²s	Olotres SL	Eq	1.260,94 m²s	1.404,68 m²
V-1	V	22861	4.086,83 m²s	Ajuntament L'Escala	4	6.804,39 m²s	6.804,39 m²
PJ-1	PJ	22862	2.837,65 m²s	Ajuntament L'Escala	V-1	3.690,88 m²s	4.086,83 m²
PJ-2	PJ	22863	2.822,06 m²s	Ajuntament L'Escala	V-2 (Fora sector)	395,95 m²s	
Eq-1	EQ-1	22864	1.741,89 m²s	Ajuntament L'Escala	PJ-1	2.971,90 m²s	5.793,96 m²
					PJ-2	2.337,78 m²s	
					PJ-3 (Fora sector)	484,28 m²s	
					Eq	143,74 m²s	
					ST-1	14,56 m²s	44,56 m²
					7 (Fora sector)	1.583,59 m²s	1.583,59 m²
					ST-1	30,00 m²s	
					Total	30.336,38 m²s	
					Total dins sector	27.872,56 m²s	
					Total fora sector	2.463,82 m²s	

I.5. Normativa aplicable

El present Projecte de Reparcel·lació es redacta de conformitat amb el planejament i la normativa urbanística vigent.

Així mateix, li és d'aplicació en aquest Projecte de Reparcel·lació el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC), el qual refon el text refós d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i les modificacions introduïdes en l'esmentat text refós per 2/2007, del 17 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística; la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost; i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'Urbanisme (TRLUC).

La valoració del sòl s'ha realitzat d'acord amb el Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, i segons el Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl.

En els aspectes hipotecaris, s'ha tingut present el Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística.

I.6. Efectes de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació

L'aprovació definitiva del present projecte de reparcel·lació, suposa:

- a) La subrogació amb plena eficàcia real de les parcel·les resultants per les aportades.
- b) L'afectació real de la parcel·la o parcel·les resultants al compliment de les càrregues i pagaments de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació en la modalitat de reparcel·lació voluntària.

I.7. Criteris utilitzats per definir i valorar els drets dels afectats

Es donen circumstàncies objectives per considerar que aquest àmbit de reparcel·lació ha de tenir valoracions diferenciades de drets aportats, excloent parcel·les amb drets consolidats. Segons el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. En el seu article 134.2 defineix que l'exclusió de determinats béns de la comunitat de reparcel·lació s'ha d'ajustar al que disposen les regles següents:

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

Per tant, respecte a les parcel·les aportades número 1 i número 4 identificades amb el número de finca registral N°. 22857 i 22860 respectivament, segons s'indica al Plànol N° 3, Finques aportades i divisió horitzontal, es consideren dins de l'anterior supòsit, i queden excloses del sistema de repartiment i de la comunitat reparcel·lable.

Respecte a la parcel·la aportada número 3 de titularitat municipal identificada amb el No. d'identificació registral N°. 22859. Segons s'indica en el Plànol 03, Finques i divisió horitzontal, del present projecte de reparcel·lació. Aquesta finca no participarà en els drets resultants, ja que va ser obtinguda mitjançant cessió gratuïta del 10% d'aprofitament mitjà, el qual, en el present projecte de reparcel·lació, tornarà a re assignar-se en la seva totalitat en favor de l'administració municipal, segons l'article 46.b del TRLUC 1/2010.

(...) "b) Quan, d'acord amb l'objecte del pla urbanístic, no hi hagi alternatives d'ordenació raonables que permetin materialitzar la cessió de sòl obligatòria en una o diverses parcel·les de resultat que es puguin adjudicar individualment a l'Administració competent, es pot substituir aquesta cessió per la d'altres terrenys equivalents fora de l'àmbit l'actuació o, subsidiàriament, pel seu equivalent en sostre edificat o en metàl·lic per destinar-lo a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge"

En conseqüència, només es consideren els drets del propietari de la parcel·la aportada número 2, identificada amb el número de finca registral 22858, ja que aquesta no està inclosa en els criteris d'exclusió previstos en l'article 134.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol. Tampoc es consideren els drets de la parcel·la propietat de l'Ajuntament de l'Escala, que correspon a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% de l'aprofitament mitjà (AM) del sector. Aquestes determinacions es poden verificar al Plànol núm. 04, titulat "Finques Aportades amb Drets", inclòs en el present projecte de reparcel·lació.

Pel que fa a la parcel·la aportada número 2, els seus drets es calculen proporcionalment a la superfície aportada i es basen en la realitat física contrastada per l'aixecament topogràfic realitzat. Tanmateix, els sòls destinats a domini públic, com ara vials, espais lliures, serveis tècnics i equipaments, no generen drets d'aprofitament urbanístic a favor de l'Ajuntament. Aquesta limitació implica que els drets de l'Ajuntament es restringeixen exclusivament al 10% de cessió obligatòria de l'aprofitament urbanístic de tot el sector, tal com estipula l'article 46.b del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2010).

D'acord amb aquests criteris, els drets considerats en la reparcel·lació són els que s'indiquen en el quadre següent, en el qual es detallen les proporcions assignades a cada propietari. El total d'aquests drets ha de ser assumit per l'únic propietari adjudicatari de la finca resultant núm. 2, que és OLOTRES SL, amb ple domini. Aquesta adjudicació es basa en els drets aportats per la parcel·la núm. 2, tal com es mostra en el Plànol núm. 04 (Finques Aportades) i el Plànol núm. 05 (Finques Resultants).

- FINQUES APORTADES AMB DRETS -						
Núm. de finca	Idufir	finca registral	Titular	m ² aportació segons registre	% superfície	% drets aportats
2	17025000364020	22858	OLOTRES, SL	1.669,98	100,00%	90,00, %
			TOTAL SÒL PRIVAT AMB DRETS	1.669,98	100,00%	90,00%
			TOTALS	1.669,98	100,0000%	90,0000%

Els drets assignats a la parcel·la resultant núm. 2 són els restants no adjudicats a la finca resultant núm. 1, ja que aquesta no participa en el repartiment d'aprofitaments ni en la distribució de càrregues, d'acord amb l'article 134.2.a del Decret 305/2006, que regula l'exclusió de propietats amb drets consolidats. La finca resultant núm. 2, amb una superfície de 2.479,29 m² de sòl i una edificabilitat de 149,00 m² de sostre, s'adjudica íntegrament a OLOTRES SL.

L'Aprofitament Mitjà del sector, calculat com el 10% del valor dels 9.086,46 m² de sostre total del sector, no es pot materialitzar dins del mateix àmbit per manca de sòls disponibles. Per aquest motiu, s'aplicarà el que preveu l'article 46.b del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, que permet la substitució de la cessió de sòl per altres alternatives, com compensacions en metàl·lic o equivalents.

I.8. Obligacions relatives a la cessió de sòl amb aprofitament

D'acord amb el que estableix l'article, 45 del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i d'acord amb la disposició transitòria tercera de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, pel que fa als planejaments aprovats inicialment amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta llei, els propietaris o propietàries del sòl urbanitzable delimitat tenen el deure de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins el polígon urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon.

L'article 46 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme estableix:

Article 46. Condicions de la cessió de sòl amb aprofitament

L'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament previstos als articles 43 i 45.1.a, els quals s'han de cedir urbanitzats.

La disposició transitòria setena de l'esmentat Decret Llei estableix el següent:

Disposicions Transitòries

Setena

Règim aplicable als instruments urbanístics en tràmit en matèria de cessió de sòl amb aprofitament

1. La cessió a l'Administració actuant del sòl amb aprofitament lliure de càrregues d'urbanització s'aplica als instruments de gestió aprovats inicialment amb posterioritat a l'1 de juliol de 2007. [...]

En conseqüència, les càrregues d'urbanització del Polígon d'actuació del Pla Parcial de l'Horta Vella seran assumides íntegrament pel propietari resultant de la parcel·la resultant 2 de nova creació.

Cal assenyalar que l'àmbit no haurà d'assumir noves despeses d'urbanització, siguin creació de vials, formació d'espais públics urbans o tractament de parcs, en tant que la urbanització del sector ha estat pagada i executada, no es preveuen despeses d'execució material noves d'urbanització. Les xarxes de sanejament, pluvials, aigua potable, electricitat, telecomunicacions i gas han estat dimensionades.

Tanmateix, es preveu una petita partida a definir per adequar, si cal, les connexions de xarxes a les parcel·les resultants. Segons defineix l'article 12.d de la memòria del Pla Parcial Horta Vella, garanties i viabilitat econòmica, els costos (o despeses) d'urbanització per actuacions per adequar la urbanització a la nova ordenació seran de 20.000 €.

La cessió de l'aprofitament urbanístic mitjà del 10% serà materialitzada en la superfície resultant fora del sector, que, segons el plànol núm. 06 de l'annex gràfic, correspon a 2.463,82 m² de sòl. Aquesta superfície ha estat classificada com a sòl urbà i segons el PGOU l'inclou dins de l'àmbit del PMU de la Closa d'en Llop, amb la qualificació urbanística específica que s'hi defineixi. Aquests terrenys es troben en la situació de sòl urbanitzat perquè disposen dels serveis, accés i voreres per les obres d'urbanització de l'Horta Vella.

El càlcul del valor econòmic d'aquesta cessió de sòl es basarà en els criteris de valoració exposats al punt I.12 del present document, on s'estableixen els paràmetres de valoració aplicables a sòls no urbanitzats i les seves possibles afectacions derivades del planejament

urbanístic vigent. Aquesta metodologia garantirà que el valor assignat sigui coherent amb la normativa i ajustat a la realitat física i urbanística del sector.

La superfície assenyalada constitueix una part clau del procés de reparcel·lació, ja que permet complir amb l'obligació de cessió d'aprofitament urbanístic del 10% a favor de l'administració municipal, alhora que s'integra de manera coherent en el desenvolupament del Pla Especial Closa d'en Llop. Aquesta cessió queda reflectida gràficament en el plànol núm. 06 de l'annex gràfic.

I.9. Determinacions del Pla Parcial que afecten l'aprofitament

El Pla Parcial de l'Horta Vella defineix l'ordenació detallada delimitant els sòls de cessió obligatòria i gratuïta destinats als sistemes de comunicacions i espais lliures i les zones edificables. Els sòls en els quals es podrà realitzar l'aprofitament privat previst pel PP tenen la qualificació urbanística següents amb el seu aprofitament limitat pels paràmetres següents:

Zonificació

Sòl privat		Superfície m ² sòl	%
TC	Terciari-Comercial-Serveis	9.183,14	32,95%
RE	Restauració	1.399,77	5,02%
AP	Aparcament	6.804,39	24,41%
	Total, privat	17.387,30	62,38%
Total, Sector		27.872,56	100,00%

Distribució sostre edificable

TC	Activitat Terciària-Comercial-Serveis	
	Superfície	9.183,14 m ² sòl
	Índex d'edificació	0,9241
	Alçada màxima	9 m
	Sostre edificable	8.486,46 m²st
AP	Aparcament	
	Superfície	6.804,39 m ² sòl
	Índex d'edificació	0,00
	Alçada màxima	
	Sostre edificable	0,00 m²st
RE	Restauració	
	Superfície	1.399,77 m ² sòl
	Índex d'edificació	0,4286
	Alçada màxima	8 m
	Sostre edificable	600,00 m²st
Total sostre edificable		9.086,46 m²st

CLAU	TC	RE	AP
Superfície	9.183,14 m ²	1.399,77 m ²	6.804,39 m ²

Condicions de parcel·lació

Façana mínima parcel·la	25,00 m	30,00 m	-
Parcel·la mínima	1.500,00 m ²	indivisible	indivisible

Condicions edificació

Ocupació s/parcel·la neta	90,00%	90,00%	40,00%
Separa ració llindars *			
Alçada màxima	9 m	8 m	-
Ús**	Logotip comercial serveis	Restauració	Estacionament de vehicles

* Les separacions mínimes són les corresponents al gàlib màxim i les alineacions obligatòries assenyalades en el plànol d'ordenació de volums i gàlibs d'edificació, així com les distàncies mínimes entre d'oficis definides en la regulació de les zones, del Pla Parcial de l'Horta Vella. Aquests gàlibs s'indiquen en el plànol número 02 de Zonificacions vigent d'aquest projecte de reparcel·lació.

Les detraccions del sòl que, d'acord amb les determinació de la normativa urbanística es defineixin en el projecte de reparcel·lació, no afectaran les separacions assenyalades.

** Els usos queden detallats en el plànol número 02 de zonificació vigent.

I.10. Altres determinacions del Pla Parcial que afecten l'aprofitament

D'acord amb el que en el seu moment establia l'article 8.2 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, l'ajuntament de l'Escala va proposar la delimitació de la trama urbana consolidada.

Aquesta delimitació va excloure sector del Pla Parcial de l'Horta Vella en no tractar-se d'un sector residencial. Ara bé, els mitjans i grans establiments comercials podien implantar-se fora de la TUC sota les condicions establertes en el seu moment a l'article 9.3 del Decret Llei 1/2009 indicades a continuació:

c) Que la implantació es produeixi dins les zones d'accés restringit de les estacions de línies transfrontereres i transregionals del sistema ferroviari que acullin el tren d'alta velocitat o línies de llarg recorregut, dels ports classificats d'interès general i dels aeroports amb categoria d'aeroports comercials, segons el Pla d'aeroports, aeròdroms i heliports de Catalunya 2009-2015.

d) Que sigui justificada la localització fora de la trama urbana consolidada d'un establiment individual i sempre que es compleixin totes i cadascuna de les condicions següents:

1) L'emplaçament ha d'estar situat en continuïtat física amb el teixit urbà residencial, que configura la TUC, sense que pugui estar separat d'aquesta per cap barrera física no permeable significativa.

2) El planejament urbanístic ha d'admetre l'ús comercial amb caràcter dominant o principal a la parcel·la on es pretén implantar l'establiment comercial.

3) L'establiment comercial s'ha de localitzar en parcel·la aïllada amb accés principal des del carrer perimetral a la TUC. Aquest carrer ha de donar continuïtat o complementar la xarxa viària principal del municipi i facilitar la connexió urbana per a vianants i bicicletes des de la zona residencial confrontant.

4) L'establiment comercial ha d'estar a una distància inferior a 200 metres, respecte de l'entrada principal, d'una parada de transport públic urbà integrat a la xarxa municipal o s'ha de preveure la instal·lació de parades, terminals o estacions per atendre els fluxos de públic previsibles.

L'excepcionalitat a què es refereix l'apartat b) pot ser vàlida també per a establiments comercials col·lectius, si en el moment de la sol·licitud de la llicència comercial ja queda definit el projecte comercial, el qual ha de complir totes i cadascuna de les característiques de l'article 5.b), així com la resta de les condicions de l'excepcionalitat esmentada.

En conseqüència, la parcel·la resultant número 1 va ser objecte d'implantació de mitjans i grans establiments Comercials, i per aquest motiu, i segons el que defineix el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en el seu Article 134.2 defineix l'exclusió de determinats béns de la comunitat de reparcel·lació, no participa del repartiment d'obligacions i drets.

I.11. Criteris de parcel·lació

La finca resultant número 2, de nova creació, compleix amb les condicions de parcel·lació establertes per la normativa urbanística vigent.

D'altra banda, la finca resultant número 4, destinada a ús d'aparcament, també modifica la seva superfície total. Aquesta finca, els drets de la qual ja han estat executats i consolidats, redueix la seva superfície en 134,25 m². Aquesta reducció s'ha produït com a conseqüència de la modificació en la seva delimitació, tal com estableix el disseny aprovat en la zonificació del Pla Parcial 2024. Així, la superfície total de la finca resultant número 4 passa de 6.938,64 m² a 6.804,39 m².

I.12. Criteris de valoració de les finques aportades i resultants

Els terrenys objecte de valoració han estat inclosos dins d'un àmbit d'una actuació de transformació urbanística sotmesa al règim d'equidistribució de beneficis i càrregues, en la qual es desenvoluparan els paràmetres establerts pel Pla Parcial de delimitació de l'Horta Vella. D'acord amb l'article 14 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl modificat per la disposició final 12.8 de la Llei 8/2013 de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes, es tracta d'una urbanització consolidada, que va suposar el pas d'un àmbit de sòl de la situació de sòl rural a la d'urbanitzat per crear, juntament amb les corresponents infraestructures i dotacions públiques, una o més parcel·les aptes per a l'edificació o ús independent i connectades funcionalment amb la xarxa dels serveis exigits per l'ordenació territorial i urbanística.

L'Aprofitament Mitjà del sector, es quantifica en el 10% del valor dels usos dels 9.086,46 m² de sostre totals del sector, que per impossibilitat de re assignar sòls que permetin materialitzar aquest sostre en el mateix àmbit, es resignarà segons el que estipula l'article 46.b del PSARU 1/2010. El total d'aquests drets seran retribuïts per l'únic propietari adjudicatari dels drets de la parcel·la resultant número 2.

Cal destacar que l'àmbit no haurà d'assumir noves despeses d'urbanització, ja sigui creació de vials, formació d'espais públics urbans o tractaments de parcs, ja que la urbanització del sector a estat pagada i executada, no es prevegin noves despeses d'execució material d'obres d'urbanització. Les xarxes de sanejament, pluvials, aigua potable, electricitat, telecomunicacions i gas, ja han estat dimensionades i executades en obra.

No obstant això, es preveu una petita partida a definir per a l'adequació, si fos necessari, de les connexions de xarxes de les parcel·les resultant. Segons defineix l'article 12.d de la memòria del Pla Parcial Horta Vella, garanties i viabilitat econòmica, les despeses d'urbanització per actuacions per adequar la urbanització a la nova ordenació seran de 20.000 €.

En conseqüència, les càrregues d'urbanització del Polígon d'actuació del Pla Parcial de l'Horta Vella seran assumides íntegrament per l'adjudicatari de la parcel·la resultant número 2 de nova creació.

Per a la valoració del sòl d'aquest tipus d'actuacions de transformació urbanística d'acord amb l'article 19 del Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la llei de sòl, ens hem de remetre al que estableixen els articles corresponents del Capítol IV (*Valoració en situació de sòl urbanitzat*) d'aquest reglament.

Article 19. Valoració en situació de sòl urbanitzat.

[...]

5. Per a la valoració del sòl en el desenvolupament d'actuacions de transformació urbanística sotmeses al règim d'equidistribució de beneficis i càrregues en les quals concorrin els requisits previstos a la lletra a) de l'apartat 1 de l'article 21 del text refós de la Llei de Sòl, cal atènyer-se al que disposa l'article 27 d'aquest Reglament.

Concretament, a l'article 27 del Reglament s'indica quin és el procediment a seguir per a la valoració del sòl en règim d'equidistribució de beneficis i càrregues:

Article 27. Valoració del sòl en règim d'equidistribució de beneficis i càrregues.

1. En l'execució d'actuacions de transformació urbanística en la qual els propietaris exerciten la facultat de participar en règim d'equitativa distribució de beneficis i càrregues, i llevat d'existència d'acord específic subscrit per la totalitat dels mateixos amb la finalitat de ponderar les propietats afectades entre si o, si s'escau, amb les aportacions del promotor de l'actuació o de l'Administració actuant, el sòl es taxarà pel valor que els correspondria acabada l'execució, en els termes establerts a l'article 22 d'aquest Reglament.

2. En el cas que algun propietari no pogués exercitar la facultat de participar per causa de la insuficiència dels drets aportats per rebre una parcel·la edificable resultant de l'actuació, el seu sòl es taxarà pel valor establert en l'apartat anterior, descomptades les despeses d'urbanització no realitzades i incrementades en la taxa lliure de risc i la prima de risc corresponents a aquestes despeses, conforme a l'apartat 3 de l'article 22 d'aquest Reglament.

Així doncs, el valor del sòl es determinarà d'acord amb els termes establerts a l'article 22 del Reglament, aplicant a l'edificabilitat atribuïda per l'ordenació urbanística, el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, d'acord amb la següent expressió:

1. El valor en situació de sòl urbanitzat no edificat, o si l'edificació existent o en curs sigui il·legal o es trobi en situació de ruïna física, s'obtindrà 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 la següent expressió:

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

Essent:

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

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

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

2. Els valors de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats a què fa referència l'apartat anterior, es determinaran pel mètode residual estàtic d'acord amb la següent expressió:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Essent:

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.

Aquest coeficient K, que tindrà amb caràcter general un valor d'1,40, podrà ser reduït o augmentat d'acord amb els següents criteris:

a) Podrà reduir-se 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'aparten 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 edificatòria, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari a la zona.

b) Podrà augmentar-se 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 edificatòria, el termini previst de comercialització, el risc previsible, o altres característiques de la promoció, justifiquin l'aplicació d'un major component de despeses generals.

Vc = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà 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 hauran d'estar referits a la data que correspongui segons l'objecte de la valoració en els termes establerts a l'apartat 2 de l'article 21 del text refós de la Llei de Sòl.

3. En cas de parcel·les que no es trobin completament urbanitzades o que tinguin pendent l'aixecament de càrregues o el compliment de deures per poder realitzar l'edificabilitat prevista, es descomptaran 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 la expressió següent:

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

Essent:

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 un.

PR = Prima de risc en tant per un.

La taxa lliure de risc, als efectes de determinar el benefici de la promoció en aquest Reglament, serà l'última referència publicada pel Banc d'Espanya del rendiment intern en el 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 fixarà en funció dels usos i tipologies corresponents atribuïts per l'ordenació urbanística, prenent com a referència els percentatges establerts en 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 establert en l'apartat 2 anterior, inclosa la pròpia prima de risc com sumant de la totalitat de les despeses generals.

4. L'aplicació del mètode residual establert en els apartats anteriors, no considerarà altres paràmetres econòmics que els que puguin deduir-se de la situació en el moment de la taxació. En cap cas es consideraran les expectatives de plusvàlues o alteracions de valor que poguessin produir-se en el futur.

Vv: Valor en venda a preu de mercat de l'edifici acabat del tipus nau/local comercial

L'ús considerat del producte immobiliari acabat d'aquest àmbit és el comercial.

Per tal de determinar el valor de venda del sostre comercial, s'ha realitzat un estudi de mercat estadísticament significatiu de diferents testimonis de la zona de característiques similars, pel mètode de comparació:

Testimonios de mercado de locales comerciales. Oferta y venta en El Alt Empordà. Enero 2025						
Test.	Situación aproximada	Descripción	Font	Precio euros	Superficie construida m²ct	Precio unitario €/m²ct
1	Cadaqués	Nave en venta en Urbanitzacio Industrial Sr. Llorenç, 111 Construida en 2019, con 626 metros cuadrados distribuidos en dos plantas, esta propiedad ofrece versatilidad y amplitud. Equipada con montacargas, aire acondicionado, despacho y baño, garantiza comodidad y eficiencia.	idealista.com	985.000,00 €	626,0	1.573,48 €
2	Torroella de Montgrí	nave esquinera, prácticamente nueva y estratégicamente ubicada para maximizar tu negocio. Con una estructura de hormigón y talla fuegos ya realizados, esta propiedad está lista para entrar en funcionamiento. La planta baja cuenta con una amplia zona comercial de 85 m², una oficina con baño y un taller completamente equipado con herramientas y maquinaria de taller mecánico.	idealista.com	320.000,00 €	270,0	1.185,19 €
3	Fontajau-Domeny, Girona	Nave industrial con oficinas habilitadas, almacén y altílo. En muy buen estado espacios amplios con todos los servicios	idealista.com	835.000,00 €	270,0	3.092,59 €
4	Centre, Roses	Local construido en 1980, actualmente es un nuevo bar a estrenar. Tiene una superficie de 65 m² construidos con escarpate, 6 mesas, 1 barra y 1 aseo, además de capacidad para 30 personas. Su ubicación se encuentra a solo 260 metros de la playa y del paseo Marítimo de Roses, zona muy turística y de paso.	idealista.com	185.000,00 €	65,0	2.846,15 €
5	L'Eixample, Figueres	Nave industrial en calle Vilaminiscle de unos 525m2, ACTUALMENTE ALQUILADA HASTA 2037. Dispone de un aseo, despacho, instalaciones eléctricas y de alumbrado. Altura general 8,55 mts y, en su punto más alto, 10,71mts. Fachada de unos 14 mts x 27mts de profundidad. pilares de hormigón armado prefabricado, resistencia al fuego RF 180. Cubierta a dos pendientes (10%) con paneles sándwich con lucernarios de policarbonato celular sobre viguetas de hormigón pretensado y jácenas peraltadas. l	idealista.com	360.000,00 €	525,0	685,71 €
6	La Bisbal d'Empordà	Nave industrial aislada, tipo C en Forallac 5.725 m2 de planta baja industrial 1.000 m2 de oficinas en planta primera 10 metros de altura libre 3.816 m2 de patio perimetral, pavimentado Muelles de carga y descarga Puertas TIR Puerta peatonal independiente Patio perimetral, vallado y pavimentado Sobrecarga de 5.000 kg/m2 Estructura de hormigón Cerramientos mixtos Cubierta tipo DECK con aislamiento y claraboyas fijas Imagen corporativa Nave de nueva construcción Todas las instalaciones	fotocasa.es	6.450.000,00 €	6725,0	959,11 €
7	Alt Empordà, Girona	Nave en venta en Avinyonet de Puigventós Nave en perfecto estado ubicada en Avinyonet de Puigventós. Dispone de una parcela de 800 m2 y de 800 m2 construidos distribuidos en planta baja y planta primera (750 m2 útiles).	idealista.com	690.000,00 €	800,0	862,50 €
8	Girona Capital	Local en venta en Camí de la Font de L'abat, 4, Fontajau - Sant Ponç. Local de 1.000m2 totales, distribuido en planta baja (acondicionada como recepción, oficina y expositor) de 400m2, planta sótano (Condicionado como taller de motos) de 400m2 con acceso con rampa de vehículos y montacargas, y planta primera (desinado a oficina y almacén) de 200m2. Ideal para taller de motos, tienda-taller de bicicletas, exposición mobiliaria, restaurante, hotel, etc.	fotocasa.es	990.000,00 €	1000,0	990,00 €
9	Girona Capital	Nave industrial en venta en Can Pau Birol, Mas Xirgu. Venta de dos naves industriales en Girona, en el que se considera el polígono de entrada a la ciudad de Girona, MAS XIRGU, estratégicamente ubicadas a 10 minutos del centro de la ciudad, estación, bus, etc. Acceso a la N-II a menos de 10 minutos así como el acceso a la AP-7 Girona Sud. El aeropuerto y el eje transversal a poco más de 10 minutos.	idealista.com	6.500.000,00 €	5131,0	1.266,81 €
Valor promedio (no es una indicación de valor, al tratarse de muestras no homogéneas)				1.923.888,89 €	1712,4	1.495,73 €

El valor mitjà obtingut no indica el valor de mercat dels locals comercials, que es preveu construir en sector objecte de desenvolupament, ja que en general presenten atributs que no són idèntics per tal que es tracta valorar i corresponen en cada cas al millor i més intensiu ús de la zona de què es tracta.

