DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212020000003
Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 1 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

nadico
ingeniería arquitectura consultoria

TEXT REFÓS

– OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTARIA –
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTARIA EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA
POLÍGON PA32 – BUJONIS INDUSTRIAL 3

REF. NADICO 20/6553

TITULARS: RENDEN, SL + [redacted]

SITUACIÓ: POLÍGON PA32 – BUJONIS INDUSTRIAL 3.
17220 Sant Feliu de Guíxols.
Baix Empordà (Girona).

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 2 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 3 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

ÍNDEX: MEMÒRIA, FINQUES APORTADES I FINQUES ADJUDICADES

1. **ANTECEDENTS**
   1.1. INTRODUCCIÓ.
   1.2. OBJECTE DEL PRESENT PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.
   1.3. NORMATIVA APLICABLE I MARC LEGAL.

2. **DESCRIPCIÓ DEL SECTOR**
   2.1. DADES GENERALS.
   2.2. ORDENACIÓ QUE S'EXECUTA.

3. **FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ**
   3.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.
   3.2. FINQUES APORTADES I OPERACIONS RESPECTE LES MATEIXES.
   3.3. RELACIÓ D'INTERESSATS.

4. **CRITERIS ADOPTATS EN LA REPARCEL·LACIÓ**
   4.1. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES.
   4.2. CRITERIS D'INDEMNITZACIONS DELS BÉNS I DRETS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT.
   4.3. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.
   4.4. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE FINQUES AMB APROFITAMENT PRIVAT.

5. **EQUIDISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES**
   5.1. CESSIONS OBLIGATÒRIES I GRATUÏTES.
   5.2. ADJUDICACIÓ DE FINQUES RESULTANTS.
   5.3. DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ ENTRE ELS PROPIETARIS.
   5.4. AVALUACIÓ DE LES DESPESSES D'URBANITZACIÓ.
   5.5. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.
   5.6. QUOTES D'URBANITZACIÓ.

6. **PRECS REGISTRALS**

7. **CONSIDERACIONS FINALS**

8. **FITXES I DOMICILIS**
   8.1. FITXES DE LES FINQUES APORTADES.
   8.2. QUADRE DE DOMICLIS DE PROPIETARIS I INTERESSATS REGISTRALS.
   8.3. FITXES DE LES FINQUES RESULTANTS AMB APROFITAMENT PRIVAT.
   8.4. FITXES DE LES FINQUES RESULTANTS DE TITULARITAT PÚBLICA.

ANNEXES

1. **ANNEX I:** DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 5 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

1. ANTECEDENTS

1.1 INTRODUCCIÓ.

L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, va dur a terme l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació de l'àmbit del PA-32 Bujonis Industrial Sud 3, dels previstos en el POUM de Sant Feliu de Guíxols per acord de Junta de Govern Local el dia 30 de gener de 2024.

L'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, es va publicar en el BOP núm. 31 en data 13 de febrer de 2024 i al tauler d'anuncis de la corporació.

En la certificació emesa per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols per tal de procedir a la inscripció registral de les finques resultants, es fa constar el següent:

" Quart. Que l'àmbit del projecte de reparcel·lació esmentat es correspon amb el del PA-32 Bujonis Industrial Sud 3 dels previstos en el POUM de Sant Feliu de Guíxols, delimitat per la modificació puntual de POUM núm. 20 modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal del sòl urbà industrial Bujonis Sud i els sectors de planejament SMU-03, SUD-11 I SUD-12 aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 6 de maig de 2014 i publicada al DOGC núm. 6649 el 23 de juny de 2014 (article 7.1 del RHU)"

Tanmateix, en el tràmit d'inscripció registral s'ha detectat un manlleu pel que fa a les definicions de les finques registrals, concretament en la finca registral 25.349 (aportada FA.05 segons el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament). Aquesta finca s'havia identificat gràficament de forma errònia prenent com a propis terrenys de la finca veïna destinada a equipament escolar, quan en re4alitat es tracta d'una finca discontinua amb una part dintre de l'àmbit i una altre zona -més al sud- fora de l'àmbit de reparcel·lació.

1.2 OBJECTE DE LA OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

La modificació del POUM de Sant Feliu de Guíxols del sòl urbà industrial abans descrit va determinar la definició del polígon de actuació PA32, aquest polígon té com a finalitat la del desenvolupar els objectius del Pla Parcial Bujonis Sud pendents, que son la execució de les obres d'urbanització incloent el soterrament de la línia de mitja tensió.

L'objecte del projecte de reparcel·lació voluntària aprovat definitivament és el de distribuir entre els propietaris les despeses de consolidar i completar la urbanització i els serveis necessaris en la zona, d'acord amb el Projecte d'Urbanització que ja ha estat executat per part dels propietaris inclosos a l'àmbit, sense que existeixi cap redistribució material dels terrenys.

L'objectiu de la present operació jurídica complementaria és ajustar les descripcions de la finca registral 25.349 de Sant Feliu de Guíxols, aportada al polígon d'actuació urbanística. Aquesta finca és de titularitat pública, tant en aportació com en resultat, per tant, els ajustaments duts a terme mitjançant aquesta operació no tenen afectació en el compte de liquidació del projecte de reparcel·lació.

La distribució dels costos d'urbanització s'efectua conforme als drets de cada propietari, els quals en un àmbit amb aprofitament homogeni com aquest es determinen segons la superfície real de cada finca.

Així, es tracta d'una reparcel·lació amb un objecte molt limitat, al tractar-se de sòl urbà consolidat, on no és necessària la cessió de sistemes ni d'aprofitament mig a l'administració, i en que no s'altera la titularitat de les finques inicials.

Igualment per a la present operació jurídica complementaria, on l'abast és la modificació de la descripció de la finca aportada FA.05, que es correspon amb una part segregada de la finca registral 25.349, aquesta finca aportada es correspon amb la finca resultant FR-D destinada al sistema d'equipaments, que també ajustar pel que fa a la seva descripció gràfica.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212020000003
Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 6 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

Caldrà ajustar també el resta de la finca matriu que queda fora de l'àmbit del polígon d'actuació qualificada com a sistema d'espais lliures, i de resultes de la delimitació física d'aquest, en resulta un petit ajustament de la cabuda de la finca aportada FA.06 (que no consta inscrita en el Registre de la Propietat) i la seva correspondència amb la finca FR-C destinada al sistema d'espais lliures.

Les dues parts de la finca discontinua (registral 25.349) es poden veure en el següent esquema, la porció indicada amb el número 1 és la inclosa dins de l'àmbit de la reparcel·lació, que es segregarà, i la porció assenyalada amb els números 2 i 3, quedarà com a resta de la matriu fora de l'àmbit.



L'ajustament de la delimitació de la finca registral núm. 25.349 comporta al mateix temps un ajustament de la delimitació del polígon d'actuació urbanística, que passarà a tenir una superfície total de 21.835,24 m² en total, enlloc dels 23.277,64 m² que es delimiten en el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament i que aquesta operació jurídica complementaria pretén modificar.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212020000003
Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 7 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

1.3 NORMATIVA APLICABLE I MARC LEGAL

El Planejament d'aplicació quines determinacions són desenvolupades mitjançant el projecte de reparcel·lació aprovat és la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Feliu de Guíxols que afecta al sòl urbà de "BUJONIS INDUSTRIAL", al sector SUD-12 "Sant Amanç", al SUD-11 "Mas Balmanya Sud" i al SMU-03.

La present operació jurídica complementaria sobre el projecte de reparcel·lació es redacta a l'empara de la següent normativa d'aplicació:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Real 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.
- Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Real Decret 1492/2011, de 24 d'Octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei de sòl Estatal.

A més es complirà amb la resta de legislació sectorial vigent que sigui d'aplicació.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 8 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

2. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

2.1 DADES GENERALS

La present operació jurídica complementaria del projecte de reparcel·lació gestiona l'àmbit del polígon PA32 Bujonis industrial 3, en el que es delimita un únic polígon d'actuació continu. L'àmbit del PAU 32 comprèn l'entorn de la carretera de Sant Feliu de Guíxols a Pedralta en el seu límit nord, la zona verda que afronta al carrer Pere Pascual, el carrer de Taper, el límit del sol que ocupa l'equipament escolar i les zones verdes que conformen el torrent de Bujonis.

El PAU 32 té una superfície total ajustada mitjançant aquesta operació jurídica de 21.835,24 m², dels quals conformen el sol d'aprofitament privat 11.292,59m², sent la resta sistemes ja consolidats, viari, equipament i zones verdes.

El sector es troba consolidat, i les finques existents en la actualitat seran pràcticament les mateixes que les finals, un cop s'hagin ajustat els límits de les mateixes a les alineacions que fixa el POUM.

La localització de l'àmbit de gestió urbanística s'indica en els plànols annexes al present document. S'adjunta aquí a mode de resum.



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 9 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

2.2 ORDENACIÓ QUE S'EXECUTA

La modificació puntual del POUM de Sant Feliu de Guíxols fixa les determinacions dels diversos àmbits i polígons, en el cas del PA-32 Bujonis industrial 3, qualifica les finques privades amb la Clau 15a (Activitats econòmiques d'indústria aïllada a Bujonis Industrial Sud), els paràmetres urbanístics d'aquesta clau son els següents:

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	**Clau 15a**
SUP. MÍNIMA DE LA PARCEL·LA	1.100 m2
EDIFICABILITAT	1 m²t/m²s
FAÇANA MÍNIMA DE LA PARCEL·LA	27 m
TIPUS D'ORDENACIÓ	Edificació aïllada separada dels límits de la parcel·la
SEPARACIÓ A LÍMITS	5 m
OCUPACIÓ MÀXIMA	60 %
ALÇADA MÀXIMA	12 m
NÚMERO DE PLANTES MÀXIM	PB+PP
USOS PRINCIPALS	Usos industrials, regulats a l'article 106 del es NNUU del POUM. Ús d'estacions de servei, regulat a l'article 108 del es NNUU del POUM. Ús comercial, limitat al servei de venda directa o en terminologia comercial, "serveis de venda al detall", exclosa la comercialització de productes alimentaris.
USOS COMPATIBLES	La implantació dels usos compatibles es limita a un màxim del 20% del sostre total previst pel conjunt del sector i a un màxim del 20% del sòl corresponent a les parcel·les industrials. Ús residencial, limitat a una sola vivenda unifamiliar lligada a la activitat de la industria, (habitatge del guarda o del propietari), en parcel·les industrials superiors als 5.000m² de superfície, i sempre que el sostre total destinat a habitatge no superi els 250m². Aquesta superfície comptarà als efectes d'ocupació i s'ubicarà respectant els paràmetres de separacions als límits, altura màxima, número de plantes, volum i edificabilitat màximes. Els usos de serveis personals de l'article 102 de les NNUU del POUM, exceptuant els d'atenció personal definits al punt 1 del referit article. Els usos dotacionals de l'article 103 de les NNUU del POUM, exceptuant els assistencials i sanitaris definits al punt 1 del referit article. Ús d'oficines, regulat a l'article 105 de les NNUU del POUM. Ús d'estacionament i aparcament, regulat a l'article 111 de les NNUU del POUM.
USOS PROHIBITS	Els usos prohibits, son els que no s'inclouen en els usos principals i els usos compatibles, i aquells que, dins de l'ús industrial, comportin activitats que puguin resultar perilloses o potencialment contaminants.

La mida i forma de les parcel·les resultants, seran les que s'ajustin a la zonificació prevista en el POUM, havent adaptat el polígon als límits físics reals, especialment quan limita amb finques exteriors al sector que ja es troben consolidades, i tot segons l'aixecament topogràfic realitzat a l'efecte.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212020000003
Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 10 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

3. FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ

3.1 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Aquesta operació jurídica complementaria sobre el projecte de reparcel·lació aprovat gestiona la totalitat del sòl compres dins l'àmbit del polígon PA-32 Bujonis Industrial 3 de Sant Feliu de Guíxols, el qual comprèn un total de 5 finques aportades segons consta al Registre de la Propietat, les quals queden registralment identificades en el següent quadre:

FINQUES APORTADES

Finca registral	Superfície cadastral	Finca cadastre	Nº finca	Propietari	Superfície aportada	Percentatge aportades	Percentatge drets
11.021	9.990,00 m2	1668201EG0216N0001EX	1	RENDEN, S.L.U.	9.752,28 m2	44,626%	84,725%
15.950	2.636,00 m2	1668202EG0216N0001SX	2	[redacted]	1.758,24 m2	8,046%	15,275%
27.792	-	-	3	AJUNTAMENT SANT FELIU GUÍXOLS	905,71 m2	4,145%	0,000%
25.348	2.223,00 m2	1668204EG0216N0001UX	4	AJUNTAMENT SANT FELIU GUÍXOLS	2.014,24 m2	9,217%	0,000%
25.349	1.303,00 m2	1666307EG0216N0001TX	5	AJUNTAMENT SANT FELIU GUÍXOLS	1.302,45 m2	5,960%	0,000%
			6	AJUNTAMENT SANT FELIU GUÍXOLS	2.047,71 m2	9,370%	0,000%
			7	AJUNTAMENT SANT FELIU GUÍXOLS	4.072,61 m2	18,636%	0,000%
TOTAL FINQUES APORTADES					**21.853,24 m2**	**100,000%**	**100,000%**

Com es veu, s'han inclòs les finques corresponents a la xarxa viaria actual, i a una part de les zones verdes de titularitat pública, incloses en l'àmbit d'actuació. Tot i que no es troben inscrites al Registre de la Propietat, es descriuen en el projecte com a finques aportades números 6 i 7 als efectes de la seva immatriculació en el Registre de la Propietat, i de cara a la seva futura cessió a favor de l'administració.

Cal fer constar que cap de les finques de titularitat pública de l'àmbit no generen aprofitament privat a favor de l'Ajuntament atès el seu origen, per tant les finques aportades 1 i 2 son les úniques de titularitat privada que generen aprofitament.

3.2 OPERACIONS RESPECTE LES FINQUES APORTADES

El present document inclou les corresponents fitxes de les finques registrals aportades a la reparcel·lació per restar incloses dins del polígon PA32 Bujonis Industrial 3, a on s'indiquen les dades registrals, els titulars, càrregues i altres circumstàncies rellevants en aplicació directa del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les *"Normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística"*, tenint en compte els aspectes següents:

3.2.1 Superfícies de les finques

De conformitat amb el que disposa l'article 132.2 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya *"en cas de discrepància entre els títols i la realitat física de les finques, s'ha d'estar a la realitat física, essent d'aplicació el què estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística"*. D'aquí que d'acord amb el que prescriu l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les Normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, i l'article 55. A) del Decret 303/1997, de 25 de novembre, la superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació per a les finques registrals aportades és la superfície real segons recent amidament topogràfic, la qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212020000003
Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 11 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

És per això que d'acord amb l'article 8 del RD 1093/1997 l'aprovació definitiva del present document serà títol suficient per a la rectificació de les cabudes de les finques aportades.

3.2.2 Règim de les càrregues preexistents sobre les finques aportades

El tractament de les càrregues de les finques aportades es regeix pel que disposa l'article 148.1 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya que determina:

Així mateix, s'ha observat el que disposa 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 la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, pel que fa al tractament de les càrregues existents en les finques aportades als processos d'equidistribució.

En aquest sentit, en mèrits al que disposa l'article 11.2 del citat Reial Decret 1093/1997, els drets i càrregues que graven les finques aportades i que no resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa es traslladaran a les finques adjudicades als seus titulars en aplicació del principi de subrogació real, d'acord amb les regles fixades en el precepte citat.

En el present expedient no consta cap càrrega registral a extingir.

b) Segregacions:

De conformitat a l'article 7 del Real 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, el present Projecte de reparcel·lació ha de procedir a descriure les parts de les finques registrals incloses en l'àmbit d'actuació. En el projecte de reparcel·lació a modificar per aquesta operació jurídica complementaria es va procedir a la inclusió parcial de diverses finques registrals, motiu pel qual en la corresponent fitxa de cadascuna d'elles es procedeix a segregar i descriure les porcions de finques incloses en l'àmbit, així com a la descripció de les restes de finca no incloses en el present projecte de reparcel·lació.

c) Immatriculació:

L'article 8 del Real 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, habilita al projecte de reparcel·lació a immatricular aquelles finques d'origen que no hagin estat prèviament inscrites en el Registre de la Propietat.

El projecte de reparcel·lació no va contemplar la immatriculació de cap finca privada, al constar la totalitat de les finques privades de l'àmbit prèviament inscrit en el Registre de la Propietat. Tanmateix, es varen descriure dues noves finques registrals a favor de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, una destinada al sistema d'espais lliures, i l'altre destinada al sistema viari, que consten com a aportades número 6 i número 7, respectivament.

3.3 RELACIÓ D'INTERESSATS

En el present document es fan constar com a interessats tots aquells titulars d'un dret de propietat o de qualsevol altre dret de transcendència real sobre les finques incloses en l'àmbit de la reparcel·lació, d'acord amb l'article 145 del Reglament de la Llei d'Urbanisme. Tots ells es relacionen en el llistat que s'annexa a les fitxes de les finques aportades.

La determinació dels interessats pels conceptes indicats s'ha efectuat d'acord amb les dades que figuren en els Registres i en els documents públics i privats aportats pels afectats. En mèrits del que disposa l'article 3 de la Llei d'Expropiació Forçosa, la condició així determinada gaudeix de presumpció de veracitat que, no obstant podrà ser desvirtuada per qui, de forma fefaent, acrediti un millor dret i aquest hagi estat reconegut en document públic.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212020000003
Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 12 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

4. CRITERIS ADOPTATS EN LA REPARCEL·LACIÓ

Aquesta operació jurídica complementaria no modifica els criteris amb els que es va regir el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, i a ells ens remetem.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212020000003

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 13 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

5. EQUIDISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES

Les cessions de sòls i de l'aprofitament a favor de l'administració ja es va realitzar en la gestió del planejament derivat que es va desenvolupar anteriorment, del qual varen quedar pendents alguns dèficits urbanístics que ara s'esmenen -en part- amb la gestió dels diversos polígons creats a aquests efecte per la modificació de POUM abans referida.

Els sols de cessió que conformen el polígon d'actuació son els següents:

CLASSE DE SÒL	Clau	Superfície	%
Sistema Espais Lliures	EL.1	4.967,66 m2	22,73%
Sistema Equipaments	E.1	1.302,45 m2	5,96%
Sistema Viari	V	4.290,30 m2	19,63%
Total SISTEMES		10.560,41 m2	48,32%

La descripció de cadascuna de les finques resultants destinades a sistemes urbanístics consten en la seva corresponent fitxa urbanística inclosa en el present document.

Pel que fa a l'adjudicació de les finques resultants dins l'àmbit de l'actuació urbanística, resulta el següent quadre:

Adjudicatari	Finca Resultant	Zonificació Urbanística	Superfície Sòl	Sostre Activitats econòmiques	Percentatge sostre
Nom	**Activitats econòmiques**	**15a**	**11.292,83 m2**	**11.292,83 m2**	***100,000%***
RENDEN, S.L.U.	***FR.01***	*15a*	*9.534,59 m2*	*9.534,59 m2*	*84,430%*
[redacted]	***FR.02***	*15a*	*1.758,24 m2*	*1.758,24 m2*	*15,570%*
Nom	**Sistema Espais Lliures**	**EL.1**	**4.967,66 m2**	**0,00 m2**	***0,000%***
AJUNTAMENT SANT FELIU GUÍXOLS	***FR-A***	*15a*	*905,71 m2*	*0,00 m2*	*0,000%*
AJUNTAMENT SANT FELIU GUÍXOLS	***FR-B***	*15a*	*2.014,24 m2*	*0,00 m2*	*0,000%*
AJUNTAMENT SANT FELIU GUÍXOLS	***FR-C***	*15a*	*2.047,71 m2*	*0,00 m2*	*0,000%*
Nom	**Sistema Equipaments**	**E.1**	**1.302,45 m2**	**0,00 m2**	***0,000%***
AJUNTAMENT SANT FELIU GUÍXOLS	***FR-D***	*15a*	*1.302,45 m2*	*0,00 m2*	*0,000%*
Nom	**Sistema Viari**	**V**	**4.290,30 m2**	**0,00 m2**	***0,000%***
AJUNTAMENT SANT FELIU GUÍXOLS	***Vials***	*15a*	*4.290,30 m2*	*0,00 m2*	*0,000%*
	TOTAL		**21.853,24 m2**	**11.292,83 m2**	**100,000%**

En resum del pressupost del cost total de les obres per a la execució de la urbanització mes les despeses de gestió, el total de carregues urbanístiques del desenvolupament del PA-32 ascendeix a la quantitat de **415.670,09 €** (IVA exclòs).