Per això, els testimonis obtinguts en el mercat, s'han de comparar amb les finques que són objecte de valoració, en funció d'aquells paràmetres que més influència tenen sobre el valor de

l'immoble i per tant, s'han de comparar i aplicar uns coeficients d'homogeneïtzació en funció dels paràmetres de situació, superfície, estat de conservació, característiques del local..., per tal de fer-los comparables, semblants i fins i tot idèntics (pel que fa al valor) a les tipologies, ubicació, característiques, antiguitat (de nova construcció) que previsiblement s'edificaran segons les previsions del projecte, i del mercat, a la zona de referència. Els coeficients d'homogeneïtzació utilitzats en funció de la comparació dels testimonis es detallen a continuació:

Quadre de comparació i homogeneïtzació dels testimonis

	MMM	MM	M	=	P	PP	PPP
Situació i comunicacions	0,90	0,95	0,98	1,00	1,05	1,10	1,15
Característiques constructives, distribució.	0,90	0,95	0,98	1,00	1,05	1,10	1,15
Antiguitat, estat de conservació				=	P	PP	PPP
				1,00	1,05	1,10	1,15
Instal·lacions i equipaments	0,90	0,95	0,98	1,00	1,05	1,10	1,15
Condicions de façana, distribució i superfície	0,90	0,95	0,98	1,00	1,05	1,10	1,15
Factor de negociació						Venda	Oferta
						1	0,95

On:

M: Significa que el testimoni és "millor" que el model a valorar en aquest paràmetre concret; el valor es redueix per fer-lo "igual" al model.

MM: El testimoni és "bastant millor" que el model a valorar en aquest paràmetre concret; el valor s'haurà de reduir bastant per fer-ho "igual al model".

MMM: El testimoni és "molt millor" que el model a valorar en aquest paràmetre concret; el valor s'haurà de reduir per fer-ho "igual al model."

=: Significa que en relació a aquest paràmetre, el testimoni és igual que el model; no serà necessari efectuar cap correcció.

P: Significa que el testimoni és "una cosa pitjor" que el model a valorar en aquest paràmetre concret; el valor s'haurà d'augmentar per fer-ho "igual" al model.

PP: Significa que el testimoni és "pitjor" que el model a valorar en aquest paràmetre concret; el valor s'haurà d'augmentar per fer-lo "igual" al model.

PPP: Significa que el testimoni és "molt pitjor" que el model a valorar en aquest paràmetre concret; el valor s'haurà d'augmentar bastant per fer-ho "igual" al model.

L'homogeneïtzació estableix els coeficients correctors que d'acord amb l'anterior comparació correspon aplicar a cadascun dels testimonis per fer-los igual a l'objecte de valoració, de manera que amb aquesta correcció de valor sigui comparable o homogènia a la mateixa.

Com a conseqüència de la comparació, s'estableixen els coeficients correctors que correspon aplicar a cadascun dels testimonis, amb l'objectiu de fer-les equiparables a l'edificació que es podria desenvolupar en el sòl objecte del treball de valoració; de manera que aquesta correcció de valor sigui comparable o homogènia a l'objecte en cadascuna de les característiques que influeixen en el valor de manera més rellevant. D'aquesta manera, un cop corregit el preu pel coeficient homogeneïtzador, cadascun dels testimonis- corregit en més o menys- resulta igual, en aquesta característica que s'homogeneïtzada, al model.

Repetint aquesta operació d'homogeneïtzació per a tots i cadascun dels paràmetres, i per cadascun dels testimonis, s'obté el valor homogeneïtzat de cada testimoni, que es correspon conceptualment amb el valor de la finca que es taxa, obtingut a partir dels testimonis, després de treure-li o afegir-hi valor en funció del que li sobra o li falta, depenent del cas, per ser igual que el model. **Aquest valor de mercat homogeneïtzat és una indicació del valor de mercat o preu més probable de venda.**

Cuadro de comparación y homogeneización de los testimonios de mercado a nuevo. Locales comerciales. Alt Empordà. Enero 2025										
TEST	VALOR UNITARIO TERTIMONIO €/m²ct	Coeficiente de homogeneización						Coeficiente homogeneizado	Valor homogeneizado o €/m²ct	
		FACTOR NEGOCIACIÓN	SITUACION Y COMUNICACIONES	CARACTERIZTICAS CONSTRUCTIVAS, DISTRIBUCIÓN	ANTIGÜEDAD, ESTADO DE CONVERSACION	INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS	CONDICIONES DE FACHADA DISTRIBUCION Y SUPERFICIE			
TESTIMONIOS COMPARATIVO	1	1.573,48 €	oferta	=	=	PP	P	P	1,15	1.812,83 €
			0,95	1,00	1,00	1,10	1,05	1,05		
	2	1.185,19 €	oferta	=	=	PP	=	=	1,05	1.238,52 €
			0,95	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00		
	3	3.092,59 €	oferta	=	=	P	=	=	1,00	3.084,86 €
			0,95	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00		
	4	2.846,15 €	oferta	=	=	PP	=	=	1,05	2.974,23 €
			0,95	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00		
	5	685,71 €	oferta	=	=	PP	=	=	1,05	716,57 €
			0,95	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00		
	6	959,11 €	oferta	=	=	P	=	=	1,00	956,71 €
			0,95	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00		
	7	862,50 €	oferta	=	=	PP	P	P	1,15	993,70 €
			0,95	1,00	1,00	1,10	1,05	1,05		
	8	990,00 €	oferta	=	=	p	=	P	1,05	1.036,90 €
			0,95	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05		
	9	1.266,81 €	oferta	=	=	P	P	=	1,05	1.326,82 €
			0,95	1,00	1,00	1,05	1,05	1,00		
	Valor de mercado homogeneizado: es el valor de mercado o precio más probable de venta									1.571,24 €

Un cop comparats i homogeneïtzats els testimonis de l'estudi de mercat, en funció dels paràmetres detallats, el valor de mercat o preu més probable de venda de l'immoble objecte de referència acabat i equiparat a nova construcció és d' **1.571.24 €/m²t.**

Vc: Valor de construcció de l'ús considerat

Per determinar el valor de construcció d'aquest tipus d'edificació s'han considerat les despeses següents:

1. Cost de construcció (Cc). És el cost de la construcció per contracta. Es considera la suma dels costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor. No inclouen l'IVA.
Per a aquest tipus d'edificacions es preveu un cost de construcció per contracta aproximat de 550 €/m².
2. Impostos no recuperables i aranzels necessaris per formalitzar la declaració d'obra nova de l'immoble (Di). Es fixen en el 2% del Valor de venda a preu de mercat.
3. Els honoraris tècnics per projectes i direcció de les obres o altres necessaris (Dh). Es fixen en el 8% del cost de l'edificació (cost de construcció per contracta).
4. Les despeses en Seguretat i Salut s'estableixen en el 2% del PEC.
5. Els costos de llicències i taxes de construcció (DII). Es fixen en el 4% del cost de l'edificació (cost de construcció per contracta).

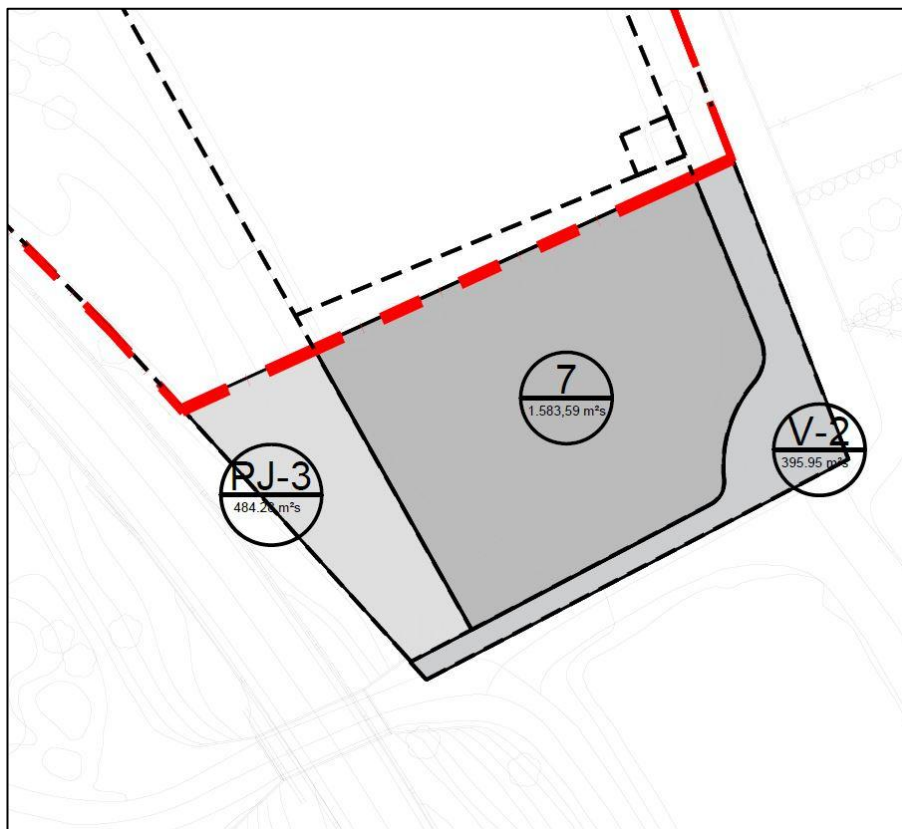
6. Les despeses d'administració del promotor (Dp). Es fixen en el 3% del cost de l'edificació (cost de construcció per contracta).
7. Altres despeses necessàries (D'altres) Les despeses de primes de les assegurances obligatòries de l'edificació, les despeses de control tècnic i les degudes a altres estudis necessaris. Es fixen en el 5% del cost de l'edificació (cost de construcció per contracta).

A partir dels valors detallats, s'obté un valor de repercussió de l'ús considerat corresponent a 419.72 €/m²st, la qual cosa suposa un valor del sòl de **62.538,28 €** per a una edificabilitat de **149,00 m²t assignada a la finca resultant No 2.**

Valor residual m2	Index	Comercial
Vm		1.571,00 €/m²st
Valor de construcció (Vc)		702,42 €/m²st
Cc (any 2024)		550,00 €/m²st
Di (sobre Vm)	2,00%	31,42 €/m²st
Dh (sobre Cc)	8,00%	44,00 €/m²st
SS (sobre Cc)	2,00%	11,00 €/m²st
DII (sobre Cc)	4,00%	22,00 €/m²st
Dp (sobre Cc)	3,00%	16,50 €/m²st
Daltres (sobre Cc)	5,00%	27,50 €/m²st
K		1,40
VRS		419,72 €/m²st

D'altra banda, atès que l'àmbit del Pla Parcial va ser modificat respecte a la delimitació de l'àmbit anterior del Pla Parcial aprovat l'any 2012 i derogat posteriorment, tal com s'explica a l'apartat d'antecedents, es generen superfícies externes amb aprofitament agrupades sota les finques denominades **PJ-3, 7 i V-2**, aquesta superfície ha estat classificada com a sòl urbà i segons el PGOU l'inclou dins de l'àmbit del **PEMU de la Closa d'en Llop**, amb la qualificació urbanística específica que s'hi defineixi. Aquests terrenys es troben en la situació de sòl urbanitzat perquè disposen dels serveis, accés i voreres per les obres d'urbanització de l'Horta Vella.

Les finques fora de sector estan assenyalats al plànol núm. 06 del projecte de reparcel·lació, tal com es mostra a la següent imatge.



Il·lustració 1-Finca resultant fora d'àmbit – Plànol N°6

La superfície total d'aquest sòl exterior al sector és de **2.463,82 m²**, i el càlcul del seu valor s'ha realitzat seguint els paràmetres del planejament urbanístic vigent. A partir del valor de repercussió obtingut per a la parcel·la resultant núm. 2, s'ha pres com a referència el valor corresponent als usos aprovats per al sector del **PEMU Closa d'en Llop**, els quals seran aplicats a aquesta superfície resultant una vegada es completin les gestions urbanístiques necessàries. El càlcul del valor del sòl exterior és el següent:

1. Càlcul del sòl net:

A la superfície exterior al sector (2.463,82 m²) se li aplica el percentatge de cessió mitjà definit al PGOU del PEMU Closa d'en Llop, que és del **32,900%**, resultant una superfície neta de **1.653,22 m²**.

2. Edificabilitat assignada:

3. A aquesta superfície neta se li aplica l'edificabilitat corresponent al Pla Especial Closa d'en Llop (**0,75 m²t/m²s**), obtenint un sostre edificable de **1.239,92 m²t**.

3. **Cessió del 10% d'aprofitament:** Al sostre edificable resultant (1.239,92 m²t) se li descompta el **10% de cessió obligatòria d'aprofitament**, donant com a resultat un **sostre net de 1.115,93 m²t**.

4. **Valoració del sostre net:** Aquest sostre net es multiplica pel valor de repercussió obtingut per al sector, que és de **419,72 €/m²t**, donant com a resultat un **valor inicial de 468.376,36 €**.

5. **Minusvaloració per gestió urbanística:** Finalment, s'aplica una minusvaloració del **15%** degut a les gestions urbanístiques necessàries per a la transformació del sòl, resultant un **valor final de 398.119,87 €**.

Aquest càlcul reflecteix el valor actualitzat del sòl exterior al sector, que serà incorporat al planejament del PEMU Closa d'en Llop, d'acord amb els criteris de valoració establerts al **punt I.12 del present document**.

Finques PJ-3, N ^o 7 i V-2 Closa D'en Llop	
Sòl	2.463,82 m ² s
% cessió mitjà PGOU	32,900%
Sòl net	1.653,22 m²s
Edificabilitat PEMU	0,75 m ² t/m ² s
Sostre resultant	1.239,92 m²t
-10%	1.115,93 m²t
Valor de repercussions del sòl (VRS)	419,72 €/m ² st
	468.376,32 €
MINUSVALORACIÓ -15%	70.256,45 €
Valor resultant	398.119,87 €

En conclusió, el valor del sòl dels terrenys fora de sector que formaran part del PEMU Closa d'en Llop ascendeix a **398.119,87 €**.

D'altra banda, el valor de l'aprofitament mitjà que cal cedir a l'Ajuntament es calcula a partir del valor del sostre total (9.086,46 m²st x 419,72 €/m²st), que dona un import total de 3.813.742,80 €. D'aquesta quantitat s'extreu el 10% corresponent, la qual resulta en **381.137,28 €**.

Per tant, es constata que el valor del terreny cedit a l'Ajuntament és superior al valor del 10% de l'aprofitament mitjà exigít.

I.13. Càrregues urbanístiques i despeses de la urbanització

La legislació urbanística aplicable estableix que correspon als propietaris assumir els costos derivats del planejament i urbanització en proporció a l'aprofitament urbanístic de les seves finques.

Aquest polígon està lliure d'instal·lacions existents incompatibles a efectes indemnitzatoris i en conseqüència no es valoren cap tipus d'indemnitzacions.

L'objecte del projecte d'urbanització, que va ser promogut per OLOTRES, S.L., era la definició de les obres necessàries per poder executar la urbanització del polígon del Pla Parcial de l'Horta Vella, per tal que els objectius que es van definir en el planejament d'aquest polígon es poguessin dur a terme. La urbanització per a l'execució completa d'aquestes obres d'urbanització ja es va dur a terme.

Cal destacar que l'àmbit no haurà d'assumir noves despeses d'urbanització, ja sigui creació de vials, formació d'espais públics urbans o tractaments de parcs, ja que la urbanització del sector a estat pagada i executada, no es prevegin noves despeses d'execució material d'obres d'urbanització. Les xarxes de sanejament, pluvials, aigua potable, electricitat, telecomunicacions i gas, ja han estat dimensionades i executades en obra.

No obstant això, es preveu una petita partida a definir per a l'adequació, si fos necessari, de les connexions de xarxes de les parcel·les resultant. Segons defineix l'article 12.d de la memòria del Pla Parcial Horta Vella, garanties i viabilitat econòmica, les despeses d'urbanització per actuacions per adequar la urbanització a la nova ordenació seran de 20.000 €.

En conseqüència, les càrregues d'urbanització del Polígon d'actuació del Pla Parcial de l'Horta Vella seran assumides íntegrament per l'adjudicatari de la parcel·la resultant número 2 de nova creació.

La totalitat de les càrregues urbanístiques s'imputen al 90% de l'aprofitament, ja que la cessió del 10% a l'administració actuant es realitza lliure de càrregues.

I.14. Finques aportades

Circumstàncies de les finques aportades: Càrregues preexistents

Els drets i gravàmens inscrits sobre les finques aportades han estat tractats segons el que preveuen els articles 11,12 i 13 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la propietat dels actes de naturalesa urbanística.

Si al titular d'una finca d'origen se li adjudica una única finca resultant, serà suficient per al trasllat que el projecte esmenti la seva existència sobre la finca d'origen i en el cas que al titular d'una única finca d'origen li correspongui per subrogació real l'adjudicació de diverses finques resultants, s'aplicarà el mateix, sense que sigui necessari que el projecte distribueixi entre aquestes últimes la càrrega o dret traslladat.

Quadre resum de finques aportades

FINQUES APORTADES					
N.º de finca	Clau	Idufir	No. Finca Registral	Superfície m² (Segons registre)	Titular
1	TC/RE	17025000364013	22857	8.088,46 m²s	Olotres SL
1.1	RE			50,62 m²s	Ajuntament L'Escala
2	DP	17025000364020	22858	1.669,98 m²s	Olotres SL
3	DP	17025000364037	22859	2.070,25 m²s	Ajuntament L'Escala
4	AP	17025000364044	22860	6.938,64 m²s	Olotres SL
V-1	V	17025000364051	22861	4.086,83 m²s	Ajuntament L'Escala
PJ-1	PJ	17025000364068	22862	2.837,65 m²s	Ajuntament L'Escala
PJ-2	PJ	17025000364075	22863	2.822,06 m²s	Ajuntament L'Escala
Eq-1	EQ-1	17025000364082	22864	1.741,89 m²s	Ajuntament L'Escala
ST-1	ST	17025000364099	22865	30,00 m²s	Ajuntament L'Escala
			Totals	30.336,38 m²	

Fitxes individuals de les finques aportades

FINCA APORTADA NÚM. 1 (finca registral nº 22857)

La finca N° 1 no es troba vigent ja que és la matriu de la divisió horitzontal i constitució de servitud registrada el 22 d'octubre de 2012 amb número d'escriptura 1439 pel Notari Federico Sampol Bergamo del Colegio de Catalunya.

Producte d'aquesta divisionari es van conformar 5 noves entitats amb identificacions individuals, descrites a continuacions;

FINQUES APORTADES (DIV. HORITZONTAL) (Segons registre)						
N.º de finca	Clau	No. Entitat	No. Finca Registral	Titular	Superfície sòl m²s	Superfície sostre m²t
1	RE	1	22877	Malligo 2000 SA	680,00 m²s	600,00 m²t
	COM	2	22878	LCN MERCADO II (ES), S.A R.L.	3.000,00 m²s	6.000,00 m²t
	COM	3	22879	XU, HUAN	1.620,00 m²s	1.620,00 m²t
	COM	4	22880	OLOTRES SL	735,30 m²s	358,50 m²t
	COM	5	22881	OLOTRES SL	722,60 m²s	358,50 m²t
Elements comunes					1.330,56 m²s	,00 m²t
Totals					8.088,46 m²s	8.937,00 m²t

ENTITAT. 1 (finca registral nº 22877)

Codi Registral Unico (Idufir):	17025000364587
Superfície registral:	680 m ² de sòl
Superfície aportada:	680 m ² de sòl (NO APORTA DRETS URBANÍSTICS)
Propietari:	MALLIGO 2000 SA. amb CIF A17608928
Referència cadastral:	No consta
Inscripció registral:	2a Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 84 Data: 10/05/2018
Domini:	100,000%

Descripció de la finca:

URBANA. ENTITAT NÚMERO U. PARCEL·LA DE TERRENY NÚMERO U, del CENTRE COMERCIAL HORTA VELLA, terme municipal de l'ESCALA, INDIVISIBLE, de sis-cents vuitanta metres quadrats, confronta al nord amb terreny comú; a l'est, amb terreny comú; al sud, amb terreny comú, pàrquing comunitari i entitat número dos; i a l'oest, amb terreny comú. Té un sostre edificable de sis-cents metres quadrats. Qualificació: restauració. Coeficient de participació: sis enters, setanta-una centèsimes per cent (6,71%).

Constitució de servitud:

Aquesta finca gaudeix, com a predi dominant, d'una Servitud constituïda en els termes següents: CONSTITUCIÓ DE SERVITUD. La companyia OLOTRES, S.L. constitueix sobre la finca registral 22.860, predi servent, i a favor de les entitats números u, dos, tres, quatre i cinc, resultants de la divisió horitzontal de la finca registral 22.857, predi dominant, una servitud d'ús sobre cent cinquanta places d'aparcament de les existents sobre la finca del predi servent, de manera que els propietaris dels predis dominants podran utilitzar de forma conjunta i compartida cent cinquanta places d'aparcament de les existents en el predi servent. La forma d'ús del pàrquing compartit i les altres condicions seran les que es pactin en cada moment amb el propietari de la finca 22.860. En tot cas, els impostos, taxes i tributs, així com les despeses pels serveis generals, per conservació, manteniment, inversions i altres despeses generals del pàrquing, hauran de ser satisfets per totes les entitats del predi dominant en la proporció que es pacti en cada moment amb el propietari de la finca 22.860, o a falta de pacte o desacord, en funció de la quota de participació d'aquests predis dominants en el total Centre Comercial Horta Vella, que serà: Entitat 1: 6,71%.

Entitat 2: 67,14%. Entitat 3: 18,13%. Entitat 4: 4,01%. Entitat 5: 4,01%. A falta d'un altre pacte amb el propietari del predi servent, es fa constar que el complex Centre Comercial Horta Vella que formen els predis dominants contribuiran amb el 60,97% de les despeses i impostos de la finca 22.860 abans relacionats. El propietari de la parcel·la 22.860 també podrà usar les places d'aparcament de l'esmentada finca, i realitzar en la seva parcel·la, sempre que ho estimi oportú i sense necessitat de consentiment dels propietaris dels predis, tota classe d'obres, construccions i instal·lacions, així com desenvolupar en la seva parcel·la les activitats legalment permeses, sempre que no afecti l'ús de cent cinquanta (150) places d'aparcament comunitari pactat. El propietari del predi servent es reserva el dret d'atorgar nous drets d'ús de totes o part de les places d'aparcament existents sobre la seva parcel·la, corresponent a aquests nous drets d'ús la participació corresponent en la quota del 39,03% reservada per al predi servent. Aquesta servitud es constitueix amb caràcter real i perpetu. La present servitud tindrà plena eficàcia per a cadascun dels predis dominants en el moment en què respectivament passin a titularitat diferent del promotor atorgant de la present.

Càrregues i afeccions:

-AFECCIÓ. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISSIONS. AFECTA durant el termini de 5 anys a revisió del pagament per autoliquidació que en el seu cas pugui girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. Nota Número: 1 Al Marge d'Insc/Anot: 2 Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 84Feta:10/05/2018 Documents

relatius a la finca presentats i pendents de despatx, vigent l'assentament de presentació, al tancament del Llibre Diari del dia anterior a la data d'expedició de la present nota: No hi ha documents pendents de despatx

ENTITAT. 2 (finca registral nº 22878)

Codi Registral Unico (Idufir):	17025000364594
Superfície registral:	3.000 m ² de sòl
Superfície aportada:	3.000 m ² de sòl (NO APORTA DRETS URBANÍSTICS)
Propietari:	LCN MERCAT II (ES), S.A R.L.. amb CIF N0024306C
Referència cadastral:	0035101EG1603N0002UM.
Inscripció registral:	4a Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 88 Data: 15/10/2020
Domini:	100,000%

Descripció de la finca:

URBANA. ENTITAT NÚMERO DOS. PARCEL·LA DE TERRENY, NÚMERO DOS, del "CENTRE COMERCIAL HORTA VELLA", en terme municipal de l'ESCALA, INDIVISIBLE, carrer Cami Ramader Sud, número 35, de cabuda tres mil metres quadrats; sobre la qual s'ha construït un EDIFICI COMERCIAL amb ús de supermercat, que ocupa tres mil metres quadrats -3.000m²- de superfície del total de tres mil metres quadrats que té de superfície la parcel·la. La superfície útil total del mateix és de cinc mil set-cents trenta-cinc metres amb trenta-vuit decímetres quadrats - 5.735,38m²- i la seva superfície construïda total és de sis mil metres quadrats -6.000m²-. La descripció dels diferents nivells és la següent: PLANTA BAIXA: Amb una superfície útil de dos mil vuit-cents seixanta-quatre metres amb nou decímetres quadrats -2.864,09m²- i una superfície construïda de tres mil metres quadrats -3.000m²-. Destinada principalment a aparcament. Posseeix un total de seixanta-nou -69- places per a cotxe. En aquest nivell es troben altres dependències auxiliars convenientment distribuïdes: magatzem, quart de contenidors, oficina, sala de descans, caixa forta, centre de transformació. PLANTA PRIMERA. Amb una superfície útil de dos mil vuit-cents setanta-un metres amb vint-i-nou decímetres quadrats -2.871,29m²- i una superfície construïda de tres mil metres quadrats -3.000m²-. La seva destinació principal és la d'albergar la superfície destinada a ús comercial: línia de caixes, la sala de vendes, l'oficina, els lavabos públics, la cambra de peix, l'obrador del forn, el magatzem, la cambra de refrigerats, la cambra de congelats, el servei a domicili, la sala de formació, la sala de descans, els vestuaris de personal i el quadre elèctric. AFRONTA: al nord amb terreny comú i entitat número u; al sud, amb entitat número tres; a l'est i oest amb terreny comú. Té un sostre edificable de sis mil metres quadrats. Qualificació: ús comercial. Coeficient de participació: seixanta-set enters, catorze centèsimes per cent (67,14%).

Constitució de servitud:

Aquesta finca gaudeix, com a predi dominant, d'una Servitud constituïda en els termes següents: **CONSTITUCIÓ DE SERVITUD.** La companyia OLOTRES, S.L. constitueix sobre la finca registral 22.860, predi servent, i a favor de les entitats números u, dos, tres, quatre i cinc, resultants de la divisió horitzontal de la finca registral 22.857, predi dominant, una servitud d'ús sobre cent cinquanta places d'aparcament de les existents sobre la finca del predi servent, de manera que els propietaris dels predis dominants podran utilitzar de forma conjunta i compartida cent cinquanta places d'aparcament de les existents en el predi servent. La forma d'ús del pàrquing compartit i les altres condicions seran les que es pactin en cada moment amb el propietari de la finca 22.860. En tot cas, els impostos, taxes i tributs, així com les despeses pels serveis generals, per conservació, manteniment, inversions i altres despeses generals del pàrquing, hauran de ser satisfets per totes les entitats del predi dominant en la proporció que es pacti en cada moment amb el propietari de la finca 22.860, o a falta de pacte o desacord, en funció de la quota de participació d'aquests predis dominants en el total Centre Comercial Horta Vella, que serà: Entitat 1: 6,71%. Entitat 2: 67,14%. Entitat 3: 18,13%. Entitat 4: 4,01%. Entitat 5: 4,01%. A falta d'un altre pacte amb el propietari del

predi servent, es fa constar que el complex Centre Comercial Horta Vella que formen els predis dominants contribuiran amb el 60,97% de les despeses i impostos de la finca 22.860 abans relacionats. El propietari de la parcel·la 22.860 també podrà usar les places d'aparcament de l'esmentada finca, i realitzar en la seva parcel·la, sempre que ho estimi oportú i sense necessitat de consentiment dels propietaris dels predis, tota classe d'obres, construccions i instal·lacions, així com desenvolupar en la seva parcel·la les activitats legalment permeses, sempre que no afecti l'ús de cent cinquanta (150) places d'aparcament comunitari pactat. El propietari del predi servent es reserva el dret d'atorgar nous drets d'ús de totes o part de les places d'aparcament existents sobre la seva parcel·la, corresponent a aquests nous drets d'ús la participació corresponent en la quota del 39,03% reservada per al predi servent. Aquesta servitud es constitueix amb caràcter real i perpetu. La present servitud tindrà plena eficàcia per a cadascun dels predis dominants en el moment en què respectivament passin a titularitat diferent del promotor atorgant de la present. El propietari d'aquesta finca **gaudirà del dret de desenvolupar l'activitat de supermercat en exclusiva dins del Complex**, en els termes que resulten de l'article 5) dels Estatuts que regeixen el Complex, a saber: **"5) ACTIVITATS EXCLUSIVES**. El propietari de l'entitat número 2 tindrà dret a desenvolupar en l'esmentada entitat, de forma exclusiva en tot el complex regulat en els presents estatuts, l'activitat de supermercat, entenent per tal activitat l'explotació d'una superfície destinada a la venda de productes quotidians, amb una superfície de vendes entre 400 m2 i 2499m2. No hi ha limitació d'activitat per a establiments de menys de quatre-cents metres quadrats. La present exclusivitat està condicionada al que sigui la companyia Mercadona, S.A. o qualsevol empresa pertanyent al seu mateix grup empresarial, la titular de l'explotació del supermercat. Fora d'aquest supòsit, es perdria l'exclusivitat d'aquesta activitat. Les altres entitats podran desenvolupar en els seus establiments les activitats que estimin oportunes, sempre que respectin l'exclusivitat de l'activitat de supermercat segons els termes previstos en la present clàusula."

Càrregues i afeccions:

AFECCIÓ. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISSIONS. AFECTA durant el termini de 5 anys a revisió del pagament per autoliquidació que en el seu cas pugui girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. Nota Número: 1 Al Marge d'Insc/Anot: 3 Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 87 Data: 14/05/2020

AFECCIÓ. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISSIONS. AFECTA durant el termini de 5 anys a revisió del pagament per autoliquidació que en el seu cas pugui girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. Nota Número: 1 Al Marge d'Insc/Anot: 4 Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 88 Data: 15/10/2020

HIPOTECA. A favor de: SOCIET GENERALE SUCURSAL A ESPANYA **Participació:** 19431727/100000000 **Capital Principal:** 4.386.939,68 € **Int. Ordinar. Anual:** 208.379,63 € **Tipus:** 1,7% **Màx.:** 6% **Inter.Demora Anual:** 493.530,71 € **Màx.:** 8% **Costes / Despeses:** 65.804,10 € **Una altra Quantitat:** 109.673,49 € **Responent Per:** 5.264.327,61 € amb un termini d'amortització de 84 mesos, a comptar des del 06 d'agost de 2020 Una sola HIPOTECA constituïda a favor dels creditors hipotecaris SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, Sucursal a Espanya en un percentatge del 19,4317273453964 %; BANC BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. en un percentatge del 33,333333333333 %; INTERNATIONALE KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH en un percentatge del 13,6254632657511 %; i DWS ALTERNATIVES GMBH en un percentatge del 33,6094760555192 %. Formalitzada en escriptura amb data 24/09/20, autoritzada a MADRID, pel SENYOR ANTONIO MORENÉS GILES, nº de protocol 1291 Inscripció: 5a Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 88 Data: 27/10/2020

HIPOTECA. A favor de: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. **Participació:** 33333333/100000000 **Capital Principal:** 4.386.939,68 € **Int. Ordinar. Anual:** 208.379,63 € **Tipus:** 1,7% **Màx.:** 6% **Inter.Demora Anual:** 493.530,71 € **Màx.:** 8% **Costes / Despeses:** 65.804,10 € **Una altra Quantitat:** 109.673,49 € **Responent Per:** 5.264.327,61 € amb un termini d'amortització de 84 mesos, a comptar des del 06 d'agost de 2020 Una sola HIPOTECA constituïda a favor dels creditors hipotecaris SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, Sucursal a Espanya en un percentatge del 19,4317273453964 %; BANC INTERNATIONALE KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH en un

percentatge del 13,6254632657511 %; i DWS ALTERNATIVES GMBH en un percentatge del 33,6094760555192 %. Formalitzada en escriptura amb data 24/09/20, autoritzada a MADRID, pel SENYOR ANTONIO MORENÉS GILES, nº de protocol 1291 Inscripció: 5a Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 88 Data: 27/10/

HIPOTECA. A favor de: INTERNATIONALE KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH **Participació:** 13625463/100000000 **Capital Principal:** 4.386.939,68 € **Int. Ordinar. Anual:** 208.379,63 € **Tipus:** 1,7% **Màx.:** 6% **Inter.Demora Anual:** 493.530,71 € **Màx.:** 8% **Costes / Despeses:** 65.804,10 € **Una altra Quantitat:** 109.673,49 € **Responent Per:** 5.264.327,61 € amb un termini d'amortització de 84 mesos, a comptar des del 06 d'agost de 2020 Una sola HIPOTECA constituïda a favor dels creditors hipotecaris SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, Sucursal a Espanya en un percentatge del 19,4317273453964 %; BANC BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. en un percentatge del 33,333333333333 %; INTERNATIONALE KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH en un percentatge del 13,6254632657511 %; i DWS ALTERNATIVES GMBH en un percentatge del 33,6094760555192 %. Formalitzada en escriptura amb data 24/09/20, autoritzada a MADRID, pel SENYOR ANTONIO MORENÉS GILES, nº de protocol 1291 Inscripció: 5a Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 88 Data: 27/10/2020

HIPOTECA. A favor de: DWS ALTERNATIVES GMBH **Participació:** 8402369/250000000 **Capital Principal:** 4.386.939,68 € **Int. Ordinar. Anual:** 208.379,63 € **Tipus:** 1,7% **Màx.:** 6% **Inter.Demora Anual:** 493.530,71 € **Màx.:** 8% **Costes / Despeses:** 65.804,10 € **Una altra Quantitat:** 109.673,49 € **Responent Per:** 5.264.327,61 € amb un termini d'amortització de 84 mesos, a comptar des del 06 d'agost de 2020 Una sola HIPOTECA constituïda a favor dels creditors hipotecaris SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, Sucursal a Espanya en un percentatge del 19,4317273453964 %; BANC BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. en un percentatge del 33,333333333333 %; INTERNATIONALE KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH en un percentatge del 13,6254632657511 %; i DWS ALTERNATIVES GMBH en un percentatge del 33,6094760555192 %. Formalitzada en escriptura amb data 24/09/20, autoritzada a MADRID, pel SENYOR ANTONIO MORENÉS GILES, nº de protocol 1291 Inscripció: 5a Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 88 Data: 27/10/

AFECCIÓ. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISSIONS. el seu cas pugui girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. Nota Número: 1 Al Marge d'Insc/Anot: 5 Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 88 Data: 27/10/2020

ENTITAT. 3 (finca registral nº 22879)

Codi Registral Unico (Idufir):	17025000364600
Superfície registral:	1.620 m ² de sòl
Superfície aportada:	1.620 m ² de sòl (NO APORTA DRETS URBANÍSTICS)
Propietari:	XU, HUAN... amb CIF Y5262654S
Referència cadastral:	No hi consta.
Inscripció registral:	2 Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 90 Data: 22/08/2018
Domini:	100,000%

Descripció de la finca:

URBANA. ENTITAT NÚMERO TRES. PARCEL·LA DE TERRENY NÚMERO TRES, del CENTRE COMERCIAL HORTA VELLA, terme municipal de l'ESCALA, INDIVISIBLE, de cabuda mil sis-cents vint metres quadrats; confronta al nord, amb entitat número dos; al sud, amb entitats números quatre i cinc; a l'est, amb terreny comú; i a l'oest, amb terreny comú. Té un sostre edificable de mil sis-cents vint metres quadrats. Qualificació: ús comercial. Coeficient de participació: divuit sencers, tretze centèsimes per cent (18,13%). **REFERÈNCIA CADASTRAL: NO CONSTA.**

Constitució de servitud:

Aquesta finca gaudeix, com a predi dominant, d'una Servitud constituïda en els termes següents: **CONSTITUCIÓ DE SERVITUD.** La companyia OLOTRES, S.L. constitueix sobre la finca registral 22.860, predi servent, i a favor de les entitats números u, dos, tres, quatre i cinc, resultants de la divisió horitzontal de la finca registral 22.857, predi dominant, una servitud d'ús sobre cent cinquanta places d'aparcament de les existents sobre la finca del predi servent, de manera que els propietaris dels predis dominants podran utilitzar de forma conjunta i compartida cent cinquanta places d'aparcament de les existents en el predi servent. La forma d'ús del pàrquing compartit i les altres condicions seran les que es pactin en cada moment amb el propietari de la finca 22.860. En tot cas, els impostos, taxes i tributs, així com les despeses pels serveis generals, per conservació, manteniment, inversions i altres despeses generals del pàrquing, hauran de ser satisfets per totes les entitats del predi dominant en la proporció que es pacti en cada moment amb el propietari de la finca 22.860, o a falta de pacte o desacord, en funció de la quota de participació d'aquests predis dominants en el total Centre Comercial Horta Vella, que serà: Entitat 1: 6,71%.

Entitat 2: 67,14%. Entitat 3: 18,13%. Entitat 4: 4,01%. Entitat 5: 4,01%. A falta d'un altre pacte amb el propietari del predi servent, es fa constar que el complex Centre Comercial Horta Vella que formen els predis dominants contribuiran amb el 60,97% de les despeses i impostos de la finca 22.860 abans relacionats. El propietari de la parcel·la 22.860 també podrà usar les places d'aparcament de dita finca, i realitzar en la seva parcel·la, sempre que ho estimi oportú i sense necessitat de consentiment dels propietaris dels predis dominants, tota classe d'obres, construccions i instal·lacions, així com desenvolupar en la seva parcel·la les activitats legalment permeses, sempre que no afecti l'ús de cent cinquanta (150) places d'aparcament comunitari pactat. El propietari del predi servent es reserva el dret d'atorgar nous drets d'ús de totes o part de les places d'aparcament existents sobre la seva parcel·la, corresponent a aquests nous drets d'ús la participació corresponent en la quota del 39,03% reservada per al predi servent. Aquesta servitud es constitueix amb caràcter real i perpetu. La present servitud tindrà plena eficàcia per a cadascun dels predis dominants en el moment en què respectivament passin a titularitat diferent del promotor atorgant de la present.

Càrregues i afeccions:

- AFECCIÓ. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISSIONS. AFECTA durant el termini de 5 anys a revisió del pagament per autoliquidació que en el seu cas pugui girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. Nota Número: 1 Al Marge d'Insc/Anot: 2 Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 90 Data: 22/08/2018

Documents relatius a la finca presentats i pendents de despatx, vigent l'assentament de presentació, al tancament del Llibre Diari del dia anterior a la data d'expedició de la present nota: No hi ha documents pendents de despatx

ENTITAT. 4 (finca registral nº 22880)

Codi Registral Unico (Idufir):	17025000364617
Superfície registral:	735,30 m ² de sòl
Superfície aportada:	735,30 m ² de sòl (NO APORTA DRETS URBANÍSTICS)
Propietari:	OLOTRES SL. amb CIF B17802539
Referència cadastral:	No hi consta.
Inscripció registral:	1a Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 93 Data: 11/12/2012
Domini:	100,000%

Descripció de la finca:

URBANA. ENTITAT NÚMERO QUATRE. PARCEL·LA DE TERRENY NÚMERO QUATRE, del CENTRE COMERCIAL HORTA VELLA, terme municipal de l'ESCALA, INDIVISIBLE, de cabuda set-cents trenta-cinc metres, trenta decímetres quadrats; confronta, al nord, amb entitat número tres; al sud, amb finca d'aprofitament privat número dos; a l'est, amb finca de cessió obligatòria V-1, vials; i a l'oest, amb entitat número cinc. Té un sostre edificable de tres-cents cinquanta-vuit metres, cinquanta decímetres quadrats. Qualificació: ús comercial. Coeficient de participació: quatre enters, una centèsima per cent (4,01%). REFERÈNCIA CADASTRAL: NO CONSTA.

Constitució de servitud:

Aquesta finca gaudeix, com a predi dominant, d'una Servitud constituïda en els termes següents: **CONSTITUCIÓ DE SERVITUD.** La companyia OLOTRES, S.L. constitueix sobre la finca registral 22.860, predi servent, i a favor de les entitats números u, dos, tres, quatre i cinc, resultants de la divisió horitzontal de la finca registral 22.857, predi dominant, una servitud d'ús sobre cent cinquanta places d'aparcament de les existents sobre la finca del predi servent, de manera que els propietaris dels predis dominants podran utilitzar de forma conjunta i compartida cent cinquanta places d'aparcament de les existents en el predi servent. La forma d'ús del pàrquing compartit i les altres condicions seran les que es pactin en cada moment amb el propietari de la finca 22.860. En tot cas, els impostos, taxes i tributs, així com les despeses pels serveis generals, per conservació, manteniment, inversions i altres despeses generals del pàrquing, hauran de ser satisfets per totes les entitats del predi dominant en la proporció que es pacti en cada moment amb el propietari de la finca 22.860, o a falta de pacte o desacord, en funció de la quota de participació d'aquests predis dominants en el total Centre Comercial Horta Vella, que serà: Entitat 1: 6,71%. Entitat 2: 67,14%. Entitat 3: 18,13%. Entitat 4: 4,01%. Entitat 5: 4,01%. A falta d'un altre pacte amb el propietari del predi servent, es fa constar que el complex Centre Comercial Horta Vella que formen els predis dominants contribuiran amb el 60,97% de les despeses i impostos de la finca 22.860 abans relacionats. El propietari de la parcel·la 22.860 també podrà usar les places d'aparcament de l'esmentada finca, i realitzar en la seva parcel·la, sempre que ho estimi oportú i sense necessitat de consentiment dels propietaris dels predis, tota classe d'obres, construccions i instal·lacions, així com desenvolupar en la seva parcel·la les activitats legalment permeses, sempre que no afecti l'ús de cent cinquanta (150) places d'aparcament comunitari pactat. El propietari del predi servent es reserva el dret d'atorgar nous drets d'ús de totes o part de les places d'aparcament existents sobre la seva parcel·la, corresponent a aquests nous drets d'ús la participació corresponent en la quota del 39,03% reservada per al predi servent. Aquesta servitud es constitueix amb caràcter real i perpetu. La present servitud tindrà plena eficàcia per a cadascun dels predis dominants en el moment en què respectivament passin a titularitat diferent del promotor atorgant de la present.

Càrregues i afeccions:

AFECCIÓ. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISSIONS. (*Carga de PROCEDÈNCIA per DIVISIÓ HORIZONTAL*)
AFFECTA durant el termini de 5 anys a revisió del pagament per autoliquidació que en el seu cas pugui girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. Per Procedència de la Finca N°: 3/22857, Seient de Nota Marginal 2 Amb Data 11/12/2012, Tom: 2803, Llibre: 470, Foli: 102, Títol Propietat Horitzontal Seient 1990 i Diari 22, Notari Don Federico Sampol Bérghamo, N° de Protocol 1439/2012, Data de Document 22/10/2012

Documents relatius a la finca presentats i pendents de despatx, vigent l'assentament de presentació, al tancament del Llibre Diari del dia anterior a la data d'expedició de la present nota: No hi ha documents pendents de despatx.

ENTITAT. 5 (finca registral nº 22881)

Codi Registral Unico (Idufir):	17025000364624
Superfície registral:	722,60 m ² de sòl
Superfície aportada:	722,60 m ² de sòl (NO APORTA DRETS URBANÍSTICS)
Propietari:	OLOTRES SL. amb CIF B17802539
Referència cadastral:	No hi consta.
Inscripció registral:	1a Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 96 Data: 11/12/2012
Domini:	100,000%

Descripció de la finca:

URBANA. ENTITAT NÚMERO CINC. PARCEL·LA DE TERRENY NÚMERO CINC, del CENTRE COMERCIAL HORTA VELLA, terme municipal de l'ESCALA, INDIVISIBLE, de cabuda set-cents vint-i-dos metres, seixanta decímetres quadrats; confronta, al nord, amb entitat número tres; al sud, amb finca d'aprofitament privat número dos; a l'est, amb entitat número quatre; i a l'oest, amb finca d'aprofitament privat número quatre, destinada a places d'aparcament. Té un sostre d'edificació de tres-cents cinquanta-vuit metres, cinquanta decímetres quadrats. Qualificació: ús comercial. Coeficient de participació: quatre enters, una centèsima per cent (4,01%).

Constitució de servitud:

Aquesta finca gaudeix, com a predi dominant, d'una Servitud constituïda en els termes següents: **CONSTITUCIÓ DE SERVITUD.** La companyia OLOTRES, S.L. constitueix sobre la finca registral 22.860, predi servent, i a favor de les entitats números u, dos, tres, quatre i cinc, resultants de la divisió horitzontal de la finca registral 22.857, predi dominant, una servitud d'ús sobre cent cinquanta places d'aparcament de les existents sobre la finca del predi servent, de manera que els propietaris dels predis dominants podran utilitzar de forma conjunta i compartida cent cinquanta places d'aparcament de les existents en el predi servent. La forma d'ús del pàrquing compartit i les altres condicions seran les que es pactin en cada moment amb el propietari de la finca 22.860. En tot cas, els impostos, taxes i tributs, així com les despeses pels serveis generals, per conservació, manteniment, inversions i altres despeses generals del pàrquing, hauran de ser satisfets per totes les entitats del predi dominant en la proporció que es pacti en cada moment amb el propietari de la finca 22.860, o a falta de pacte o desacord, en funció de la quota de participació d'aquests predis dominants en el total Centre Comercial Horta Vella, que serà: Entitat 1: 6,71%. Entitat 2: 67,14%. Entitat 3: 18,13%. Entitat 4: 4,01%. Entitat 5: 4,01%. A falta d'un altre pacte amb el propietari del predi servent, es fa constar que el complex Centre Comercial Horta Vella que formen els predis dominants contribuiran amb el 60,97% de les despeses i impostos de la finca 22.860 abans relacionats. El propietari de la parcel·la 22.860 també podrà usar les places d'aparcament de l'esmentada finca, i realitzar en la seva parcel·la, sempre que ho estimi oportú i sense necessitat de consentiment dels propietaris dels predis, tota classe d'obres, construccions i instal·lacions, així com desenvolupar en la seva parcel·la les activitats legalment permeses, sempre que no afecti l'ús de cent cinquanta (150) places d'aparcament comunitari pactat. El propietari del predi servent es reserva el dret d'atorgar nous drets d'ús de totes o part de les places d'aparcament existents sobre la seva parcel·la, corresponent a aquests nous drets d'ús la participació corresponent en la quota del 39,03% reservada per al predi servent. Aquesta servitud es constitueix amb caràcter real i perpetu. La present servitud tindrà plena eficàcia per a cadascun dels predis dominants en el moment en què respectivament passin a titularitat diferent del promotor atorgant de la present.

Càrregues i afeccions: AFECCIÓ. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISSIONS. (*Carga de PROCEDÈNCIA per DIVISIÓ HORIZONTAL*) AFECTA durant el termini de 5 anys a revisió del pagament per autoliquidació que en el seu cas pugui girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. Per Procedència de la Finca N°: 3/22857, Seient de Nota Marginal 2 Amb Data 11/12/2012, Tom: 2803, Llibre: 470, Foli: 102, Títol Propietat Horizontal Seient 1990 i Diari 22, Notari Don Federico Sampol Bérghamo, N° de Protocol 1439/2012, Data de Document 22/10/2012

FINCA APORTADA NÚM. 1.1

Superfície registral:	50,62 m ² de sòl
Propietari:	Ajuntament de L'Escala
Referència cadastral:	No consta

Descripció de la finca:

Superfície producte de la segregació dels elements comuns de la Finca resultant Núm. 1, de forma rectangular amb una superfície de 50,62 m². LIMITA: Al Nord, Est i Oest amb sistema viari V-1; al Sud amb elements comuns restants de la Finca Resultant Núm. 1.

Qualificació i edificabilitat: Restauració.

Càrregues i afeccions: NO hi ha càrregues registrades

FINCA APORTADA NÚM. 2 (finca registral N° 22858)

Codi Registral Unico (Idufir): 17025000364020
Superfície registral: 1.669,98 m² de sòl
Superfície aportada: 1.669,98 m² de sòl (**APORTA DRETS URBANÍSTICS**)
Propietari: OLOTRES, S.L. amb CIF B-17802539
Referència cadastral: No consta
Inscripció registral: 1a Tom: 2.803 Llibre: 470 Foli: 105 Data: 28/06/2012
Domini: 100,000000% (TOTALITAT) del ple domini per títol de reparcel·lació.

Descripció de la finca:

URBANA. Parcel·la edificable, assenyalada de NÚMERO DOS en el plànol de finques resultants del Projecte de reparcel·lació del Polígon l'Horta Vella del terme municipal de l'Escala, de forma trapezoïdal, amb una superfície de mil sis-cents seixanta-nou metres amb noranta-vuit decímetres quadrats. Afronta: al Nord, amb finca d'aprofitament privat número 1; a l'Est, amb finca de cessió obligatòria V-1, vials; al Sud, amb finca d'aprofitament privat número 3; i a l'Oest, amb finca de cessió obligatòria PJ-2, espai lliure públic.

Qualificació i edificabilitat: Qualificada com a clau DP –dotació privada- amb una edificabilitat total de mil cinc-cents seixanta-dos metres amb seixanta-sis decímetres quadrats.

Càrregues i afeccions: NO hi ha càrregues registrades

FINCA APORTADA NÚM. 3 (finca registral N° 22859)

Codi Registral Unico (Idufir):	17025000364037
Superfície registral:	2.070,25 m ² de sòl
Superfície aportada:	2.070,25 m ² de sòl (NO APORTA DRETS URBANÍSTICS)
Propietari:	AJUNTAMENT DE L'ESCALA. amb CIF P1706800H
Referència cadastral:	No consta
Inscripció registral:	1a Tom: 2.803 Llibre: 470 Foli: 108 Data: 28/06/2012
Domini:	100,000%

Descripció de la finca:

URBANA. Parcel·la edificable, assenyalada amb el NÚMERO TRES en el plànol de finques resultants del Projecte de reparcel·lació del Polígon l'Horta Vella del terme municipal de l'Escala, de forma trapezoïdal, amb una superfície de dos mil setanta metres amb vint-i-cinc decímetres quadrats. Afronta: al Nord, amb finca d'aprofitament privat número 2; a l'Est, amb la finca de cessió obligatòria V-1, vials; al Sud, amb finca de cessió obligatòria Eq-1, equipaments; i a l'Oest, amb finca de cessió obligatòria PJ-2, espai lliure públic.

Qualificació i edificabilitat: Qualificada com a clau DP –dotació privada- amb una edificabilitat total de mil nou-cents trenta-set metres amb trenta-quatre decímetres quadrats.

Càrregues i afeccions :

PER PROCEDÈNCIA DE LA FINCA N°: 3/18904, Assentament d'Inscripció 3 amb Data 19/06/2010, TOM: 2574, LLIBRE: 298, FOLI: 198, Títol SERVITUD Seient 98 i Diari 21, Notari DON JOSÉ BAUZÁ CORCHS, N° de Protocol 687/2010, Data de Document 22/04/2010 Constituïda a favor de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, com a predis, una Servitud del següent contingut: A) **CONSTITUCIÓ D'UNA SERVITUD PERPÈTUA DE PAS PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UN COL·LECTOR SOTERRAT DE LA XARXA DE DESGUÀS D'AIGÜES PLUVIALS I D'UN POU SEPARADOR DE GREIXOS:** PRIMER. La Companyia "Olotres, S.L." mitjançant els seus Administradors mancomunats, senyors Pedro Canal Nogué i Miguel Vila Sala, constitueix una servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos de 2.151'85 metres quadrats de superfície, sobre unes franges de terreny propietat de l'entitat "Olotres, S.L.". Aquestes franges es corresponen amb part de les finques registrals números 18.904, 207 i 1.371. SEGON. L'Institut Català del Sol executarà les obres d'instal·lació del col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i del pou separador de greixos de conformitat amb el traçat previst l'atorguen següent. Descripció de la superfície afectada per la servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos: TERCER. La servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos travessarà en direcció de Sud a Nord, per la seva vessant oest, els terrenys propietat de la Societat "Olotres, S.L." i que constitueixen part de les finques registrals números 18.904, 207 i 1.371, afectant una superfície total de 2.151'85 metres quadrats, i que tindrà les següents característiques: El traçat d'aquesta servitud perpètua de pas tindrà una amplada de 7'40 metres, (a excepció de la franja on es situa el pou separador de greixos que té una amplada de 16'70 metres), i una llargària aproximada de 372 metres del que resulta una superfície afectada de 2.151'85 metres quadrats, corresponent al tram de calaix soterrat. Els 7'40 metres d'amplada de la servitud perpètua de pas es corresponen amb una franja de terreny delimitada per dues línies paral·leles, orientada la seva traça de Sud a Nord, la línia de la banda dreta se situa a 4 metres des de la cara exterior del calaix a la seva banda dreta, i la de la banda esquerra es situa a 1 metre des de la cara exterior del

calaix per la seva banda esquerra, el qual té una amplada de 2'40 metres, tal i com consta grafiat en el plànol incorporat. Pel que fa pròpiament al col·lector, aquest s'instal·larà, aproximadament, a una profunditat mínima de 0'5 metres respecte al terreny natural, i tindrà un diàmetre aproximat de 2 metres d'amplada i 1 metre d'alçada.