Segons disposa els articles 154. del Decret 305/2006, les finques resultants quedaran afectades amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte, així com de l'import de la quota que correspongui del compte de liquidació definitiva.

Cal recordar que, d'acord amb allò que disposa l'article 149 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en la determinació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, s'ha d'especificar la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i de les altres despeses del projecte.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212020000003
Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 14 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

Els saldos del compte de liquidació s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. En aquest sentit, les possibles esmenes d'errors i omissions, així com les rectificacions que siguin procedents, es tenen en compte en la liquidació definitiva, però no suspenen l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats amb el projecte de reparcel·lació.

S'entén, a tots els efectes, que els saldos del compte de liquidació provisional són deutes líquids i exigibles, a tenor de l'apartat 4 de l'esmentat article 149 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

El quadre del Compte de Liquidació Provisional del projecte de reparcel·lació aprovat consta annexat a continuació:

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Finca adjudicada	Propietari	Diferencia de valor	Càrregues urbanístiques	Repartiment indemnització	TOTAL C.L.P.	Indemnització a rebre	Saldo TOTAL C.L.P.	% Saldo TOTAL C.L.P.
FR.01	RENDEN, S.L.U.	0,00 €	415.670,09 €	0,00 €	415.670,09 €	0,00 €	**415.670,09 €**	100,000%
FR.02	[redacted]	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	**0,00 €**	0,000%
	EXCLOSOS DE LA REPARCEL·LACIÓ PER MANCA DE DRET:							
	0					0,00 €	**0,00 €**	0,000%
	ALTRES INTERESSATS:							
	0					0,00 €	**0,00 €**	0,000%
TOTAL		**0,00 €**	**415.670,09 €**	**0,00 €**	**415.670,09 €**	**0,00 €**	**415.670,09 €**	**100,000%**

Com va quedar fixat a la reparcel·lació, la totalitat del saldo del compte de liquidació provisional anirà a càrrec de la mercantil RENDEN, S.L.U. per acord entre els titulars privats de l'àmbit. Aquesta operació jurídica complementaria no modifica aquest criteri, ni els imports resultants del saldo del compte de liquidació provisional.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212020000003
Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 15 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

6. PRECS REGISTRALS

S'interessa del Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi, d'acord amb el que disposa el Reial Decret 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "*Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*" a portar a terme:

- La rectificació de descripcions registrals, immatriculació de finques o excessos/defectes de cabuda, represa de tracte successiu, cancel·lació de drets reals incompatibles, si s'escau.
- La inscripció de les parcel·les resultants als propietaris que correspongui segons el Projecte, amb la seva corresponent afectació al pagament de les despeses d'urbanització d'acord amb el que s'ha especificat.
- El trasllat a les finques de resultat de les afeccions fiscals que correspongui per raó de la finca de procedència.
- Atenent al caire principalment econòmic d'aquest expedient de reparcel·lació voluntària, i atès que físicament les finques s'ajusten als límits del Planejament general sense variar la seva posició, es sol·licita que es mantinguin els números de les finques registrals actuals en totes aquelles finques que els sigui possible. Únicament caldrà atorgar un nou número de finca registral a aquelles de nova creació.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212020000003
Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 16 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

7. CONSIDERACIONS FINALS

La tramitació del projecte de reparcel·lació es va ajustar a la modalitat simplificada de la reparcel·lació voluntària, regulada a l'apartat 2 de l'article 164 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol), apartat 3 de l'article 119 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost) i apartat 2b) de l'article 130 del TRLUC.

Es va complementar l'escriptura pública de reparcel·lació voluntària amb l'apoderament especial que regulen els apartats 3, 4 i 5 de l'article 164 del RLUC, a favor de la senyora [redacted] amb D.N.I./N.I.F. número [redacted] com a persona física representant de NOMA 2.015, S.L.U Administradora solidaria de la societat RENDEN, S.L., com a gestora indistinta i solidària perquè, en representació de la comunitat de reparcel·lació, pugui desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a la Junta de Compensació, que d'aquesta manera no es constituirà.

En el cas de la operació jurídica complementaria que ens ocupa, es manté l'apoderament especial a favor de la [redacted]

A judici dels Tècnics que subscriuen queden reflectides en aquest document totes les condicions i normatives prescrites per a la operació jurídica complementaria que ha d'esmenar els aspectes concrets abans indicats sobre el Projecte de Reparcel·lació voluntària aprovat definitivament, de conformitat a la legislació urbanística vigent, restant a l'espera de les consideracions i suggeriments del Serveis Tècnics Municipals.

Sant Feliu de Guíxols, Febrer de 2026.

RENDEN S. L.	[redacted]	
Els titulars, RENDEN, S.L.U..	Els titulars, [redacted]	L'arquitecte redactor, Carles Torres Hidalgo.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 17 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

8. FITXES I DOMICILIS

8.1 FITXES DE LES FINQUES APORTADES.

8.1.1 Finques aportades privades

FINCA APORTADA 1

Finca Aportada núm.	1
Finca Registral núm.	11.021
Propietari	*RENDEN, S.L.U.*
Superfície Registral	9.919,68 m²
Superfície Real	9.752,28 m²
Referència Cadastral	1668201EG0216N0001EX

Descripció Registre : **URBANA.- Porción de terreno** destinada a zona industrial, procedente de la primera suerte del Manso Rabell, sita en el vecindario de San Amans, también conocido por paraje de Bujonis, hoy con frente a la carretera de Pedralta, sin número, del término de Sant Feliu de Guíxols, de superficie nueve mil novecientos diecinueve metros sesenta y ocho decímetros cuadrados, de forma irregular, en cuyo interior están construidas TRES NAVES INDUSTRIALES adosadas longitudinalmente de una sola planta de sesenta y cuatro coma cuarenta (64,40) por veinticinco coma cero uno (25,01), cuarenta y ocho coma treinta (48,30) por veinticuatro coma noventa y dos (24,92) y cuarenta y ocho coma treinta (48,30) por veinticuatro (24) metros, respectivamente, es decir mil seiscientos diez metros cuadrados, mil doscientos tres metros cuadrados, y mil cuarenta y nueve metros cuadrados. Además por la parte anterior, adosado a las naves hay un edificio de oficinas de dos plantas, de ciento treinta y un metros cuadrados la planta baja, y ciento cincuenta y siete metros cincuenta decímetros cuadrados la planta piso. Frente a las oficinas y las naves, separado por un vial, hay un edificio de una sola planta, de treinta y cinco por cinco metros, es decir, ciento setenta y cinco metros cuadrados de superficie, destinado a vestuarios y servicios del personal. Por la parte lateral izquierda de las naves principales hay una serie de dependencias exteriores adosadas a la fachada de la nave, de superficies: sesenta y tres metros cuadrados, diecisiete metros setenta decímetros cuadrados, diecisiete metros treinta decímetros cuadrados, trece metros cincuenta decímetros cuadrados, y noventa y tres metros sesenta decímetros cuadrados, respectivamente. Por la parte posterior de las naves hay un cobertizo adosado a las naves principales de trescientos setenta metros cuadrados, un pequeño edificio de una sola planta de ochenta y un metros setenta decímetros cuadrados y un pequeño cobertizo de veintitrés metros cuadrados. Por el lateral derecho de las naves principales hay una pequeña dependencia de cincuenta metros cuadrados adosada a la fachada y una nave adosada cerrada de trescientos ocho metros cuadrados. Finalmente, sobre la dependencia lateral de sesenta y tres metros cuadrados hay una vivienda que ocupa la planta piso con la misma superficie. La superficie total ocupada en la parcela por las edificaciones es de cinco mil doscientos cinco metros ochenta decímetros cuadrados, y la superficie total construida es de cinco mil cuatrocientos veintiséis metros treinta decímetros cuadrados. Linda: Norte, con camino a Pedralta a través de porción segregada; Sur, con camping Balmaña de los herederos de [redacted] y en parte, también con resto de finca de la que se segregó, hoy también camping Balmaña de los herederos de [redacted] Este, en parte, a través de la porción segregada, con el camino a Pedralta, también conocido por el que se dirige a la Capilla de Santa Escolástica, y en parte con herederos de [redacted] y Oeste, con el camino a Pedralta o la Capilla de Santa Escolástica, y en parte, también con resto de finca de la que se segregó.

INSCRITA : Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols, al foli 203 del tom 3373, llibre 629 de Sant Feliu de Guíxols. FINCA 11021.

TITULAR : RENDEN, SLU, és titular del ple domini de la finca de referència per títol de COMPRAVENDA, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Lleida, el senyor Pablo Gómez Clavería, en data 17-03-2020.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i ocupants.

PERCENTATGE TOTAL DE L'ÀMBIT: **44,626%**

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE: Aquesta finca s'inclou totalment en el Projecte de Reparcel·lació amb una superfície de **9.752,28 m².** S'interessa la inscripció del defecte de cabuda de 167,40 m² de la present finca al registre de la propietat.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212020000003
Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 18 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL: D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminants per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 19 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

FINCA APORTADA 2

Finca Aportada núm.	2
Finca Registral núm.	15.950
Propietari	[redacted]
Superfície Registral	1.758,24 m²
Superfície Real	1.758,24 m²
Referència Cadastral	1668202EG0216N0001SX

Descripció Registre:

URBANA.- NAVE INDUSTRIAL situada en la parcela 2 del polígono 2 del Polígono Industrial de Bujonis en el término municipal de Sant Feliu de Guixols (Girona), hoy calle Taper, número 26-30; la parcela tiene forma de trapecio rectangular y una cabida de mil setecientos cincuenta y ocho metros veinticuatro decímetros cuadrados. Dicha nave está situada en la parte de la parcela colindante con la calle Trefinaire. La nave industrial tiene una superficie construida de doscientos cincuenta y cuatro metros con setenta decímetros cuadrados, correspondiendo ciento veintisiete metros con treinta y cinco decímetros cuadrados a la planta baja y ciento veintisiete metros con treinta y cinco decímetros cuadrados a la planta altillo. La edificación ocupa el siete por ciento (7%) de la parcela y tiene un índice de edificabilidad de 0,14. La altura reguladora del edificio es de 9,10 metros. Linda: al nordeste, con [redacted] registral 11.021; al sureste, con finca segregada, destinada a zona verde propiedad municipal; al suroeste, área destinada a equipamientos; y al este, con la calle Taper.