Contingut de les limitacions imposades al predi servent: QUART. Els senyors Pedro Canal Nogué i Miguel Vila Sala, tal i com actuen, manifesten que accepten la imposició de les limitacions que es detallen a continuació, sobre part de les finques propietat de l'entitat "Olotres, S.L." que esdevindran predis sirvents. a) Servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos en una franja de terrenys d'una amplada de 7'40 metres, dins de la qual transcorrerà soterrada a una profunditat mínima de 0'5 metres, la canalització, els accessoris i els elements auxiliars necessaris, així com el pou esmentat. Aquesta franja s'utilitzarà per a la vigilància i manteniment de les instal·lacions i per a la col·locació dels mitjans de senyalització adequats. b) Prohibició de fer treballs de llaurada, cavada o altres semblants, en els terrenys afectats per la servitud a una profunditat superior a 0'5 metres. c) Prohibició de plantar arbres i arbusts. d) No es permetrà aixecar edificacions ni construccions de cap classe, tot i que tinguin caràcter provisional o temporal, ni efectuar cap altra que pugui pertorbar el bon funcionament, la vigilància, la conservació, les reparacions i les substitucions necessàries si escauen de la canalització, així com construir clavegueres, recollir, amuntegar terres o d'altres materials o realitzar desmunts. e) S'haurà de donar lliure via d'accés a les instal·lacions o canalitzacions de referència, al personal encarregat de vigilar, mantenir, reparar o renovar aquestes instal·lacions, així com la corresponent maquinaria. L'Institut Català del Sol, o en el seu cas l'Administració titular del servei, podrà fer les obres necessàries per a l'ús i conservació del col·lector, per la qual cosa, qui sigui el titular del predi servent, en qualsevol temps, accepta expressament l'ocupació per a aquestes finalitats, amb possibles indemnitzacions pels danys i perjudicis que es puguin ocasionar al propietari. f) En el tram de terreny marcat en el plànol adjunt al conveni, i que es correspon amb part de les tres finques afectades, es permetrà el pas de canalitzacions de serveis que han d'abastir el futur sector de sol urbanitzable delimitat anomenat Horta Vella dins la zona afectada per la servitud, sempre i quan aquestes canalitzacions no afectin al col·lector i permetin les actuacions descrites en l'apartat e) i l'Ajuntament de l'Escala aprovi definitivament el projecte d'urbanització del futur sector on es recullen el pas d'aquestes canalitzacions. g) Així mateix, es permetrà en la zona de servitud l'existència de places d'aparcament en superfície, sempre i quan aquestes places d'aparcament no afectin al col·lector i permetin les actuacions descrites en l'apartat e) i l'Ajuntament de l'Escala aprovi definitivament el planejament derivat del futur sector on es reculli l'existència d'aquestes places d'aparcament en superfície.

AFECCIÓ. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISSIONS. (*Carga de PROCEDÈNCIA per CONCENTRACIÓ PARCEL·LÀRIA*) AFECTA durant el termini de 5 anys a revisió del pagament per autoliquidació que en el seu cas pugui girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. **Per Procedència de la Finca Nº: 3/18904, Seient de Nota Marginal 3 Amb Data 19/06/2010, Tom: 2574, Llibre: 298, Foli: 198, Títol Servitud Seient 98 i Diari 21, Notari Don José Bauzá Corchs, Nº de Protocol 687/2010, Data de Document 22/04/2010**

FINCA APORTADA NÚM. 4 (finca registral N° 22860)

Codi Registral Unico (Idufir):	17025000364044
Superfície registral:	6.938,64 m ² de sòl
Superfície aportada:	6.938,64 m ² de sòl (NO APORTA DRETS URBANÍSTICS)
Propietari:	OLOTRES SL. amb CIF B17802539
Referència cadastral:	No consta
Inscripció registral:	1a Tom: 2.803 Llibre: 470 Foli: 111 Data: 28/06/2012
Domini:	100,000%

Descripció de la finca:

URBANA. Parcel·la d'aparcament, assenyalada amb el NÚMERO QUATRE al plànol de finques resultants del Projecte de reparcel·lació del Polígon l'Horta Vella del terme municipal de l'Escala, de forma irregular, amb una superfície de sis mil nou-cents trenta-vuit metres amb seixanta-quatre decímetres quadrats. Afronta: al Nord, amb les finques de cessió obligatòria V-1, vials, i PJ-1 espai públic lliure; a l'Est, amb la finca d'aprofitament privat número 1; al Sud, amb la finca de cessió obligatòria PJ-2 espai lliure públic; i a l'Oest, amb la finca de cessió obligatòria PJ-1 espai lliure públic. Qualificació i edificabilitat: Qualificada com a clau AP –estacionament de vehicles- en la qual només es permet la construcció de marquesines de protecció i edifici auxiliars, al servei de l'estacionament de vehicles.

Càrregues i afeccions:

PER PROCEDÈNCIA DE LA FINCA N°: 3/18904, Assentament d'Inscripció 3 amb Data 19/06/2010, TOM: 2574, LLIBRE: 298, FOLI: 198, Títol SERVITUD Seient 98 i Diari 21, Notari DON JOSÉ BAUZÀ CORCHS, N° de Protocol 687/2010, Data de Document 22/04/2010 Constituïda a favor de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, com a predis, una Servitud del següent contingut: A) CONSTITUCIÓ D'UNA SERVITUD PERPÈTUA DE PAS PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UN COL·LECTOR SOTERRAT DE LA XARXA DE DESGUÀS D'AIGÜES PLUVIALS I D'UN POU SEPARADOR DE GREIXOS: PRIMER. La Companyia "Olotres, S.L." mitjançant els seus Administradors mancomunats, senyors Pedro Canal Nogué i Miguel Vila Sala, constitueix una servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos de 2.151'85 metres quadrats de superfície, sobre unes franges de terreny propietat de l'entitat "Olotres, S.L.". Aquestes franges es corresponen amb part de les finques registrals números 18.904, 207 i 1.371. SEGON. L'Institut Català del Sol executarà les obres d'instal·lació del col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i del pou separador de greixos de conformitat amb el traçat previst l'atorguen següent. Descripció de la superfície afectada per la servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos: TERCER. La servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos travessarà en direcció de Sud a Nord, per la seva vessant oest, els terrenys propietat de la Societat "Olotres, S.L." i que constitueixen part de les finques registrals números 18.904, 207 i 1.371, afectant una superfície total de 2.151'85 metres quadrats, i que tindrà les següents característiques: El traçat d'aquesta servitud perpètua de pas tindrà una amplada de 7'40 metres, (a excepció de la franja on es situa el pou separador de greixos que té una amplada de 16'70 metres), i una llargària aproximada de 372 metres del que resulta una superfície afectada de 2.151'85 metres quadrats, corresponent al tram de calaix soterrat. Els 7'40 metres d'amplada de la servitud perpètua de pas es corresponen amb una franja de terreny delimitada per dues línies paral·leles, orientada la seva traça de Sud a Nord, la línia de la banda dreta se situa a 4 metres des de la cara exterior del calaix a la seva banda dreta, i la de la banda esquerra es situa a 1 metre des de la cara exterior del calaix per la seva banda esquerra, el qual té una amplada de 2'40 metres, tal i com consta grafiat en el plànol incorporat. Pel que fa pròpiament al col·lector, aquest s'instal·larà, aproximadament, a una profunditat mínima de 0'5 metres

respecte al terreny natural, i tindrà un diàmetre aproximat de 2 metres d'amplada i 1 metre d'alçada. **Contingut de les limitacions imposades al predi servent:** QUART. Els senyors Pedro Canal Nogué i Miguel Vila Sala, tal i com actuen, manifesten que accepten la imposició de les limitacions que es detallen a continuació, sobre part de les finques propietat de l'entitat "Olotres, S.L." que esdevindran predis sirvents. a) Servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos en una franja de terrenys d'una amplada de 7'40 metres, dins de la qual transcorrerà soterrada a una profunditat mínima de 0'5 metres, la canalització, els accessoris i els elements auxiliars necessaris, així com el pou esmentat. Aquesta franja s'utilitzarà per a la vigilància i manteniment de les instal·lacions i per a la col·locació dels mitjans de senyalització adequats. b) Prohibició de fer treballs de llaurada, cavada o altres semblants, en els terrenys afectats per la servitud a una profunditat superior a 0'5 metres. c) Prohibició de plantar arbres i arbusts. d) No es permetrà aixecar edificacions ni construccions de cap classe, tot i que tinguin caràcter provisional o temporal, ni efectuar cap altra que pugui pertorbar el bon funcionament, la vigilància, la conservació, les reparacions i les substitucions necessàries si escauen de la canalització, així com construir clavegueres, recollir, amuntegar terres o d'altres materials o realitzar desmunts. e) S'haurà de donar lliure via d'accés a les instal·lacions o canalitzacions de referència, al personal encarregat de vigilar, mantenir, reparar o renovar aquestes instal·lacions, així com la corresponent maquinaria. L'Institut Català del Sol, o en el seu cas l'Administració titular del servei, podrà fer les obres necessàries per a l'ús i conservació del col·lector, per la qual cosa, qui sigui el titular del predi servent, en qualsevol temps, accepta expressament l'ocupació per a aquestes finalitats, amb possibles indemnitzacions pels danys i perjudicis que es puguin ocasionar al propietari. f) En el tram de terreny marcat en el plànol adjunt al conveni, i que es correspon amb part de les tres finques afectades, es permetrà el pas de canalitzacions de serveis que han d'abastir el futur sector de sol urbanitzable delimitat anomenat Horta Vella dins la zona afectada per la servitud, sempre i quan aquestes canalitzacions no afectin al col·lector i permetin les actuacions descrites en l'apartat e) i l'Ajuntament de l'Escala aprovi definitivament el projecte d'urbanització del futur sector on es recullin el pas d'aquestes canalitzacions. g) Així mateix, es permetrà en la zona de servitud l'existència de places d'aparcament en superfície, sempre i quan aquestes places d'aparcament no afectin al col·lector i permetin les actuacions descrites en l'apartat e) i l'Ajuntament de l'Escala aprovi definitivament el planejament derivat del futur sector on es reculli l'existència d'aquestes places d'aparcament en superfície.

- AFECCIÓ. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISSIONS. (Carga de **PROCEDÈNCIA per CONCENTRACIÓ PARCEL·LÀRIA**) AFECTA durant el termini de 5 anys a revisió del pagament per autoliquidació que en el seu cas pugui girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. **Per Procedència de la Finca Nº: 3/18904, Assentament de Nota Marginal 3 Amb Data 19/06/2010, Tom: 2574, Llibre: 298, Foli: 198, Títol Servitud Seient 98 i Diari 21, Notari Don José Bauzá Corchs, Nº de Protocol 687/2010, Data de Document 22/04/2010** Sobre la finca d'aquest número s'ha constituït una Servitud servent en els següents termes: **CONSTITUCIÓ DE SERVITUD.** La companyia OLOTRES, S.L. constitueix sobre aquesta finca, registral 22.860, predi servent, i a favor de les entitats números u, dos, tres, quatre i cinc, resultants de la divisió horitzontal de la finca registral 22.857, inscrita al tom 2803, llibre 470, foli 102, predi dominant, **una servitud d'ús sobre cent cinquanta places d'aparcament** de les existents sobre la finca del predi servent, de manera que els propietaris dels predis dominants podran utilitzar de forma conjunta i compartida cent cinquanta places d'aparcament de les existents en el predi servent. La forma d'ús del pàrquing compartit i les altres condicions seran les que es pactin en cada moment amb el propietari de la finca 22.860. En tot cas, els impostos, taxes i tributs, així com les despeses pels serveis generals, per conservació, manteniment, inversions i altres despeses generals del pàrquing, hauran de ser satisfets per totes les entitats del predi dominant en la proporció que es pacti en cada moment amb el propietari de la finca 22.860, o a falta de pacte o desacord, en funció de la quota de participació d'aquests predis dominants en el total Centre Comercial Horta Vella, que serà: Entitat 1: 6,71%. Entitat 2: 67,14%. Entitat 3: 18,13%. Entitat 4: 4,01%. Entitat 5: 4,01%. A falta d'un altre pacte amb el propietari del predi servent, es fa constar que el complex Centre Comercial Horta Vella que formen els predis dominants contribuïran amb el 60,97% de les despeses i impostos de la finca 22.860 abans relacionats. El propietari de la parcel·la 22.860 també podrà usar les places d'aparcament de l'esmentada finca, i realitzar en la seva parcel·la, sempre que ho estimi oportú i sense necessitat de consentiment dels propietaris dels predis, tota classe d'obres, construccions i instal·lacions, així com desenvolupar en la seva parcel·la les activitats legalment permeses, sempre que no afecti l'ús de cent cinquanta (150) places d'aparcament comunitari pactat. El propietari del predi servent es reserva el dret d'atorgar nous drets d'ús de totes o part de les places d'aparcament existents sobre la seva parcel·la, corresponent a aquests nous drets

d'ús la participació corresponent en la quota del 39,03% reservada per al predi servent. Aquesta servitud es constitueix amb caràcter real i perpetu. La present servitud tindrà plena eficàcia per a cadascun dels predis dominants en el moment en què respectivament passin a titularitat diferent del promotor atorgant de la present. Inscripció 2a de data 11 de desembre de 2012

- AFECCIÓ. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISSIONS. AFECTA durant el termini de 5 anys a revisió del pagament per autoliquidació que en el seu cas pugui girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

Fitxes individuals de les finques aportades de domini públic;

FINCA APORTADA V-1 . Finca Nº 22861 "Vials"

Codi Registral Unico (Idufir):	17025000364037
Superfície registral:	4.086,83 m ² de sòl
Superfície aportada:	3.690,88 m ² de sòl
Propietari:	AJUNTAMENT DE L'ESCALA. amb CIF P1706800H
Referència cadastral:	No consta
Inscripció registral:	1a Tom: 2.803 Llibre: 470 Foli: 114 Data: 28/06/2012
Domini:	100,000% del ple domini per títol de cessió gratuïta.

Descripció de la finca:

URBANA. Porció de terreny de forma irregular, dins del Projecte de reparcel·lació del Polígon l'Horta Vella del terme de l'Escala, **qualificada com a clau V-1 –vials-** en el planejament vigent, de superfície quatre mil vuitanta-sis metres amb vuitanta-tres decímetres quadrats. Afronta: al Nord, amb la carretera GI-630, prolongació de l'Avinguda Francesc Macia i límit del sector; a l'Est, amb sector del PEMU de la Closa d'en Llop i límit del sector; al Sud i a l'Oest, amb les finques resultants d'aprofitament privats números 1, 2 i 3, qualificades com a clau RE i TC, TC i TC, respectivament i amb la finca resultant de cessió obligatòria Eq-1, qualificada d'equipament i amb el límit del sector.

Càrregues i afeccions :

Dada la nova delimitació de la Modificació del Pla Parcial de L'Horta Vella, la finca forma part de la reparcel·lació, aportant parcialment part de la seva superfície a aquesta. Del total de la superfície, s'aporta una àrea de 3.690,88 (tres mil sis-cents noranta metres amb vuitanta-vuit) metres quadrats. La resta de la superfície de la parcel·la queda fora de sector del Pla Parcial i passa a formar part del Sòl No Consolidat PEMU Closa d'en Llop.

FINCA APORTADA PJ-1 "espai lliure públic" Finca N° 22862

Codi Registral Unico (Idufir):	17025000364068
Superfície registral:	2.837,65m ² de sòl
Superfície aportada:	2.837,65m ² de sòl
Propietari:	AJUNTAMENT DE L'ESCALA. amb CIF P1706800H
Referència cadastral:	No consta
Inscripció registral:	1a Tom: 2.803 Llibre: 470 Foli: 115 Data: 28/06/2012
Domini:	100,000% del ple domini per títol de cessió gratuïta.

Descripció de la finca:

URBANA. Porció de terreny de forma irregular, dins del Projecte de reparcel·lació del Polígon l'Horta Vella del terme municipal de l'Escala, **qualificada com a PJ-1 –espai lliure públic-** en el planejament vigent, de superfície dos mil vuit-cents trenta-set metres amb seixanta-cinc decímetres quadrats, que limita: al Nord, amb la carretera GI-630, prolongació de l'Avinguda Francesc Macia i límit del sector; a l'Est, amb finca resultant d'aprofitament privat número 1; al Sud, amb la finca resultant de cessió obligatòria PJ-2 –espai lliure públic-; i a l'Oest, amb la carretera GI-623 de l'Escala a Viladamat.

Càrregues i afeccions :

PER PROCEDÈNCIA DE LA FINCA N°: 3/18904, Assentament d'Inscripció 3 amb Data 19/06/2010, TOM: 2574, LLIBRE: 298, FOLI: 198, Títol SERVITUD Seient 98 i Diari 21, Notari DON JOSÉ BAUZÁ CORCHS, N° de Protocol 687/2010, Data de Document 22/04/2010 Constituïda a favor de l'**INSTITUT CATALÀ DEL SÒL**, com a predi, una Servitud del següent contingut: A) **CONSTITUCIÓ D'UNA SERVITUD PERPÈTUA DE PAS PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UN COL·LECTOR SOTERRAT DE LA XARXA DE DESGUÀS D'AIGÜES PLUVIALS I D'UN POU SEPARADOR DE GREIXOS: PRIMER.** La Companyia "Olotres, S.L." mitjançant els seus Administradors mancomunats, senyors Pedro Canal Nogué i Miguel Vila Sala, constitueix una servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos de 2.151'85 metres quadrats de superfície, sobre unes franges de terreny propietat de l'entitat "Olotres, S.L.". Aquestes franges es corresponen amb part de les finques registrals números 18.904, 207 i 1.371. SEGON. L'Institut Català del Sol executarà les obres d'instal·lació del col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i del pou separador de greixos de conformitat amb el traçat previst l'atorguen següent. Descripció de la superfície afectada per la servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos: TERCER. La servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos travessarà en direcció de Sud a Nord, per la seva vessant oest, els terrenys propietat de la Societat "Olotres, S.L." i que constitueixen part de les finques registrals números 18.904, 207 i 1.371, afectant una superfície total de 2.151'85 metres quadrats, i que tindrà les següents característiques: El traçat d'aquesta servitud perpètua de pas tindrà una amplada de 7'40 metres, (a excepció de la franja on es situa el pou separador de greixos que té una amplada de 16'70 metres), i una llargària aproximada de 372 metres del que resulta una superfície afectada de 2.151'85 metres quadrats, corresponent al tram de calaix soterrat. Els 7'40 metres d'amplada de la servitud perpètua de pas es corresponen amb una franja de terreny delimitada per dues línies paral·leles, orientada la seva traça de Sud a Nord, la línia de la banda dreta se situa a 4 metres des de la cara exterior del calaix a la seva banda dreta, i la de la banda esquerra es situa a 1 metre des de la cara exterior del calaix per la seva banda esquerra, el qual té una amplada de 2'40 metres, tal i com consta grafiat en el plànol incorporat. Pel que fa pròpiament al col·lector, aquest s'instal·larà, aproximadament, a una profunditat mínima de 0'5 metres

respecte al terreny natural, i tindrà un diàmetre aproximat de 2 metres d'amplada i 1 metre d'alçada. **Contingut de les limitacions imposades al predi servent:** QUART. Els senyors Pedro Canal Nogué i Miguel Vila Sala, tal i com actuen, manifesten que accepten la imposició de les limitacions que es detallen a continuació, sobre part de les finques propietat de l'entitat "Olotres, S.L." que esdevindran predis sirvents. a) Servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos en una franja de terrenys d'una amplada de 7'40 metres, dins de la qual transcorrerà soterrada a una profunditat mínima de 0'5 metres, la canalització, els accessoris i els elements auxiliars necessaris, així com el pou esmentat. Aquesta franja s'utilitzarà per a la vigilància i manteniment de les instal·lacions i per a la col·locació dels mitjans de senyalització adequats. b) Prohibició de fer treballs de llaurada, cavada o altres semblants, en els terrenys afectats per la servitud a una profunditat superior a 0'5 metres. c) Prohibició de plantar arbres i arbusts. d) No es permetrà aixecar edificacions ni construccions de cap classe, tot i que tinguin caràcter provisional o temporal, ni efectuar cap altra que pugui pertorbar el bon funcionament, la vigilància, la conservació, les reparacions i les substitucions necessàries si escauen de la canalització, així com construir clavegueres, recollir, amuntegar terres o d'altres materials o realitzar desmunts. e) S'haurà de donar lliure via d'accés a les instal·lacions o canalitzacions de referència, al personal encarregat de vigilar, mantenir, reparar o renovar aquestes instal·lacions, així com la corresponent maquinària. L'Institut Català del Sol, o en el seu cas l'Administració titular del servei, podrà fer les obres necessàries per a l'ús i conservació del col·lector, per la qual cosa, qui sigui el titular del predi servent, en qualsevol temps, accepta expressament l'ocupació per a aquestes finalitats, amb possibles indemnitzacions pels danys i perjudicis que es puguin ocasionar al propietari. f) En el tram de terreny marcat en el plànol adjunt al conveni, i que es correspon amb part de les tres finques afectades, es permetrà el pas de canalitzacions de serveis que han d'abastir el futur sector de sol urbanitzable delimitat anomenat Horta Vella dins la zona afectada per la servitud, sempre i quan aquestes canalitzacions no afectin al col·lector i permetin les actuacions descrites en l'apartat e) i l'Ajuntament de l'Escala aprovi definitivament el projecte d'urbanització del futur sector on es recullin el pas d'aquestes canalitzacions. g) Així mateix, es permetrà en la zona de servitud l'existència de places d'aparcament en superfície, sempre i quan aquestes places d'aparcament no afectin al col·lector i permetin les actuacions descrites en l'apartat e) i l'Ajuntament de l'Escala aprovi definitivament el planejament derivat del futur sector on es reculli l'existència d'aquestes places d'aparcament en superfície.

FINCA APORTADA PJ-2 "espai lliure públic" Finca N° 22863

Codi Registral Únic (Idufir): 17025000364075
Superfície registral: 2.822,06 m² de sòl
Superfície aportada: 2.337,78 m² de sòl
Propietari: AJUNTAMENT DE L'ESCALA. amb CIF P1706800H
Referència cadastral: No consta
Inscripció registral: 1a Tom: 2.803 Llibre: 470 Foli: 115 Data: 28/06/2012
Domini: 100,000% del ple domini per títol de cessió gratuïta.

Descripció de la finca:

URBANA. Porció de terreny de forma irregular, dins del Projecte de reparcel·lació del Polígon l'Horta Vella del terme municipal de l'Escala, qualificada **com a PJ-2 –espai lliure públic-** en el planejament vigent, de superfície dos mil vuit-cents vint-i-dos metres amb sis decímetres quadrats. Afronta: al Nord, amb la finca resultant d'aprofitament privat número 4; a l'Est, amb les finques resultants d'aprofitament privat números 2 i 3 i amb la finca resultant de cessió obligatòria Eq-1 –equipaments-; al Sud i a l'Oest, amb la carretera GI-623 de l'Escala a Viladamat i límit del sector. **REFERÈNCIA CADASTRAL: NO CONSTA.**

Càrregues i afeccions :

PER PROCEDÈNCIA DE LA FINCA N°: 3/18904, Assentament d'Inscripció 3 amb Data 19/06/2010, TOM: 2574, LLIBRE: 298, FOLI: 198, Títol SERVITUD Seient 98 i Diari 21, Notari DON JOSÉ BAUZÀ CORCHS, N° de Protocol 687/2010, Data de Document 22/04/2010 Constituïda a favor de l'**INSTITUT CATALÀ DEL SÒL**, com a predis, una Servitud del següent contingut: A) **CONSTITUCIÓ D'UNA SERVITUD PERPÈTUA DE PAS PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UN COL·LECTOR SOTERRAT DE LA XARXA DE DESGUÀS D'AIGÜES PLUVIALS I D'UN POU SEPARADOR DE GREIXOS:** PRIMER. La Companyia "Olotres, S.L." mitjançant els seus Administradors mancomunats, senyors Pedro Canal Nogué i Miguel Vila Sala, constitueix una servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos de 2.151'85 metres quadrats de superfície, sobre unes franges de terreny propietat de l'entitat "Olotres, S.L.". Aquestes franges es corresponen amb part de les finques registrals números 18.904, 207 i 1.371. SEGON. L'Institut Català del Sol executarà les obres d'instal·lació del col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i del pou separador de greixos de conformitat amb el traçat previst l'atorguen següent. Descripció de la superfície afectada per la servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos: TERCER. La servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos travessarà en direcció de Sud a Nord, per la seva vessant oest, els terrenys propietat de la Societat "Olotres, S.L." i que constitueixen part de les finques registrals números 18.904, 207 i 1.371, afectant una superfície total de 2.151'85 metres quadrats, i que tindrà les següents característiques: El traçat d'aquesta servitud perpètua de pas tindrà una amplada de 7'40 metres, (a excepció de la franja on es situa el pou separador de greixos que té una amplada de 16'70 metres), i una llargària aproximada de 372 metres del que resulta una superfície afectada de 2.151'85 metres quadrats, corresponent al tram de calaix soterrat. Els 7'40 metres d'amplada de la servitud perpètua de pas es corresponen amb una franja de terreny delimitada per dues línies paral·leles que, orientada la seva traça de Sud a Nord, la línia de la banda dreta se situa a 4 metres des de la cara exterior del calaix a la seva banda dreta, i la de la banda esquerra es situa a 1 metre des de la cara exterior del

calaix per la seva banda esquerra, el qual té una amplada de 2'40 metres, tal i com consta grafiat en el plànol incorporat. Pel que fa pròpiament al col·lector, aquest s'instal·larà, aproximadament, a una profunditat mínima de 0'5 metres respecte al terreny natural, i tindrà un diàmetre aproximat de 2 metres d'amplada i 1 metre d'alçada.

Dada la nova delimitació de la Modificació del Pla Parcial de L'Horta Vella, de la superfície total de la finca, només s'aportarà al projecte de reparcel·lació una àrea de 2.337,78 (dos mil tres-cents trenta-set amb setanta-vuit) metres quadrats. La resta de la superfície queda fora de sector i passa a formar part del Sòl No Consolidat PEMU Closa d'en Llop.

Contingut de les limitacions imposades al predi servent: QUART. Els senyors Pedro Canal Nogué i Miguel Vila Sala, tal i com actuen, manifesten que accepten la imposició de les limitacions que es detallen a continuació, sobre part de les finques propietat de l'entitat "Olotres, S.L." que esdevindran predis sirvents.

a) Servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos en una franja de terrenys d'una amplada de 7'40 metres, dins de la qual transcorrerà soterrada a una profunditat mínima de 0'5 metres, la canalització, els accessoris i els elements auxiliars necessaris, així com el pou esmentat. Aquesta franja s'utilitzarà per a la vigilància i manteniment de les instal·lacions i per a la col·locació dels mitjans de senyalització adequats.

b) Prohibició de fer treballs de llaurada, cavada o altres semblants, en els terrenys afectats per la servitud a una profunditat superior a 0'5 metres.

c) Prohibició de plantar arbres i arbusts.

d) No es permetrà aixecar edificacions ni construccions de cap classe, tot i que tinguin caràcter provisional o temporal, ni efectuar cap altra que pugui pertorbar el bon funcionament, la vigilància, la conservació, les reparacions i les substitucions necessàries si escauen de la canalització, així com construir clavegueres, recollir, amuntegar terres o d'altres materials o realitzar desmunts.

e) S'haurà de donar lliure via d'accés a les instal·lacions o canalitzacions de referència, al personal encarregat de vigilar, mantenir, reparar o renovar aquestes instal·lacions, així com la corresponent maquinaria. L'Institut Català del Sol, o en el seu cas l'Administració titular del servei, podrà fer les obres necessàries per a l'ús i conservació del col·lector, per la qual cosa, qui sigui el titular del predi servent, en qualsevol temps, accepta expressament l'ocupació per a aquestes finalitats, amb possibles indemnitzacions pels danys i perjudicis que es puguin ocasionar al propietari.

f) En el tram de terreny marcat en el plànol adjunt al conveni, i que es correspon amb part de les tres finques afectades, es permetrà el pas de canalitzacions de serveis que han d'abastir el futur sector de sol urbanitzable delimitat anomenat Horta Vella dins la zona afectada per la servitud, sempre i quan aquestes canalitzacions no l'Ajuntament de l'Escala aprovi definitivament el projecte d'urbanització del futur sector on es recullin el pas d'aquestes canalitzacions.

g) Així mateix, es permetrà en la zona de servitud l'existència de places d'aparcament en superfície, sempre i quan aquestes places d'aparcament no afectin al col·lector i permetin les actuacions descrites en l'apartat

e) i l'Ajuntament de l'Escala aprovi definitivament el planejament derivat del futur sector on es reculli l'existència d'aquestes places d'aparcament en superfície. Documents relatius a la finca presentats i pendents de despatx, vigent l'assentament de presentació, al tancament del Llibre Diari del dia anterior a la data d'expedició de la present nota: No hi ha documents pendents de despatx

FINCA APORTADA Eq-1 "equipament núm. 1" Finca Nº 22864

Codi Registral Unico (Idufir): 17025000364082
Superfície registral: 1.741,89 m² de sòl
Superfície aportada: 158.30 m² de sòl (143.74 + 14.56 m²)
Propietari: AJUNTAMENT DE L'ESCALA. amb CIF P1706800H
Referència cadastral: No consta
Inscripció registral: 1a Tom: 2.803 Llibre: 470 Foli: 117 Data: 28/06/2012
Domini: 100,000% del ple domini per títol de cessió gratuïta.

Descripció de la finca:

URBANA. Porció de terreny de forma irregular, dins del Projecte de reparcel·lació del Polígon l'Horta Vella del terme municipal de l'Escala, qualificada **com a Eq-1 –equipaments-**, de superfície mil set-cents quaranta-un euros amb vuitanta-nou decímetres quadrats. Afronta: al Nord, amb la finca resultant d'aprofitament privat número 3; a l'Est, i al Sud, amb la finca resultant de cessió obligatòria V-1 –vials-; i a l'Oest, amb la finca resultant de cessió obligatòria PJ-2 qualificada d'espai lliure públic.

Càrregues i afeccions :

PER PROCEDÈNCIA DE LA FINCA Nº: 3/18904, Assentament d'Inscripció 3 amb Data 19/06/2010, TOM: 2574, LLIBRE: 298, FOLI: 198, Títol SERVITUD Seient 98 i Diari 21, Notari DON JOSÉ BAUZÀ CORCHS, Nº de Protocol 687/2010, Data de Document 22/04/2010 Constituïda a favor de l'**INSTITUT CATALÀ DEL SÒL**, com a predis, una Servitud del següent contingut: A) **CONSTITUCIÓ D'UNA SERVITUD PERPÈTUA DE PAS PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UN COL·LECTOR SOTERRAT DE LA XARXA DE DESGUÀS D'AIGÜES PLUVIALS I D'UN POU SEPARADOR DE GREIXOS**: PRIMER. La Companyia "Olotres, S.L." mitjançant els seus Administradors mancomunats, senyors Pedro Canal Nogué i Miguel Vila Sala, constitueix una servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos de 2.151'85 metres quadrats de superfície, sobre unes franges de terreny propietat de l'entitat "Olotres, S.L.". Aquestes franges es corresponen amb part de les finques registrals números 18.904, 207 i 1.371. SEGON. L'Institut Català del Sol executarà les obres d'instal·lació del col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i del pou separador de greixos de conformitat amb el traçat previst l'atorguen següent. Descripció de la superfície afectada per la servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos: TERCER. La servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos travessarà en direcció de Sud a Nord, per la seva vessant oest, els terrenys propietat de la Societat "Olotres, S.L." i que constitueixen part de les finques registrals números 18.904, 207 i 1.371, afectant una superfície total de 2.151'85 metres quadrats, i que tindrà les següents característiques: El traçat d'aquesta servitud perpètua de pas tindrà una amplada de 7'40 metres, (a excepció de la franja on es situa el pou separador de greixos que té una amplada de 16'70 metres), i una llargària aproximada de 372 metres del que resulta una superfície afectada de 2.151'85 metres quadrats, corresponent al tram de calaix soterrat. Els 7'40 metres d'amplada de la servitud perpètua de pas es corresponen amb una franja de terreny delimitada per dues línies paral·leles que, orientada la seva traça de Sud a Nord, la línia de la banda dreta se situa a 4 metres des de la cara exterior del calaix a la seva banda dreta, i la de la banda esquerra es situa a 1 metre des de la cara exterior del

calaix per la seva banda esquerra, el qual té una amplada de 2'40 metres, tal i com consta grafiat en el plànol incorporat. Pel que fa pròpiament al col·lector, aquest s'instal·larà, aproximadament, a una profunditat mínima de 0'5 metres respecte al terreny natural, i tindrà un diàmetre aproximat de 2 metres d'amplada i 1 metre d'alçada.

Contingut de les limitacions imposades al predi servent: QUART. Els senyors Pedro Canal Nogué i Miguel Vila Sala, tal i com actuen, manifesten que accepten la imposició de les limitacions que es detallen a continuació, sobre part de les finques propietat de l'entitat "Olotres, S.L." que esdevindran predis sirvents. a) Servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos en una franja de terrenys d'una amplada de 7'40 metres, dins de la qual transcorrerà soterrada a una profunditat mínima de 0'5 metres, la canalització, els accessoris i els elements auxiliars necessaris, així com el pou esmentat. Aquesta franja s'utilitzarà per a la vigilància i manteniment de les instal·lacions i per a la col·locació dels mitjans de senyalització adequats. b) Prohibició de fer treballs de llaurada, cavada o altres semblants, en els terrenys afectats per la servitud a una profunditat superior a 0'5 metres. c) Prohibició de plantar arbres i arbusts. d) No es permetrà aixecar edificacions ni construccions de cap classe, tot i que tinguin caràcter provisional o temporal, ni efectuar cap altra que pugui pertorbar el bon funcionament, la vigilància, la conservació, les reparacions i les substitucions necessàries si escauen de la canalització, així com construir clavegueres, recollir, amuntegar terres o d'altres materials o realitzar desmunts. e) S'haurà de donar lliure via d'accés a les instal·lacions o canalitzacions de referència, al personal encarregat de vigilar, mantenir, reparar o renovar aquestes instal·lacions, així com la corresponent maquinaria. L'Institut Català del Sol, o en el seu cas l'Administració titular del servei, podrà fer les obres necessàries per a l'ús i conservació del col·lector, per la qual cosa, qui sigui el titular del predi servent, en qualsevol temps, accepta expressament l'ocupació per a aquestes finalitats, amb possibles indemnitzacions pels danys i perjudicis que es puguin ocasionar al propietari. f) En el tram de terreny marcat en el plànol adjunt al conveni, i que es correspon amb part de les tres finques afectades, es permetrà el pas de canalitzacions de serveis que han d'abastir el futur sector de sol urbanitzable delimitat anomenat Horta Vella dins la zona afectada per la servitud, sempre i quan aquestes canalitzacions no afectin al col·lector i permetin les actuacions descrites en l'apartat e) i futur sector on es recullin el pas d'aquestes canalitzacions. g) Així mateix, es permetrà en la zona de servitud l'existència de places d'aparcament en superfície, sempre i quan aquestes places d'aparcament no afectin al col·lector i permetin les actuacions descrites en l'apartat e) i l'Ajuntament de l'Escala aprovi definitivament el planejament derivat del futur sector on es reculli l'existència d'aquestes places d'aparcament en superfície.

Dada la nova delimitació de la Modificació del Pla Parcial de L'Horta Vella, de la superfície total de la finca, només s'aportarà al projecte de reparcel·lació una àrea de 158,30 (cent cinquanta-vuit amb trenta) metres quadrats. La resta de la superfície queda fora de sector i passa a formar part del Sòl No Consolidat PEMU Closa d'en Llop.

Documents relatius a la finca presentats i pendents de despatx, vigent l'assentament de presentació, al tancament del Llibre Diari del dia anterior a la data d'expedició de la present nota: No hi ha documents pendents de despatx

FINCA APORTADA ST-1 - Finca Nº 22865

Codi Registral Unico (Idufir):	17025000364099
Superfície registral:	30m ² de sòl
Superfície aportada:	30m ² de sòl (NO APORTA DRETS URBANÍSTICS)
Propietari:	AJUNTAMENT DE L'ESCALA. amb CIF P1706800H
Referència cadastral:	No consta
Inscripció registral:	1a Tom: 2.803 Llibre: 470 Foli: 118 Data: 28/06/2012
Domini:	100,000% del ple domini per títol de cessió gratuïta.

Descripció de la finca:

URBANA. Porció de terreny de forma rectangular, dins del Projecte de reparcel·lació del Polígon l'Horta Vella del terme municipal de l'Escala, qualificada com a ST-1 –servei tècnic-, de superfície trenta metres quadrats. Afronta: al Nord i a l'Oest, amb la finca de resultat d'aprofitament privat número 3; a l'Est amb la finca de resultat de cessió obligatòria V-1 vials; i al Sud, amb la finca resultant de cessió obligatòria Eq-1, equipaments.

REFERÈNCIA CADASTRAL: NO CONSTA.

Càrregues i afeccions: NO hi ha càrregues registrades

I.15. Finques resultants

Quadre resum d'adjudicació de les finques resultants;

- Finques resultants de domini privat:

FINQUES RESULTANTS DE DOMINI PRIVAT					
N.º de finca	Entitat Resultant	Titular	Superfície m ² sòl	Ús	Edificabilitat m ² t
1	1	Malligo 2000 SA	680,00 m ² s	RE	600,00 m ² t
	2	LCN MERCADO II (ES), S.A R.L.	3.000,00 m ² s	TC	6.000,00 m ² t
	3	XU, HUAN	1.620,00 m ² s	TC	1.620,00 m ² t
	4	OLOTRES SL	735,30 m ² s	TC	358,50 m ² t
	5	OLOTRES SL	722,60 m ² s	TC	358,50 m ² t
		Elements comuns	1.330,56 m²s	Z.C	0
TOTALS			8.088,46 m²s		8.937,00 m²t
1.1		Ayuntamiento de l'Escala	50,62 m ²	RE	0
2		Olotres SL	2.479,29 m ²	TC	149,00 m ² t
4		Olotres SL	6.804,39 m ²	AP	* Drets d' edificabilitat executats
TOTALS			17.422,76 m²		

- Finques resultants de domini públic:

FINQUES RESULTANTS DE DOMINI PUBLIC			
N.º de finca	Titular	m ² sòl	Ús
PJ-1	Ajuntament l' Escala	2.971,90 m ²	Espais lliures
PJ-2	Ajuntament l' Escala	2.337,78 m ²	Espais lliures
V-1	Ajuntament l' Escala	3.690,88 m ²	Vials
Eq	Ajuntament l' Escala	1.404,68 m ²	Equipament
St-1	Ajuntament l' Escala	44,56 m ²	Serveis tècnics
TOTALS		10.449,80 m²	

- Finques resultants fora d'àmbit

FINQUES RESULTANTS FORA DEL SECTOR			
N.º de finca	Titular	m ² sòl	Ús
7	Ajuntament l' Escala	1.583,59 m ²	No establert
PJ-3	Ajuntament l' Escala	484,28 m ²	No establert
V-2	Ajuntament l' Escala	395,95 m ²	No establert
TOTALS		2.463,82 m²	

Fitxes individuals de les finques resultants d'aprofitament privat

FINCA RESULTANT N° 1 (Entitat 1)

Codi Registral Unico (Idufir):	17025000364587
Superfície registral:	680 m² de sòl
Superfície aportada:	680 m² de sòl (NO APORTA DRETS URBANÍSTICS)
Propietari:	MALLIGO 2000 SA, amb CIF A17608928
Referència cadastral:	No consta
Inscripció registral:	2a Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 84 Data: 10/05/2018
Domini:	100,000%

Descripció de la finca:

URBANA. ENTITAT NÚMERO U. PARCEL·LA DE TERRENY NÚMERO U, del CENTRE COMERCIAL HORTA VELLA, terme municipal de l'ESCALA, INDIVISIBLE, de sis-cents vuitanta metres quadrats, confronta al nord amb terreny comú; a l'est, amb terreny comú; al sud, amb terreny comú, pàrquing comunitari i entitat número dos; i a l'oest, amb terreny comú. Té un sostre edificable de sis-cents metres quadrats. Qualificació: restauració. Coeficient de participació: sis enters, setanta-una centèsimes per cent (6,71%).

Constitució de servitud:

Aquesta finca gaudeix, com a predi dominant, d'una servitud constituïda en els termes següents:

CONSTITUCIÓ DE SERVITUD. La companyia OLOTRES, S.L. constitueix sobre la finca registral 22.860, predi servent, i a favor de les entitats números u, dos, tres, quatre i cinc, resultants de la divisió horitzontal de la finca registral 22.857, predi dominant, una servitud d'ús sobre cent cinquanta places d'aparcament de les existents sobre la finca del predi servent, de manera que els propietaris dels predis dominants podran utilitzar de forma conjunta i compartida cent cinquanta places d'aparcament de les existents en el predi servent. La forma d'ús del pàrquing compartit i les altres condicions seran les que es pactin en cada moment amb el propietari de la finca 22.860. En tot cas, els impostos, taxes i tributs, així com les despeses pels serveis generals, per conservació, manteniment, inversions i altres despeses generals del pàrquing, hauran de ser satisfets per totes les entitats del predi dominant en la proporció que es pacti en cada moment amb el propietari de la finca 22.860, o a falta de pacte o desacord, en funció de la quota de participació d'aquests predis dominants en el total Centre Comercial Horta Vella, que serà:

- Entitat 1: 6,71%
- Entitat 2: 67,14%
- Entitat 3: 18,13%
- Entitat 4: 4,01%
- Entitat 5: 4,01%

A falta d'un altre pacte amb el propietari del predi servent, es fa constar que el complex Centre Comercial Horta Vella que formen els predis dominants contribuiran amb el 60,97% de les despeses i impostos de la finca 22.860 abans relacionats. El propietari de la parcel·la 22.860 també podrà usar les places d'aparcament de l'esmentada finca, i realitzar en la seva parcel·la, sempre que ho estimi oportú i sense necessitat de consentiment dels propietaris dels predis, tota classe d'obres, construccions i instal·lacions, així com desenvolupar en la seva parcel·la les activitats legalment permeses, sempre que no afecti l'ús de cent cinquanta (150) places d'aparcament comunitari pactat. El propietari del predi servent es reserva el dret d'atorgar nous drets d'ús de totes o part de les places d'aparcament existents sobre la seva parcel·la, corresponent a aquests nous drets d'ús la participació corresponent en la quota

del 39,03% reservada per al predi servent. Aquesta servitud es constitueix amb caràcter real i perpetu. La present servitud tindrà plena eficàcia per a cadascun dels predis dominants en el moment en què respectivament passin a titularitat diferent del promotor atorgant de la present.

Càrregues i afeccions:

- AFECCIÓ. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISSIONS. AFECTA durant el termini de 5 anys a revisió del pagament per autoliquidació que en el seu cas pugui girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. Nota Número: 1 Al Marge d'Insc/Anot: 2 Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 84 Feta: 10/05/2018

Documents relatius a la finca presentats i pendents de despatx, vigent l'assentament de presentació, al tancament del Llibre Diari del dia anterior a la data d'expedició de la present nota: No hi ha documents pendents de despatx.

ENTITAT. 2 (finca registral nº 22878)

Codi Registral Unico (Idufir):	17025000364594
Superfície registral:	3.000 m ² de sòl
Superfície aportada:	3.000 m ² de sòl (NO APORTA DRETS URBANÍSTICS)
Propietari:	LCN MERCAT II (ES), S.A R.L.. amb CIF N0024306C
Referència cadastral:	0035101EG1603N0002UM.
Inscripció registral:	4a Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 88 Data: 15/10/2020
Domini:	100,000%

Descripció de la finca:

URBANA. ENTITAT NÚMERO DOS. PARCEL·LA DE TERRENY, NÚMERO DOS, del "CENTRE COMERCIAL HORTA VELLA", en terme municipal de l'ESCALA, INDIVISIBLE, carrer Cami Ramader Sud, número 35, de cabuda tres mil metres quadrats; sobre la qual s'ha construït un EDIFICI COMERCIAL amb ús de supermercat, que ocupa tres mil metres quadrats -3.000m²- de superfície del total de tres mil metres quadrats que té de superfície la parcel·la. La superfície útil total del mateix és de cinc mil set-cents trenta-cinc metres amb trenta-vuit decímetres quadrats - 5.735,38m²- i la seva superfície construïda total és de sis mil metres quadrats -6.000m²-. La descripció dels diferents nivells és la següent: PLANTA BAIXA: Amb una superfície útil de dos mil vuit-cents seixanta-quatre metres amb nou decímetres quadrats -2.864,09m²- i una superfície construïda de tres mil metres quadrats -3.000m²-. Destinada principalment a aparcament. Posseeix un total de seixanta-nou -69- places per a cotxe. En aquest nivell es troben altres dependències auxiliars convenientment distribuïdes: magatzem, quart de contenidors, oficina, sala de descans, caixa forta, centre de transformació. PLANTA PRIMERA. Amb una superfície útil de dos mil vuit-cents setanta-un metres amb vint-i-nou decímetres quadrats -2.871,29m²- i una superfície construïda de tres mil metres quadrats -3.000m²-. La seva destinació principal és la d'albergar la superfície destinada a ús comercial: línia de caixes, la sala de vendes, l'oficina, els lavabos públics, la cambra de peix, l'obrador del forn, el magatzem, la cambra de refrigerats, la cambra de congelats, el servei a domicili, la sala de formació, la sala de descans, els vestuaris de personal i el quadre elèctric. AFRONTA: al nord amb terreny comú i entitat número u; al sud, amb entitat número tres; a l'est i oest amb terreny comú. Té un sostre edificable de sis mil metres quadrats. Qualificació: ús comercial. Coeficient de participació: seixanta-set enters, catorze centèsimes per cent (67,14%).

Constitució de servitud:

Aquesta finca gaudeix, com a predi dominant, d'una Servitud constituïda en els termes següents: **CONSTITUCIÓ DE SERVITUD.** La companyia OLOTRES, S.L. constitueix sobre la finca registral 22.860, predi servent, i a favor de les entitats números u, dos, tres, quatre i cinc, resultants de la divisió horitzontal de la finca registral 22.857, predi dominant, una servitud d'ús sobre cent cinquanta places d'aparcament de les existents sobre la finca del predi servent, de manera que els propietaris dels predis dominants podran utilitzar de forma conjunta i compartida cent cinquanta places d'aparcament de les existents en el predi servent. La forma d'ús del pàrquing compartit i les altres condicions seran les que es pactin en cada moment amb el propietari de la finca 22.860. En tot cas, els impostos, taxes i tributs, així com les despeses pels serveis generals, per conservació, manteniment, inversions i altres despeses generals del pàrquing, hauran de ser satisfets per totes les entitats del predi dominant en la proporció que es pacti en cada moment amb el propietari de la finca 22.860, o a falta de pacte o desacord, en funció de la quota de participació d'aquests predis dominants en el total Centre Comercial Horta Vella, que serà: Entitat 1: 6,71%. Entitat 2: 67,14%. Entitat 3: 18,13%. Entitat 4: 4,01%. Entitat 5: 4,01%. A falta d'un altre pacte amb el propietari del

predi servent, es fa constar que el complex Centre Comercial Horta Vella que formen els predis dominants contribuiran amb el 60,97% de les despeses i impostos de la finca 22.860 abans relacionats. El propietari de la parcel·la 22.860 també podrà usar les places d'aparcament de l'esmentada finca, i realitzar en la seva parcel·la, sempre que ho estimi oportú i sense necessitat de consentiment dels propietaris dels predis, tota classe d'obres, construccions i instal·lacions, així com desenvolupar en la seva parcel·la les activitats legalment permeses, sempre que no afecti l'ús de cent cinquanta (150) places d'aparcament comunitari pactat. El propietari del predi servent es reserva el dret d'atorgar nous drets d'ús de totes o part de les places d'aparcament existents sobre la seva parcel·la, corresponent a aquests nous drets d'ús la participació corresponent en la quota del 39,03% reservada per al predi servent. Aquesta servitud es constitueix amb caràcter real i perpetu. La present servitud tindrà plena eficàcia per a cadascun dels predis dominants en el moment en què respectivament passin a titularitat diferent del promotor atorgant de la present. El propietari d'aquesta finca **gaudirà del dret de desenvolupar l'activitat de supermercat en exclusiva dins del Complex**, en els termes que resulten de l'article 5) dels Estatuts que regeixen el Complex, a saber: **"5) ACTIVITATS EXCLUSIVES**. El propietari de l'entitat número 2 tindrà dret a desenvolupar en l'esmentada entitat, de forma exclusiva en tot el complex regulat en els presents estatuts, l'activitat de supermercat, entenent per tal activitat l'explotació d'una superfície destinada a la venda de productes quotidians, amb una superfície de vendes entre 400 m2 i 2499m2. No hi ha limitació d'activitat per a establiments de menys de quatre-cents metres quadrats. La present exclusivitat està condicionada al que sigui la companyia Mercadona, S.A. o qualsevol empresa pertanyent al seu mateix grup empresarial, la titular de l'explotació del supermercat. Fora d'aquest supòsit, es perdria l'exclusivitat d'aquesta activitat. Les altres entitats podran desenvolupar en els seus establiments les activitats que estimin oportunes, sempre que respectin l'exclusivitat de l'activitat de supermercat segons els termes previstos en la present clàusula."