INSCRITA: Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols, al tom 2708, llibre 326 de Sant Feliu de Guíxols, foli 21. FINCA 15.950.

TITULAR: [redacted] son els titulars del ple domini de la finca de referència, a parts iguals indivises, per títol de ADJUDICACIÓ I COMPRAVENDA, mitjançant escriptura autoritzada per la Notari de Castell-Platja d'Aro, la Sra. Raquel Miguel Sanz, en data 29/08/2012.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i ocupants.

PERCENTATGE TOTAL DE L'ÀMBIT: **8,046%.**

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE: Aquesta finca s'inclou totalment en el Projecte de Reparcel·lació amb una superfície de **1.758,24 m².**

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL: D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminants per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 20 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

8.1.2 Finques aportades de domini públic

FINCA APORTADA 3

Finca Aportada núm.	3
Finca Registral núm.	27.792
Propietari	*AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS*
Superfície Registral	877,76 m²
Superfície Real	905,71 m²
Referència Cadastral	-

Descripció Registre: **URBANA.- Porció de terreny** de cabuda vuit-cents setanta-set metres i setanta-sis decímetres quadrats, situada al terme municipal de Sant Feliu de Guíxols, paratge Bujonis, de procedència de la heretat Manso Rabell; té forma rectangular, i CONFRONTA: al Nord-est amb [redacted] registral 11021; al Sud-Est, amb zona verda pública propietat de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols; al Sud-Oest, àrea destinada a equipaments; i al Nord-Oest, amb finca matriu, registral 15950.

INSCRITA: Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols, al tom 3.382 de l'Arxiu, llibre 633 de Sant Feliu de Guíxols, foli 180, FINCA 27792.

TITULARS: El ple domini, a favor de l'AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS; per títol de SEGREGACIÓ i ADJUDICACIÓ, segons escriptura atorgada el dia trenta-ú de juliol de l'any dos mil tretze, davant el Notari de Sant Feliu de Guíxols senyor Pablo Vázquez Moral.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i ocupants.

PERCENTATGE TOTAL DE L'ÀMBIT: **4,145%.** De conformitat amb allò preceptuat a l'article 126.4 del TRLU i els articles 134.2.b i 135.1 del RLU, aquest terreny no participa en el repartiment de beneficis i càrregues, ni dona lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE: Aquesta finca s'inclou totalment en el Projecte de Reparcel·lació amb una superfície de **905,71 m².** S'interessa la inscripció de l'excés de cabuda de 27,95 m² de la present finca al registre de la propietat.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL: D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminants per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 21 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

FINCA APORTADA 4

Finca Aportada núm.	4
Finca Registral núm.	25.348
Propietari	*AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS*
Superfície Registral	1.804,00 m²
Superfície Real	2.014,24 m²
Referència Cadastral	1668204EG0216N0001UX

Descripció Registre: **URBANA:** Parcel·la de forma triangular, amb una superfície de mil vuit-cents quatre metres quadrats, qualificada de zona verda, situada en el terme de Sant Feliu de Guíxols, paratge Bujonis, de procedència del Mas Rabell. Limita al nord-est, amb dues parcel·les del pla Parcial industrial Bujonis (una d'Estructuras Zor, S.L. i l'altre de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols); al sud, amb la resta de finca matriu de la qual es segrega; i a l'oest, en la seva major part en carrer i en una petita part amb zona verda.

INSCRITA:. Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols, al tom 3.254 de l'Arxiu, llibre 569 de Sant Feliu de Guíxols, foli 138, FINCA 25348.

TITULARS: El ple domini, a favor de l'AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS; per títol de SEGREGACIÓ, segons escriptura atorgada per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols exercint de fedatari públic en data 10/08/2006

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i ocupants.

PERCENTATGE TOTAL DE L'ÀMBIT: **9,217%.** De conformitat amb allò preceptuat a l'article 126.4 del TRLU i els articles 134.2.b i 135.1 del RLU, aquest terreny no participa en el repartiment de beneficis i càrregues, ni dona lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE: Aquesta finca s'inclou totalment en el Projecte de Reparcel·lació amb una superfície de **2.014,24 m².** S'interessa la inscripció de l'excés de cabuda de 210,24 m² de la present finca al registre de la propietat.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL: D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminants per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 22 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

FINCA APORTADA 5

Finca Aportada núm.	5
Finca Registral núm.	25.349
Propietari	*AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS*
Superfície Registral	4.037,00 m²
Superfície Real	3.890,48 m²
Referència Cadastral	1666307EG0216N0001TX (segregada) 1666305EG0216N0001PX (matriu) 1666308EG0216N0001FX (matriu)

Descripció Registre: **URBANA.-** Terreny desigual, de superfície quatre mil trenta-set metres quadrats, qualificada com a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris del Pla Parcial Mas Balmanya del terme municipal de Sant Feliu de Guíxols. Dividida en dues porcions amb la següent descripció: una porció afronta al nord amb espais lliures públics (parcs i jardins) de titularitat municipal; a l'est i sud, amb la parcel·la segregada i cedida a la Generalitat de Catalunya; i a l'oest, amb el polígon Bujonis, a través de la riera anomenada "afluent Bujonis". L'altre porció afronta al nord, amb la parcel·la segregada i cedida a la Generalitat de Catalunya; a l'oest amb espais lliures públics (parcs i jardins) de titularitat municipal i que afronta amb la riera anomenada "Afluent Bujonis"; a l'est, amb vial del sector mas Balmaya (carrer Pere Pascual); i al sud, amb vial del sector Mas Balmanya (Avinguda Martí Sureda).

INSCRITA: Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols, al tom 3.254 de l'Arxiu, llibre 569 de Sant Feliu de Guíxols, foli 139, FINCA 25349.

TITULARS: El ple domini, a favor de l'AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS; per títol de AGRUPACIÓ, segons escriptura atorgada per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols exercint de fedatari públic en data 10/08/2006

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL: D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminants per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

SEGREGACIÓ:

De l'esmentada finca únicament està inclosa en l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació una porció de 1.302,45 m².

Per l'anterior es procedeix, per a formar una altra finca independent, a segregar de la total finca la següent:

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA QUE ES SEGREGA INCLOSA EN L'ÀMBIT DEL PRESENT PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ:

Finca Aportada núm.	5
Propietari	*AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS*
Superfície Real	1.302,45 m²

DADES REGISTRALS DE LA FINCA SEGREGADA:

> **URBANA.-** Terreny de forma irregular, de superfície mil tres-cents dos metres quadrats i quaranta-cinc decímetres quadrats, qualificada com a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris del polígon PA32 "Bujonis industrial 3", del terme municipal de Sant Feliu de Guíxols. AFRONTA: al nord amb espais lliures públics (parcs i jardins) de titularitat municipal; a l'est i sud, amb la parcel·la segregada i cedida a la Generalitat de Catalunya; i a l'oest, amb el polígon Bujonis, a través de la riera anomenada "afluent Bujonis".

Es sol·licita la inscripció en el Registre de la Propietat de la parcel·la segregada als efectes de la seva inclusió en el Present Projecte de Reparcel·lació.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i ocupants.

PERCENTATGE: **5,960%.** De conformitat amb allò preceptuat a l'article 126.4 del TRLU i els articles 134.2.b i 135.1 del RLU, aquest terreny no participa en el repartiment de beneficis i càrregues, ni dona lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 23 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE: Aquesta finca s'inclou totalment en el Projecte de Reparcel·lació amb una superfície segons plànol topogràfic de **1.302,45 m²**.

DESCRIPCIÓ RESTA DE FINCA:

Practicada l'anterior segregació, la resta de la finca registral 25.349 romandrà al registre de la propietat amb la següent descripció:

URBANA.- Terreny desigual, de superfície dos mil cinc-cents vuitanta-vuit metres quadrats i tres decímetres quadrats, qualificada com a sistema urbanístic d'espais lliures del Pla Parcial Mas Balmanya del terme municipal de Sant Feliu de Guíxols, es correspon amb les referències cadastrals 1666305EG0216N0001PX i 1666308EG0216N0001FX. AFRONTA: al nord, amb la parcel·la segregada i cedida a la Generalitat de Catalunya; a l'oest amb espais lliures públics (parcs i jardins) de titularitat municipal i que afronta amb la riera anomenada "Afluent Bujonis"; a l'est, amb vial del sector mas Balmaya (carrer Pere Pascual); i al sud, amb vial del sector Mas Balmanya (Avinguda Martí Sureda).

Es sol·licita al Sr. Registrador la inscripció de la descripció de la resta matriu efectuada, d'altra banda, s'interessa la inscripció del defecte de cabuda de 146,52 m² de la present finca al registre de la propietat.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212020000003

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 24 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

FINCA APORTADA 6

Finca Aportada núm.	6
Finca Registral núm.	No consta inscrita al Registre de la Propietat
Propietari	*AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS*
Superfície Registral	-
Superfície Real	2.047,71 m²
Referència Cadastral	-

Descripció Registre: **URBANA:** Parcel·la de forma irregular, amb una superfície de dos mil quaranta-set metres quadrats i setanta-un decímetres quadrats **(2.047,71 m²)**, qualificada de zona verda, situada en el terme de Sant Feliu de Guíxols, paratge Bujonis, dins del PA-32 Bujonis Industrial 3. AFRONTA al nord amb el carrer Taper; a l'est amb finques destinades a equipament públic i zona verda; al sud-est amb el límit del polígon PA32, terrenys de fora de l'àmbit de titularitat pública destinats al sistema d'espais lliures; al sud-oest amb el límit del polígon PA32, terrenys de fora de l'àmbit de titularitat pública destinats al sistema d'espais lliures; i al nord-oest amb límit del polígon PA32, terrenys de fora de l'àmbit de titularitat privada destinats a zona d'activitats econòmiques industrial aïllada, amb referència cadastral 1567101EG0216N0001WX.