Càrregues i afeccions:

AFECCIÓ. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISSIONS. AFECTA durant el termini de 5 anys a revisió del pagament per autoliquidació que en el seu cas pugui girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. Nota Número: 1 Al Marge d'Insc/Anot: 3 Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 87 Data: 14/05/2020

AFECCIÓ. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISSIONS. AFECTA durant el termini de 5 anys a revisió del pagament per autoliquidació que en el seu cas pugui girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. Nota Número: 1 Al Marge d'Insc/Anot: 4 Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 88 Data: 15/10/2020

HIPOTECA. A favor de: SOCIET GENERALE SUCURSAL A ESPANYA **Participació:** 19431727/100000000 **Capital Principal:** 4.386.939,68 € **Int. Ordinar. Anual:** 208.379,63 € **Tipus:** 1,7% **Màx.: 6% Inter.Demora Anual:** 493.530,71 € **Màx.: 8% Costes / Despeses:** 65.804,10 € **Una altra Quantitat:** 109.673,49 € **Responent Per:** 5.264.327,61 € amb un termini d'amortització de 84 mesos, a comptar des del 06 d'agost de 2020 Una sola HIPOTECA constituïda a favor dels creditors hipotecaris SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, Sucursal a Espanya en un percentatge del 19,4317273453964 %; BANC BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. en un percentatge del 33,333333333333 %; INTERNATIONALE KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH en un percentatge del 13,6254632657511 %; i DWS ALTERNATIVES GMBH en un percentatge del 33,6094760555192 %. Formalitzada en escriptura amb data 24/09/20, autoritzada a MADRID, pel SENYOR ANTONIO MORENÉS GILES, nº de protocol 1291 Inscripció: 5a Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 88 Data: 27/10/2020

HIPOTECA. A favor de: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. **Participació:** 33333333/100000000 **Capital Principal:** 4.386.939,68 € **Int. Ordinar. Anual:** 208.379,63 € **Tipus:** 1,7% **Màx.: 6% Inter.Demora Anual:** 493.530,71 € **Màx.: 8% Costes / Despeses:** 65.804,10 € **Una altra Quantitat:** 109.673,49 € **Responent Per:** 5.264.327,61 € amb un termini d'amortització de 84 mesos, a comptar des del 06 d'agost de 2020 Una sola HIPOTECA constituïda a favor dels creditors hipotecaris SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, Sucursal a Espanya en un percentatge del 19,4317273453964 %; BANC INTERNATIONALE KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH en un

percentatge del 13,6254632657511 %; i DWS ALTERNATIVES GMBH en un percentatge del 33,6094760555192 %. Formalitzada en escriptura amb data 24/09/20, autoritzada a MADRID, pel SENYOR ANTONIO MORENÉS GILES, nº de protocol 1291 Inscripció: 5a Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 88 Data: 27/10/

HIPOTECA. A favor de: INTERNATIONALE KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH **Participació:** 13625463/100000000 **Capital Principal:** 4.386.939,68 € **Int. Ordinar. Anual:** 208.379,63 € **Tipus:** 1,7% **Màx.:** 6% **Inter.Demora Anual:** 493.530,71 € **Màx.:** 8% **Costes / Despeses:** 65.804,10 € **Una altra Quantitat:** 109.673,49 € **Responent Per:** 5.264.327,61 € amb un termini d'amortització de 84 mesos, a comptar des del 06 d'agost de 2020 Una sola HIPOTECA constituïda a favor dels creditors hipotecaris SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, Sucursal a Espanya en un percentatge del 19,4317273453964 %; BANC BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. en un percentatge del 33,333333333333 %; INTERNATIONALE KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH en un percentatge del 13,6254632657511 %; i DWS ALTERNATIVES GMBH en un percentatge del 33,6094760555192 %. Formalitzada en escriptura amb data 24/09/20, autoritzada a MADRID, pel SENYOR ANTONIO MORENÉS GILES, nº de protocol 1291 Inscripció: 5a Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 88 Data: 27/10/2020

HIPOTECA. A favor de: DWS ALTERNATIVES GMBH **Participació:** 8402369/250000000 **Capital Principal:** 4.386.939,68 € **Int. Ordinar. Anual:** 208.379,63 € **Tipus:** 1,7% **Màx.:** 6% **Inter.Demora Anual:** 493.530,71 € **Màx.:** 8% **Costes / Despeses:** 65.804,10 € **Una altra Quantitat:** 109.673,49 € **Responent Per:** 5.264.327,61 € amb un termini d'amortització de 84 mesos, a comptar des del 06 d'agost de 2020 Una sola HIPOTECA constituïda a favor dels creditors hipotecaris SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, Sucursal a Espanya en un percentatge del 19,4317273453964 %; BANC BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. en un percentatge del 33,333333333333 %; INTERNATIONALE KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH en un percentatge del 13,6254632657511 %; i DWS ALTERNATIVES GMBH en un percentatge del 33,6094760555192 %. Formalitzada en escriptura amb data 24/09/20, autoritzada a MADRID, pel SENYOR ANTONIO MORENÉS GILES, nº de protocol 1291 Inscripció: 5a Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 88 Data: 27/10/

AFECCIÓ. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISSIONS. el seu cas pugui girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. Nota Número: 1 Al Marge d'Insc/Anot: 5 Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 88 Data: 27/10/2020

ENTITAT. 3 (finca registral nº 22879)

Codi Registral Unico (Idufir):	17025000364600
Superfície registral:	1.620 m ² de sòl
Superfície aportada:	1.620 m ² de sòl (NO APORTA DRETS URBANÍSTICS)
Propietari:	XU, HUAN. amb CIF Y5262654S
Referència cadastral:	No hi consta.
Inscripció registral:	2 Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 90 Data: 22/08/2018
Domini:	100,000%

Descripció de la finca:

URBANA. ENTITAT NÚMERO TRES. PARCEL·LA DE TERRENY NÚMERO TRES, del CENTRE COMERCIAL HORTA VELLA, terme municipal de l'ESCALA, INDIVISIBLE, de cabuda mil sis-cents vint metres quadrats; confronta al nord, amb entitat número dos; al sud, amb entitats números quatre i cinc; a l'est, amb terreny comú; i a l'oest, amb terreny comú. Té un sostre edificable de mil sis-cents vint metres quadrats. Qualificació: ús comercial. Coeficient de participació: divuit sencers, tretze centèsimes per cent (18,13%). **REFERÈNCIA CADASTRAL: NO CONSTA.**

Constitució de servitud:

Aquesta finca gaudeix, com a predi dominant, d'una Servitud constituïda en els termes següents: **CONSTITUCIÓ DE SERVITUD.** La companyia OLOTRES, S.L. constitueix sobre la finca registral 22.860, predi servent, i a favor de les entitats números u, dos, tres, quatre i cinc, resultants de la divisió horitzontal de la finca registral 22.857, predi dominant, una servitud d'ús sobre cent cinquanta places d'aparcament de les existents sobre la finca del predi servent, de manera que els propietaris dels predis dominants podran utilitzar de forma conjunta i compartida cent cinquanta places d'aparcament de les existents en el predi servent. La forma d'ús del pàrquing compartit i les altres condicions seran les que es pactin en cada moment amb el propietari de la finca 22.860. En tot cas, els impostos, taxes i tributs, així com les despeses pels serveis generals, per conservació, manteniment, inversions i altres despeses generals del pàrquing, hauran de ser satisfets per totes les entitats del predi dominant en la proporció que es pacti en cada moment amb el propietari de la finca 22.860, o a falta de pacte o desacord, en funció de la quota de participació d'aquests predis dominants en el total Centre Comercial Horta Vella, que serà: Entitat 1: 6,71%.

Entitat 2: 67,14%. Entitat 3: 18,13%. Entitat 4: 4,01%. Entitat 5: 4,01%. A falta d'un altre pacte amb el propietari del predi servent, es fa constar que el complex Centre Comercial Horta Vella que formen els predis dominants contribuiran amb el 60,97% de les despeses i impostos de la finca 22.860 abans relacionats. El propietari de la parcel·la 22.860 també podrà usar les places d'aparcament de dita finca, i realitzar en la seva parcel·la, sempre que ho estimi oportú i sense necessitat de consentiment dels propietaris dels predis dominants, tota classe d'obres, construccions i instal·lacions, així com desenvolupar en la seva parcel·la les activitats legalment permeses, sempre que no afecti l'ús de cent cinquanta (150) places d'aparcament comunitari pactat. El propietari del predi servent es reserva el dret d'atorgar nous drets d'ús de totes o part de les places d'aparcament existents sobre la seva parcel·la, corresponent a aquests nous drets d'ús la participació corresponent en la quota del 39,03% reservada per al predi servent. Aquesta servitud es constitueix amb caràcter real i perpetu. La present servitud tindrà plena eficàcia per a cadascun dels predis dominants en el moment en què respectivament passin a titularitat diferent del promotor atorgant de la present.

Càrregues i afeccions:

- AFECCIÓ. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISSIONS. AFECTA durant el termini de 5 anys a revisió del pagament per autoliquidació que en el seu cas pugui girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. Nota Número: 1 Al Marge d'Insc/Anot: 2 Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 90 Data: 22/08/2018

Documents relatius a la finca presentats i pendents de despatx, vigent l'assentament de presentació, al tancament del Llibre Diari del dia anterior a la data d'expedició de la present nota: No hi ha documents pendents de despatx

ENTITAT. 4 (finca registral nº 22880)

Codi Registral Unico (Idufir):	17025000364617
Superfície registral:	735,30 m ² de sòl
Superfície aportada:	735,30 m ² de sòl (NO APORTA DRETS URBANÍSTICS)
Propietari:	OLOTRES SL. amb CIF B17802539
Referència cadastral:	No hi consta.
Inscripció registral:	1a Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 93 Data: 11/12/2012
Domini:	100,000%

Descripció de la finca:

URBANA. ENTITAT NÚMERO QUATRE. PARCEL·LA DE TERRENY NÚMERO QUATRE, del CENTRE COMERCIAL HORTA VELLA, terme municipal de l'ESCALA, INDIVISIBLE, de cabuda set-cents trenta-cinc metres, trenta decímetres quadrats; confronta, al nord, amb entitat número tres; al sud, amb finca d'aprofitament privat número dos; a l'est, amb finca de cessió obligatòria V-1, vials; i a l'oest, amb entitat número cinc. Té un sostre edificable de tres-cents cinquanta-vuit metres, cinquanta decímetres quadrats. Qualificació: ús comercial. Coeficient de participació: quatre enters, una centèsima per cent (4,01%). REFERÈNCIA CADASTRAL: NO CONSTA.

Constitució de servitud:

Aquesta finca gaudeix, com a predi dominant, d'una Servitud constituïda en els termes següents: **CONSTITUCIÓ DE SERVITUD.** La companyia OLOTRES, S.L. constitueix sobre la finca registral 22.860, predi servent, i a favor de les entitats números u, dos, tres, quatre i cinc, resultants de la divisió horitzontal de la finca registral 22.857, predi dominant, una servitud d'ús sobre cent cinquanta places d'aparcament de les existents sobre la finca del predi servent, de manera que els propietaris dels predis dominants podran utilitzar de forma conjunta i compartida cent cinquanta places d'aparcament de les existents en el predi servent. La forma d'ús del pàrquing compartit i les altres condicions seran les que es pactin en cada moment amb el propietari de la finca 22.860. En tot cas, els impostos, taxes i tributs, així com les despeses pels serveis generals, per conservació, manteniment, inversions i altres despeses generals del pàrquing, hauran de ser satisfets per totes les entitats del predi dominant en la proporció que es pacti en cada moment amb el propietari de la finca 22.860, o a falta de pacte o desacord, en funció de la quota de participació d'aquests predis dominants en el total Centre Comercial Horta Vella, que serà: Entitat 1: 6,71%. Entitat 2: 67,14%. Entitat 3: 18,13%. Entitat 4: 4,01%. Entitat 5: 4,01%. A falta d'un altre pacte amb el propietari del predi servent, es fa constar que el complex Centre Comercial Horta Vella que formen els predis dominants contribuiran amb el 60,97% de les despeses i impostos de la finca 22.860 abans relacionats. El propietari de la parcel·la 22.860 també podrà usar les places d'aparcament de l'esmentada finca, i realitzar en la seva parcel·la, sempre que ho estimi oportú i sense necessitat de consentiment dels propietaris dels predis, tota classe d'obres, construccions i instal·lacions, així com desenvolupar en la seva parcel·la les activitats legalment permeses, sempre que no afecti l'ús de cent cinquanta (150) places d'aparcament comunitari pactat. El propietari del predi servent es reserva el dret d'atorgar nous drets d'ús de totes o part de les places d'aparcament existents sobre la seva parcel·la, corresponent a aquests nous drets d'ús la participació corresponent en la quota del 39,03% reservada per al predi servent. Aquesta servitud es constitueix amb caràcter real i perpetu. La present servitud tindrà plena eficàcia per a cadascun dels predis dominants en el moment en què respectivament passin a titularitat diferent del promotor atorgant de la present.

Càrregues i afeccions:

AFECCIÓ. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISSIONS. (*Carga de PROCEDÈNCIA per DIVISIÓ HORIZONTAL*)
AFFECTA durant el termini de 5 anys a revisió del pagament per autoliquidació que en el seu cas pugui girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. Per Procedència de la Finca N°: 3/22857, Seient de Nota Marginal 2 Amb Data 11/12/2012, Tom: 2803, Llibre: 470, Foli: 102, Títol Propietat Horitzontal Seient 1990 i Diari 22, Notari Don Federico Sampol Bérghamo, N° de Protocol 1439/2012, Data de Document 22/10/2012

Documents relatius a la finca presentats i pendents de despatx, vigent l'assentament de presentació, al tancament del Llibre Diari del dia anterior a la data d'expedició de la present nota: No hi ha documents pendents de despatx.

ENTITAT. 5 (finca registral nº 22881)

Codi Registral Unico (Idufir):	17025000364624
Superfície registral:	722,60 m ² de sòl
Superfície aportada:	722,60 m ² de sòl (NO APORTA DRETS URBANÍSTICS)
Propietari:	OLOTRES SL. amb CIF B17802539
Referència cadastral:	No hi consta.
Inscripció registral:	1a Tom: 2.805 Llibre: 472 Foli: 96 Data: 11/12/2012
Domini:	100,000%

Descripció de la finca:

URBANA. ENTITAT NÚMERO CINC. PARCEL·LA DE TERRENY NÚMERO CINC, del CENTRE COMERCIAL HORTA VELLA, terme municipal de l'ESCALA, INDIVISIBLE, de cabuda set-cents vint-i-dos metres, seixanta decímetres quadrats; confronta, al nord, amb entitat número tres; al sud, amb finca d'aprofitament privat número dos; a l'est, amb entitat número quatre; i a l'oest, amb finca d'aprofitament privat número quatre, destinada a places d'aparcament. Té un sostre d'edificació de tres-cents cinquanta-vuit metres, cinquanta decímetres quadrats. Qualificació: ús comercial. Coeficient de participació: quatre enters, una centèsima per cent (4,01%).

Constitució de servitud:

Aquesta finca gaudeix, com a predi dominant, d'una Servitud constituïda en els termes següents: **CONSTITUCIÓ DE SERVITUD.** La companyia OLOTRES, S.L. constitueix sobre la finca registral 22.860, predi servent, i a favor de les entitats números u, dos, tres, quatre i cinc, resultants de la divisió horitzontal de la finca registral 22.857, predi dominant, una servitud d'ús sobre cent cinquanta places d'aparcament de les existents sobre la finca del predi servent, de manera que els propietaris dels predis dominants podran utilitzar de forma conjunta i compartida cent cinquanta places d'aparcament de les existents en el predi servent. La forma d'ús del pàrquing compartit i les altres condicions seran les que es pactin en cada moment amb el propietari de la finca 22.860. En tot cas, els impostos, taxes i tributs, així com les despeses pels serveis generals, per conservació, manteniment, inversions i altres despeses generals del pàrquing, hauran de ser satisfets per totes les entitats del predi dominant en la proporció que es pacti en cada moment amb el propietari de la finca 22.860, o a falta de pacte o desacord, en funció de la quota de participació d'aquests predis dominants en el total Centre Comercial Horta Vella, que serà: Entitat 1: 6,71%. Entitat 2: 67,14%. Entitat 3: 18,13%. Entitat 4: 4,01%. Entitat 5: 4,01%. A falta d'un altre pacte amb el propietari del predi servent, es fa constar que el complex Centre Comercial Horta Vella que formen els predis dominants contribuiran amb el 60,97% de les despeses i impostos de la finca 22.860 abans relacionats. El propietari de la parcel·la 22.860 també podrà usar les places d'aparcament de l'esmentada finca, i realitzar en la seva parcel·la, sempre que ho estimi oportú i sense necessitat de consentiment dels propietaris dels predis, tota classe d'obres, construccions i instal·lacions, així com desenvolupar en la seva parcel·la les activitats legalment permeses, sempre que no afecti l'ús de cent cinquanta (150) places d'aparcament comunitari pactat. El propietari del predi servent es reserva el dret d'atorgar nous drets d'ús de totes o part de les places d'aparcament existents sobre la seva parcel·la, corresponent a aquests nous drets d'ús la participació corresponent en la quota del 39,03% reservada per al predi servent. Aquesta servitud es constitueix amb caràcter real i perpetu. La present servitud tindrà plena eficàcia per a cadascun dels predis dominants en el moment en què respectivament passin a titularitat diferent del promotor atorgant de la present.

Càrregues i afeccions: AFECCIÓ. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISSIONS. (*Carga de PROCEDÈNCIA per DIVISIÓ HORIZONTAL*) AFECTA durant el termini de 5 anys a revisió del pagament per autoliquidació que en el seu cas pugui girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. Per Procedència de la Finca N°: 3/22857, Seient de Nota Marginal 2 Amb Data 11/12/2012, Tom: 2803, Llibre: 470, Foli: 102, Títol Propietat Horitzontal Seient 1990 i Diari 22, Notari Don Federico Sampol Bérghamo, N° de Protocol 1439/2012, Data de Document 22/10/2012

FINCA RESULTANT NÚM. 1.1

Superfície registral:	50,62 m ² de sòl
Propietari:	Ajuntament de L'Escala
Referència cadastral:	No consta

Descripció de la finca:

Superfície producte de la segregació dels elements comuns de la Finca resultant Núm. 1, de forma rectangular amb una superfície de 50,62 m². LIMITA: Al Nord, Est i Oest amb sistema viari V-1; al Sud amb elements comuns restants de la Finca Resultant Núm. 1.

Qualificació i edificabilitat: Restauració. No consta edificabilitat

Càrregues i afeccions: NO hi ha càrregues registrades

FINCA RESULTANT N° 2

SUPERFÍCIE: 2.479,29 m² de sòl
DRETS ADJUDICATS: 100,0000% de la unitat reparcel·lable
ADJUDICATARIO: OLOTRES, SL

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcel·la edificable, assenyalada amb el núm. 2 en el plànol de finques resultants del Projecte de reparcel·lació del Polígon de l'Horta Vella del terme municipal de l'Escala, de forma trapezoïal amb una superfície de **2.479,29m² de sòl**. LIMITA: Al Nord amb finca d'aprofitament privat n° 1, a l'Est amb la finca de cessió obligatòria, V-1 (vitalitat resultant de nova creació). Al Sud amb la finca de cessió de l'Eq (Equipament resultant de nova creació) i a l'Oest amb finca de cessió obligatòria PJ-2 (espai lliure públic).

QUALIFICACIÓ I EDIFICABILITAT: Qualificada amb la clau TC (Terciari comercial serveis) amb una edificabilitat total de 149 m²st.

DRET QUE LEGITIMA L'ADJUDICACIÓ: Adjudicació corresponent a l'aportació dels drets de la finca aportada núm. 2 (No. registral 22858), propietat de l'adjudicatari un cop descomptat el 10% de cessió obligatòria d'aprofitament urbanístic.

CÀRREGUES

Càrregues preexistents: No consten

Càrregues de nova creació:

a).- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL. Resta afecta el pagament del compte de liquidació provisional en la quantia 20.000 €, més l'IVA al tipus vigent i, al saldo que resulti de la liquidació definitiva.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ:

La quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, és del 100,0000 per cent.

FINCA RESULTANT Nº 4

SUPERFÍCIE: 6.804,39 m²

DRETS ADJUDICATS: 100.000 % de la unitat reparcel·lable

ADJUDICATARI: (Diversos)

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- Parcela de aparcament, senyalada con el NÚMERO CUATRO en el plano de fincas resultantes del Proyecto de reparcelación del Polígono L'Horta Vella del término municipal de L'Escala, de forma irregular, con una superficie de seis mil ochocientos cuatro y treinta nueve metros cuadrados.

Linda: al Norte, con las fincas de cesión obligatoria V-1, viales, y PJ-1 espacio público libre; al Este, con la finca de aprovechamiento privado número 1; al Sur, con la finca de cesión obligatoria PJ-2 espacio libre público; y al Oeste, con la finca de cesión obligatoria PJ-1 espacio libre público.

Calificación y edificabilidad: Calificada como clave AP –estacionamiento de vehículos- en la que solamente se permite la construcción de marquesinas de protección y edificio auxiliares, al servicio del estacionamiento de vehículos.

TITULARITATS

NOMBRE TITULAR: OLOTRES SL

NIF: B17802539

LIBRO: 2803

FOLIO: 470

ALTA: 111

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de reparcelación.

CÀRREGUES

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 3/18904, Asiento de Inscripción 3 con Fecha 19/06/2010, TOMO: 2574, LIBRO: 298, FOLIO: 198, Título SERVIDUMBRE Asiento 98 y Diario 21, Notario DON JOSÉ BAUZÁ CORCHS, Nº de Protocolo 687/2010, Fecha de Documento 22/04/2010 Constituïda a favor de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, com a predi sirvent, una Servitud del següent contingut: A) CONSTITUCIÓ D'UNA SERVITUD PERPÈTUA DE PAS PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UN COL·LECTOR SOTERRAT DE LA XARXA DE DESGUÀS D'AIGÜES PLUVIALS I D'UN POU SEPARADOR DE GREIXOS: PRIMER. La Companyia "Olotres, S.L." mitjançant els seus Administradors mancomunats, senyors Pedro Canal Nogué i Miguel Vila Sala, constitueix una servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de reixos de 2.151'85 metres quadrats de superfície, sobre unes franges de terreny propietat de l'entitat "Olotres, S.L.". Aquestes franges es corresponen amb part de les finques registrals números 18.904, 207 i 1.371. SEGON. L'Institut Català del Sol executarà les obres d'instal·lació del col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i del pou separador de greixos de conformitat amb el traçat previst l'atorguen següent. Descripció de la superfície afectada per la servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos: TERCER. La servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos travessarà en direcció de Sud a Nord, per la seva vessant oest, els terrenys propietat de la Societat "Olotres, S.L." i que constitueixen part de les finques registrals números 18.904, 207 i 1.371, afectant una superfície total de 2.151'85 metres quadrats, i que tindrà les egüents característiques: El traçat

d'aquesta servitud perpetua de pas tindrà una amplada de 7'40 metres, (a excepció de la franja on es situa el pou separador de greixos que té una amplada de 16'70 metres), i una llargària aproximada de 372 metres del que resulta una superfície afectada de 2.151'85 metres quadrats, corresponent al tram de calaix soterrat. Els 7'40 metres d'amplada de la servitud perpètua de pas es corresponen amb una franja de terreny delimitada per dues línies paral·leles que, orientada la seva traça de Sud a Nord, la línia de la banda dreta se situa a 4 metres des de la cara exterior del calaix a la seva banda dreta, i la de la banda esquerra es situa a 1 metre des de la cara exterior del calaix per la seva banda esquerra, el qual té una amplada de 2'40 metres, tal i com consta grafiat en el plànol incorporat.

Pel que fa pròpiament al col·lector, aquest s'instal·larà, aproximadament, a una profunditat mínima de 0'5 metres respecte al terreny natural, i tindrà un diàmetre aproximat de 2 metres d'amplada i 1 metre d'alçada. **Contingut de les limitacions imposades al predi servent:** QUART. Els senyors Pedro Canal Nogué i Miguel Vila Sala, tal i com actuen, manifesten que accepten la imposició de les limitacions que es detallen a continuació, sobre part de les finques propietat de l'entitat "Olotres, S.L." que esdevindran predis sirvents. a) Servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos en una franja de terrenys d'una amplada de 7'40 metres, dins de la qual transcorrerà soterrada a una profunditat mínima de 0'5 metres, la canalització, els accessoris i els elements auxiliars necessaris, així com el pou esmentat. Aquesta franja s'utilitzarà per a la vigilància i manteniment de les instal·lacions i per a la col·locació dels mitjans de senyalització adequats. b) Prohibició de fer treballs de llaurada, cavada o altres semblants, en els terrenys afectats per la servitud a una profunditat superior a 0'5 metres. c) Prohibició de plantar arbres i arbusts. d) No es permetrà aixecar edificacions ni construccions de cap classe, tot i que tinguin caràcter provisional o temporal, ni efectuar cap altra que pugui ertorbar el bon funcionament, la vigilància, la conservació, les reparacions i les substitucions necessàries si escauen de la canalització, així com construir clavegueres, recollir, amuntegar terres o d'altres materials o realitzar desmunts. e) S'haurà de donar lliure via d'accés a les instal·lacions o canalitzacions de referència, al personal encarregat de vigilar, mantenir, reparar o renovar aquestes instal·lacions, així com la corresponent maquinària.

L'Institut Català del Sol, o en el seu cas l'Administració titular del servei, podrà fer les obres necessàries per a l'ús i conservació del col·lector, per la qual cosa, qui sigui el titular del predi servent, en qualsevol temps, accepta expressament l'ocupació per a aquestes finalitats, amb possibles indemnitzacions els danys i perjudicis que es puguin ocasionar al propietari. f) En el tram de terreny marcat en el plànol adjunt al conveni, i que es correspon amb part de les tres finques afectades, es permetrà el pas de canalitzacions de serveis que han d'abastir el futur sector de sol urbanitzable delimitat anomenat Horta Vella dins la zona afectada per la servitud, sempre i quan aquestes canalitzacions no afectin al col·lector i permetin les actuacions descrites en l'apartat e) i l'Ajuntament de l'Escala aprovi definitivament el projecte d'urbanització del futur sector on es recullin el pas d'aquestes canalitzacions. g) Així mateix, es permetrà en la zona de servitud l'existència de places d'aparcament en superfície, sempre i quan aquestes places d'aparcament no afectin al col·lector i permetin les actuacions descrites en l'apartat e) i l'Ajuntament de l'Escala aprovi definitivament el planejament derivat del futur sector on es reculli l'existència d'aquestes places d'aparcament en superfície.

Fitxes individuals de les finques resultants de domini públic:

FINCA RESULTANT V-1 "viari núm. 1"

SUPERFÍCIE: 3.690,88 m² de sòl
ADJUDICATARI: Ajuntament de l'Escala

ADJUDICACIÓ: Per cessió obligatòria i gratuïta en desenvolupament del PP del de l'Horta Vella de l'Escala i per l'aportació de la finca núm. V-1.

DESCRIPCIÓ: Porció de terreny de forma irregular identificada en el plànol núm. 05 del projecte de reparcel·lació de finques de cessió obligatòria com a V-1, qualificada pel planejament vigent amb la clau (V) viari, de superfície 3.690,88 m² i que Limita: a Nord amb la carretera GI-630, prolongació de l'Avinguda Francesc Macià i límit del sector; a l'Est amb sector del SUNP de la Closa d'en Llop i límit del sector; al Sud i a l'Oest amb les finques resultants d'aprofitament privat número 1, 2, qualificades amb la clau RE i TC, TC, respectivament, i amb la finca resultant de cessió obligatòria Eq-1, qualificada d'equipament i amb el límit del sector.

QUALIFICACIÓ: Viari. Clau (V)

CÀRREGUES: És lliure de càrregues i gravàmens. Per raó del seu destí no es troba afecta del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació.

FINCA RESULTANT NÚM. PJ-1 "espai lliure públic núm. 1"

SUPERFÍCIE: 2.971,90 m² de sòl

ADJUDICATARI: Ajuntament de l'Escala

REFERÈNCIA CADASTRAL:

ADJUDICACIÓ: Per cessió obligatòria i gratuïta en desenvolupament del PP del SUNP II de l'Horta Vella de l'Escala i per l'aportació de la finca núm. 5 PJ-1.

DESCRIPCIÓ: Porció de terreny de forma irregular identificada en el plànol núm. 05 del projecte de reparcel·lació de finques de cessió obligatòria com a PJ-1, qualificada pel planejament vigent amb la clau (PJ) espai lliure públic, de superfície 2.971,90 m² i que Limita: a Nord amb la carretera GI-630, prolongació de l'Avinguda Francesc Macià i límit del sector; a l'Est amb la finca resultant d'aprofitament privat número 4 i 1; al Sud amb la finca resultant de cessió obligatòria 6 PJ-2, qualificada d'espai lliure públic i a l'Oest amb la carretera de l'Escala a Estaràs GI-623.