INSCRITA:. Aquesta finca no consta inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols. A l'empara d'allò establert a l'art. 8.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol. i 146.a) del RLU es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la immatriculació d'aquesta finca com nova i independent, ja que aquesta operació es practica amb motiu del procediment reparcel·latori.

TITULARS: El ple domini, a favor de l'AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS; per estar destinada a l'ús públic des de fa més de 20 anys.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i ocupants.

PERCENTATGE TOTAL DE L'ÀMBIT: **9,370%.** De conformitat amb allò preceptuat a l'article 126.4 del TRLU i els articles 134.2.b i 135.1 del RLU, aquest terreny no participa en el repartiment de beneficis i càrregues, ni dona lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE: Aquesta finca s'inclou totalment en el Projecte de Reparcel·lació amb una superfície de **2.047,71 m².**

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL**:** D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminants per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 25 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

FINCA APORTADA 7

Finca Aportada núm.	7
Finca Registral núm.	No consta inscrita al Registre de la Propietat
Propietari	*AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS*
Superfície Registral	-
Superfície Real	4.072,61 m²
Referència Cadastral	-

Descripció Registre: **URBANA:** Terrenys destinat al sistema viari situat al PA-32 "Bujonis industrial 3" de Sant Feliu de Guixols, de forma irregular i de superfície quatre mil setanta-dos metres i seixanta-un decímetres quadrats **(4.072,61 m²)** en part identificats con la Carretera de Pedralta i en part identificats com a carrer del Taper, situada en el terme de Sant Feliu de Guíxols, paratge Bujonis, dins del PA-32 Bujonis Industrial 3.

INSCRITA:. Aquesta finca no consta inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols. A l'empara d'allò establert a l'art. 8.1 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, i 146.a) del RLU es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat la immatriculació d'aquesta finca com nova i independent, ja que aquesta operació es practica amb motiu del procediment reparcel·latori.

TITULARS: El ple domini, a favor de l'AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS; per estar destinada a l'ús públic des de fa més de 20 anys.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i ocupants.

PERCENTATGE TOTAL DE L'ÀMBIT: **18,636%.** De conformitat amb allò preceptuat a l'article 126.4 del TRLU i els articles 134.2.b i 135.1 del RLU, aquest terreny no participa en el repartiment de beneficis i càrregues, ni dona lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular.

DESCRIPCIÓ SEGONS PROJECTE: Aquesta finca s'inclou totalment en el Projecte de Reparcel·lació amb una superfície de **4.072,61 m².**

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL: D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminants per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 26 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

8.2 QUADRE DE DOMICILIS DE PROPIETARIS I INTERESSATS REGISTRALS

8.2.1 Propietaris

S'adjunta tot seguit el llistat de Propietaris de les finques aportades, amb les dades disponibles de cadascun d'ells:

FINCA NÚMERO	1
PROPIETARI:	RENDEN, S.L.U.
NIF	*B59430025*
DOMICILI	*Travessera de Gràcia, número 18-20, 4º,1ª, Barcelonès*
FINCA NÚMERO	2
PROPIETARI:	[redacted]
DNI	
DOMICILI	*Polígono industrial Bujonis, parcela 2, 17220 - Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà.*
FINCA NÚMERO	3
PROPIETARI:	*AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS*
DNI	*P1717000B*
DOMICILI	*Plaça del mercat 6-9, 17220 – Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà.*
FINCA NÚMERO	4
PROPIETARI:	*AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS*
DNI	*P1717000B*
DOMICILI	*Plaça del mercat 6-9, 17220 – Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà.*
FINCA NÚMERO	5
PROPIETARI:	*AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS*
DNI	*P1717000B*
DOMICILI	*Plaça del mercat 6-9, 17220 – Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà.*
FINCA NÚMERO	6
PROPIETARI:	*AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS*
DNI	*P1717000B*
DOMICILI	*Plaça del mercat 6-9, 17220 – Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà.*
FINCA NÚMERO	7
PROPIETARI:	*AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS*
DNI	*P1717000B*
DOMICILI	*Plaça del mercat 6-9, 17220 – Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà.*

8.2.2 Titulars de Drets reals

No es té constància de titulars de drets reals dins les finques aportades del polígon PA-32 "Bujonis industrial 3", al terme municipal de Sant Feliu de Guíxols.

8.2.3 Ocupants empadronats

No consta cap ocupant empadronat dins de l'àmbit.

8.2.4 Altres interessats

A continuació es transcriu un llistat de les persones o entitats amb interessos dins l'àmbit reparcel·latori tot i no ser propietaris de finques dins del sector:

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212020000003
Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 27 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS
P1717000B
Plaça del mercat 6-9, 17220 – Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà.
Com a ADMINISTRACIÓ en el projecte de reparcel·lació del PA-32, Bujonis industrial 3.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212020000003
Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 28 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

8.3 FITXES DE LES FINQUES RESULTANTS AMB APROFITAMENT PRIVAT

La proposta d'adjudicació de les finques resultants es fa segons criteris exposats al Capítol I.

De conformitat amb l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 1/2010, de 3 d'agost, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, les finques queden gravades amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Es descriuen en primer lloc les finques amb aprofitament urbanístic:

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 29 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

PARCEL·LA RESULTANT FR.01

Finca Resultant	FR.01
Superfície Parcel·la	9.534,59 m²
Adjudicatari	RENDEN, S.L.U.
Percentatge participació	84,430 %
Número finca registral	**11.021**

DESCRIPCIÓ: "**URBANA:** Solar situat al PA-32, Bujonis industrial 3, de Sant Feliu de Guíxols, de forma irregular i **de superfície nou mil cinc-cents trenta-quatre metres i cinquanta-nou decímetres quadrats (9.534,59 m²)**. A l'interior de la parcel·la es construeixen tres naus industrials semi adossades longitudinalment d'una sola planta de seixanta-quatre metres i quaranta centímetres (64,40m) per vint-i-cinc metres i un centímetre (25,01m), quaranta-vuit metres i trenta centímetres (48,30m) per vint-i-quatre metres amb noranta-dos centímetres (24,92m) i quaranta-vuit metres i trenta centímetres (48,30m) per vint-i-quatre metres (24m) respectivament, és a dir mil sis-cents deu metres quadrats amb seixanta-quatre decímetres quadrats, mil dos-cent tres metres quadrats amb seixanta-quatre decímetres quadrats, i mil cent cinquanta-nou metres quadrats amb vint decímetres quadrats. A més, per la part anterior, unida a les naus, hi ha un edifici d'oficines de dues plantes, de cent trenta-un metres quadrats a la planta baixa, i cent cinquanta-set metres amb cinquanta decímetres quadrats en planta pis. Davant de les oficines i de les naus, separades per un vial, hi ha un edifici d'una sola planta, de trenta-cinc metres per cinc metres, és a dir cent setanta-cinc metres quadrats de superfície, destinat a vestidors i serveis de personal. A la part lateral esquerra de les naus principals hi ha una sèrie de dependències exteriors adossades a la façana de la nau, de superfícies: seixanta-tres metres quadrats, disset metres amb setanta decímetres quadrats, disset metres amb trenta decímetres quadrats, tretze metres amb cinquanta decímetres quadrats, i noranta-tres metres amb seixanta decímetres quadrats, respectivament. A la part posterior de les naus es troba, un cobert adossat a les naus principals de tres-cents setanta metres quadrats, un petit edifici d'una sola planta de vuitanta-un metres quadrats i setanta decímetres quadrats, i un petit cobert de vint-i-tres metres quadrats. A la part lateral dreta de les naus principals hi ha una petita dependència de cinquanta metres quadrats adossat a la façana, i una nau tancada adossada de tres-cents vuit metres quadrats. Finalment, sobre la dependència lateral de seixanta-tres metres quadrats hi ha un habitatge que ocupa la planta pis amb la mateixa superfície. L'àrea total ocupada a la parcel·la per les edificacions és de cinc mil dos-cent cinc metres amb vuitanta decímetres quadrats, i el total de la superfície construïda és de cinc mil quatre-cents vint-i-sis metres quadrats amb trenta de decímetres quadrats.

AFRONTA:

- al nord, en línia irregular de 163,59 m, amb el sistema viari, front a la carretera de Sant Feliu de Guíxols a Pedralta;
- a l'est, en línia trencada de 84,69 m, amb límit del polígon PA32, amb terrenys de fora de l'àmbit de titularitat pública destinats al sistema d'espais lliures;
- al sud-oest, part en línia recta de 33,54 m, amb la finca destinada al sistema d'espais lliures FR-A, registral 27.792, i part en línia trencada de 80,08 m amb la finca resultant FR.02, registral 15.950; i
- a l'oest, en línia irregular de 21,25 m, amb vial actual carrer del Taper.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica en ple domini a **RENDEN, S.L.U.**

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: A aquesta finca resultant li correspon un percentatge final del **84,430 %**

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Es correspon amb **la finca aportada FA.01** (**Registral 11.021**).

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: **Lliure de càrregues**.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el que disposa l'article 127 b) del TRLUC en relació amb els articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les *Normas Complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real, al **pagament** del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantitat provisional de **415.670,09 €**, i també al pagament del saldo del compte de liquidació definitiva del projecte de reparcel·lació.

QUALIFICACIÓ: Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com a zona d'**Activitats econòmiques d'indústria aïllada**.

EDIFICABILITAT: Li correspon una **edificabilitat neta** de **9.534,59 m²** de sostre destinat a indústria aïllada.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212020000003
Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 30 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL: D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminants per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212020000003
Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 31 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

FINCA RESULTANT FR.02

Finca Resultant	FR.02
Superfície Parcel·la	1.758,24 m²
Adjudicatari	[redacted]
Percentatge participació	15,570 %
Número finca registral	**15.950**

DESCRIPCIÓ: "URBANA: Nau industrial situada al PA-32, Bujonis industrial 3, de Sant Feliu de Guíxols, assenyalada amb els números 26-30 del carrer Taper, la parcel·la te forma de trapezi rectangular i **una cabuda de mil set-cents i cinquanta-vuit metres quadrats i vint-i-quatre decímetres quadrats (1.758,24m²)**. La nau industrial te una superfície construïda de dos-cents cinquanta-quatre metres quadrats amb setanta decímetres quadrats, dels quals cent vint-i-set metres quadrats amb trenta-cinc decímetres quadrats corresponen a la planta baixa i cent vint-i-set metres quadrats amb trenta-cinc decímetres quadrats corresponen a la planta altell. L'edificació ocupa el set per cent (7%) de la parcel·la i te un índex d'edificabilitat de 0,14. La alçada reguladora de l'edifici és de 9,10 metres.

AFRONTA:

- al nord-est, en línia recta de 80,08 m, amb finca resultant FR.01, registral 11.021;
- al sud-est, en línia recta de 25,67 m, amb la finca destinada al sistema d'espais lliures FR-A, registral 27.792;
- al sud-oest, en línia recta de 55,96 m, amb la finca destinada al sistema d'espais lliures FR-B, registral 25.348; i
- al nord-oest, en línia trencada de 35,88 m, amb vial actual carrer del Taper.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica en ple domini, a parts iguals indivises, a [redacted]

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: A aquesta finca resultant li correspon un percentatge final del **15,570%.**

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: Es correspon amb **la finca aportada FA.02** (**Registral 15.950**),

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: **Lliure de càrregues**.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: No hi ha càrregues de nova creació sobre aquesta finca.

QUALIFICACIÓ: Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com a zona d'**Activitats econòmiques d'indústria aïllada**.

EDIFICABILITAT: Li correspon una **edificabilitat neta** de **1.758,24m²** de sostre destinat a industria aïllada.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL: D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminants per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212020000003

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 32 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

8.4 FITXES DE LES FINQUES RESULTANTS DE CESSIÓ

Tot seguit es descriuen les parcel·les destinades al **sistema d'espais lliures**:

PARCEL·LA RESULTANT FR-A

Finca Resultant	FR-A
Superfície Parcel·la	905,71 m²
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS
Número finca registral	**27.792**

DESCRIPCIÓ: "**URBANA: Porció de terreny** de cabuda nou-cents cinc metres i setanta-un decímetres quadrats **(905,71 m²)**, situada al terme municipal de Sant Feliu de Guíxols, paratge Bujonis, de procedència de la heretat Manso Rabell; té forma rectangular.

AFRONTA:

- al nord-est, en línia recta de 33,54 m, amb finca resultant FR.01, registral 11.021;
- al sud-est, en línia trencada de 26,74 m, amb límit del polígon PA32, amb terrenys de fora de l'àmbit de titularitat pública destinats al sistema d'espais lliures;
- al sud-oest, en línia recta de 35,48 m, amb la finca destinada al sistema d'espais lliures FR-B, registral 25.348;
- al nord-oest, en línia recta de 25,67 m, amb finca resultant FR.02, registral 15.950;

ADJUDICACIÓ: S'adjudica en ple domini a l'**AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS.**

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: S'adjudica per títol d'adquisició originària en concepte de cessió obligatòria i gratuïta (la finca ja era de titularitat pública, i es correspon a **la finca registral 27.792**).

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: **Lliure de càrregues.**

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: No hi ha càrregues de nova creació sobre aquesta finca.

QUALIFICACIÓ: Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com a sistema d'espais lliures.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL: D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminants per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 33 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

PARCEL·LA RESULTANT FR-B

Finca Resultant	FR-B
Superfície Parcel·la	2.014,24m²
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS
Número finca registral	**25.348**

DESCRIPCIÓ: "**URBANA:** Parcel·la de forma triangular, amb una superfície de dos mil catorze metres quadrats i vint-i-quatre decímetres quadrats **(2.014,24 m²)**, qualificada de zona verda, situada en el terme de Sant Feliu de Guíxols, paratge Bujonis, de procedència del Mas Rabell.

AFRONTA:

- al nord-est, part en línia recta de 55,96 m, amb finca resultant FR.02, registral 15.950, i part en línia recta de 35,48m, amb la finca destinada al sistema d'espais lliures FR-A, registral 27.792;
- al sud, part en línia irregular de 54,02 m, amb límit del polígon PA32, terrenys de fora de l'àmbit que corresponen a la parcel·la segregada i cedida a la Generalitat de Catalunya, i part en línia recta de 5,28 m, amb la finca destinada al sistema d'equipaments comunitaris FR-D;
- a l'oest, part en línia recta de 56,70 m, amb carrer de Taper, i part en línia recta de 6,30 m, amb la finca destinada al sistema d'espais lliures FR-C.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica en ple domini a l'**AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS**.

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: S'adjudica per títol d'adquisició originària en concepte de cessió obligatòria i gratuïta (la finca ja era de titularitat pública, i es correspon a **la finca registral 25.348**).

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: **Lliure de càrregues.**

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: No hi ha càrregues de nova creació sobre aquesta finca.

QUALIFICACIÓ: Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com a sistema d'espais lliures.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL: D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminants per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 34 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

PARCEL·LA RESULTANT FR-C

Finca Resultant	FR-C
Superfície Parcel·la	2.047,71 m²
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

DESCRIPCIÓ: "**URBANA:** Parcel·la de forma irregular, amb una superfície de dos mil quaranta-set metres quadrats i setanta-un decímetres quadrats **(2.047,71 m²)**, qualificada de zona verda, situada en el terme de Sant Feliu de Guíxols, paratge Bujonis, de procedència del PA-32 Bujonis Industrial 3.

AFRONTA:

- al nord, part en línia recta de 4,90 m, amb carrer de Taper;
- a l'est, part en línia recta de 6,30 m, amb la finca destinada al sistema d'espais lliures FR-B, registral 25.348, i part en línia recta de 85,70 m, amb la finca destinada al sistema d'equipaments comunitaris FR-D;
- al sud-est, en línia recta de 52,61 m, amb límit del polígon PA32, terrenys de fora de l'àmbit de titularitat pública destinats al sistema d'espais lliures que corresponen a la referencia cadastral 1666304EG0216N.
- al sud-oest, en línia recta de 28,72 m, amb límit del polígon PA32, terrenys de fora de l'àmbit de titularitat pública destinats al sistema d'espais lliures;
- al nord-oest, en línia irregular de 123,76 m, amb límit del polígon PA32, terrenys de fora de l'àmbit de titularitat privada destinats a zona d'activitats econòmiques industrial aïllada, amb referència cadastral 1567101EG0216N0001WX.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica en ple domini a l'**AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS.**

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: S'adjudica per títol d'adquisició originària en concepte de cessió obligatòria i gratuïta.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: **Lliure de càrregues.**

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: No hi ha càrregues de nova creació sobre aquesta finca.

QUALIFICACIÓ: Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com a sistema d'espais lliures.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL: D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminants per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 35 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

Tot seguit es descriuen les parcel·les destinades al **sistema d'equipaments comunitaris**:

PARCEL·LA RESULTANT FR-D

Finca Resultant	FR-D
Superfície Parcel·la	1.302,45 m²
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

DESCRIPCIÓ: "**URBANA:** Terreny de forma irregular, de superfície mil tres-cents dos metres quadrats i quaranta-cinc decímetres quadrats **(1.302,45 m²)**, qualificada com a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris del polígon PA32 "Bujonis industrial 3", del terme municipal de Sant Feliu de Guíxols.

AFRONTA:

- al nord, en línia recta de 5,28 m, amb la finca destinada al sistema d'espais lliures FR-B, registral 25.348;
- al l'est, en línia trencada de 99,02 m, amb límit del polígon PA32, terrenys de fora de l'àmbit que corresponen a la parcel·la segregada i cedida a la Generalitat de Catalunya.
- a l'oest, en línia recta de 85,70 m, amb la finca destinada al sistema d'espais lliures FR-C.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica en ple domini a l'**AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS.**

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: S'adjudica per títol d'adquisició originària en concepte de cessió obligatòria i gratuïta. (la finca ja era de titularitat pública, i es correspon a **la finca registral 25.349, de la qual es segrega**).

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: No hi ha càrregues de nova creació sobre aquesta finca.

QUALIFICACIÓ: Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com a sistema d'equipaments comunitaris.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL: D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminants per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 36 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

Finalment es descriu la finca destinada a vial de domini i ús públic, d'acord amb l'ordenació fixada al planejament derivat:

PARCEL·LA RESULTANT Vialitat

Finca Resultant	Vialitat (Clau V-E)
Superfície Parcel·la	4.290,30 m²
Adjudicatari	AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

DESCRIPCIÓ: "URBANA: Terrenys destinat al sistema viari situat al PA-32 "Bujonis industrial 3" de Sant Feliu de Guíxols, de forma irregular i de superfície quatre mil dos-cents noranta metres i trenta decímetres quadrats (4.290,30 m²) distribuïts segons resulta de la documentació gràfica del projecte de reparcel·lació voluntària del PA-32 "Bujonis industrial 3". CONFRONTA: afronta i dóna accés a la totalitat de les finques resultants.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica en ple domini a l'**AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS.**

CORRESPONDÈNCIA AMB LES FINQUES APORTADES: S'adjudica per títol d'adquisició originària en concepte de cessió obligatòria i gratuïta.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: No hi ha càrregues de nova creació sobre aquesta finca.

QUALIFICACIÓ: Als efectes previstos a l'article 51.1 del Reglament Hipotecari, es fa constar que està qualificada urbanísticament com a sistema viari.

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL: D'acord amb el previst en l'article 98.3 de la Llei de l'Estat 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminants per a una economia circular, la propietat manifesta que sobre la finca descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.

Sant Feliu de Guíxols, febrer de 2026.

RENDEN, S. L.	[redacted]	
Els titulars, RENDEN, S.L.U..	Els titulars, [redacted]	L'arquitecte redactor, Carles Torres Hidalgo.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212020000003
Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 37 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

ANNEXES

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 38 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

ANNEX I. PLÀNOLS.

S'adjunta llistat dels plànols que componen la documentació gràfica del present projecte:

RE 01	Situació i emplaçament	E: -
RE 02	Ortofotoplànol	E: -
RE 03	Topografia.	E: 1/500
RE 04	Planejament vigent.	E: 1/1.000
RE 05	Finques aportades.	E: 1/500
RE 06	Finques resultants.	E: 1/500
RE 07	Superposició: finques inicials - resultants	E: 1/500

Sant Feliu de Guíxols, febrer de 2026.

RENDEN, S. L.

Els titulars,
RENDEN, S.L.U..