QUALIFICACIÓ: Espai lliure públic. Clau (PJ)

CÀRREGUES: És lliure de càrregues i gravàmens. Per raó de la seva destinació no es troba afecta del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació. Figura una servitud de pas, que tot seguit es transcriu: CONSTITUCIÓ D'UNA SERVITUD PERPÈTUA DE PAS PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UN COL·LECTOR SOTERRAT DE LA XARXA DE DESGUÀS PLUVIALS I D'UN POU SEPARADOR DE GREIXOS: PRIMER. La Companyia "Olotres, S.L." mitjançant els seus Administradors mancomunats, el senyor Pedro Canal Nogué i Miguel Vila Sala, constitueixen una servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos de 2.151,85 metres quadrats de superfície, sobre unes franges de terreny propietat de l'entitat "Olotres, S.L. Aquestes franges es corresponen amb part de les finques registrals números 18.904, 207 i 1.371. SEGON. L'Institut Català del Sòl executarà les obres d'instal·lació del col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i del pou separador de greixos de conformitat amb el traçat previst el següent aixecament. Descripció de la superfície afectada per la servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos: TERCER. La servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos travessarà en direcció Sud a Nord pel seu vessant oest, els terrenys propietat de "Olotres, S.L." i que constitueixen part de les finques registrals números 18.904, 207 i 1.371, afectant una superfície total de 2.151'85 metres quadrats, i que tindrà les següents característiques: El traçat d'aquesta servitud perpètua de pas tindrà una amplada de 7'40 metres (a excepció de la franja on se situa el pou separador de greixos que té una amplada de 16'70 metres), i una longitud aproximada de 372 metres del que resulta una superfície afectada de 2.151'85 metres quadrats, corresponent al tram de calaix soterrat. Els 7'40 metres d'amplada de la servitud perpètua de pas es corresponen amb una franja de terreny delimitada per dues línies paral·leles, orientada de la seva traça de Sud a Nord, la línia del costat dret se situa a 4 metres des de la cara exterior del calaix al seu costat dret, i la del costat esquerre se situa a 1 metre de la carcassa del calaix pel seu costat Esquerra, el qual té una amplada de 2'40 metres, tal com consta grafiat al plànol incorporat. Pel que fa al col·lector, aquests s'instal·larà, aproximadament, a una profunditat mínima de 0,5 metres respecte al terreny natural, i tindrà un diàmetre aproximat de 2 metres d'amplada i 1 metre d'alçada." Es donen per reproduïdes el Contingut de les limitacions imposades en el predi servent i Preu de constitució de la servitud, que consten en el foli 219, cara i revers, de la mateixa inscripció registral.

FINCA RESULTANT NÚM PJ-2 "espai lliure públic núm. 2"

SUPERFÍCIE: 2.337,78 m² de sòl

ADJUNDITARI: Ajuntament de l'Escala

REFERÈNCIA CADASTRAL: No consta

REFERÈNCIA REGISTRAL: No consta

ADJUDICACIÓ: Per cessió obligatòria i gratuïta en desenvolupament del PP del SUNP II de l'Horta Vella de l'Escala i per l'aportació de la finca núm. PJ-2.

DESCRIPCIÓ: Porció de terreny de forma irregular identificada en el plànol núm. 05 del projecte de reparcel·lació de finques de cessió obligatòria com a PJ-2, qualificada pel planejament vigent amb la clau (PJ) espai lliure públic; de superfície 2.337,78 m² i que Limita: a Nord amb la finca resultant d'aprofitament privat número 4; a l'Est amb les finques resultants d'aprofitament privat número 2, i amb la finca resultant de cessió obligatòria Eq-1, qualificada d'equipament; al Sud amb la resta de finca aportada núm PJ2, i a l'Oest amb la carretera de l'Escala a Estaràs GI-623 i límit del sector.

QUALIFICACIÓ: Espai lliure públic. Clau (PJ)

CÀRREGUES: És lliure de càrregues i gravàmens. Per raó del seu destí no es troba afectada del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació.

Figura una servitud de pas, que tot seguit es transcriu: CONSTITUCIÓ D'UNA SERVITUD PERPÈTUA DE PAS PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UN COL·LECTOR SOTERRAT DE LA XARXA DE DESGUÀS PLUVIALS I D'UN POU SEPARADOR DE GREIXOS: PRIMER. La Companyia "Olotres, S.L." mitjançant els seus Administradors mancomunats, el senyor Pedro Canal Nogué i Miguel Vila Sala, constitueixen una servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos de 2.151,85 metres quadrats de superfície, sobre unes franges de terreny propietat de l'entitat "Olotres, S.L. Aquestes franges es corresponen amb part de les finques registrals números 18.904, 207 i 1.371. SEGON. L'Institut Català del Sòl executarà les obres d'instal·lació del col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i del pou separador de greixos de conformitat amb el traçat previst el següent aixecament. Descripció de la superfície afectada per la servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos: TERCER. La servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos travessarà en direcció Sud a Nord pel seu vessant oest, els terrenys propietat de "Olotres, S.L." i que constitueixen part de les finques registrals números 18.904, 207 i 1.371, afectant una superfície total de 2.151'85 metres quadrats, i que tindrà les següents característiques: El traçat d'aquesta servitud perpètua de pas tindrà una amplada de 7'40 metres (a excepció de la franja on se situa el pou separador de greixos que té una amplada de 16'70 metres), i una longitud aproximada de 372 metres del que resulta una superfície afectada de 2.151'85 metres quadrats, corresponent al tram de calaix soterrat. Els 7'40 metres d'amplada de la servitud perpètua de pas es corresponen amb una franja de terreny delimitada per dues línies paral·leles, orientada de la seva traça de Sud a Nord, la línia del costat dret se situa a 4 metres des de la cara exterior del calaix al seu costat dret, i la del costat esquerre se situa a 1 metre de la carcassa del calaix pel seu costat Esquerra, el qual té una amplada de 2'40 metres, tal com consta grafiat al plànol incorporat. Pel que fa al col·lector, aquests s'instal·larà, aproximadament, a una profunditat mínima de 0,5 metres respecte al terreny natural, i tindrà un diàmetre aproximat de 2 metres d'amplada i 1 metre d'alçada." Es donen per reproduïdes el Contingut de les limitacions imposades en el predi servent i Preu de constitució de la servitud, que consten en el foli 219, cara i revers, de la mateixa inscripció registral.

FINCA RESULTANT NÚM. "Eq"

SUPERFÍCIE: 1.404,68 m² de sòl

ADJUDICATARI: Ajuntament de l'Escala

REFERÈNCIA CADASTRAL:

REFERÈNCIA REGISTRAL:

ADJUDICACIÓ: Per cessió obligatòria i gratuïta en desenvolupament del PP del l'Horta Vella de l'Escala i per l'aportació parcial de la finca núm. 3 i parcialment per la finca de cessió Eq.

DESCRIPCIÓ: Porció de terreny de forma irregular identificada en el plànol núm. 05 del projecte de reparcel·lació de finques resultant com a Eq, qualificada pel planejament vigent amb la clau (Eq) equipament, de superfície 1.404,68 m² i que Limita: a Nord amb la finca resultant d'aprofitament privat número 2; a l'Est amb la finca resultant de cessió obligatòria V-1, qualificada de viari; al Sud amb la resta de la mateixa finca aportada núm 7 Eq, i a l'Oest amb la finca resultant de cessió obligatòria núm 6 PJ-2, qualificada d'espai lliure públic.

QUALIFICACIÓ: Equipament. Clau (Eq)

CÀRREGUES: És lliure de càrregues i gravàmens. Per raó del seu destí no es troba afectada del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació. Figura una servitud de pas, que tot seguit es transcriu:

CONSTITUCIÓ D'UNA SERVITUD PERPÈTUA DE PAS PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UN COL·LECTOR SOTERRAT DE LA XARXA DE DESGUÀS PLUVIALS I D'UN POU SEPARADOR DE GREIXOS: PRIMER. La Companyia "Olotres, S.L." mitjançant els seus Administradors mancomunats, el senyor Pedro Canal Nogué i Miguel Vila Sala, constitueixen una servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos de 2.151,85 metres quadrats de superfície, sobre unes franges de terreny propietat de l'entitat "Olotres, S.L.". Aquestes franges es corresponen amb part de les finques registrals números 18.904, 207 i 1.371. SEGON. L'Institut Català del Sòl executarà les obres d'instal·lació del col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i del pou separador de greixos de conformitat amb el traçat previst el següent aixecament. Descripció de la superfície afectada per la servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos: TERCER. La servitud perpètua de pas per a la instal·lació d'un col·lector de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials i d'un pou separador de greixos travessarà en direcció Sud a Nord pel seu vessant oest, els terrenys propietat d'"Olotres, S.L." i que constitueixen part de les finques registrals números 18.904, 207 i 1.371, afectant una superfície total de 2.151'85 metres quadrats, i que tindrà les següents característiques: El traçat d'aquesta servitud perpètua de pas tindrà una amplada de 7'40 metres (a excepció de la franja on se situa el pou separador de greixos que té una amplada de 16'70 metres), i una longitud aproximada de 372 metres del que resulta una superfície afectada de 2.151'85 metres quadrats, corresponent al tram de calaix soterrat. Els 7'40 metres d'amplada de la servitud perpètua de pas es corresponen amb una franja de terreny delimitada per dues línies paral·leles, orientada de la seva traça de Sud a Nord, la línia del costat dret se situa a 4 metres des de la cara exterior del calaix al seu costat dret, i la del costat esquerre se situa a 1 metre de la carcassa del calaix pel seu costat Esquerra, el qual té una amplada de 2'40 metres, tal com consta grafiat al plànol incorporat. Pel que fa al col·lector, aquests s'instal·larà, aproximadament, a una profunditat mínima de 0,5 metres respecte al terreny natural, i tindrà un diàmetre aproximat de 2 metres d'amplada i 1 metre d'alçada." Es donen per reproduïdes el Contingut de les limitacions imposades en el predi servent i Preu de constitució de la servitud, que consten en el foli 219, cara i revers, de la mateixa inscripció registral.

FINCA RESULTANT NÚM. ST-1 "servei tècnic núm. 1"

SUPERFÍCIE: 44,56 m² de sòl

ADJUDICATARI: Ajuntament de l'Escala

REFERÈNCIA CADASTRAL:

REFERÈNCIA REGISTRAL:

ADJUDICACIÓ: Per cessió obligatòria i gratuïta en desenvolupament del PP de l'Horta Vella de l'Escala i per l'aportació de la finca ST i part de la finca resultant de cessió obligatòria Eq-1.

DESCRIPCIÓ: Porció de terreny de forma rectangular identificada en el plànol núm. 6 del projecte de reparcel·lació de finques de cessió obligatòria com a ST-1, qualificada pel planejament vigent amb la clau (ST) servei tècnic, de superfície 44,56 m² i que Limita: al Nord i a l'Oest amb la finca resultant de cessió obligatòria Eq-1, a l'Est amb la finca resultant de cessió obligatòria V-1, qualificada de viari; i a Sud amb la finca resultant de cessió obligatòria Eq-1, qualificada d'equipament.

QUALIFICACIÓ: Servei tècnic. Clau (ST)

CÀRREGUES: És lliure de càrregues i gravàmens. Per raó del seu destí no es troba afecta del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació.

Fitxes individuals de les finques resultants de domini públic i privat a segregar/agrupar, externes a l'actual àmbit del Projecte de reparcel·lació, fruit de la derogació de l'anterior planejament

RESTA FINCA RESULTANT V-2 "viari núm. 2"

SUPERFÍCIE: 395,95 m² de sòl
ADJUDICATARI: Ajuntament de l'Escala

ADJUDICACIÓ: Per cessió obligatòria i gratuïta en desenvolupament del PP del SUNP II de l'Horta Vella de l'Escala i per l'aportació de la finca núm. V-1.

DESCRIPCIÓ: Porció de terreny de forma irregular identificada en el plànol núm. 06 del projecte de reparcel·lació de finques resultants fora d'àmbit, amb el nom de V-2 qualificada pel planejament vigent amb Sòl No Consolidat, PEMU Closa D'en l'lop, de superfície 395,95 m² i que Limita: a Nord amb la finca resultant PJ-2 del projecte de reparcel·lació; A l'Est con finca resultant No. 7 de qualificació Sòl No Consolidat PEMU Closa D'en l'lop, al Sud amb la porció de sòl resultant fora d'àmbit denominat V-2 de qualificació Sòl No Consolidat PEMU Closa D'en l'lop, i a l'Oest amb Sòl No Consolidat.

QUALIFICACIÓ: SNC

CÀRREGUES: És lliure de càrregues i gravàmens. Per raó del seu destí no es troba afecta del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació.

RESTA FINCA RESULTANT NÚM PJ-3

SUPERFÍCIE: 484,28 m² de sòl

ADJUNDITARI: Ajuntament de l'Escala

REFERÈNCIA CADASTRAL:

REFERÈNCIA REGISTRAL:

ADJUDICACIÓ: Per cessió obligatòria i gratuïta en desenvolupament del PP del l'Horta Vella de l'Escala i per l'aportació de la finca núm. PJ-2.

DESCRIPCIÓ: Porció de terreny de forma irregular identificada en el plànol núm. 06 del projecte de reparcel·lació de finques resultants fora d'àmbit, qualificada pel planejament vigent amb Sòl No Consolidat, PEMU Closa D'en llop, de superfície 484,28 m² i que Limita: a Nord amb la finca resultant PJ-2 del projecte de reparcel·lació; A l'Est con finca resultant No. 7 de qualificació Sòl No Consolidat PEMU Closa D'en llop, al Sud amb la porció de sòl resultant fora d'àmbit denominat V-2 de qualificació Sòl No Consolidat PEMU Closa D'en llop, i a l'Oest amb Sòl No Consolidat.

QUALIFICACIÓ: SNC

RESTA FINCA RESULTANT NÚM. 7 amb APROFITAMENT 10% APROFITAMENT MITJÀ

SUPERFÍCIE: 1.583,59 m² de sòl

ADJUDICATARI: Ajuntament de l'Escala per Cessió 10% apovechamiento medio Sector Horta Vella

REFERÈNCIA CADASTRAL:

REFERÈNCIA REGISTRAL:

ADJUDICACIÓ: Per cessió obligatòria i gratuïta en desenvolupament del PP del SUNP II de l'Horta Vella de l'Escala i per l'aportació parcial de la finca núm. 3 i parcialment per la finca de cessió Eq.

DESCRIPCIÓ: Porció de terreny de forma irregular identificada en el plànol núm. 06 del projecte de reparcel·lació de finques resultants fora d'àmbit, qualificada pel planejament vigent amb Sòl No Consolidat, PEMU Closa D'en llop, de superfície 1.583,59 m² i que Limita: a Nord amb la finca resultant Eq; A l'Est amb la resta de la finca resultant (V-2) , qualificada pel planejament vigent amb Sòl No Consolidat, PEMU Closa D'en llop; al Sud amb finques del sector de Sòl No Consolidat, PEMU Closa D'en llop i vial, i a l'Oest amb la resta de la finca resultant de PJ-3, qualificada pel planejament vigent amb Sòl No Consolidat, PEMU Closa D'en llop.

QUALIFICACIÓ: SNC

CÀRREGUES: És lliure de càrregues i gravàmens. Per raó del seu destí no es troba afecta del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació.

I.16. Resum de finques aportades i resultants

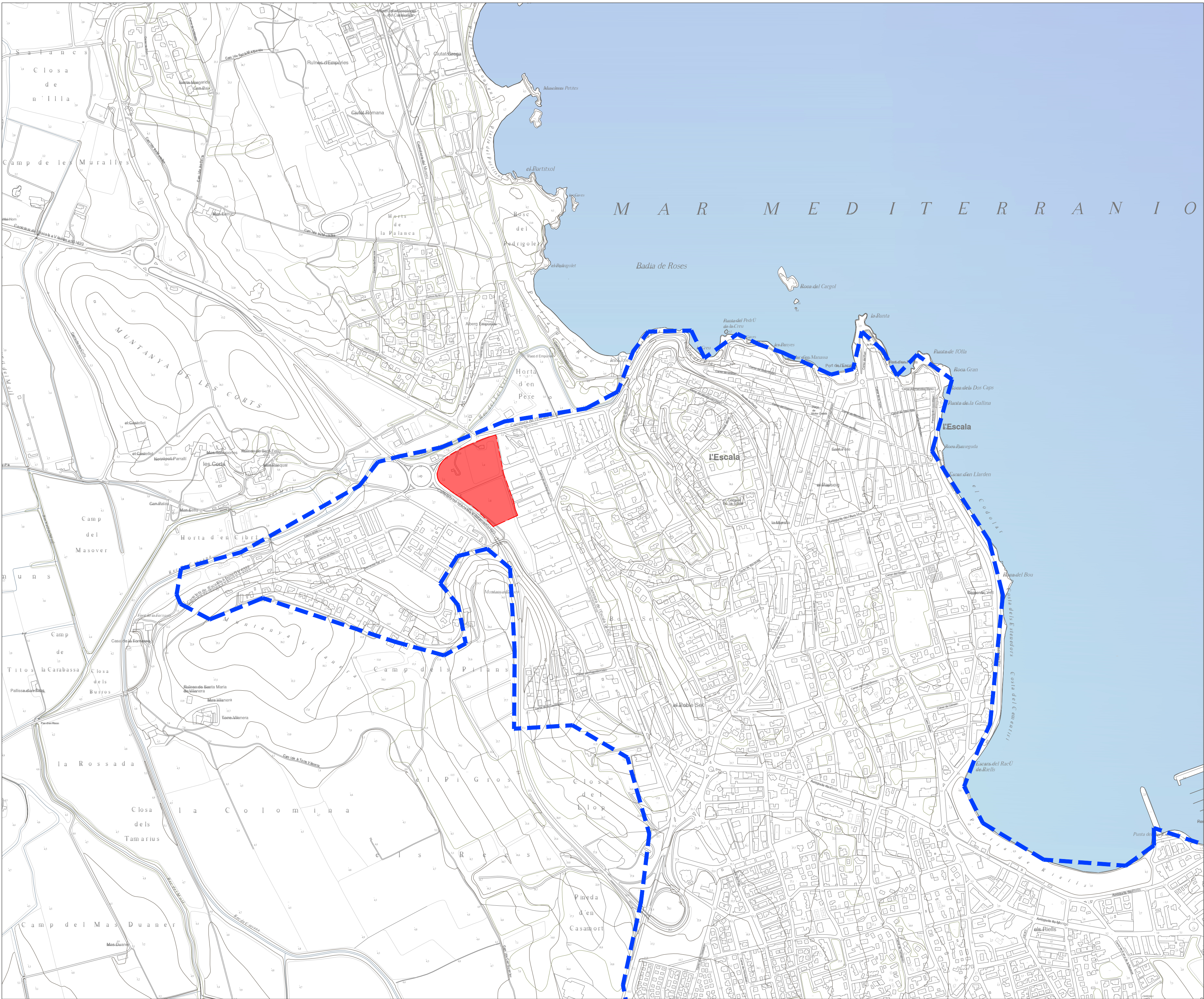
Quadre resum d'adjudicació de les finques resultants;

FINQUES APORTADES					FINQUES RESULTANTS (RP)		
N.º de finca aportada	Clau	No. Finca Registral	Superfície m² (Segons registre)	Titular	Nº de finca Resultant	Superfície m² resultant	Totals
1 (5 entitats D.H)	TC/RE	22857	8.088,46 m²s	Olotres SL	1 (5 entidades D.H)	8.088,46 m²s	8.088,46
1.1	RE		50,62 m²s	Ajuntament L'Escala	1.1	50,62 m²s	50,62
2	DP	22858	1.669,98 m²s	Olotres SL	2	1.669,98 m²s	2.479,29 m²
3	DP	22859	2.070,25 m²s	Ajuntament L'Escala	Eq	809,31 m²s	
4	AP	22860	6.938,64 m²s	Olotres SL	4	1.260,94 m²s	1.404,68 m²
V-1	V	22861	4.086,83 m²s	Ajuntament L'Escala	V-1	6.804,39 m²s	6.804,39 m²
PJ-1	PJ	22862	2.837,65 m²s	Ajuntament L'Escala	V-2 (Fora sector)	3.690,88 m²s	4.086,83 m²
PJ-2	PJ	22863	2.822,06 m²s	Ajuntament L'Escala	PJ-1	395,95 m²s	
Eq-1	EQ-1	22864	1.741,89 m²s	Ajuntament L'Escala	PJ-2	2.971,90 m²s	5.793,96 m²
ST-1	ST	22865	30,00 m²s	Ajuntament L'Escala	PJ-3 (Fora sector)	2.337,78 m²s	
Total	Total	Total	30.336,38 m²		Eq	484,28 m²s	
					ST-1	143,74 m²s	
					7 (Fora sector)	14,56 m²s	44,56 m²
					ST-1	1.583,59 m²s	1.583,59 m²
					ST-1	30,00 m²s	
					Total	30.336,38 m²s	
					Total dins sector	27.872,56 m²s	
					Total fora sector	2.463,82 m²s	

II. Documentació gràfica

II.1 Llistat de plànols

núm.	Títol	Escala
01	SITUACIÓ	1:5000
02	ZONIFICACIÓ	1:1000
03	FINQUES APORTADES	1:1000
04	FINQUES APORTADES AMB DRETS	1:1000
05	FINQUES RESULTANTS	1:1000
06	FINQUES FORA D'ÀMBIT	1:1000
07	SUPERPOSICIÓ	1:1000



Llegenda

Límit sector PP de l'Horta Vella

Municipi L'Escalade



1914
L'ESCALADE

Projecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL
PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ A L'ÀMBIT DE L'HORTA
VELLA AL MUNICIPI DE L'ESCALADE

Títol del plànol

Situació

Escala	Núm. plànol
1: 1000	01

Promotor	Data
PROMOTOR: OLOTRES, S.L.	Diciembre 2024

Arquitecte

GUILLERMO MUÑOZ BARDUZAL
Arquitecte col·legiat Nº 37.266/8

Signatura:



Carrer Josep Argemí, nº 4, pl 2 nº 12 - 08950 Esplugues de Llobregat
Tel / Fax: 93 473 66 63

El present document és còpia del seu original, del qual és autor GRAM ARQUITECTURA I URBANISME, S.L.P.
La seva utilització total o parcial, com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requereix prèvia autorització
expressa de l'autor, restant en qualsevol cas prohibida tota modificació unilateral del mateix.

ZONES PLA PARCIAL DE L'HORTA VELLA 2010 (DEROGAT)			
Sistemes (Domini públic)		Superfície de sòl m²	%
V	Vialitat	4.086,83 m²s	13%
PJ	Espais lliures públics	5.659,71 m²s	19%
Eq	Equipament	1.741,89 m²s	6%
ST	Serveis tècnics	30,00 m²s	0%
Total sòl públic		11.518,43 m²s	38%
Zones (Domini privat)		Superfície de sòl m²	%
TC	Terciari comercial serveis	6.701,85 m²s	22%
DP	Dotacion privada	3.740,23 m²s	12%
RE	Restauracion	1.437,23 m²s	5%
AP	Aparcament	6.938,64 m²s	23%
Total sòl privat		18.817,95 m²s	62%
Total Sector		30.336,38 m²s	100%
Sistema adscrit		Superfície de sòl m²	%
A.1	Sistema adscrit	2.546,60 m²s	100%
Obres de millora d'accessibilitat fora de l'àmbit		Superfície de sòl m²	%
OM	Sistema adscrit	1.069,97 m²s	100%

ZONES PLA PARCIAL DE L'HORTA VELLA 2024 (VIGENT)			
Sistemes (Domini públic)		Superfície de sòl m²	%
V	Vialitat	3.718,84 m²s	13%
PJ	Espais lliures públics	5.317,18 m²s	19%
Eq	Equipament	1.404,68 m²s	5%
ST	Serveis tècnics	44,56 m²s	0%
Total sòl públic		10.485,26 m²s	38%
Zones (Sòl privat)		Superfície de sòl m²	%
TC	Terciari comercial serveis	9.183,14 m²s	33%
DP	Dotacion privada	,00 m²s	0%
RE	Restauracion	1.399,77 m²s	5%
AP	Aparcament	6.804,39 m²s	24%
Total sòl privat		17.387,30 m²s	62%
Total Sector		27.872,56 m²s	100%
Sistema adscrit		Superfície de sòl m²	%
A.1	Sistema adscrit	2.558,23 m²s	100%
Obres de millora d'accessibilitat fora de l'àmbit		Superfície de sòl m²	%
OM	Sistema adscrit	,00 m²s	0%

Superfície de l'àmbit	27.872,56 m²
Índex brut d'edificació	0,326 m²st/m²sòl
Sostre total edificable fixat pel PDUSC	9.086,46 m²
Reserves per a sistemes	10.485,26 m² equivalent al 37,62 % del total
Sòl privat edificable	17.387,30 m² equivalent al 62,38 % del total
Sostre total edificable	9.086,46 m²
Sistemes adscrits	2.558,23 m²

- Llegenda
- Límit sector PP de l'Horta Vella
- Sistema adscrit
- SNC Sòl urbà no conlifat
P.E.M.U La Closa d'en Llop

Límit obres de millora

CLAUS

ZONES

- AP

Aparcament
- TC

Terciari / Comercial
- DP

Dotació privada
- RE

Restauració

SISTEMES

- V

Viari
- PJ

Espais Lliures públics
- Eq

Equipament
- ST

Servei tècnic



1914

L'ESCALA

Projecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL
PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ A L'ÀMBIT DE L'HORTA
VELLA AL MUNICIPI DE L'ESCALA

Títol del plànol

Zonificació (derogada & actual)

Escala

Núm. plànol

1: 1000

02

Promotor

Data

Diciembre 2024

PROMOTOR: OLOTRES, S.L.

Arquitecte

GUILLERMO MUÑOZ BARDUZAL
Arquitecte col·legiat Nº 37.269/8

Signatura:



Carrer Josep Argemí, nº 4, pl 2 nº 12 · 08950 Espelugues de Llobregat
Tel / Fax. 93 473 66 63

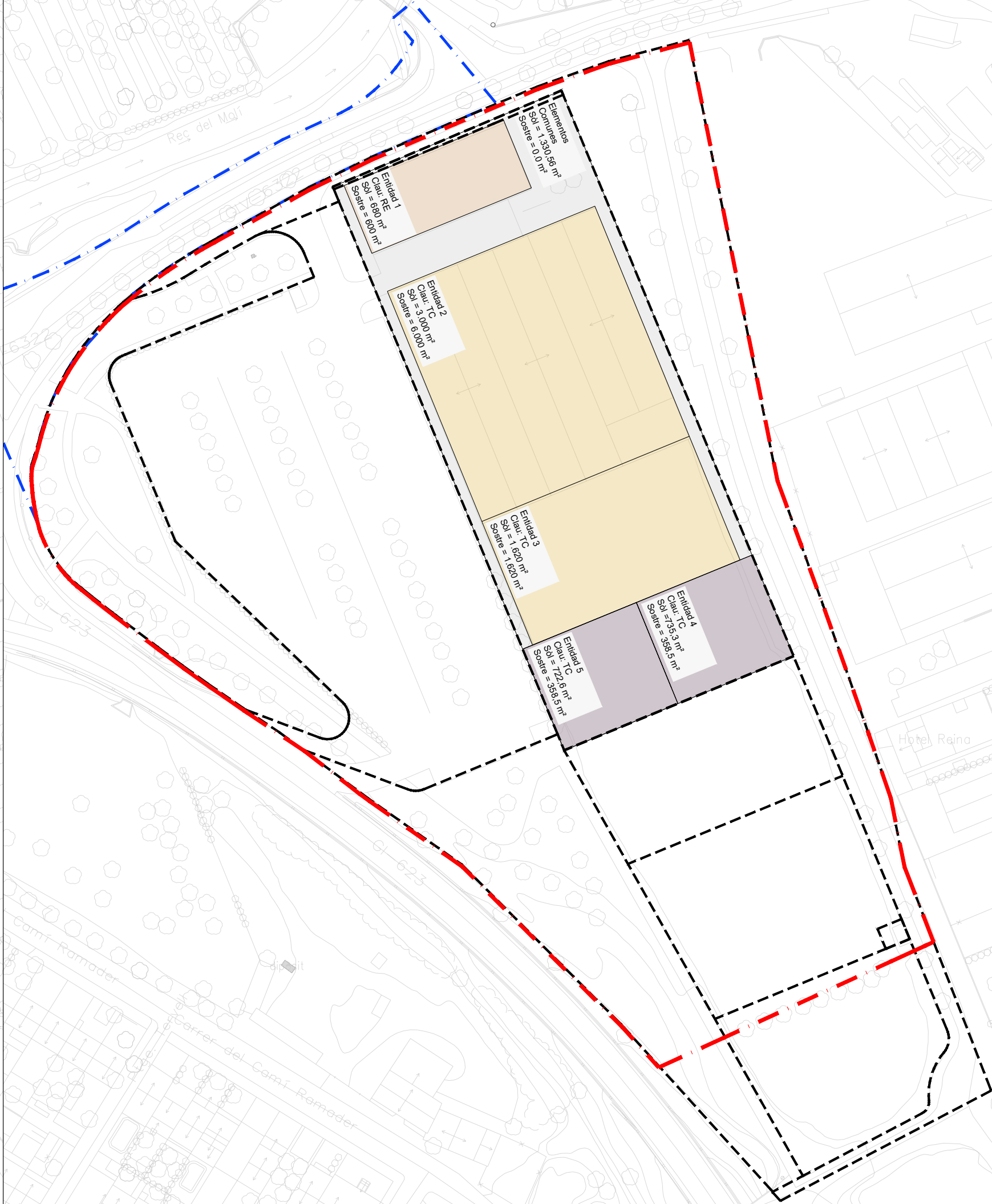
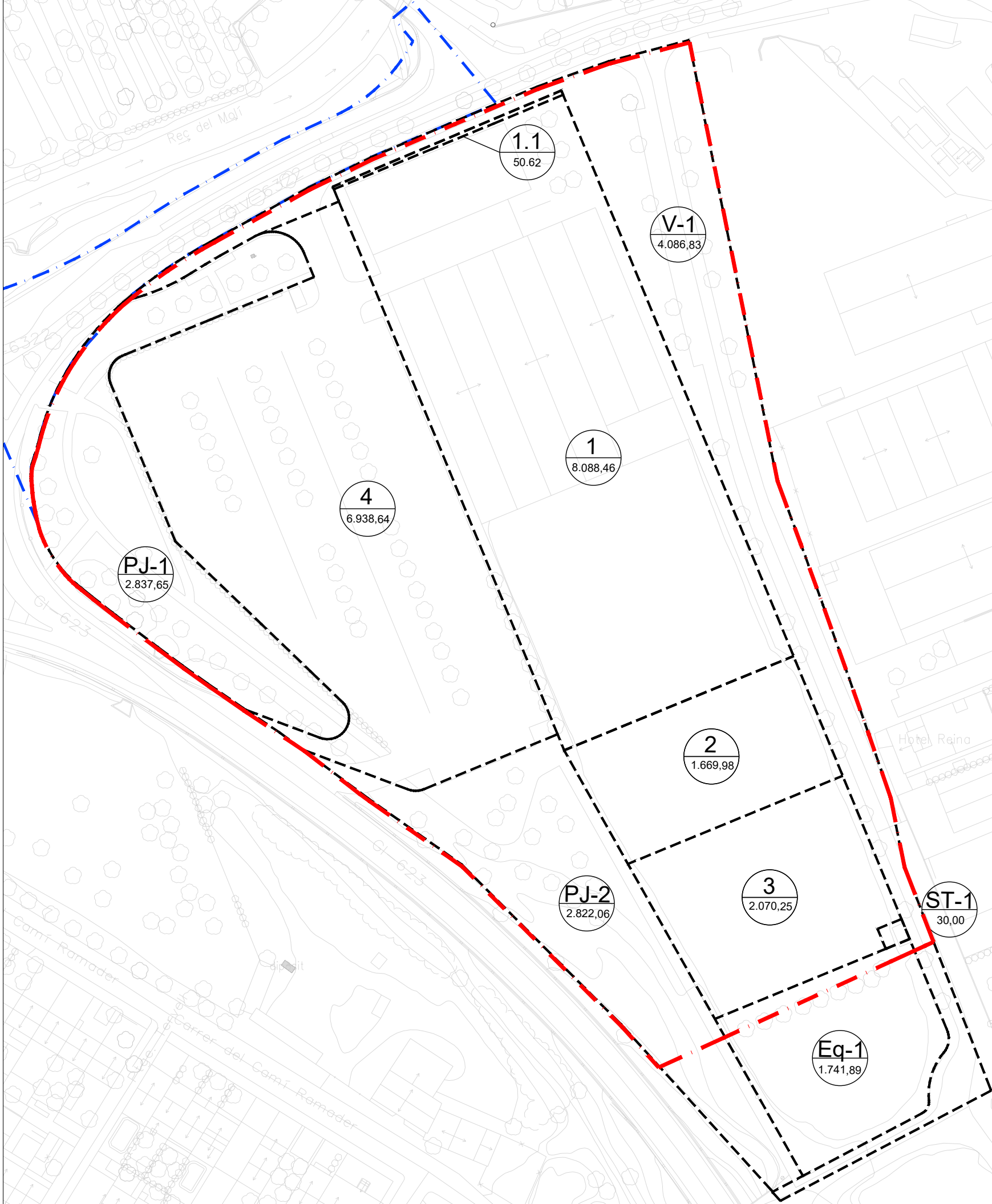
El present document és còpia del seu original, del qual és autor GRAM ARQUITECTURA I URBANISME, S.L.P.
La seva utilització total o parcial, com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requereix prèvia autorització
expressa de l'autor, restant en qualsevol cas prohibida toda modificació unilateral del mateix.

FINQUES APORTADES					
N.º de finca	Clau	Idufir	No. Finca Registral	Superfície m² (Segons registre)	Titular
1	TC/RE	17025000364013	22857	8.088,46 m²s	Olotres SL
1.1	RE			50,62 m²s	Ajuntament L'Escala
2	DP	17025000364020	22858	1.669,98 m²s	Olotres SL
3	DP	17025000364037	22859	2.070,25 m²s	Ajuntament L'Escala
4	AP	17025000364044	22860	6.938,64 m²s	Olotres SL
V-1	V	17025000364051	22861	4.086,83 m²s	Ajuntament L'Escala
PJ-1	PJ	17025000364068	22862	2.837,65 m²s	Ajuntament L'Escala
PJ-2	PJ	17025000364075	22863	2.822,06 m²s	Ajuntament L'Escala
Eq-1	EQ-1	17025000364082	22864	1.741,89 m²s	Ajuntament L'Escala
ST-1	ST	17025000364099	22865	30,00 m²s	Ajuntament L'Escala
			Totals	30.336,38 m²	

FINQUES APORTADES (DIV. HORIZONTAL)						
N.º de finca	Clau	No. Entitat	No. Finca Registral	Titular	Superfície sòl m²s	Superfície sostre m²t
1	RE	1	22877	Malligo 2000 SA	680,00 m²s	600,00 m²t
	COM	2	22878	LCN MERCADO II (ES), S.A R.L.	3.000,00 m²s	6.000,00 m²t
	COM	3	22879	XU, HUAN	1.620,00 m²s	1.620,00 m²t
	COM	4	22880	OLOTRES SL	735,30 m²s	358,50 m²t
	COM	5	22881	OLOTRES SL	722,60 m²s	358,50 m²t
Elements comuns					1.330,56 m²s	,00 m²t
Totals					8.088,46 m²s	8.937,00 m²t

Llegenda

- Límit sector PP de l'Horta Vella
- Sistema adscrit
- límiti finques aportades
- No. de finca resultant i superfície m²
- Divisió horitzontal



1914
L'ESCALA

Projecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL
PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ A L'ÀMBIT DE L'HORTA
VELLA AL MUNICIPI DE L'ESCALA

Títol del plànol

finques aportades i divisió horitzontal

Escala 1: 1000 Núm. plànol 03

Promotor Diciembre 2024

PROMOTOR: OLOTRES, S.L.

Arquitecte

GUILLERMO MUÑOZ BARDUZAL
Arquitecte col·legiat Nº 37.266/8

Signatura:



Carrer Josep Argemí, nº 4, pl 2 nº 12 - 08950 Espiugues de Llobregat
Tel / Fax: 93 473 66 63

El present document és còpia del seu original, del qual és autor GRAM ARQUITECTURA I URBANISME, S.L.P.
La seva utilització total o parcial, com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requereix prèvia autorització
expressa de l'autor, restant en qualsevol cas prohibida tota modificació unilateral del mateix.

FINCA APORTADA AMB DRETS				
N.º de finca	No. Finca Registral	Titular	Superfície (segons registre) m²	Edificabilitat
2	22858	Olotres SL	1.669,98 m²	149 m²t
TOTALS			1.669,98 m²	149 m²t

FORA DEL SECTOR			
N.º de finca	No. Finca Registral	Titular	Superfície fora sector PR (m²)
V-1	22861	Ajuntament l' Escala	395,95 m²
PJ-2	22863	Ajuntament l' Escala	484,28 m²
Eq-1	22864	Ajuntament l' Escala	1.583,59 m²
TOTALS			2.463,82 m²

Llegenda

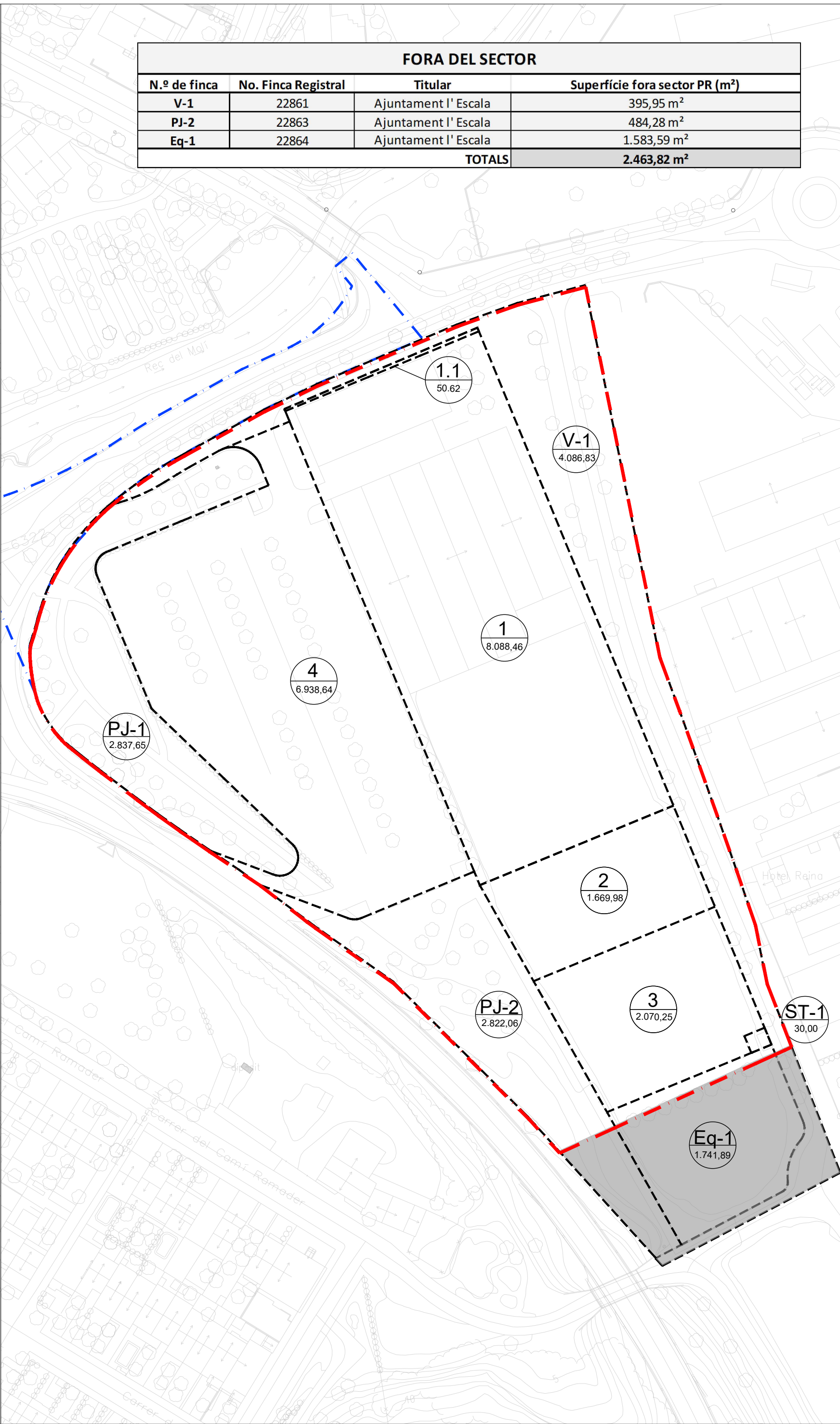
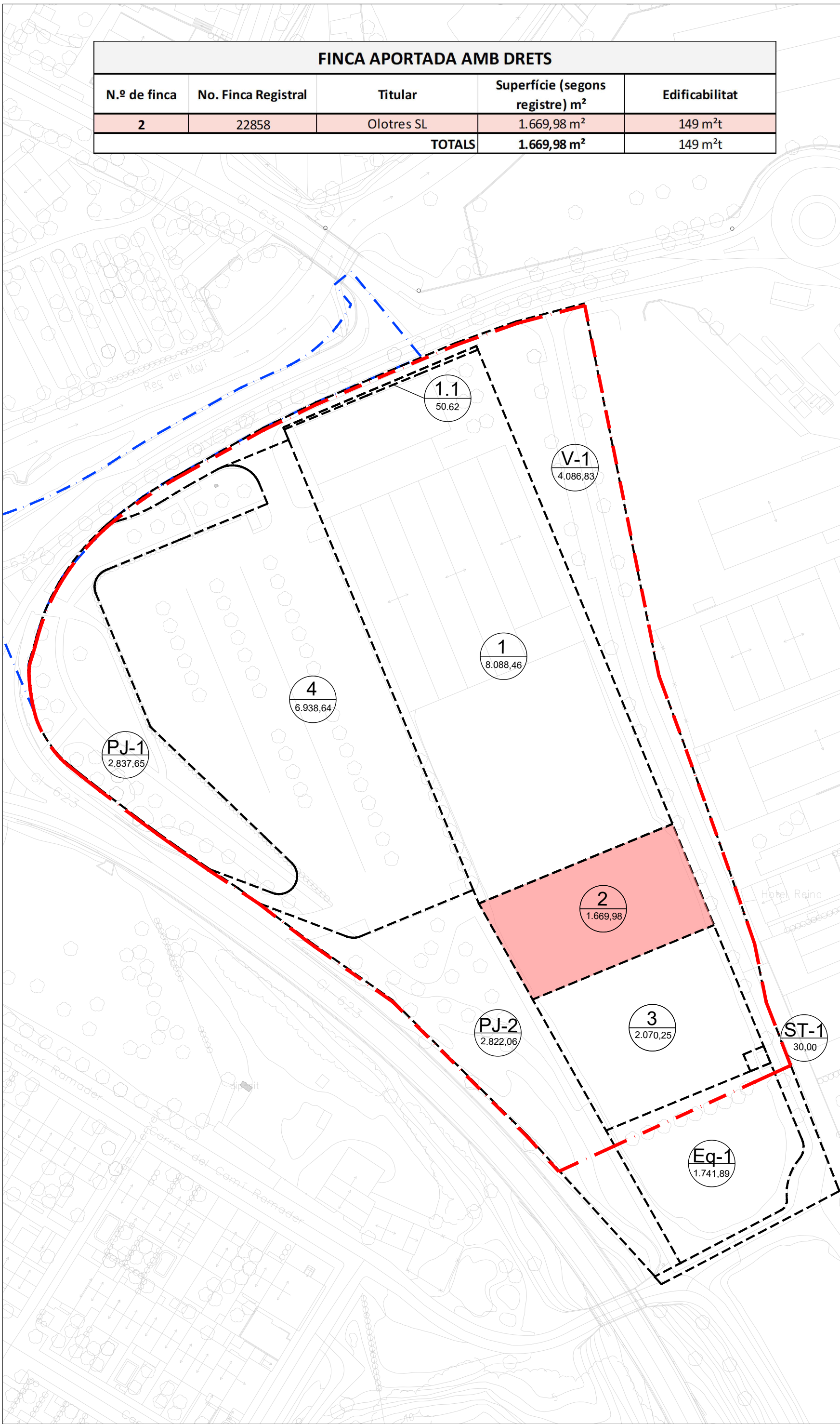
Límit sector PP de l'Horta Vella

Sistema adscrit

Límit finca

Finques aportades amb drets

Superfícies fora del sector (2.463,82 m²)



1914
L'ESCALA

Projecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL
PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ A L'ÀMBIT DE L'HORTA
VELLA AL MUNICIPI DE L'ESCALA

Títol del plànol

Finques aportades amb drets
i exteriors a l'àmbit

Escala 1: 1000 Núm. plànol 04

Promotor PROMOTOR: OLOTRES, S.L. Data Diciembre 2024

Arquitecte

GUILLERMO MUÑOZ BARDUZAL
Arquitecte col·legiat Nº 37.266/8

Signatura:



Carrer Josep Argemí, nº 4, pl 2 nº 12 - 08950 Espelves de Llobregat
Tel / Fax. 93 473 66 63

El present document és còpia del seu original, del qual és autor GRAM ARQUITECTURA I URBANISME, S.L.P.
La seva utilització total o parcial, com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requereix prèvia autorització
expressa de l'autor, restant en qualsevol cas prohibida tota modificació unilateral del mateix.

FINQUES RESULTANTS DE DOMINI PRIVAT					
N.º de finca	Entitat Resultant	Títular	Superfície m² sòl	Ús	Edificabilitat m²t
1	1	Malligo 2000 SA	680,00 m²s	RE	600,00 m²st
	2	LCN MERCADO II (ES), S.A R.L.	3.000,00 m²s	TC	6.000,00 m²st
	3	XU, HUAN	1.620,00 m²s	TC	1.620,00 m²st
	4	OLOTRES SL	735,30 m²s	TC	358,50 m²st
	5	OLOTRES SL	722,60 m²s	TC	358,50 m²st
	Elements comuns		1.330,56 m²s	Z.C	0
	TOTALS		8.088,46 m²s		8.937,00 m²st
1.1		Ayuntamiento de l'Escala	50,62 m²	RE	0
2		Olotres SL	2.479,29 m²	TC	149,00 m²t
4		Olotres SL	6.804,39 m²	AP	* Drets d' edificabilitat executats
TOTALS			17.422,76 m²		9.086,00 m²st

FINQUES RESULTANTS DE DOMINI PUBLIC			
N.º de finca	Títular	m² sòl	Ús
PJ-1	Ajuntament l' Escala	2.971,90 m²	Espais lliures
PJ-2	Ajuntament l' Escala	2.337,78 m²	Espais lliures
V-1	Ajuntament l' Escala	3.690,88 m²	Vials
Eq	Ajuntament l' Escala	1.404,68 m²	Equipament
St-1	Ajuntament l' Escala	44,56 m²	Serveis tècnics
TOTALS		10.449,80 m²	

- Llegenda
- Límit sector PP de l'Horta Vella
- Sistema adscrit

FINQUES RESULTANTS A.P

CLAUS

ZONES

- 2

Terciari / Comercial
- 1

Finca consolidada
- 4

Aparcament

*Suelo urbano consolidado
Art. 134 .2 a). RLU

SISTEMAS

- PJ-1

Espais lliures públics
- PJ-2

Espais lliures públics
- V-1

Viari
- Eq

Equipament
- St-1

Servei tècnic



1914
L'ESCALA

Projecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL
PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ A L'ÀMBIT DE L'HORTA
VELLA AL MUNICIPI DE L'ESCALA

Títol del plànol

Finques resultants

EscalaNúm. plànol
1: 100005

PromotorData
Diciembre 2024

PROMOTOR: OLOTRES, S.L.

Arquitecte

GUILLERMO MUÑOZ BARDUZAL
Arquitecte col·legiat Nº 37.266/8

Signatura:



Carrer Josep Argemí, nº 4, pl 2 nº 12 · 08950 Espiugues de Llobregat
Tel / Fax: 93 473 66 63

El present document és còpia del seu original, del qual és autor GRAM ARQUITECTURA I URBANISME, S.L.P.
La seva utilització total o parcial, com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requereix prèvia autorització
expressa de l'autor, restant en qualsevol cas prohibida tota modificació unilateral del mateix.

QUALIFICACIÓ URBANISTICA FORA DEL SECTOR

FINQUES RESULTANTS FORA DEL SECTOR			
N.º de finca	Titular	m² sòl	Ús
7	Ajuntament l' Escala	1.583,59 m²	No establert
PJ-3	Ajuntament l' Escala	484,28 m²	No establert
V-2	Ajuntament l' Escala	395,95 m²	No establert
TOTALS		2.463,82 m²	

Llegenda

Límit sector PP de l'Horta Vella

Sistema adscrit

Projecció finques aportades

1

No. de finca resultant i superfície m²

SNC Sòl urbà no conlilat
P.E.M.U La Closa d'en llop

CLAUS



1914
L'ESCALA

Projecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL
PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ A L'ÀMBIT DE L'HORTA
VELLA AL MUNICIPI DE L'ESCALA

Títol del plànol

Finques resultants fora del sector PR

Escala 1: 1000 Núm. plànol 06

Promotor Data
Diciembre 2024

PROMOTOR: OLOTRES, S.L.

Arquitecte

GUILLERMO MUÑOZ BARDUZAL
Arquitecte col·legiat Nº 37.266/8

Signatura:



Carrer Josep Argemí, nº 4, pl 2 nº 12 - 08950 Espinelves de Llobregat
Tel / Fax. 93 473 66 63

El present document és còpia del seu original, del qual és autor GRAM ARQUITECTURA I URBANISME, S.L.P.
La seva utilització total o parcial, com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requereix prèvia autorització
expressa de l'autor, restant en qualsevol cas prohibida tota modificació unilateral del mateix.

FINQUES APORTADES				
N.º de finca aportada	Clau	No. Finca Registral	Superfície m² (Segons registre)	
1 (5 entitats D.H)				
1.1	RE	22857	50,62 m²s	Ajuntan
2	DP	22858	1.669,98 m²s	Ol
3	DP	22859	2.070,25 m²s	Ajuntan
4	AP	22860	6.938,64 m²s	Ol
V-1	V	22861	4.086,83 m²s	Ajuntan
PJ-1	PJ	22862	2.837,65 m²s	Ajuntan
PJ-2	PJ	22863	2.822,06 m²s	Ajuntan
Eq-1	EQ-1	22864	1.741,89 m²s	Ajuntan
ST-1	ST	22865	30,00 m²s	Ajuntan
Total			30.336,38 m²	

FINQUES RESULTANTS

The map illustrates the following plots and their details:

- Plot 1:** 8,088.46 m². *Suelo urbano consolidado Art. 134.2 a). RLU.
- Plot 1.1:** 50.62 m².
- Plot 2:** 2,479.29 m². PB + P1 st: 149.46 m².
- Plot 4:** 6,804.39 m².
- Plot 7:** 1,583.59 m².
- Plot V-1:** 3,690.88 m².
- Plot V-2:** 395.95 m².
- Plot PJ-1:** 2,971.90 m².
- Plot PJ-2:** 2,337.78 m².
- Plot PJ-3:** 484.28 m².
- Plot Eq:** 1,404.68 m².
- Plot St-1:** 44.56 m².

FINQUES RESULTANTS (RP)			
Títular	Nº de finca Resultant	Superfície m² resultant	Totals
Altres SL	1 (5 entitats D.H)	8.088,46 m²s	8.088,46
Entitat L'Escala	1.1	50,62 m²s	50,62
Altres SL	2	1.669,98 m²s	2.479,29 m²
Entitat L'Escala	Eq	1.260,94 m²s	1.404,68 m²
Altres SL	4	6.804,39 m²s	6.804,39 m²
Entitat L'Escala	V-1	3.690,88 m²s	4.086,83 m²
Entitat L'Escala	V-2 (Fora sector)	395,95 m²s	
Entitat L'Escala	PJ-1	2.971,90 m²s	5.793,96 m²
Entitat L'Escala	PJ-2	2.337,78 m²s	
Entitat L'Escala	PJ-3 (Fora sector)	484,28 m²s	
Entitat L'Escala	Eq	143,74 m²s	
Entitat L'Escala	ST-1	14,56 m²s	44,56 m²
Entitat L'Escala	7 (Fora sector)	1.583,59 m²s	1.583,59 m²
Entitat L'Escala	ST-1	30,00 m²s	
	Total	30.336,38 m²s	
	Total dins sector	27.872,56 m²s	
	Total fora sector	2.463,82 m²s	

- · — · — · Límit sector PP de l'Horta Vella
- · — · — · Sistema adscrit
- Projecció finques aportades
- Numero finca aportada
- No. de finca resultant i superfície m²

2	Terçiaris / Comercial
1	Finca consolidada
4	Aparcament
SISTEMAS	
V-1	Viari
PJ-1	Espais Lliures públics
PJ-2	Espais Lliures públics
Eq	Equipament
St	Servei tècnic

V-2	Viari
PJ-3	Espais Lliures públics



Projet

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL
PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ A L'ÀMBIT DE L'HORTA
VELLA AL MUNICIPI DE L'ESCALA

Títol del plànol

Superposició de finques aportades i resultants

Escala	Núm. plànol
1: 1000	07

0 10 20 40

Promotor

Data
Diciembre 2024

PROMOTOR: OLOTRES, S.L.

Arquitecte

GUILLERMO MUÑOZ BARDUZAL
Arquitecte col·legiat N° 37.266/8
Signatura:



Carrer Josep Argemí, nº 4, pl 2 nº 12 · 08950 Esplugues de Llobregat
Tel/ Fax. 93 473 66 63

El present document és còpia del seu original, del qual és autor **GRAM ARQUITECTURA I URBANISME, S.L.P.**.
La seva utilització total o parcial, com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerirà prèvia autorització expressa de l'autor, restant en qualsevol cas prohibida tota modificació unilateral del mateix.