[redacted]

Els titulars,
[redacted]

L'arquitecte redactor,
Carles Torres Hidalgo.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent : https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació: 2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 39 de 45

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT

ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02

REFERÈNCIA
6121202000003



Projecte:
OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTARIA PA32 BUJONIS INDUSTRIAL 3

Denominació
STUACIÓ I EMPLAÇAMENT

Expedient: 20/6553 | Esp.: O | col.Plano: RE | Nº Plano: 01 | Rev: 02

Emplaçament:
Polígon Actuació 32
Sant Feliu de Guíxols - 17220
Baix Empordà (Girona)

Escala: A1 E:1/50.000 - E:1/5.000 | A3 E:1/50.000 - E:1/5.000

Activitat: PLANEJAMENT

	Dibuixat	Comprovat	Data
Original	CTH	CTH	09/11/2026
Versió 1	CTH	CTH	23/09/2026
Versió 2	CTH	CTH	11/11/2026
Versió 3			

Client:
RINDEN, S.L.U.

adico
ingeniería arquitectura consultoría
www.nadico.net nadico@nadico.net T/F (+34) 902 197 230

data plot: 11-nov-25 usuari:carles torres
nom: | cmtx: | layout: U30-A0(E) rendim=HHA:U01 PMP(V2) | plànol:<dp>-nov25 | reporebocs_v05_ctc.ctb | 1E-01 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 40 de 45

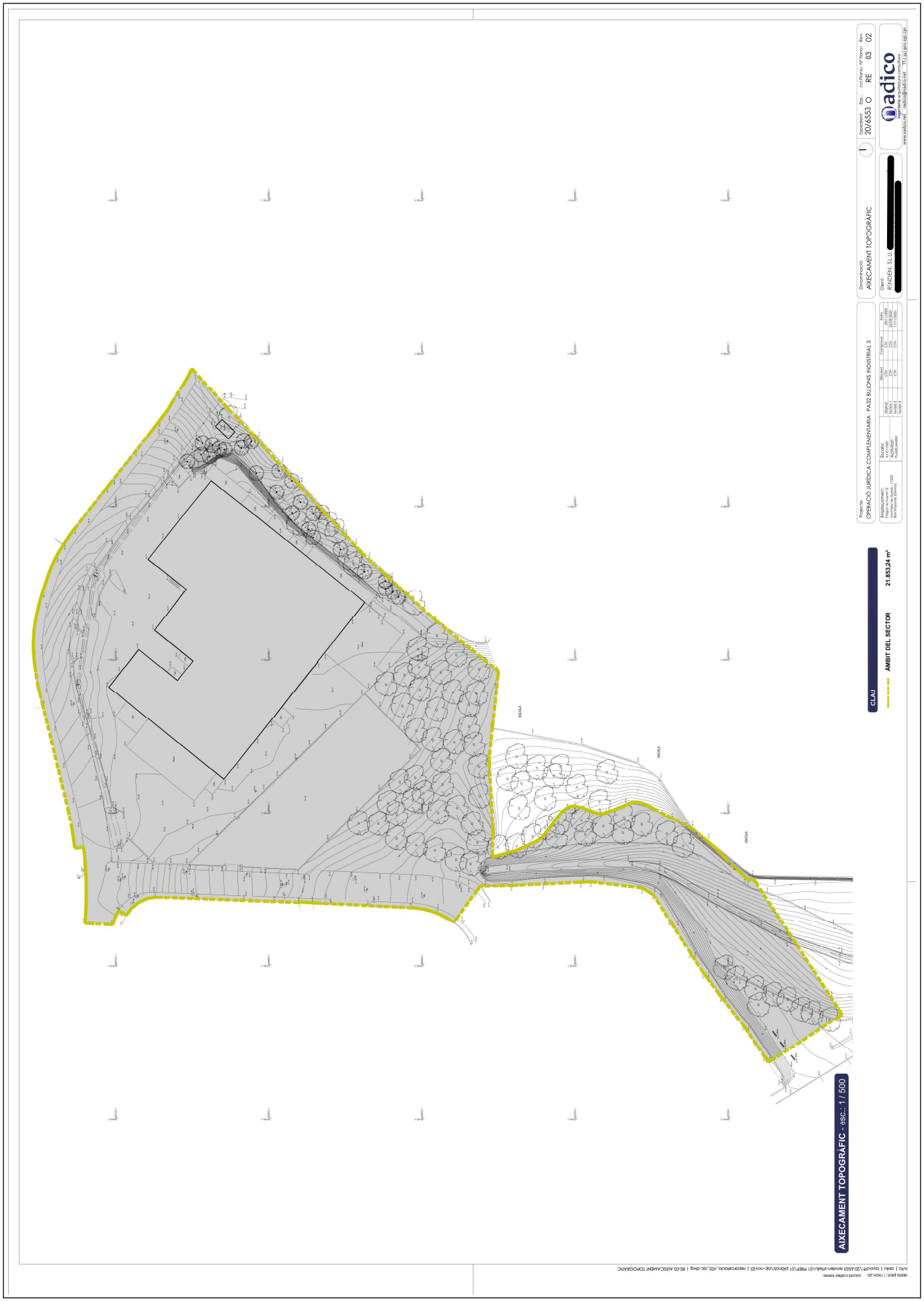
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 41 de 45

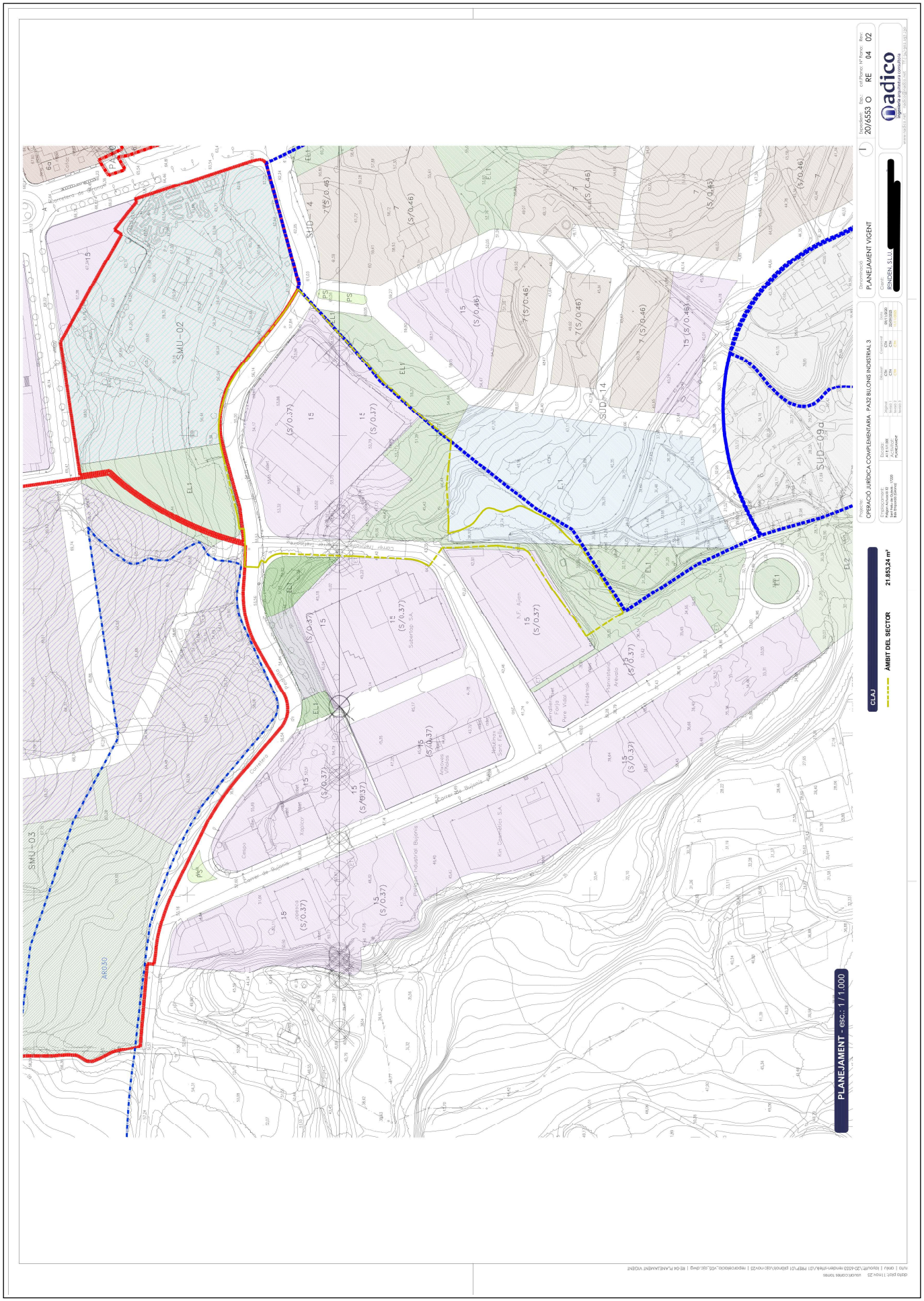
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Per verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 42 de 45

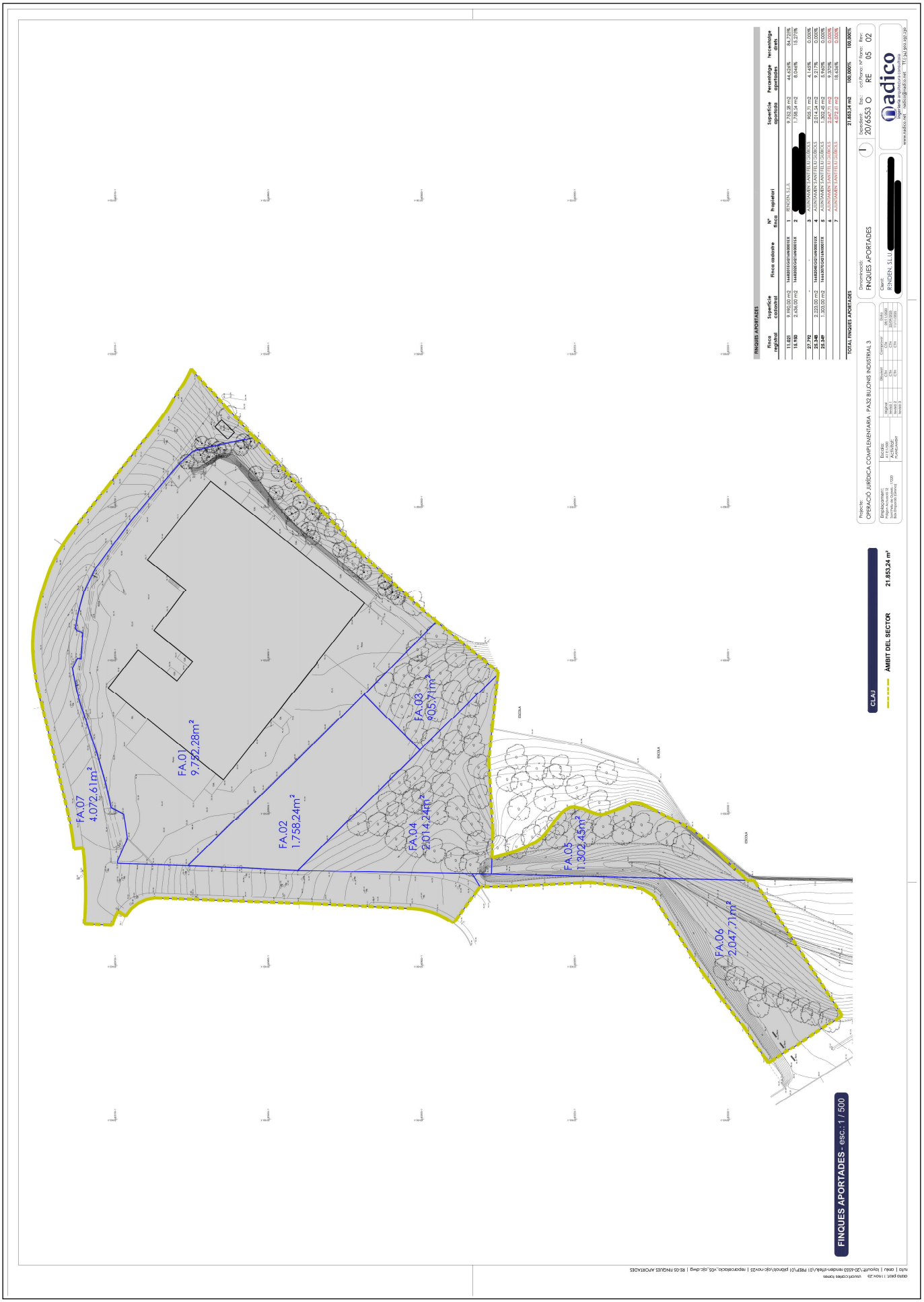
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 43 de 45

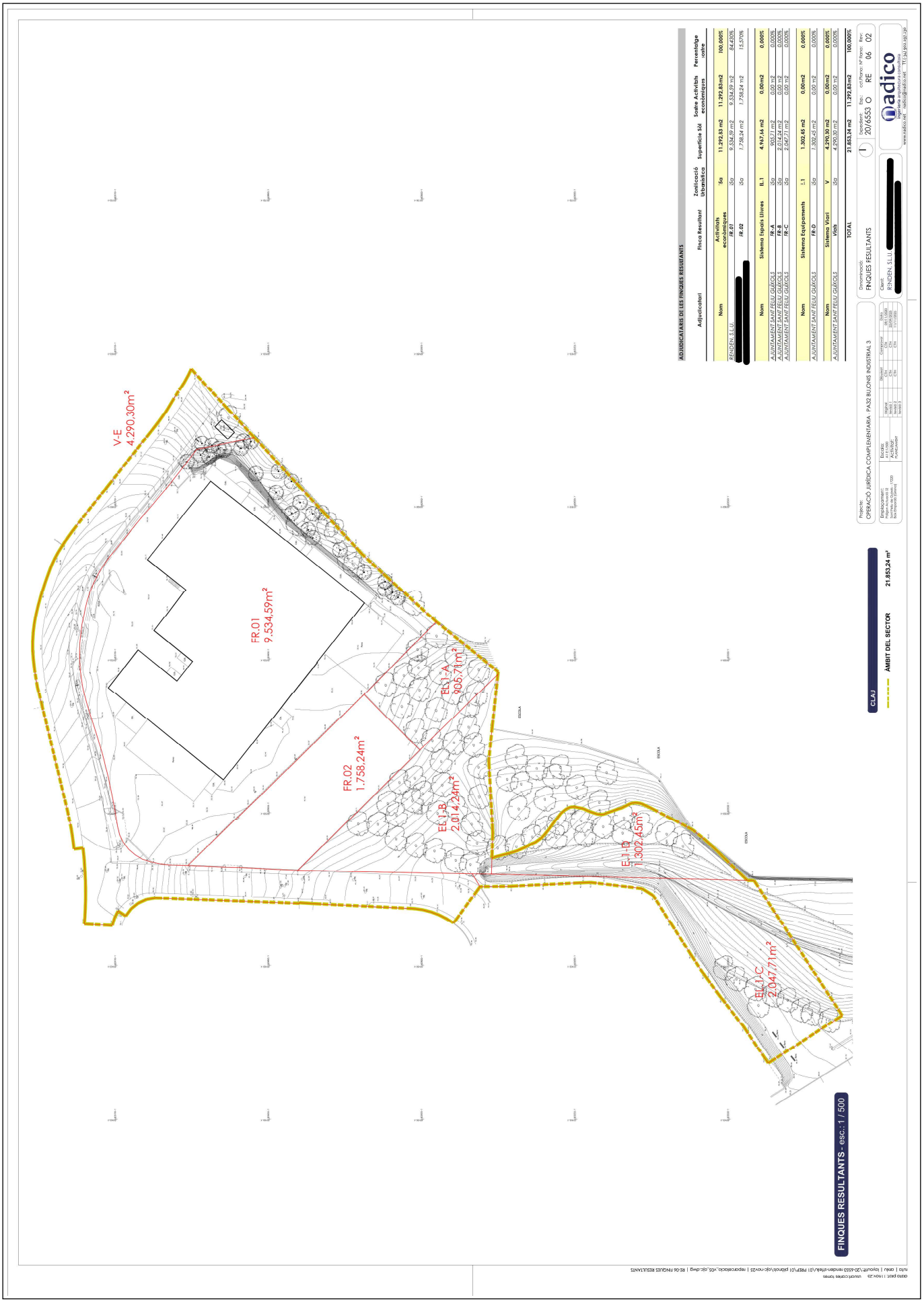
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 44 de 45

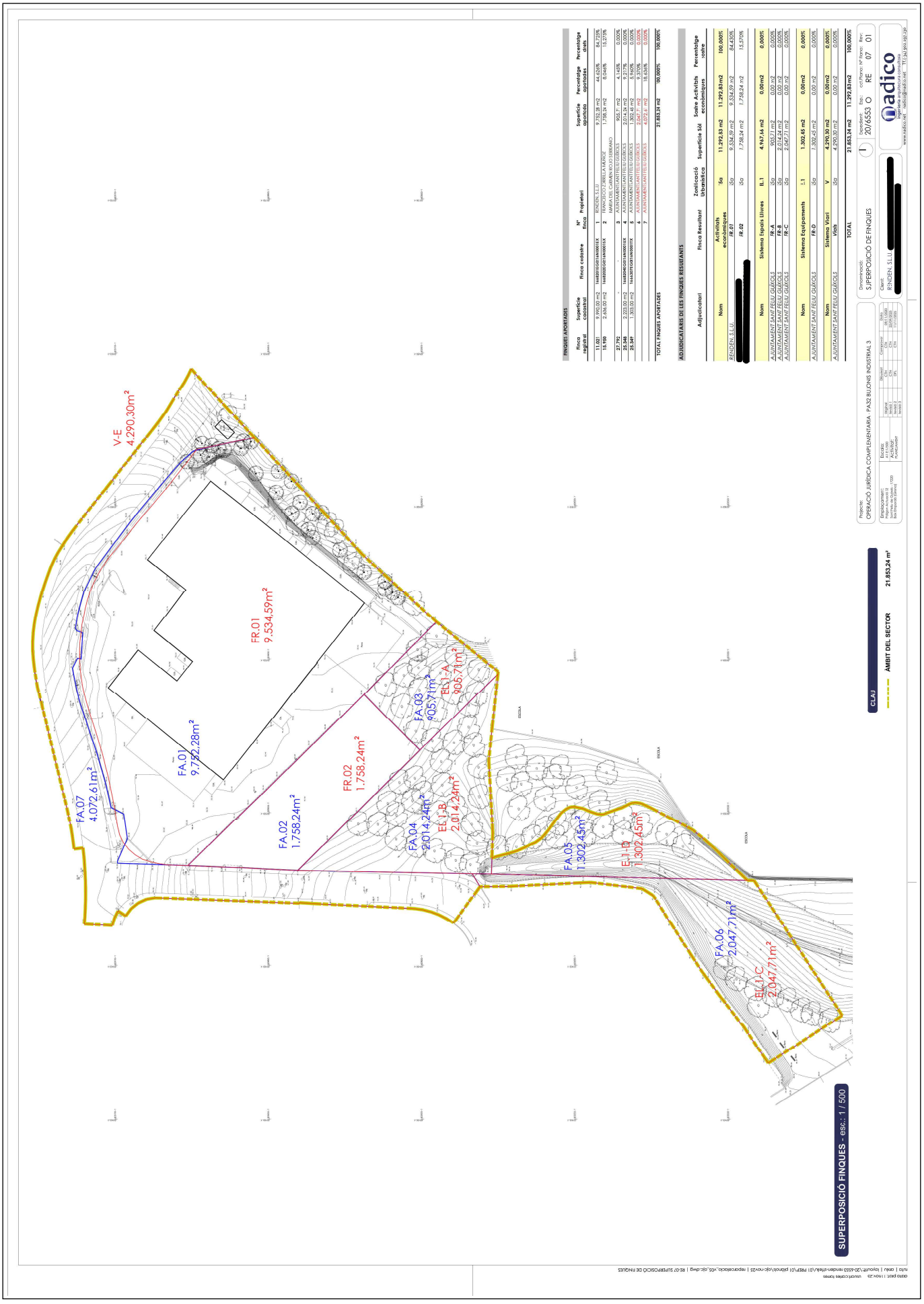
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
2abd52c4-1445-43fc-9c64-b0715b8efa56
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941652
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 45 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:02



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Doc. compulsat electrònicament Original Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent
: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp