DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT

ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge

REFERÈNCIA
61212021000001

Codi Segur de Verificació:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 1 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

Marta Vila Gutarra - DNI 40312562W (TCAT)

Firmado digitalmente por Marta Vila Gutarra - DNI 40312562W (TCAT)
Motivo: <DILIGENCIA - Projecte de reparcel·lació aprovat inicialment per JGL de 16.11.2021>
Fecha: 2021.11.24 14:20:00 +01'00'

<DILIGENCIA.- Per fer constar que aquest document ha estat aprovat definitivament per acord de Junta de Govern Local de 25.01.2022. La Secretaria accidental>
2022.03.17 12:59:28 +01'00'

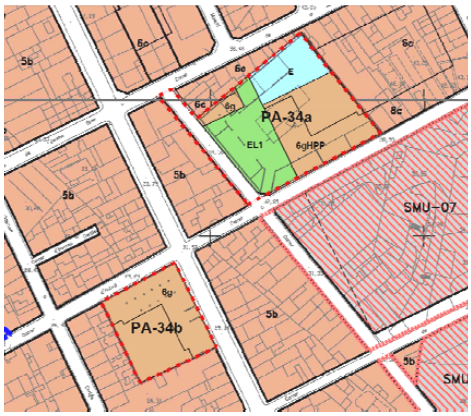
PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ

DEL POLIGON D'ACTUACIÓ PA-34, CORRESPONENT ALS SECTORS SMU-06 "HUGUET NORD" I SMU-35 "TRACHSLER CRTRA. GIRONA" DELIMITAT A LA MP-POUM.29

SANT FELIU DE GUÍXOLS

GIRONA

OCTUBRE 2021



PROMOTOR: **ALISEDA, S.A.U.**

EQUIP REDACTOR: **SOB ARQUITECTOS, SLP**

MARTA GIRÓ AMIGÓ, advocada

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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
61212021000001

Codi Segur de Verificació:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 2 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 3 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

ÍNDEX

		Pàg.
1.- MEMÒRIA		3
1.1	Antecedents administratius i planejament vigent	3
1.2	Iniciativa i justificació legal de la tramitació	4
1.3	Descripció del polígon d'actuació urbanística i determinacions urbanístiques de la MPOUM aplicables a la present reparcel·lació	5
1.4	Criteris de definició i quantificació de drets	6
1.5	Tractament de les càrregues preexistents sobre les finques aportades	6
1.6	Criteris de valoració i d'adjudicació de les finques resultants	7
1.7	Determinació de les despeses i pagament de la urbanització	10
1.8	Compte de liquidació provisional. Quadre CLP	11
2.- PERSONES INTERESSADES I FINQUES APORTADES		12
3.- DEFINICIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS		18
4.- PLÀNOLS		27
01	Situació. Ortofoto	
02	Topogràfic. Estat actual	
03.1	MP-POUM.29 Usos globals PA-34. Sistemes. Zones	
03.2	MP-POUM.29 Condicions de l'edificació. Planta	
04	Cadastral	
05	Finques aportades	
06	Finques resultants	
07	Cessions a l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols	
08	Superposició finques aportades i finques resultants	
5.- ANNEXOS		28
Annex 1	Certificats de domini i càrregues de les finques aportades, emesos pel Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols	
Annex 2	Fitxes cadastrals	
Annex 3	Informe de validació gràfica. Cadastre	
Annex 4	Transcripció coordenades GML	

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 4 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 5 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent : https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

1.- MEMÒRIA

1.1 Antecedents administratius i planejament vigent

En la sessió de 13 de novembre de 2018, la Comissió Territorial d'urbanisme de Girona va acordar aprovar definitivament la Modificació puntual del POUM núm. 29 als àmbits SMU-06 Huguet Nord i SMU-35 Trachsler Crta. de Girona (en endavant, MPOUM), promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols.

L'acord d'aprovació definitiva i la normativa urbanística es varen publicar al DOGC núm. 7790, de 17 de gener de 2019.

L'objectiu de la MPOUM és unificar els sectors de millora urbana definits en el POUM, SMU-06 "Huguet Nord" i SMU-35 "Trachsler Crtra. de Girona", per tal que puguin ser ordenats i desenvolupats conjuntament, tot agrupant les cessions previstes, de manera que els nous espais públics resultants puguin tenir un paper més estratègic, al servei dels propis sectors, però també de l'entorn més immediat, pensant en la seva possible connexió amb el teixit urbà situat al nord del carrer Jaume Gras i amb el sector de transformació SMU-07 "Huguet Centre", al sud dels sectors, d'acord amb els objectius de la fitxa del SMU-06.

L'àmbit d'actuació és discontinu i té una superfície en conjunt de 5.403,62 m2 segons l'aixecament topogràfic realitzat en el seu dia (l'àmbit corresponent al SMU-06 té 3.746,27 m2 i 1.657,35 m2 l'àmbit corresponent al SMU-35).

Als efectes de la gestió dels sòls inclosos en el seu àmbit, la MPOUM delimita un nou polígon d'actuació, discontinu, el PA-34 que agrupa i concreta l'ordenació dels dos àmbits conjuntament, concentrant les cessions d'espais lliures i equipaments, així com les reserves d'habitatges de protecció oficial a l'àmbit de l'antic SMU-06. Així, el polígon d'actuació discontinu PA-34 està format per dos sub àmbits diferenciats, el PA-34a que es correspon amb l'àmbit de l'antic SMU-06 i el PA-34b que es correspon amb el SMU-35.

Els criteris generals de l'actuació plantejada per la MPOUM-29 són:

- Mantenir els aprofitaments, sostres i densitats, així com les reserves d'HPP previstes en el POUM.
- Concentrar les cessions d'espais lliures i equipaments, així com les reserves d'HPP, a l'àmbit de l'antic SMU-06.
- Definir les condicions d'edificació dels espais privats resultants de conformitat amb les determinacions del POUM, tot plantejant mecanismes per a una major flexibilitat i possibilitats d'adaptació.
- Definir els mecanismes per tal de facilitar i agilitzar la gestió del polígon d'actuació, tenint en compte que la propietat del 100% de les finques privades és única.

D'acord amb aquests criteris, la MPOUM-29 defineix la fitxa del nou PA-34 establint que:

- L'índex brut d'edificabilitat és d'1m2st/m2s.
- L'ús principal és el residencial, admetent-se els altres usos de la zona 5b, compatibles amb el principal
- S'admet un màxim de 61 habitatges
- El 20% del sostre es destina a habitatge de protecció oficial de règim general i el 10% a habitatge de protecció oficial de règim concertat, per aplicació de la

Codi Segur de Verificació:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 6 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge

- Es cedirà a l'Ajuntament el 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit
- Es tracta d'un únic polígon d'actuació urbanística als efectes de la seva gestió i el seu desenvolupament s'efectua a través del sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica
- En general, les condicions d'edificació s'assimilen a les que corresponen a la zona de cases en illa (Clau 6). En els plànols d'ordenació es determinen les alineacions obligatòries en relació al carrer, a les finques veïnes i als espais previstos com a sistemes, així com la fondària màxima que determina l'alineació interior a cada illa. El projecte d'edificació unitari de cada una de les parcel·les resultants ajustarà aquesta fondària màxima al compliment dels paràmetre de sostre màxima previst en cada cas.
- Es podran executar simultàniament les obres d'urbanització amb les d'edificació, sempre que, a més de complir-se els requisits normativament establerts, tractant-se de l'àmbit PA-34b, estiguin executades les obres d'urbanització bàsiques de l'àmbit PA-34a, tal i com es defineixen a l'article 70.2 del TRLUC.

1.2 Iniciativa i justificació legal de la tramitació

La iniciativa del present Projecte de reparcel·lació correspon a l'únic propietari de les finques privades aportades a la reparcel·lació, la mercantil ALISEDA, S.A.U.

El Projecte es redacta amb la voluntat de portar a terme l'execució del PA-34, delimitat a la Modificació puntual del POUM núm. 29 als àmbits SMU-06 Huguet Nord i SMU-35 Trachsler Ctra. Girona del municipi de Sant Feliu de Guíxols.

D'acord amb l'article 130 del Decret del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLUC), quan el desenvolupament del sector s'efectua mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, els propietaris aporten els terrenys de cessió obligatòria, executen al seu càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic, i es constitueixen, en document públic en junta de compensació. La constitució de la junta de compensació no és obligada si, com en el present cas, hi ha una única persona propietària, o bé una única comunitat en proindivís, sempre que aquesta situació es mantingui mentre s'executin les obres d'urbanització (article 130.2 del TRLUC i 170.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en endavant, RLUC).

En el PA-34 els sòls compresos en el seu àmbit són d'un únic propietari per la qual cosa no és necessària la constitució de Junta de Compensació. Concretament, el polígon està format per dues finques registrals, les registrals números 3847 i 4023, inscrites al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols.

Els aspectes formals i substantius del present Projecte de Reparcel·lació es regulen pels articles 119 i concordants del TRLUC i articles 130 i següents del RLUC i la seva finalitat és garantir la cessió a l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols dels sòls destinats a sistemes públics, així com la cessió del 10% de l'aprofitament que, per ministeri de la Llei correspon a l'administració actuant (en aquest cas l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols).

El marc legal i urbanístic al qual s'ha d'ajustar aquest Projecte de Reparcel·lació, que es redacta en execució i compliment del planejament urbanístic, ve determinat fonamentalment, en primer lloc, pel TRLUC i pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 7 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

qual s'aprova el RLUC, així com pel Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana i el Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, pel que fa a les qüestions de contingut registral i hipotecari i concordants. També són d'aplicació les determinacions de la Llei 13/2015, de 24 de juny, de Reforma de la Ley Hipotecaria i del text refós de la Ley de Catastro Inmobiliario pel que fa a la representació gràfica de les finques de nova formació.

1.3 Descripció del polígon d'actuació urbanística i determinacions urbanístiques de la MPOUM aplicables a la present reparcel·lació

En el plànol 05, Finques Aportades, queda definit i delimitat el polígon d'actuació urbanística. La superfície del polígon, segons la MPOUM, és de 5.403,62 m2, distribuïts de la forma següent:

QUADRE 1. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DE L'ORDENACIÓ (distribució de superfícies)

QUADRE DE SUPERFÍCIES

		PA-3Aa		PA-34b		PA-34		
Clau	SISTEMES	(M²)	(%)	(M²)	(%)	(M²)	(%)	
V	Sistema Viari	462,11	12,34%			462,11	8,55%	
EL1	Espais lliures	1.066,44	28,47%			1.066,44	19,74%	31,21%
E	Equipaments comunitaris	620,00	16,55%			620,00	11,47%	
	TOTAL SISTEMES	2.148,55	57,35%			2.148,55	39,76%	
	ZONES							
6g	Cases en illa			1.657,35	100,00%	1.657,35	30,67%	
6g	Cases en illa	160,66	4,29%			160,66	2,97%	
6g+HPP	Cases en illa amb reserva parcial d'HPP	1.437,06	38,36%			1.437,06	26,59%	
	TOTAL ZONES	1.597,72	42,65%	1.657,35	100,00%	3.255,07	60,24%	
	TOTAL MPPOUM 29	3.746,27		1.657,35		5.403,62	100,00%	

Es comprova, així, que la superfície dels sòls destinats a sistemes públics ocupa un 39,76% de l'àmbit. Cal assenyalar que el PAU inclou una superfície de 462,11 m2 de sistema viari, corresponent a un tram del carrer d'Huguet, que, en constituir sòl de domini públic preexistent, no genera aprofitament a favor de l'Ajuntament.

En el plànol 03.2 es delimiten els blocs B1, B2 i B3: el B1 situat a l'àmbit PA-34b i el dos restants a l'àmbit PA-34a. En el plànol 03.1 es reflecteix la distribució de les zones d'aprofitament privat i els sòls destinats a sistemes. El quadre de la distribució dels diferents tipus de sostres i d'habitatges és el següent:

QUADRE 2. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DE L'ORDENACIÓ (distribució de sostres i habitatges)

QUADRE DE SUPERFÍCIES

			PA-3Aa			PA-34b			PA-34		
	ZONES	Bloc	Superficie zona (m2s)	Edificabilitat màxima (m2st)	Nº màxim habitatges (ut)	Superficie zona (m2s)	Edificabilitat màxima (m2st)	Nº màxim habitatges (ut)	Superficie zona (m2s)	Edificabilitat màxima (m2st)	Nº màxim habitatges (ut)
6g	Cases en illa	B1	0,00			1.657,35	2.657,70	28	1.657,35	2.657,70	28
6g	Cases en illa	B2	160,66	308,35	3	0,00			160,66	308,35	3
6g+HPP	Cases en illa amb reserva parcial d'HPP	B3	1.437,06	2.437,57	30	0,00			1.437,06	2.437,57	30
	TOTAL ZONES		1.597,72	2.745,92	33	1.657,35	2.657,70	28	3.255,07	5.403,62	61

La distribució de les diferents tipologies d'habitatges apareix grafiada en el plànol 03.1, assignat la clau 6g al sòl qualificat com a cases en illa i com a 6gHPP el sòl que acull la zonificació de cases en illa amb reserva parcial d'HPP.

En el quadre següent s'indica la distribució dels habitatges segons la seva tipologia:

QUADRE 3a. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DE L'ORDENACIÓ (distribució de tipologia d'habitatges)

QUADRE DE SUPERFÍCIES

			PA-34a		PA-34b		PA-34	
ZONES		Totals	Edificabilitat màxima (m2st)	Nº màxim habitatges	Edificabilitat màxima (m2st)	Nº màxim habitatges	Edificabilitat màxima (m2st)	Nº màxim habitatges
Habitatge lliure (HL)	(70%)	3.782,53	1.124,83	10	2.657,70	28	3.782,53	38
Habitatge de protecció oficial (HPO)	(20%)	1.080,72	1.080,72	15	0,00		1.080,72	15
Habitatge de preu concertat (HPC)	(10%)	540,36	540,36	8	0,00		540,36	8
TOTAL		5.403,62	2.745,92	33	2.657,70	28	5.403,62	61

Finalment, el quadre 3b complementa l'anterior, establint la distribució dels habitatges segons la seva tipologia i per blocs (B1, B2 i B3):

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 8 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

QUADRE 3b. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DE L'ORDENACIÓ (distribució de tipologia d'habitatges)

REPARTIMENT DEL REGIM DELS HABITATGES										
				TOTAL		HAB. LLIURE		HAB. HPO		HAB. HPC	
	ZONES	Bloc	Àmbit	(m2st)	habitatges	(m2st)	habitatges	(m2st)	habitatges	(m2st)	habitatges
6g	Cases en illa	B1	PA-34b	2.657,70	28	2.657,70	28				
6g	Cases en illa	B2	PA-34a	308,35	3	308,35	3				
6g+HPP	Cases en illa amb reserva parcial d'HPP	B3	PA-34a	2.437,57	30	816,48	7	1.080,72	15	540,36	8
	TOTAL ZONES		PA-34	5.403,62	61	3.782,53	38	1.080,72	15	540,36	8
						99,540		72,048		67,545	

Pel que fa a la cessió a l'Administració actuant del 10% de l'aprofitament del Polígon, el quadre 4 ens indica la quantificació i la localització del mateix. Com es pot comprovar, s'ha optat per concentrar la cessió al bloc B3, d'acord amb el que ha sol·licitat l'Ajuntament:

QUADRE 4. QUANTIFICACIÓ I LOCALITZACIÓ DE LA CESSIÓ DEL 10% DE L'APROFITAMENT MIG

	S. TOTAL I CESSIÓ 10%		DISTRIBUCIÓ CESSIÓ APROFITAMENT			
	Sostre total (m2st)	10% aprof.mig (m2st)	BLOC	Sostre total (m2st)	AJUNTAMENT (m2st)	ALISEDA (m2st)
Habitatge lliure (HL) (70%)	3.782,53	378,25	B3	816,48	378,25	438,23
Habitatge de protecció oficial (HPO) (20%)	1.080,72	108,07	B3	1.080,72	108,07	972,65
Habitatge de preu concertat (HPC) (10%)	540,36	54,04	B3	540,36	54,04	486,33
TOTAL	5.403,62	540,36		2.437,57	540,36	1.897,21

1.4 Criteris de definició i quantificació de drets

L'article 126.1.a) del TRLUC disposa en el seu incís inicial que el dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànime, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.

Com hem indicat anteriorment, es tracta d'una reparcel·lació amb un únic propietari per la qual cosa per a la quantificació dels drets només cal tenir en compte la cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament del polígon.

1.5 Tractament de les càrregues preexistents sobre les finques aportades

El tractament de les càrregues preexistents sobre les finques aportades a la reparcel·lació es regeix pel que disposa el Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, que contempla de forma detallada el tractament de les càrregues existents en les finques aportades als processos d'equidistribució.

La única càrrega existent en les dues finques aportades és una afecció fiscal que, atès que no es pot sol·licitar la seva cancel·lació per caducitat, serà traslladada a les corresponents finques resultants de l'adjudicatari.

1.6 Criteris de valoració i d'adjudicació de les finques resultants

Les finques resultants d'aquest Projecte de reparcel·lació es valoren en funció de l'aprofitament urbanístic que els atribueix el planejament, és a dir, en proporció al sostre i ús assignats (art. 126.1.b del TRLUC).

La MPOUM-29 preveu tres aprofitaments: habitatge lliure (3.782,53 m2st); habitatge de protecció oficial de règim general (1.080,72 m2st) i habitatge protegit de preu concertat (540,36 m2st).

El valor de mercat que aplica el present Projecte en el cas dels habitatges lliures s'ha obtingut per comparació amb productes de preu llibre, d'acord amb l'estudi de mercat recentment realitzat per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols. Per als productes sotmesos a protecció s'han utilitzat els valors que fixa la Disposició Transitòria Cinquena

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 9 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

bis del Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, afegida per el Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.

En el quadre següent, s'indica el preu de venda homogeneïtzat obtingut per als diferents aprofitaments. Es parteix de que el preu màxim de venda per als habitatges lliures en fixa en 1.985,00 €/m2 construït.

	Preus de venda €/m2 const.	k	Cost construcció €/m2	Valor repercussió sòl €/m2	Sostre m2	Valor sòl (€)	Coeficient homogeneïtzació
Lliure	1.985,00	1,40	1.069,16	348,70	3.782,53	1.318.957,40	1,0000
Protegit	1.615,27	1,30	1.046,71	195,81	1.080,72	211.610,80	0,5615
Concertat	1.819,22	1,40	1.057,93	241,51	540,36	130.503,89	0,6926
					5.403,61	1.661.072,09	

També s'hi indica el cost de construcció i despeses associades al procés immobiliari (€/m2st), per a cadascuna de les tipologies segons edifici estàndard a construir en emplaçament anàleg al model a valorar. En el cas de les despeses associades a la construcció s'adopten el ratis mitjos per a edificis de la tipologia del model.

Els valors de repercussió del sòl urbanitzat es calculen per aplicació de la fórmula establerta al Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, aprovat per RD 1492/2011, de 24 d'octubre:

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

VRS = Valor de repercussió del sòl.

Vv = Valor en venda (preu de venda homogeneïtzat obtingut pel mètode de comparació amb el mercat en el cas de l'habitatge lliure i reglat per als habitatges protegits).

K = Coeficient que pondera la totalitat de despeses generals, inclosos els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per la materialització de l'edificabilitat. Aquest coeficient té en caràcter general un valor de 1,40, que pot ser reduïts fins a un mínim de 1,2 i augmentat fins a un màxim de 1,5. En el cas de l'habitatge protegit de règim general s'ha fixat en aquest Projecte en 1,30.

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

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 10 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

Amb les dades anteriors, el quadre indica el valor unitari de repercussió del sòl obtingut per a cada una de les tipologies en €/m2st construït:

Lliure	348,70
Protegit	195,81
Concertat	241,51

A partir d'aquests valors de repercussió del sòl s'obté un valor del sòl urbanitzat total de 1.661.072,09 euros.

Els valors unitaris de repercussió del sòl, per a cada tipologia i ús, permeten determinar els coeficients d'homogeneïtzació, segons es reflecteix al quadre.

La base de càlcul és el valor de repercussió de l'habitatge plurifamiliar de preu lliure.

Base de càlcul: valor de repercussió d'habitatge plurifamiliar de preu lliure	**Habitatge plurifamiliar de preu lliure**	**Habitatge protegit (règim general)**	**Habitatge protegit (preu concertat)**
VRS: valor unitari de repercussió del sòl calculat pel mètode residual (€/m2st)	348,70	195,81	241,51
Coeficient homogeneïtzació	**1,0000**	**0,5615**	**0,6926**

La unitat de valor correspon al valor de repercussió més alt. Tots els altres coeficients d'homogeneïtzació tenen valors inferiors a la unitat: **UV = 348,70 €/m2st**

Amb els valors unitaris de repercussió del sòl urbanitzat es determina el valor de totes les parcel·les. Els coeficients d'homogeneïtzació i la unitat de valor permeten calcular les unitats de valor que corresponen a cada finca, les unitats de valor totals, així com el valor de cada finca de resultat.

QUADRE D'APROFITAMENT URBANÍSTIC PER A CADA PARCEL·LA I UV QUE LI CORRESPONEN					
Parcel·la	HLL	HPO	HPC	Total sostre	
	1,0000	**0,5615**	**0,6926**		**UV**
Núm.	m2/sostre	m2/sostre	m2/sostre	m2/sostre	
1	2.657,70			2.657,70	2.657,70
2	308,35			308,35	308,35

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 11 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

3	816,48	1.080,72	540,36	2.437,56	1.797,58
	3.782,53	**1.080,72**	**540,36**	**5.403,61**	**4.763,63**

La MPOUM-29 estableix que la propietat dels terrenys inclosos en l'àmbit d'actuació ha de cedir a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament del polígon.

Essent el total d'UV de 4.763,61, el 10% de l'aprofitament que correspon a l'Ajuntament és de 476,36 UV. Per consegüent, la distribució de les unitats de valor atenent a la cessió del 10% de l'aprofitament és la següent:

ALISEDA, S.A.U. : 4.763,63 – 476,36 = 4.287,27 UV

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS: 476,36 UV

Seguint les indicacions de l'Ajuntament, la proposta que fa el present Projecte de reparcel·lació és la d'adjudicar a Aliseda, S.A.U. les parcel·les resultants 1 i 2, que concentren gran part del sostre destinat a habitatge lliure. Els drets corresponents a l'Ajuntament es situen a la parcel·la resultant 3, adjudicada en indivís amb Aliseda, S.A.U. En el quadre següent es reflecteix la proposta d'adjudicació:

QUADRE Nº 8. ESQUEMA ADJUDICACIONS SEGONS DRETS (per U.V.)

Nº finca	Titular	FINQUES APORTADES				DRETS		ADJUDICACIONS (per U. VALOR)					
		Parcials		Agrupades		Participació	Adjudicació	PARCEL·LA 1 (H.LL)	PARCEL·LA 2 (H.LL)	PARCEL·LA 3 (H.LL)	PARCEL·LA 3 (HPO)	PARCEL·LA 3 (HPC)	DIFERÈNCIES ADJUDICACIÓ
		Superfície (m2 sòl)	% (s. sòl privat)	Superfície (m2 sòl)	% (s. sòl privat)	(en %)	(en U. Valor)	2.657,70	308,35	816,48	606,85	374,25	
1	ALISEDA, SAU	3.284,16	66,46%	4.941,51	100,00%	90,0000%	4.287,27	**2.657,70**	**308,35**	**438,23**	**546,16**	**336,83**	0,00
2	ALISEDA, SAU	1.657,35	33,54%										
	TOTAL FINQUES APORTADES	**4.941,51**	**100,00%**	**4.941,51**	**100,00%**	**90,00%**	**4.287,27**						**0,00**
	AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS (adm. Actuant)					**10,00%**	**476,36**			**378,25**	**60,68**	**37,43**	**0,00**
	TOTALS	**5.403,62**				**100,00%**	**4.763,63**	**2.657,70**	**308,35**	**816,48**	**606,85**	**374,25**	**0,00**
								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

D'acord amb aquest quadre, a la parcel·la resultant 3 s'adjudiquen a l'Ajuntament les 476,36 UV que li corresponen en concepte de cessió del 10% de l'aprofitament del polígon, de les quals 378,25 UV estan destinades a habitatge lliure, 60,68 UV a habitatge protegit de règim general i les restants 37,43 UV a habitatge protegit de preu concertat.

En el quadre següent es detallen les adjudicacions en metres quadrats de sostre:

QUADRE Nº 9. ADJUDICACIONS (en m2 sostre)

ADJUDICATARI	FINCA RESULT.	ZONA	Sostre (m2st)	Hab. Lliure		Hab. Protecció pública		Hab. Preu concertat		Unit. valor (U.V.)
				sostre	n.hab.	sostre	n.hab.	sostre	n.hab.	
ALISEDA, SAU	B1	6g	2.657,70	2.657,70	28	0,00		0,00		2.657,70
	B2	6g	308,35	308,35	3	0,00		0,00		308,35
	B3a	6g+HPP	438,23	438,23	4					438,23
	B3b	6g+HPP	972,65			972,65	13			546,16
	B3c	6g+HPP	486,33			0		486,33	7	336,83
TOTAL ADJUDICACIÓ ALISEDA			**4.863,26**	**3.404,28**	**35**	**972,65**	**13**	**486,33**	**7**	**4.287,27**
AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS	B3a	6g+HPP	378,25	378,25	3					378,25
	B3b	6g+HPP	108,07			108,07	2			60,68
	B3c	6g+HPP	54,04					54,04	1	37,43
TOTAL ADJUD. AJ. ST.FELIU DE GUÍXOLS			**540,36**	**378,25**	**3**	**108,07**	**2**	**54,04**	**1**	**476,36**
TOTALS			**5.403,62**	**3.782,53**	**38**	**1.080,72**	**15**	**540,36**	**8**	**4.763,63**

D'acord amb aquest quadre, a la finca resultant 3, a l'Ajuntament li corresponen 378,25 m2st d'habitatge lliure, 108,07 m2st d'habitatge protegit de règim general i 54,04 m2st d'habitatge protegit de preu concertat.

1.7 Determinació de les despeses reparcel·lables

La normativa urbanística aplicable determina que correspon als integrants de la comunitat reparcel·latòria assumir els costos derivats de la urbanització (en els articles

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 12 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

120 del TRLUC i 127 del RLU es detallen les despeses d'urbanització que han d'assumir els propietaris).

La MPOUM que s'executa preveu com a despeses d'urbanització a càrrec del polígon la urbanització del vial exterior i dels espais lliures; l'enderroc de les naus existents i l'enderroc del mur i soleres. El Projecte d'urbanització aprovat definitivament el 20 de juliol de 2021 quantifica les despeses d'urbanització imputables en 507.046,73 euros. A aquest import cal afegir-hi les despeses de gestió que inclouen els honoraris per la redacció dels instruments de planejament i de gestió, la direcció d'obres i CSS, així com les despeses notarials i registrals:

Despeses d'urbanització	(€)
Obres d'urbanització (PEM)	426.089,69
Despeses generals (13%)	55.391,66
Benefici industrial (6%)	25.565,38
Pressupost per contracta	**507.046,73**
Gestió	
Honoraris redacció MPOUM	19.590,00
Honoraris redacció P. urbanització	9.650,00
Direcció obra i CSS	6.000,00
Honoraris redacció P. reparcel·lació	8.000,00
Despeses notarials, registrals i altres	44.000,00
	87.240,00
Inversió	**594.286,73**
Despeses financeres 18 mesos desenvolupament Cost financer 3% anual	**26.742,90**
TOTAL	**621.029.63**

Nota: Aquests imports no inclouen l'IVA.

Les unitats de valor que provenen de la cessió d'aprofitament a l'Ajuntament no participen en les despeses d'urbanització. Per tant, les unitats de valor que participen en les despeses d'urbanització són 4.287,25 UV.

En el quadre següent es determina el coeficient de participació en despeses d'urbanització per a cada finca resultant:

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 13 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

ADJUDICATARI		FINQUES ADJUDICADES	UV ADJUDICADES	UV QUE PARTICIPEN EN DESPESES	% PARTICIPACIÓ EN DESPESES
	ALISEDA, SAU	1	2.657,70	2.657,70	61,99
		2	308,35	308,35	7,19
		3	1.321,22	1.321,22	30,82
Subtotal			4.287,27	**4.287,27**	
	AJUNTAMENT SANT FELIU DE GUÍXOLS	3	476,36		0,00
Total			**4.763,63**		100,00

1.8 Compte de liquidació provisional. Quadre CLP

El compte de liquidació provisional determina les quantitats econòmiques que cada titular ha d'abonar en la reparcel·lació com a resultat del procés de redistribució de beneficis i càrregues, i especifica la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses de la reparcel·lació, d'acord amb el que disposa l'article 149.1 del RLU i l'article 19 del Real Decreto 1093/1997, que aprova el Reglament sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.

Els saldos d'aquest compte tenen el caràcter de provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació, segons disposa l'article 149.2 del RLU.

El compte de liquidació provisional inclou totes les despeses d'urbanització que comporta l'execució del planejament en l'àmbit reparcel·lable.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Pot 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
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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: 4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 14 de 57

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT). 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT). 17/03/2022 12:59

ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge

REFERÈNCIA
6121202100001

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

PROPIETARI	FINQUES APORTADES	SÒL APORTAT (m2)	% APORTACIÓ INICIAL	APROFITAMENT APORTAT (90%)	10% CESSIÓ	ADJUDICACIÓ TEÒRICA UA	FINQUES ADJUDICADES	UA ADJUDICADES	COEFICIENT ADJUDICACIÓ	DIFERÈNCIES ADJUDICACIÓ	UA QUE PARTICIPEN EN DESPESES	% PARTICIPACIÓ EN DESPESES	REPARTIMENT DESPESA URBANITZACIÓ	SALDO PER FINCA
ALISEDA, S.A.U.	1	3.284,16	66,46	2.849,35		4.287,27	1	2.657,70	55,79		2.657,70	61,99	384.979,36	384.979,36
	2	1.657,35	33,54	1.437,92			2	308,35	6,47		308,35	7,19	44.665,83	44.665,83
							3	1.321,22	27,74		1321,22	30,82	191.384,44	191.384,44
Subtotal		**4.941,51**	**100,00**	**4.287,27**				**4.287,27**	**90,00**	**0,00**	**4.287,27**			**621.029,63**
AJUNTAMENT SANT FELIU DE GUÍXOLS					476,36	476,36	3	378,25	7,94		0,00	0,00	0,00	0,00
							3	60,68	1,27		0,00	0,00	0,00	0,00
							3	37,43	0,79		0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal								**476,36**	**10,00**	**0,00**	**0,00**		**0,00**	**0,00**
TOTAL						**4.763,63**		**4.763,63**	**100,00**		**4.287,27**	**100,00**	**621.029,63**	**621.029,63**

Codi Segur de Verificació:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 15 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

2.- PERSONES INTERESSADES EN EL PROJECTE I FINQUES APORTADES

Com a propietaris:

FINQUES APORTADES	PROPIETARI	ADREÇA
1 i 2	ALISEDA, S.A.U.	Carrer José Ortega y Gasset núm. 29, 28006-Madrid

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 16 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

2.1 Relació i informació de les finques aportades. Fitxes de les finques aportades

Segons les certificacions registrals emeses el 9 de juliol de 2021, la descripció de les finques aportades amb expressió dels seus titulars i càrregues és la següent:

FINCA APORTADA 1
SUPERFÍCIE CADASTRAL: 3.280,00 m2
SUPERFÍCIE REGISTRAL DE SÒL: 3.680,00 m2
SUPERFÍCIE REAL: 3.284,16 m2
QUOTA PARTICIPACIÓ EN DRETS: 66,46 %

La present finca aportada està integrada per la **finca registral núm. 3847**, inscrita al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols, resultant la seva descripció registral actual de la inscripció 22ª, al full 213 del tom 3349, llibre 620 de Sant Feliu de Guíxols.

MODIFICACIÓ DE CABUDA: Als efectes previstos a l'article 9.b) de la Llei Hipotecària, modificada per la Llei 13/2015, es fa constar que la superfície registral del sòl de la finca és de 3.680,00 m2 i la superfície real és de 3.284,16 m2, per la qual cosa se sol·licita a la senyora Registradora la inscripció de la menor cabuda (-395,84 m2).

ENTITAT O FINCA I DESCRIPCIÓ REGISTRAL: La finca núm. 3847, segons la informació registral annexada, té la descripció que seguidament es reprodueix:

> «*URBANA. Extensión de terreno, hoy en parte edificado, con cuadras en planta baja y cobertizos, situado en la Ciudad de San Feliu de Guixols, calle Huguet, ocho, de girura rectangular, con una superfície según medición pericial de ters mil seiscientos ochenta metros cuadrados, hallándose atravesada por un Arroyo en dirección Noreste-Suroeste, sus linderos son: por Norte, con predio de Angelina Durán Ferrer; por Este de Don Pedro Parera y Don Isidro Ferrer Massaguer; por Oeste, con dicha calle Huguet; y por Sur, con una calle en proyecto hoy llamada de Antonio Ferrer*."

DOMINI VIGENT: Consta inscrita a favor de ALISEDA S.A., avui ALISEDA S.A.U., per títol de compravenda, segons consta en escriptura autoritzada per el notari de Girona, senyor Enric Brancos Nuñez, en data 30 de gener de 2014.

CÀRREGUES: La finca està gravada amb una càrrega la transcripció literal de la qual és la següent:

1) "*Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha once de junio de dos mil dieciocho, al margen de la inscripción 24ª de la finca número 3847, al folio 213 del tomo 3349, libro 620 de SANT FELIU DE GUÍXOLS*."

La referida càrrega és compatible amb el planejament que s'executa, per la qual cosa es demana a la senyora Registradora el seu trasllat a la Finca Resultant 1 i a la Finca Resultant 2, ambdues adjudicades a la mercantil ALISEDA, S.A.U.

EDIFICIS: Existeixen diverses edificacions que, en resultar incompatibles amb el planejament que s'executa, seran enderrocades.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 17 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

OCUPACIÓ: Lliure d'arrendataris i ocupants.

IDENTIFICACIÓ CADASTRAL: 2263226EG0226S

CORRESPONDÈNCIA AMB LA FINCA DE RESULTAT: En virtut del principi de subrogació real, es correspon amb el 100,00% de la Finca Resultant 1 i amb el 37,90% de la Finca resultant 2, ambdues adjudicades a la mercantil ALISEDA, S.A.U.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 18 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

FINCA APORTADA 2
SUPERFÍCIE CADASTRAL: 1.679,00 m2
SUPERFÍCIE REGISTRAL DE SÒL: 1.654,12 m2
SUPERFÍCIE REAL: 1.657,35 m2
QUOTA PARTICIPACIÓ EN DRETS: 33,54%

La present finca aportada està integrada per la **finca registral núm. 4023**, inscrita al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols, resultant la seva descripció registral actual de la inscripció 28ª, al full 25 del tom 3369, llibre 628 de Sant Feliu de Guíxols.

MODIFICACIÓ DE CABUDA: Als efectes previstos a l'article 9.b) de la Llei Hipotecària, modificada per la Llei 13/2015, es fa constar que la superfície registral del sòl de la finca és de 1.654,12 m2 i la superfície real és de 1.657,35 m2, per la qual cosa se sol·licita a la senyora Registradora la inscripció de la major cabuda (3,23 m2).

ENTITAT O FINCA I DESCRIPCIÓ REGISTRAL: La finca núm. 4023, segons la informació registral annexada, té la descripció que seguidament es reprodueix:

> «*URBANA. **Edificio** destinado a almacén de una sola planta, con un patio central, descubierto, con todas su mejoras, derechos y servidumbres, situada en la ciudad de Sant Feliu de Guíxols, Carretera de Gerona, en la que está señalado con los números setenta y uno y setenta y tres, de cabida todo junto mil seiscientos cincuenta y cuatro metros, ciento veintinueve decímetros, cuatrocientos cuarenta y cinco milímetros cuadrados, lindante: por el frente Este, con Carretera de Sant Feliu de Guíxols a Gerona; por la derecha Sur, con Don José Gelabert; por la izquierda Norte, con la calle de Antonio Ferrer; y por la espalda Oeste, con los consortes Don José Marigua y Doña Ana Bosch, parte con Don Ramón Cabarrocas, hoy sus sucesores, o sea, con el linde de la espalda de las casas de la calle Hernán Cortés."*

DOMINI VIGENT: Consta inscrita a favor de ALISEDA S.A., avui ALISEDA S.A.U., per títol de compravenda, segons consta en escriptura autoritzada per el notari de Girona, senyor Enric Brancos Nuñez, en data 30 de gener de 2014.

CÀRREGUES: La finca està gravada amb una càrrega la transcripció literal de la qual és la següent:

1) "*Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha once de junio de dos mil dieciocho, al margen de la inscripción 30ª de la finca número 4023, al folio 26 del tomo 3369, libro 628 de SANT FELIU DE GUÍXOLS.*"

La referida càrrega és compatible amb el planejament que s'executa, per la qual cosa es demana a la senyora Registradora el seu trasllat a la Finca Resultant 2, adjudicada a la mercantil ALISEDA, S.A.U.

EDIFICIS: Existeixen diverses edificacions que, en resultar incompatibles amb el planejament que s'executa, seran enderrocades.

OCUPACIÓ: Lliure d'arrendataris i ocupants.

IDENTIFICACIÓ CADASTRAL: 2162202EG0226S

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 19 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

CORRESPONDÈNCIA AMB LA FINCA DE RESULTAT: En virtut del principi de subrogació real, es correspon amb el 37,90 % de la Finca resultant 2 i amb el 100% de la finca resultant 3.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 20 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

3.- DEFINICIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

3.1 Es descriuen a continuació les finques resultants de l'ordenació amb aprofitament urbanístic, les quals es delimiten en el plànol 06 "Finques resultants":

FINCA RESULTANT 1

SUPERFÍCIE: 1.657,35 m2
EDIFICABILITAT: 2.657,70 m2st.
QUOTA EN EL CLP: 61,99 %

SITUACIÓ: Finca identificada com a finca resultant 1 en el Plànol 06 Finques Resultants del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació PA-34 delimitat a la Modificació puntual del POUM-29 de Sant Feliu de Guíxols. Forma part de l'àmbit discontinu designat com a PA-34b.

DESCRIPCIÓ: Terreny urbà de figura rectangular, situat al terme municipal de Sant Feliu de Guíxols, que ocupa una extensió superficial de MIL SIS-CENTS CINQUANTA-SET METRES I TRENTA DECÍMETRES QUADRATS (1.657,35 m2).

LIMITA:

Nord: En una línia de 38,67 metres, amb el límit del polígon, àmbit discontinu PA-34b, que dóna front al carrer d'Antoni Ferrer.

Sud: En una línia de 38,90 metres, amb el límit del polígon, àmbit discontinu PA-34b.

Est: En una línia de 43,63 metres, amb el límit del polígon, àmbit discontinu PA-34b.

Oest: En una línia de 41,76 metres, amb el límit del polígon, àmbit discontinu PA-34b.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA: S'adjudica, en ple domini, a la companyia mercantil ALISEDA, S.A.U.

L'adjudicació de la finca s'efectua per subrogació dels drets corresponents al 93,27% de la finca aportada 1, finca registral 3847.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:
Per procedència de la finca aportada 1 (registral núm. 3847), el 100% de la finca resta gravat amb l'afecció fiscal següent:

> "*Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha once de junio de dos mil dieciocho, al margen de la inscripción 24ª de la finca número 3847, al folio 213 del tomo 3349, libro 620 de SANT FELIU DE GUÍXOLS*."

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el que estableixen l'article 127 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya i l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, aquesta finca resultant resta afectada,

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 21 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

amb caràcter real, al pagament del Saldo del Compte de Liquidació Provisional del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment de TRES-CENTS VUITANTA-QUATRE MIL NOU-CENTS SETANTA-NOU EUROS, AMB TRENTA-SIS CÈNTIMS D'EURO (384.979,36€) i en el seu dia al saldo definitiu del Compte de Liquidació que a l'efecte s'aprovi. Aquesta afecció tindrà la preferència, durada i causes de cancel·lació determinades a l'article 155, següents i concordants de l'esmentat reglament.

QUOTA EN EL C.L.P.: El percentatge d'adjudicació és del 55,79% i la quota de participació en despeses atribuïda en el Compte de Liquidació Provisional és del 61,99%.

QUALIFICACIÓ: La finca té una edificabilitat de 2.657,70 m2 de sostre qualificat de subzona d'ordenació de cases en illa (clau 6g) i s'hi poden edificar 28 habitatges de règim lliure.

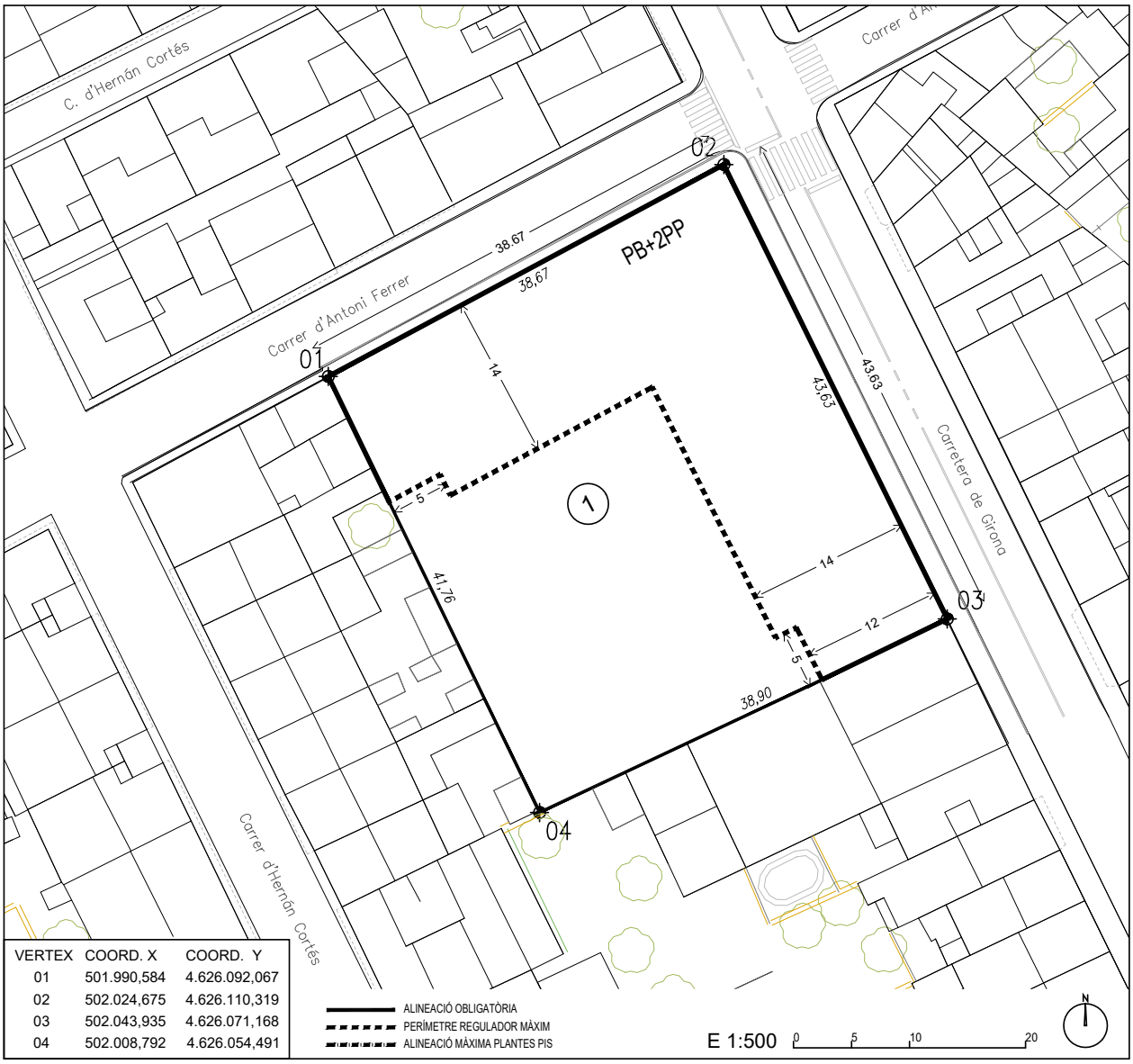
AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent : https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 22 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

FINCA RESULTANT 1

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: SUBZONA CLAU 6g CASES EN ILLA



VERTEX	COORD. X	COORD. Y
01	501.990,584	4.626.092,067
02	502.024,675	4.626.110,319
03	502.043,935	4.626.071,168
04	502.008,792	4.626.054,491

• **SUPERFÍCIE DE PARCELA (m²)**	1.657,35
• **SOSTRE EDIFICABLE TOTAL (m²)**	2.657,70
• **SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM RESIDENCIAL (m²)**	2.657,70
• SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL HAB. LLIURES (m²)	2.657,70
• SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL HAB. PROTECCIÓ OFICIAL (m²)	0
• SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL HAB. CONCERTAT (m²)	0
• **NÚM. MÀXIM PLANTES**	**PS+PB+2PP**
• **NÚM. MÀXIM HABITATGES**	28
• NÚM. HABITATGES LLIURES	28
• NÚM. HABITATGES PROTECCIÓ OFICIAL (HPO)	0
• NÚM. HABITATGES DE PREU CONCERTAT (HPC)	0

ADJUDICATARI : ALISEDA, S.A.U.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ (%) : 100,00%

PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PA-34, CORRESPONENT ALS SECTORS SMU-06 "HUGUET NORD" I SMU-35 "TRACHSLER CRTRA. GIRONA".
SANT FELIU DE GUÍXOLS (GIRONA)

EQUIP REDACTOR SOB ARQUITECTOS S.L.P.

DATA
SETEMBRE 2021

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 23 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

FINCA RESULTANT 2

SUPERFÍCIE: 160,66 m2
EDIFICABILITAT: 308,35 m2st.
QUOTA EN EL CLP: 7,19 %

SITUACIÓ: Finca identificada com a finca resultant 2 en el Plànol 06 Finques Resultants del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació PA-34 delimitat a la Modificació puntual del POUM-29 de Sant Feliu de Guíxols. Forma part de l'àmbit discontinu designat com a PA-34a.

DESCRIPCIÓ: Terreny urbà de figura trapezoïdal, situat al terme municipal de Sant Feliu de Guíxols, que ocupa una extensió superficial de CENT-SEIXANTA METRES I SEIXANTA-SIS DECÍMETRES QUADRATS (160,66 m2).

LIMITA:

Nord: En dues línies de 10,62 i 10,84 metres, respectivament, amb el límit del polígon, àmbit discontinu PA-34a.

Sud: En una línia de 21,20 metres, amb la finca resultant 5 destinada a espai lliure públic.

Est: En una línia de 10,02 metres, amb la finca resultant 5 destinada a espai lliure públic.

Oest: En una línia de 4,7 metres, amb un tram del carrer d'Huguet que forma part de la vialitat existent en l'àmbit del polígon.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA: S'adjudica, en ple domini, a la companyia mercantil ALISEDA, S.A.U.

L'adjudicació de la finca s'efectua per subrogació dels drets corresponents al 6,73% de la finca aportada 1, finca registral 3847, i del 8,13% de la finca aportada 2, finca registral 4023.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Per procedència de la finca aportada 1 (registral núm. 3847), el 62,10% de la finca resta gravat amb l'afecció fiscal següent:

> "*Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha once de junio de dos mil dieciocho, al margen de la inscripción 24ª de la finca número 3847, al folio 213 del tomo 3349, libro 620 de SANT FELIU DE GUÍXOLS*."

I, per procedència de la finca aportada 2 (registral núm. 4023), el 37,90% de la finca resta gravat amb l'afecció fiscal següent:

> "*Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha once de junio de dos mil dieciocho, al margen de la inscripción 30ª de la finca número 4023, al folio 26 del tomo 3369, libro 628 de SANT FELIU DE GUÍXOLS."*

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 24 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el que estableixen l'article 127 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya i l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, aquesta finca resultant resta afectada, amb caràcter real, al pagament del Saldo del Compte de Liquidació Provisional del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment de QUARANTA-QUATRE MIL SIS-CENTS SEIXANTA-CINC EUROS AMB VUITANTA-TRES CÈNTIMS D'EURO (44.665,83€) i en el seu dia al saldo definitiu del Compte de Liquidació que a l'efecte s'aprovi. Aquesta afecció tindrà la preferència, durada i causes de cancel·lació determinades a l'article 155, següents i concordants de l'esmentat reglament.

QUOTA EN EL C.L.P.: El percentatge d'adjudicació és del 6,47% i la quota de participació en despeses atribuïda en el Compte de Liquidació Provisional és del 7,19%.

QUALIFICACIÓ: La finca té una edificabilitat de 308,35 m2 de sostre qualificat de subzona d'ordenació de cases en illa (clau 6g) i s'hi poden edificar 3 habitatges de règim lliure.

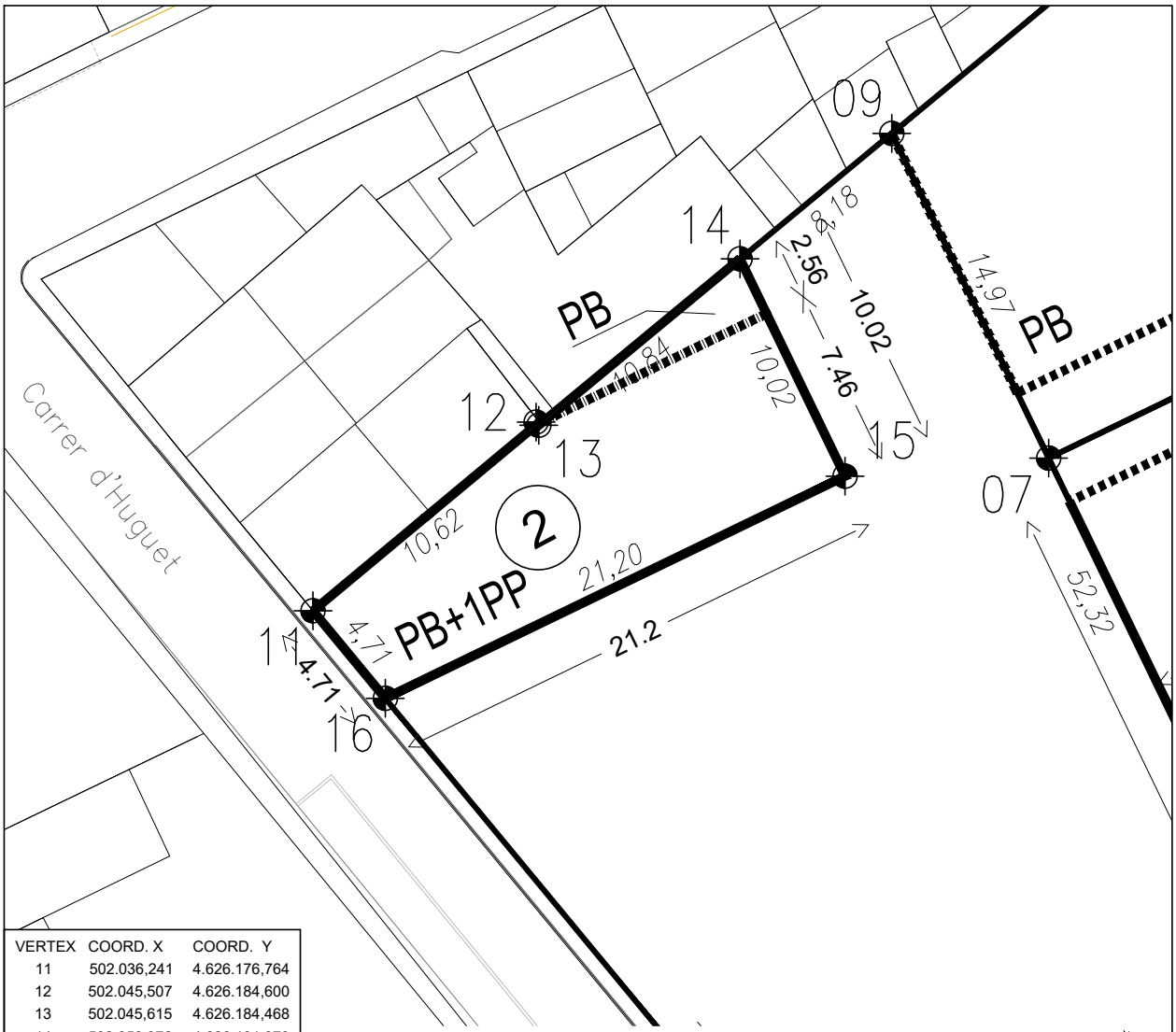
AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent : https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 25 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

FINCA RESULTANT 2

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: SUBZONA CLAU 6g CASES EN ILLA



VERTEX	COORD. X	COORD. Y
11	502.036,241	4.626.176,764
12	502.045,507	4.626.184,600
13	502.045,615	4.626.184,468
14	502.053,972	4.626.191,379
15	502.058,332	4.626.182,354
16	502.039,244	4.626.173,132

• **SUPERFÍCIE DE PARCELA (m²)**	160,66
• **SOSTRE EDIFICABLE TOTAL (m²)**	308,35
• **SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM RESIDENCIAL (m²)**	308,35
• SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL HAB. LLIURES (m²)	308,35
• SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL HAB. PROTECCIÓ OFICIAL (m²)	0
• SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL HAB. CONCERTAT (m²)	0
• **NÚM. MÀXIM PLANTES**	**PS+PB+1PP**
• **NÚM. MÀXIM HABITATGES**	3
• NÚM. HABITATGES LLIURES	3
• NÚM. HABITATGES PROTECCIÓ OFICIAL (HPO)	0
• NÚM. HABITATGES DE PREU CONCERTAT (HPC)	0

ADJUDICATARI : ALISEDA, S.A.U.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ (%) : 100,00%

PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PA-34, CORRESPONENT ALS SECTORS SMU-06 "HUGUET NORD" I SMU-35 "TRACHSLER CRTRA. GIRONA".
SANT FELIU DE GUÍXOLS (GIRONA)

EQUIP REDACTOR SOB ARQUITECTOS S.L.P.

DATA
SETEMBRE 2021

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 26 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

FINCA RESULTANT 3

SUPERFÍCIE: 1.437,06 m2
EDIFICABILITAT: 2.437,57 m2st.
QUOTA EN EL CLP: 30,82%

SITUACIÓ: Finca identificada com a finca resultant 3 en el Plànol 06 Finques Resultants del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació PA-34 delimitat a la Modificació puntual del POUM-29 de Sant Feliu de Guíxols. Forma part de l'àmbit discontinu designat com a PA-34a.

DESCRIPCIÓ: Terreny urbà de figura lleugerament trapezoïdal, situat al terme municipal de Sant Feliu de Guíxols, que ocupa una extensió superficial de MIL QUATRE-CENTS TRENTA-SET METRES I SIS CENTÍMETRES QUADRATS (1.437,06 m2).

LIMITA:

Nord: En una línia de 35,23 metres, amb finca resultant 4 destinada a equipament comunitari.

Sud: En una línia de 43,48 metres, amb límit del polígon que dóna front al carrer d'Antoni Ferrer.

Est: En una línia de 36,46 metres, amb límit del polígon, àmbit discontinu PA-34a.

Oest: En una línia de 37,35 metres, amb la finca resultant 5 destinada a espai lliure públic.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA: S'adjudica, en ple domini, quant a un 73,50% indivís a la companyia mercantil ALISEDA, S.A.U. i el 26,50% indivís restant a l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols per la cessió del 10% de l'aprofitament del polígon.

El 73,50% indivís s'adjudica a ALISEDA, S.A.U. per subrogació del drets corresponents al 91,87% de la finca aportada 2, finca registral 4023; i el 26,50% indivís restant s'adjudica a l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols en concepte de cessió gratuïta del 10% de l'aprofitament del polígon.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Per procedència de la finca aportada 2 (registral núm. 4023), el 73,50% de la finca, adjudicat a ALISEDA, S.A.U., resta gravat amb l'afecció fiscal següent:

> "*Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha once de junio de dos mil dieciocho, al margen de la inscripción 30ª de la finca número 4023, al folio 26 del tomo 3369, libro 628 de SANT FELIU DE GUÍXOLS.*"

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: De conformitat amb el que estableixen l'article 127 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya i l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, el 73,50% indivís de la finca, adjudicat a

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 27 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

ALISEDA S.A.U. resta afectat, amb caràcter real, al pagament del Saldo del Compte de Liquidació Provisional del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment de CENT-NORANTA UN MIL TRES-CENTS VUITANTA-QUATRE EUROS AMB QUARANTA-QUATRE CÈNTIMS D'EURO (191.384,44€) i en el seu dia al saldo definitiu del Compte de Liquidació que a l'efecte s'aprovi. Aquesta afecció tindrà la preferència, durada i causes de cancel·lació determinades a l'article 155, següents i concordants de l'esmentat reglament. El 26,50% indivís restant, adjudicat a l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols en concepte de cessió d'aprofitament, està lliure de càrregues en la reparcel·lació.

QUOTA EN EL C.L.P.: El percentatge d'adjudicació és del 37,74% del qual el 27,74% és pels drets aportats i el restant 10% és per la cessió d'aprofitament que està lliure de càrregues en la reparcel·lació, i la quota de participació en despeses atribuïda en el Compte de Liquidació Provisional és del 30,82%.

QUALIFICACIÓ: La finca té una edificabilitat de 2.437,57 m2 de sostre qualificats com a subzona de cases en illa amb reserva parcial d'HPP (clau 6gHPP), dels quals 816,48 m2 estan destinats a habitatge lliure; 1.080,72 m2 estan destinats a habitatge protegit de règim general; i 540,36 m2 estan destinats a habitatge protegit de preu concertat. S'hi poden edificar 7 habitatges de règim lliure; 15 habitatges protegits de règim general i 8 habitatges protegits de preu concertat.

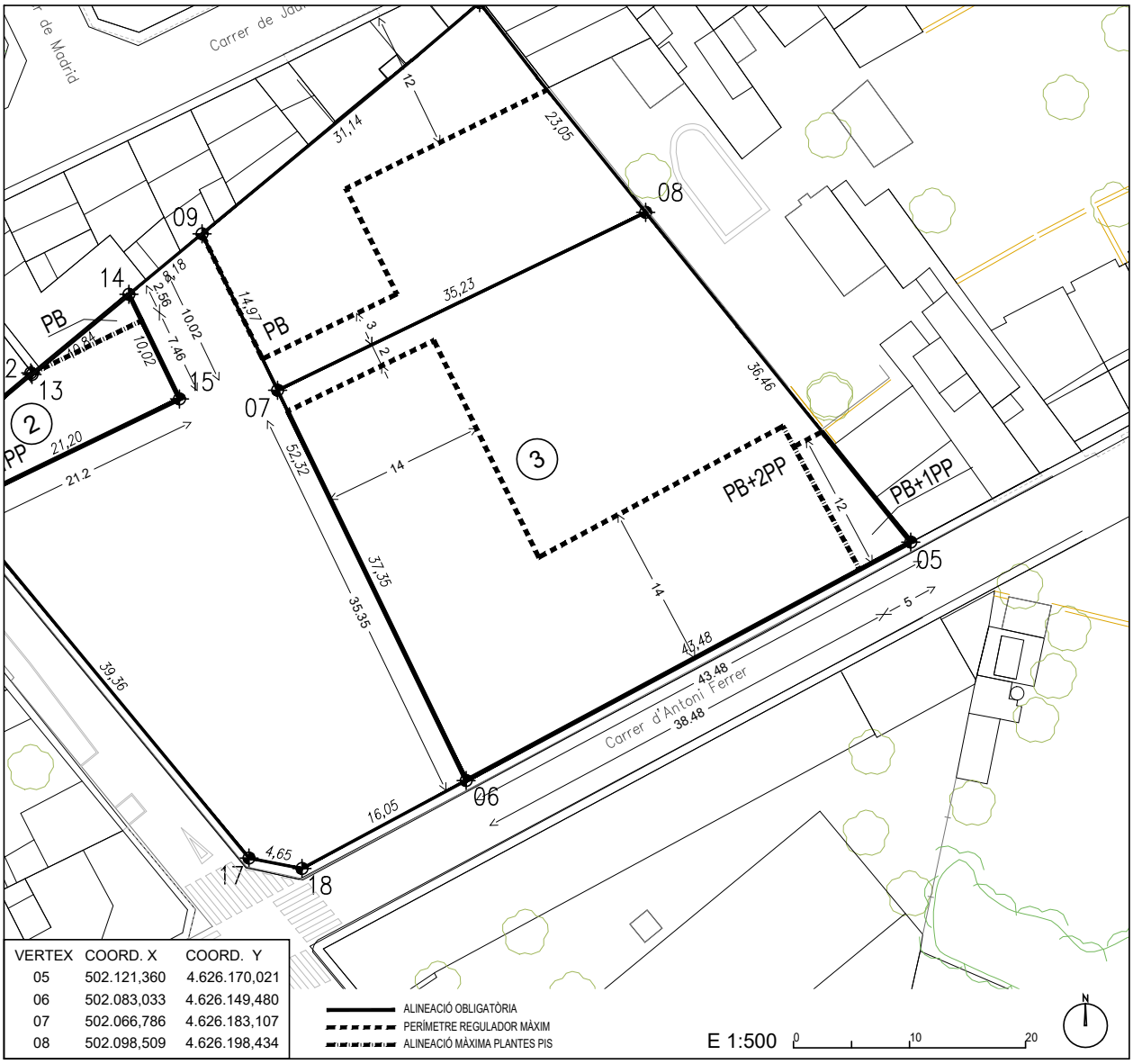
AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent : https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 28 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

FINCA RESULTANT 3

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: SUBZONA CLAU 6gHPP CASES EN ILLA AMB RESERVA PARCIAL D'HPP



VERTEX	COORD. X	COORD. Y
05	502.121,360	4.626.170,021
06	502.083,033	4.626.149,480
07	502.066,786	4.626.183,107
08	502.098,509	4.626.198,434

	ALISEDA, SAU	AJT. SANT FELIU DE GUIXOLS	TOTAL
• **SUPERFÍCIE DE PARCELA (m²)**			1.437,06
• **SOSTRE EDIFICABLE TOTAL (m²)**	1.897,21	540,36	2.437,57
• **SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM RESIDENCIAL (m²)**	1.897,21	540,36	2.437,57
• SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL HAB. LLIURES (m²)	438,23	378,25	816,48
• SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL HAB. PROTECCIÓ OFICIAL (m²)	972,65	108,07	1.080,72
• SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL HAB. CONCERTAT (m²)	486,33	54,04	540,36
• **NÚM. MÀXIM PLANTES**	**PS+PB+2PP**	**PS+PB+2PP**	**PS+PB+2PP**
• **NÚM. MÀXIM HABITATGES**	24	6	30
• NÚM. HABITATGES LLIURES	4	3	7
• NÚM. HABITATGES PROTECCIÓ OFICIAL (HPO)	13	2	15
• NÚM. HABITATGES DE PREU CONCERTAT (HPC)	7	1	8

ADJUDICATARI :	PROINDIVÍS	ALISEDA, S.A.U.	AJUNTAMENT SANT FELIU DE GUIXOLS
QUOTA DE PARTICIPACIÓ (%) :		73,50%	26,50%

PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PA-34, CORRESPONENT ALS SECTORS SMU-06 "HUGUET NORD" I SMU-35 "TRACHSLER CRTRA. GIRONA".
SANT FELIU DE GUÍXOLS (GIRONA)

EQUIP REDACTOR SOB ARQUITECTOS S.L.P.

DATA
SETEMBRE 2021

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 29 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

3.2 Es descriuen a continuació les finques resultants de l'ordenació sense aprofitament urbanístic, les quals es delimiten en el plànol 07 "Cessions a l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols" i que són les següents:

FINCA RESULTANT 4

SUPERFÍCIE DE SÒL: 620 m2
SISTEMA EQUIPAMENTS COMUNITARIS (Clau E)

SITUACIÓ: Terreny que s'assenyala com a finca núm. 4 en el Plànol 07 Cessions del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació PA-34 delimitat a la Modificació puntual del POUM-29 de Sant Feliu de Guíxols. Forma part de l'àmbit discontinu designat com a PA-34a.

DESCRIPCIÓ: Terreny destinat a equipament públic de forma trapezoïdal, que ocupa una extensió superficial de SIS-CENTS VINT METRES QUADRATS (620,00 m2)

LIMITA:

Nord: en una línia de 31,14 m, amb límit del polígon, àmbit discontinu PA-34a.

Sud: en una línia de recta de 35,23 m amb finca resultant 3.

Est: en una línia de 23,05 m, amb límit del polígon, àmbit discontinu PA-34a.

Oest: en una línia de 14,97 m, amb finca resultant 5, destinada a espai lliure públic.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, per l'execució del Projecte de reparcel·lació, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta.

CÀRREGUES: S'adjudica lliure de càrregues i gravàmens, així com d'arrendataris i ocupants.

OBSERVACIONS: La finca està qualificada com a equipament comunitari (clau E).

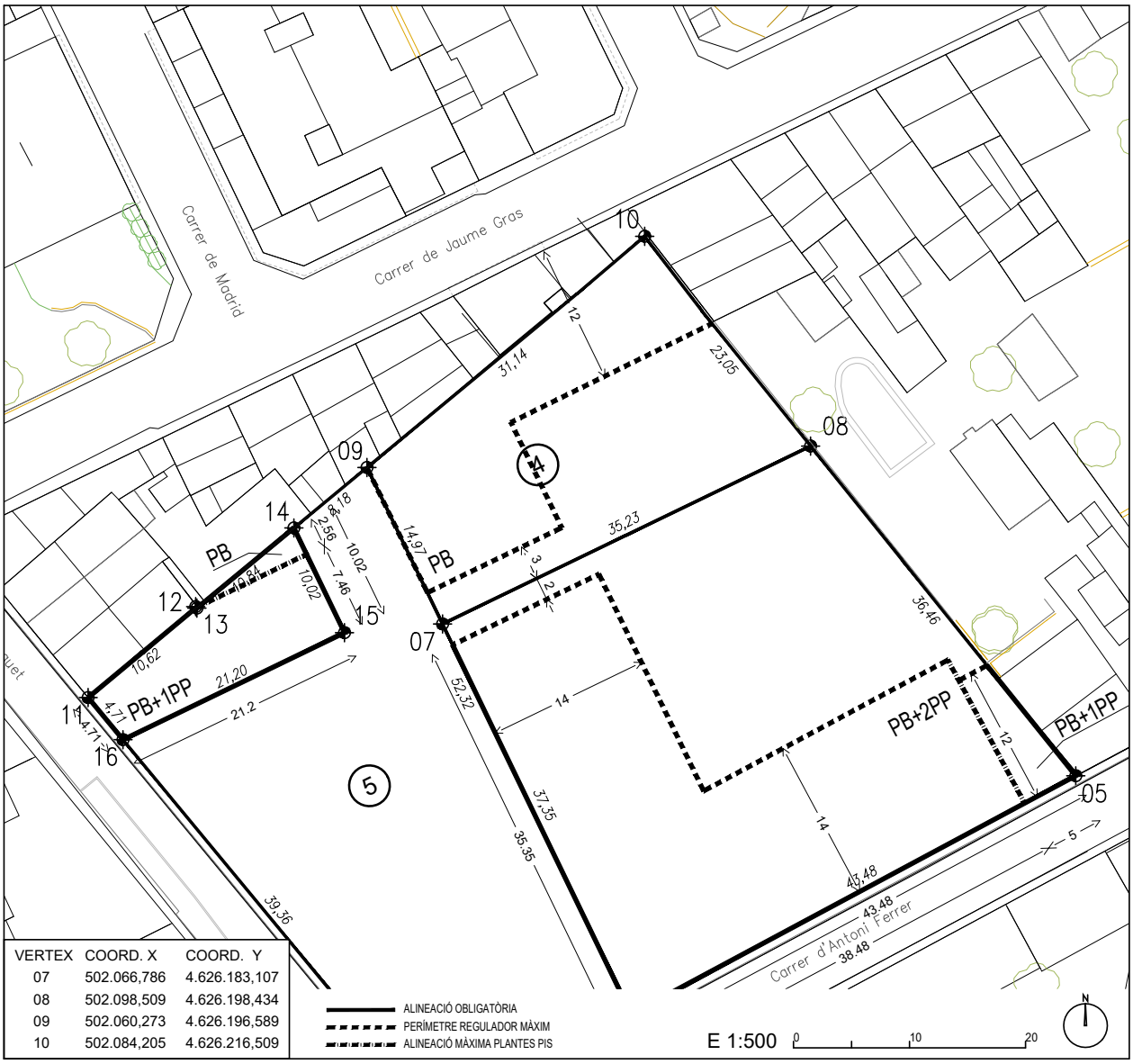
AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent : https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 30 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

FINCA RESULTANT 4

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: CLAU E SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS



VERTEX	COORD. X	COORD. Y
07	502.066,786	4.626.183,107
08	502.098,509	4.626.198,434
09	502.060,273	4.626.196,589
10	502.084,205	4.626.216,509

- **SUPERFÍCIE DE PARCELA (m²)** 620,00
- **SOSTRE EDIFICABLE TOTAL (m²)** Segons art. 131 a 134 del POUM
- **SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM RESIDENCIAL (m²)**
  - SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL HAB. LLIURES (m²)
  - SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL HAB. PROTECCIÓ OFICIAL (m²)
  - SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL HAB. CONCERTAT (m²)
- **NÚM. MÀXIM PLANTES** **PB**
- **NÚM. MÀXIM HABITATGES**
  - NÚM. HABITATGES LLIURES
  - NÚM. HABITATGES PROTECCIÓ OFICIAL (HPO)
  - NÚM. HABITATGES DE PREU CONCERTAT (HPC)

ADJUDICATARI : AJUNTAMENT SANT FELIU DE GUIXOLS

QUOTA DE PARTICIPACIÓ (%) : 100,00%

PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PA-34, CORRESPONENT ALS SECTORS SMU-06 "HUGUET NORD" I SMU-35 "TRACHSLER CRTRA. GIRONA".
SANT FELIU DE GUÍXOLS (GIRONA)

EQUIP REDACTOR SOB ARQUITECTOS S.L.P.

DATA
SETEMBRE 2021

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 31 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

FINCA RESULTANT 5

SUPERFÍCIE DE SÒL: 1.066,44 m2
SISTEMA D'ESPAIS LLIURES (Clau EL1)

SITUACIÓ: Terreny que s'assenyala com a finca núm. 5 en el Plànol 07 Cessions del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació PA-34 delimitat a la Modificació puntual del POUM-29 de Sant Feliu de Guíxols. Forma part de l'àmbit discontinu designat com a PA-34a.

DESCRIPCIÓ: Terreny destinat a espai lliure de forma poligonal de vàries cares, que ocupa una extensió superficial de MIL SEIXANTA-SIS METRES I QUARANTA-QUATRE VINT DECÍMETRES QUADRATS (1.066,44 m2)

LIMITA:

Nord: en una línia de 21,20 m, amb finca resultant 2 i, en una altra línia de 8,18 m amb límit del polígon, àmbit discontinu PA-34a.

Sud: en una línia obliqua de 4,65 m, fent xamfrà, amb finca resultant 6, destinada a vialitat pública, que constitueix un tram del carrer d'Huguet i, en una altra línia recta de 16,05 m, amb límit del polígon, àmbit discontinu PA-34a, que dóna front al carrer d'Antoni Ferrer.

Est: en una línia de 14,97 m, amb finca resultant 4, destinada a equipament i, en una línia de 35,35 m, amb finca resultant 3.

Oest: en una línia de 39,36 m, amb un tram del carrer d'Huguet que forma part de la vialitat existent en l'àmbit del polígon.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, per l'execució del Projecte de reparcel·lació, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta.

CÀRREGUES: S'adjudica lliure de càrregues i gravàmens, així com d'arrendataris i ocupants.

OBSERVACIONS: La finca està qualificada com a espai lliure públic (clau EL1).

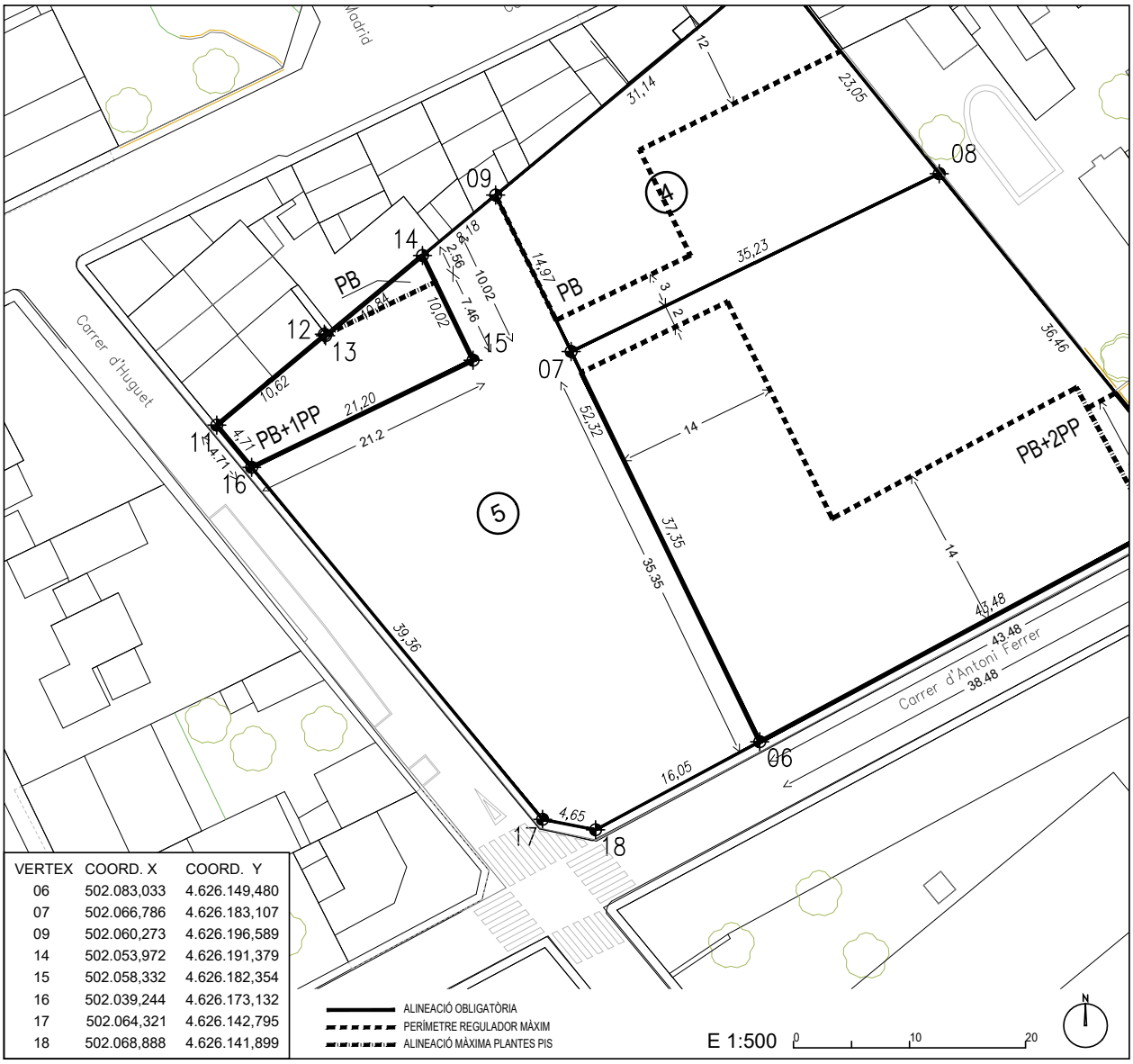
AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent : https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Codi Segur de Verificació:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 32 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

FINCA RESULTANT 5

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: CLAU EL1 SISTEMA D'ESPAIS LLIURES



VERTEX	COORD. X	COORD. Y
06	502.083,033	4.626.149,480
07	502.066,786	4.626.183,107
09	502.060,273	4.626.196,589
14	502.053,972	4.626.191,379
15	502.058,332	4.626.182,354
16	502.039,244	4.626.173,132
17	502.064,321	4.626.142,795
18	502.068,888	4.626.141,899

- **SUPERFÍCIE DE PARCELA (m²)** 1.066,44
- **SOSTRE EDIFICABLE TOTAL (m²)**
- **SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM RESIDENCIAL (m²)**
  - SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL HAB. LLIURES (m²)
  - SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL HAB. PROTECCIÓ OFICIAL (m²)
  - SOSTRE EDIFICABLE RESIDENCIAL HAB. CONCERTAT (m²)
- **NÚM. MÀXIM PLANTES**
- **NÚM. MÀXIM HABITATGES**
  - NÚM. HABITATGES LLIURES
  - NÚM. HABITATGES PROTECCIÓ OFICIAL (HPO)
  - NÚM. HABITATGES DE PREU CONCERTAT (HPC)

ADJUDICATARI : AJUNTAMENT SANT FELIU DE GUIXOLS

QUOTA DE PARTICIPACIÓ (%) : 100,00%

PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PA-34, CORRESPONENT ALS SECTORS SMU-06 "HUGUET NORD" I SMU-35 "TRACHSLER CRTRA. GIRONA".
SANT FELIU DE GUÍXOLS (GIRONA)

EQUIP REDACTOR SOB ARQUITECTOS S.L.P.

DATA
SETEMBRE 2021

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 33 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

4.- PLÀNOLS

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 34 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PA-34, CORRESPONENT ALS SECTORS SMU-06 "HUGUET NORD" I SMU-35 "TRACHSLER CRTRA. GIRONA", SANT FELIU DE GUÍXOLS (GIRONA)

PLÀNOL
SITUACIÓ ORTOFOTO

ESCALA
1/2.000

DATA
SETEMBRE 2021

Enrique Soler López
Josep Lluís Alvaredo i Sánchez
S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

ÀMBIT PA-34

N

REFERÈNCIA	DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ
U725-726	

NÚM. PLÀNOL	DATA
01	

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 35 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59



ÀMBIT PA-34

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PA-34, CORRESPONENT ALS SECTORS SMU-06 "HUGUET NORD" I SMU-35 "TRACHSLER CRTRA. GIRONA" SANT FELIU DE GUÍXOLS (GIRONA)

PLÀNOL
TOPOGRÀFIC ESTAT ACTUAL

ESCALA
1/500

DATA
SETEMBRE 2021

Enrique Soler López
Josep Lluís Alvaredo i Sánchez
S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ	DATA	NÚM. PLÀNOL	REFERÈNCIA
		02	U725-726

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent : https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

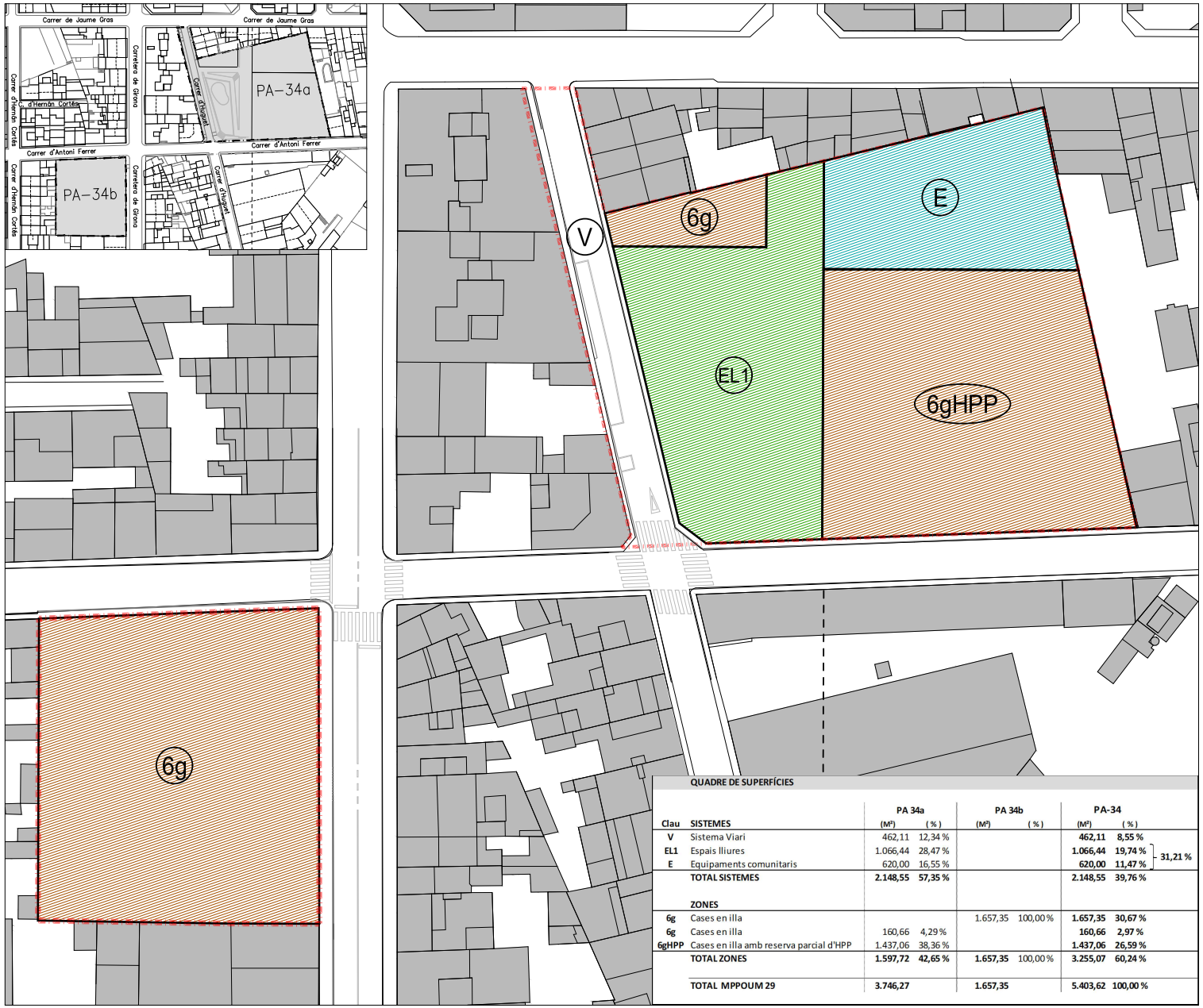
DOCUMENT
DOCUMENT ANNEXAT

ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge

REFERÈNCIA
61212021000001

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

Codi Segur de Verificació:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 36 de 57



ÀMBIT PA-34

QUADRE DE SUPERFÍCIES

Clau	SISTEMES	PA 34a (M²)	PA 34a (%)	PA 34b (M²)	PA 34b (%)	PA-34 (M²)	PA-34 (%)	
V	Sistema Viari	462,11	12,34 %			462,11	8,55 %	
EL1	Espais lliures	1.066,44	28,47 %			1.066,44	19,74 %	31,21 %
E	Equipaments comunitaris	620,00	16,55 %			620,00	11,47 %	
	TOTAL SISTEMES	**2.148,55**	**57,35 %**			**2.148,55**	**39,76 %**	
	ZONES							
6g	Cases en illa			1.657,35	100,00 %	**1.657,35**	**30,67 %**	
6g	Cases en illa	160,66	4,29 %			**160,66**	**2,97 %**	
6gHPP	Cases en illa amb reserva parcial d'HPP	1.437,06	38,36 %			**1.437,06**	**26,59 %**	
	TOTAL ZONES	**1.597,72**	**42,65 %**	**1.657,35**	100,00 %	**3.255,07**	**60,24 %**	
	TOTAL MPPOUM 29	**3.746,27**		**1.657,35**		**5.403,62**	**100,00 %**	

Enrique Soler López Josep Lluís Alvaredo i Sànchez
S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PA-34, CORRESPONENT ALS SECTORS SMU-06 "HUGUET NORD" I SMU-35 "TRACHSLER CRTRA. GIRONA". SANT FELIU DE GUÍXOLS (GIRONA)

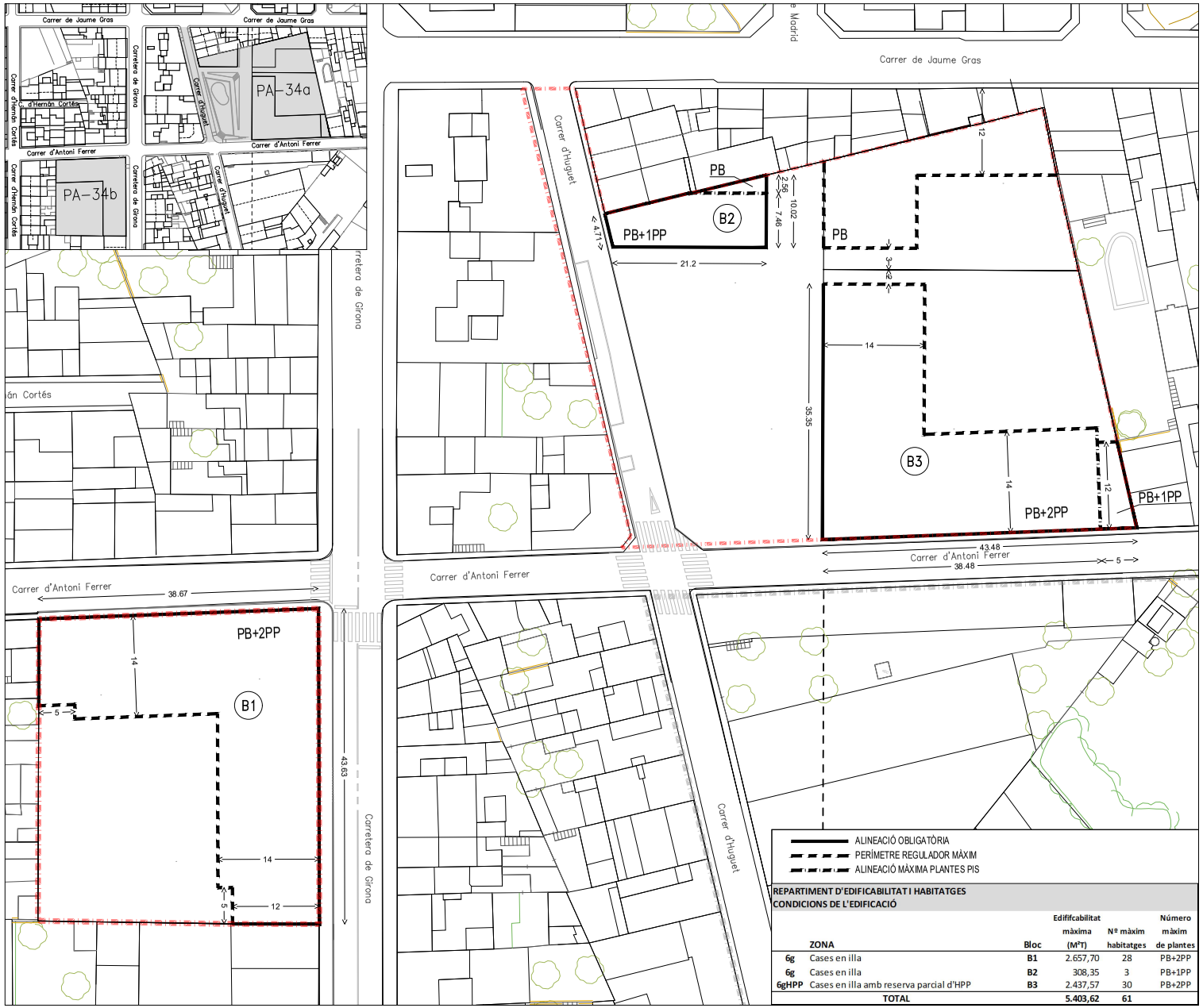
PLÀNOL
MP-POUM. 29
USOS GLOBALS PA-34
SISTEMES I ZONES

ESCALA 1/500
DATA SETEMBRE 2021

DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ | DATA

REFERÈNCIA U725-726
NÚM. PLÀNOL 03.1

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent : https://ciutada.guixols.cat/OAC/validarDoc.jsp



REPARTIMENT D'EDIFICABILITAT I HABITATGES
CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

	ZONA	Bloc	Edifcabilitat màxima (M²T)	Nº màxim habitatges	Número màxim de plantes
6g	Cases en illa	B1	2.657,70	28	PB+2PP
6g	Cases en illa	B2	308,35	3	PB+1PP
6gHPP	Cases en illa amb reserva parcial d'HPP	B3	2.437,57	30	PB+2PP
	TOTAL		5.403,62	61	

ÀMBIT PA-34

Enrique Soler López Josep Lluis Alvaredo i Sánchez
S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PA-34, CORRESPONENT ALS SECTORS SMU-06 "HUGUET NORD" I SMU-35 "TRACHSLER CRTRA. GIRONA". SANT FELIU DE GUÍXOLS (GIRONA)

PLÀNOL
MP-POUM. 29
CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ
PLANTA

ESCALA 1/500
DATA SETEMBRE 2021

DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ	DATA

REFERÈNCIA U725-726
NÚM. PLÀNOL 03.2

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT

ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge

REFERÈNCIA
6121202100001

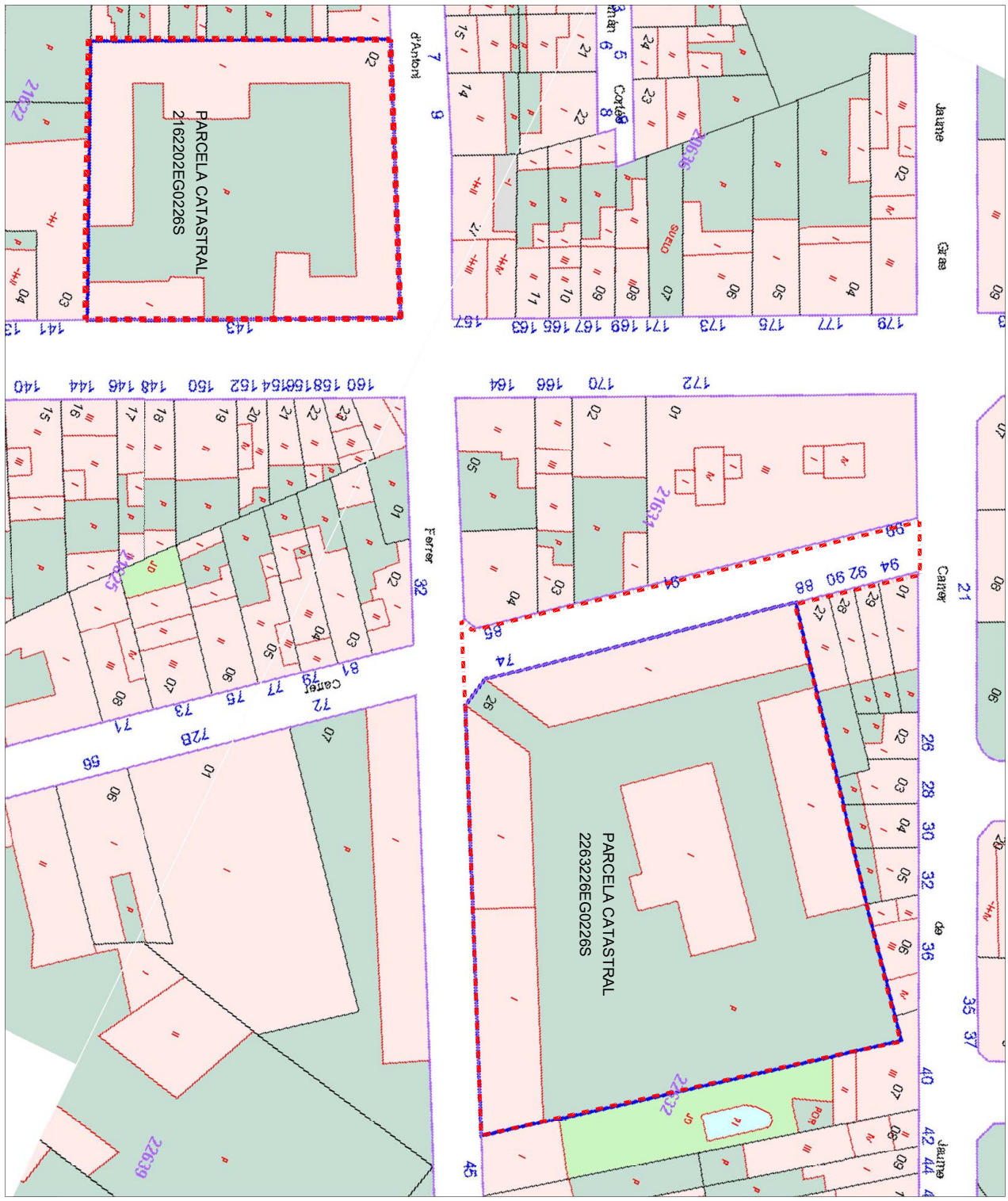
SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

Codi Segur de Verificació:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 37 de 57

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 38 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59



PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PA-34, CORRESPONENT ALS SECTORS SMU-06 "HUGUET NORD" I SMU-35 "TRACHSLER CRTRA. GIRONA", SANT FELIU DE GUÍXOLS (GIRONA)

PLÀNOL
CADASTRAL

ESCALA
1/500

DATA
SETEMBRE 2021

Enrique Soler López
Josep Lluís Alvaredo i Sánchez
S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

REFERÈNCIA	DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ	DATA
U725-726		

NÚM. PLÀNOL
04

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 39 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59



FINQUES APORTADES			
FINQUES	SUPERFÍCIE (M²)	PROPIETAT	
1	3.284,16	ALISEDA, SAU	
2	1.657,35	ALISEDA, SAU	
TOTAL	4.941,51		
VIALITAT EXISTENT	462,11	AJUNTAMENT SANT FELIU GUÍXOLS	
AMBIT PA-34	5.403,62		

ÀMBIT PA-34

S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.
Enrique Soler López Josep Lluís Alvaredo i Sánchez

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PA-34, CORRESPONENT ALS SECTORS SMU-06 "HUGUET NORD" I SMU-35 "TRACHSLER CRTRA. GIRONA"
SANT FELIU DE GUÍXOLS (GIRONA)

PLÀNOL
FINQUES APORTADES

ESCALA
1/500

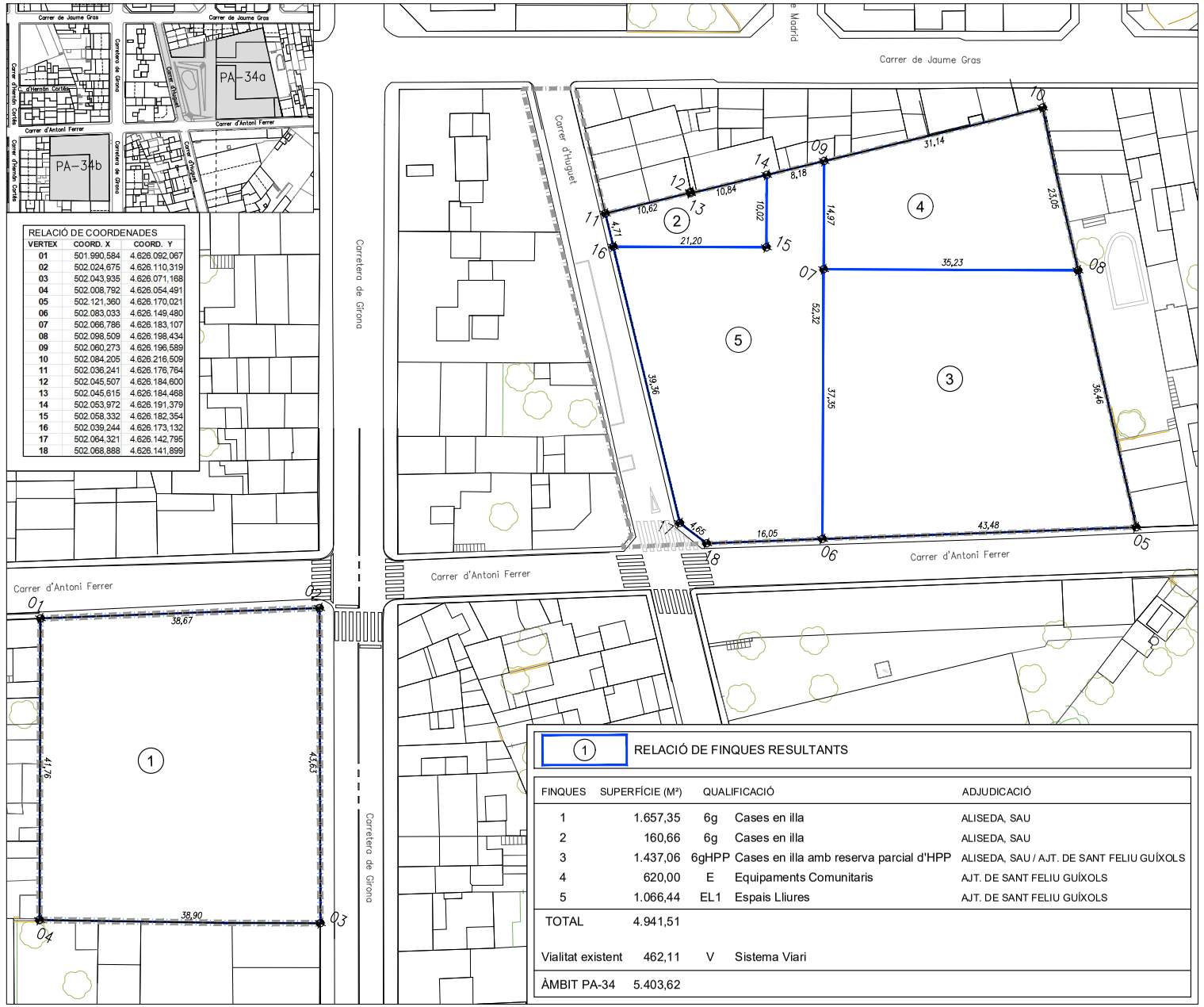
DATA
SETEMBRE 2021

DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ | DATA

REFERÈNCIA
U725-726

NÚM. PLÀNOL
05

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent : https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp



ÀMBIT PA-34

1 RELACIÓ DE FINQUES RESULTANTS

FINQUES	SUPERFÍCIE (M²)	QUALIFICACIÓ		ADJUDICACIÓ
1	1.657,35	6g	Cases en illa	ALISEDA, SAU
2	160,66	6g	Cases en illa	ALISEDA, SAU
3	1.437,06	6gHPP	Cases en illa amb reserva parcial d'HPP	ALISEDA, SAU / AJT. DE SANT FELIU GUÍXOLS
4	620,00	E	Equipaments Comunitaris	AJT. DE SANT FELIU GUÍXOLS
5	1.066,44	EL1	Espais Lliures	AJT. DE SANT FELIU GUÍXOLS
TOTAL	4.941,51			
Vialitat existent	462,11	V	Sistema Viari	
ÀMBIT PA-34	5.403,62			

Enrique Soler López
Josep Lluís Alvaredo i Sànchez
S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PA-34, CORRESPONENT ALS SECTORS SMU-06 "HUGUET NORD" I SMU-35 "TRACHSLER CRTRA. GIRONA". SANT FELIU DE GUÍXOLS (GIRONA)

PLÀNOL
FINQUES RESULTANTS

ESCALA 1/500
DATA SETEMBRE 2021

DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ | DATA

REFERÈNCIA U725-726
NÚM. PLÀNOL 06

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT

ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge

REFERÈNCIA
61212021000001

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

Codi Segur de Verificació:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 40 de 57

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent : https://ciutada.guixols.cat/OAC/validarDoc.jsp

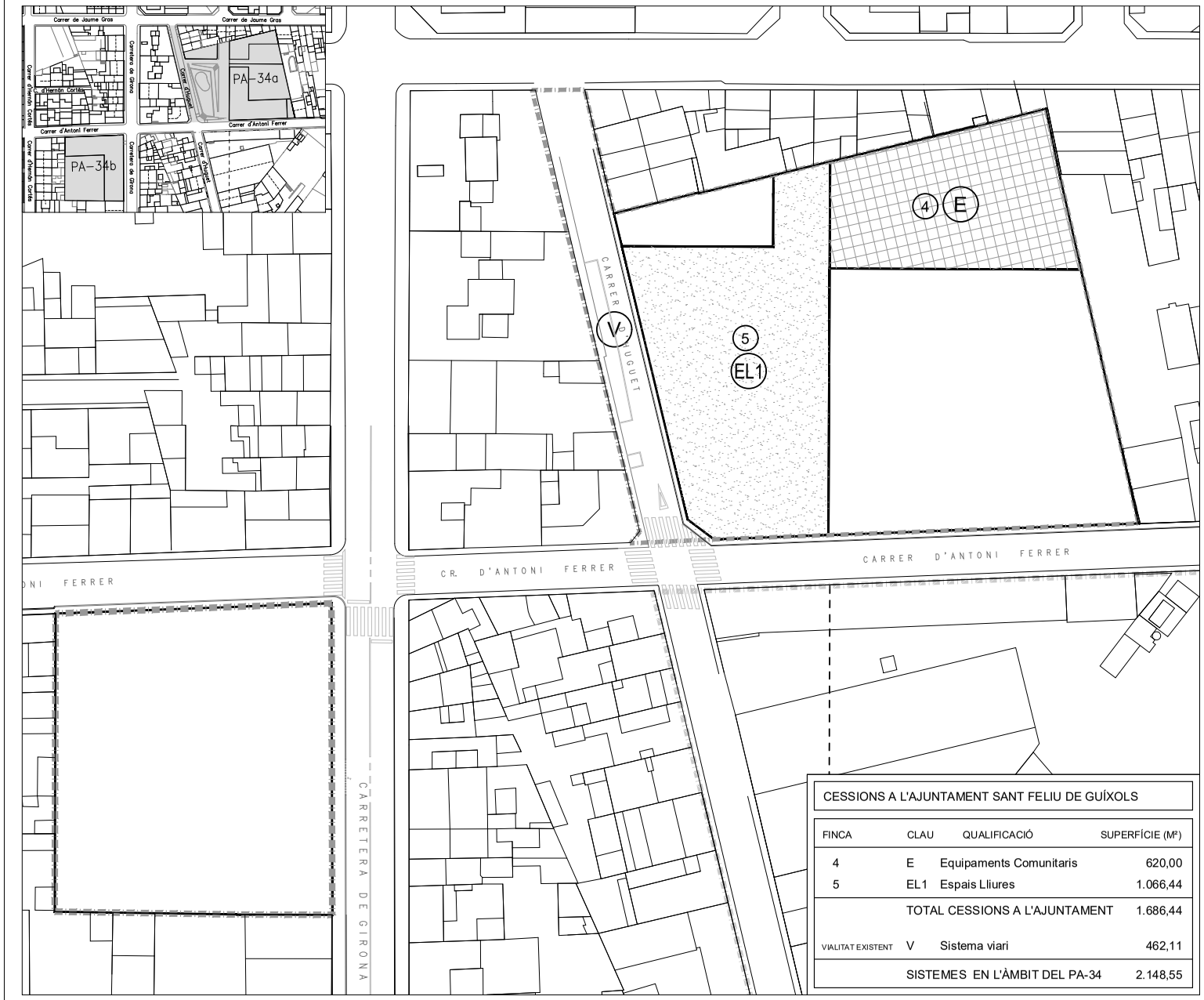
DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT

ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge

REFERÈNCIA
6121202100001

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

Codi Segur de Verificació:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 41 de 57



ÀMBIT PA-34

CESSIONS A L'AJUNTAMENT SANT FELIU DE GUÍXOLS

FINCA	CLAU	QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE (M²)
4	E	Equipaments Comunitaris	620,00
5	EL1	Espais Lliures	1.066,44
		TOTAL CESSIONS A L'AJUNTAMENT	1.686,44
VIALITAT EXISTENT	V	Sistema viari	462,11
		SISTEMES EN L'ÀMBIT DEL PA-34	2.148,55

Enrique Soler López
Josep Lluis Alvaredo i Sànchez
S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PA-34, CORRESPONENT ALS SECTORS SMU-06 "HUGUET NORD" I SMU-35 "TRACHSLER CRTRA. GIRONA".
SANT FELIU DE GUÍXOLS (GIRONA)

PLÀNOL
CESSIONS AJUNTAMENT
SANT FELIU DE GUÍXOLS

ESCALA
1/500

DATA
SETEMBRE 2021

DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ | DATA

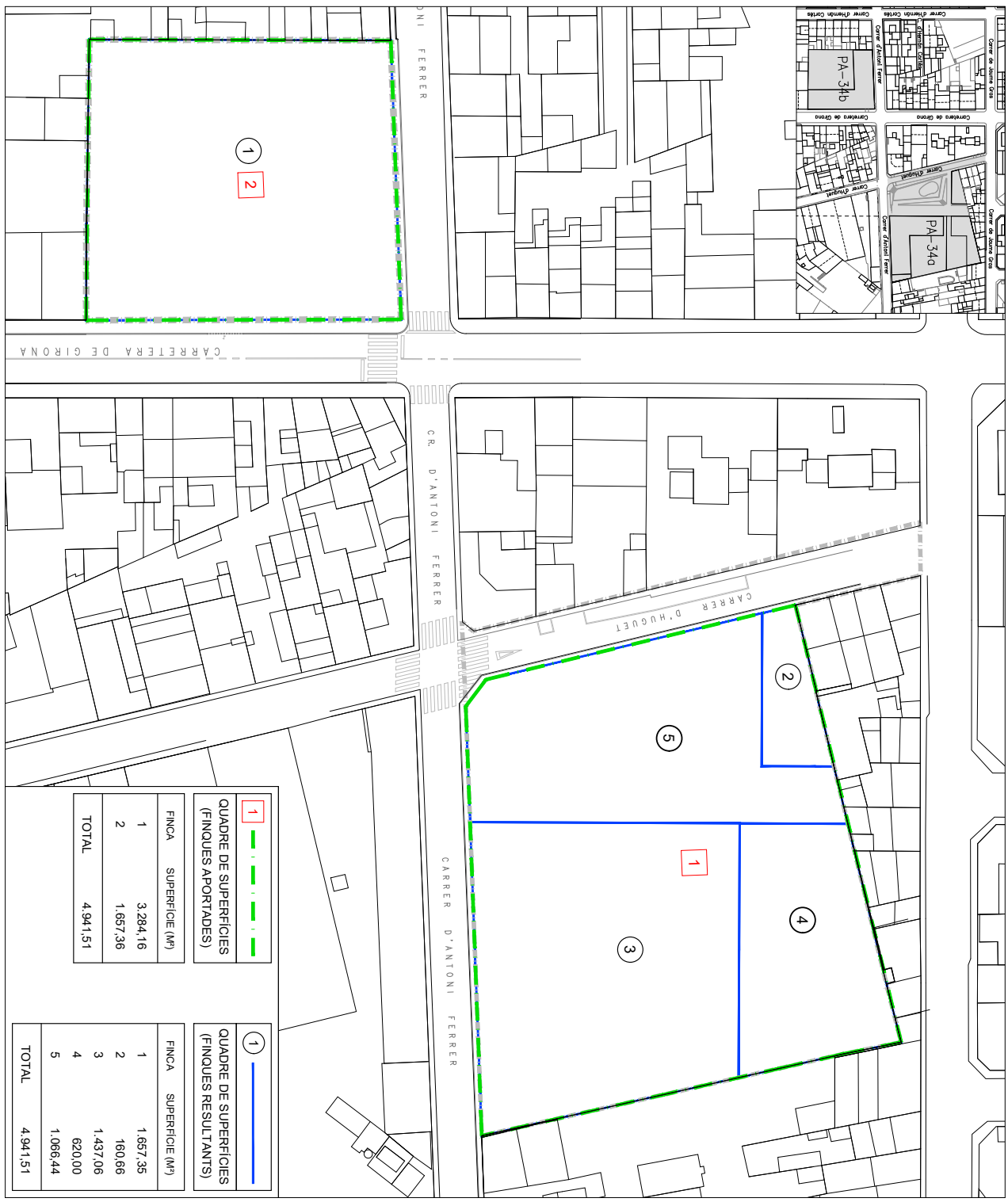
REFERÈNCIA
U725-726

NÚM. PLÀNOL
07

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 42 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59



ÀMBIT PA-34

SOB AUIG

Enrique Soler López Josep Lluís Alvaredo i Sánchez
S.O.B. ARQUITECTOS S.L.P.

PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PA-34, CORRESPONENT ALS SECTORS SMU-06 "HUGUET NORD" I SMU-35 "TRACHSLER CRTRA. GIRONA", SANT FELIU DE GUÍXOLS (GIRONA)

PLÀNOL
SUPERPOSICIÓ FINQUES APORTADES FINQUES RESULTANTS

ESCALA
1/500

DATA
SETEMBRE 2021

REFERÈNCIA	DESCRIPCIÓ - MODIFICACIÓ	DATA
U725-726		

NÚM. PLÀNOL
08

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 43 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

5.- ANNEXOS

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 44 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Pot 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
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent : https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por

ADORACION DE LOS REYES GOMEZ DE LIAÑO POLO

Registradora de la Propiedad de SANT FELIU DE GUIXOLS

PG Passeig dels Guíxols 11
17220 - SANT FELIU DE GUIXOLS
Telefono : 972.32.62.20
Fax : 972.82.07.51

Correspondiente a la solicitud formulada por

EGARA OPTIMINN S.L.

con DNI/CIF: B60738242

INTERÉS LEGITIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : F22TF61F8

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***11485235-08070834***

C.S.V. : 217017995F7FD188

Codi Segur de Verificació:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 46 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ADORACIÓN DE LOS REYES GÓMEZ DE LIAÑO POLO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA,

CERTIFICO: Que en virtud del precedente escrito presentado via telemática el dia 8 de julio de 2021 y que ha motivado en este Registro la entrada número 2021/6065 y la certificación número 2021/389, he examinado los libros del Archivo a mi cargo y previa cancelación de doce notas de afección fiscal, por su caducidad, de conformidad con el art. 353.3 del Reglamento Hipotecario, de tales Libros **RESULTA:**

----------**Finca numero 3847 de SANT FELIU DE GUIXOLS** CRU 17017000370224:

PRIMERO: DESCRIPCION:

Que la finca de referencia tiene, según el Registro, la siguiente descripción:

URBANA.= Extensión de terreno, hoy en parte edificado, con cuadras en planta baja y cobertizos, situado en la ciudad de San Feliu de Guixols, calle Huguet, ocho, de figura rectangular, con una superficie según medicion pericial de tres mil seiscientos ochenta metros cuadrados, hallándose atravesada por un arroyo en dirección Noreste-Suroeste, sus linderos son: por Norte, con predio de Angelina Durán Ferrer; por Este de Don Pedro Parera y Don Isidro Ferrer Massaguer; por Oeste, con dicha calle de Huguet; y por Sur, con una calle en proyecto hoy llamada de Antonio Ferrer.

SEGUNDO: TITULO:

La sociedad **ALISEDA S.A.**, con CIF número A28335388, es dueña de la finca descrita, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de GIRONA, Don ENRIC BRANCOS NUÑEZ, el treinta de enero de dos mil catorce, que motivó la inscripción 22ª de la finca número 3847, al folio 213 del tomo 3349, libro 620 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

TERCERO: CARGAS:

Que la finca de referencia tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha once de junio de dos mil dieciocho, al margen de la inscripción 24ª de la finca número 3847, al folio 213 del tomo 3349, libro 620 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

CUARTO: ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 47 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 49 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por

ADORACION DE LOS REYES GOMEZ DE LIAÑO POLO

Registradora de la Propiedad de SANT FELIU DE GUIXOLS

PG Passeig dels Guíxols 11
17220 - SANT FELIU DE GUIXOLS
Telefono : 972.32.62.20
Fax : 972.82.07.51

Correspondiente a la solicitud formulada por

EGARA OPTIMINN S.L.

con DNI/CIF: B60738242

INTERÉS LEGITIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : F22TM07F4

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***11486077-08071231***

C.S.V. : 21701799C634B648

WWW.REGISTRADORES.ORG

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 50 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ADORACIÓN DE LOS REYES GÓMEZ DE LIAÑO POLO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA,

CERTIFICO: Que en virtud del precedente escrito, recibido por vía telemática el 8 de los corrientes, con el número de entrada 391/2021, he examinado los libros del Archivo a mi cargo y previa cancelación de trece notas de afección fiscal, por su caducidad, de conformidad con el art. 353.3 del Reglamento Hipotecario, de tales Libros **RESULTA:**

----------**Finca numero 4023 de SANT FELIU DE GUIXOLS** CRU 17017000371658:

PRIMERO: DESCRIPCION:

Que la finca de referencia tiene, según el Registro, la siguiente descripción:

URBANA.= Edificio destinado a almacén de una sola planta, con un patio central, descubierto, con todas su mejoras, derechos y servidumbres, situada en la ciudad de Sant Feliu de Guíxols, Carretera de Gerona, en la que está señalado con los números setenta y uno y setenta y tres, de cabida todo junto mil seiscientos cincuenta y cuatro metros, ciento veintinueve decímetros, cuatrocientos cuarenta y cinco milímetros cuadrados, lindante: por el frente Este, con Carretera de Sant Feliu de Guíxols a Gerona; por la derecha Sur, con Don José Gelabert; por la izquierda Norte, con la calle de Antonio Ferrer; y por la espalda Oeste, con los consortes Don José Marigua y Doña Ana Bosch, parte con Don Ramón Cabarrocas, hoy sus sucesores, o sea, con el linde de la espalda de las casas de la calle Hernán Cortés.

SEGUNDO: TITULO:

ALISEDA S.A., con CIF número A28335388, es dueño de la finca descrita, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de GIRONA, Don ENRIC BRANCOS NUÑEZ, el treinta de enero de dos mil catorce, que motivó la inscripción 28ª de la finca número 4023, al folio 25 del tomo 3369, libro 628 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

TERCERO: CARGAS:

Que la finca de referencia tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha once de junio de dos mil dieciocho, al margen de la inscripción 30ª de la finca número 4023, al folio 26 del tomo 3369, libro 628 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 51 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

CUARTO: ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent : https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

La información es válida hasta el día hábil inmediatamente anterior a la fecha de expedición de la presente.

Y para que conste, libro la presente certificación, en formato telemático del Colegio de Registradores, en Sant Feliu de Guíxols, antes de las horas de oficina del dia de hoy.

Ley nº 8 de 1.989 de Tasas y
Precios Públicos, D. Ad. 3ª-2.
BASE: Declarada
Honorarios: según minuta.
Arancel nº 1-3-4
s/minuta

Firmado digitalmente (CSV:21701799C634B648) por la Registradora Doña ADORACION DE LOS REYES GOMEZ DE LIAÑO POLO en SANT FELIU DE GUIXOLS a día nueve de julio de dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 21701799C634B648

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sitemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent : https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

La información es válida hasta el día hábil inmediatamente anterior a la fecha de expedición de la presente.

Y para que conste, libro la presente certificación, en formato telematico, en Sant Feliu de Guíxols, antes de las horas de oficina del dia de hoy, nueve de julio de dos mil veintiuno.

Ley nº 8 de 1.989 de Tasas y
Precios Públicos, D. Ad. 3ª-2.
BASE: Declarada
Honorarios: según minuta.
Arancel nº 1-3-4
s/minuta

Firmado digitalmente (CSV:217017995F7FD188) por la Registradora Doña ADORACION DE LOS REYES GOMEZ DE LIAÑO POLO en SANT FELIU DE GUIXOLS a día nueve de julio de dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 217017995F7FD188

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sitemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 54 de 57

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Pot 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
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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: 4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 55 de 57

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT

ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT) 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT) 17/03/2022 12:59

REFERÈNCIA
6121202100001

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2162202EG0226S0001SA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CR GIRONA 143

17220 SANT FELIU DE GUIXOLS [GIRONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 899 m2

Año construcción: 1910

Construcción

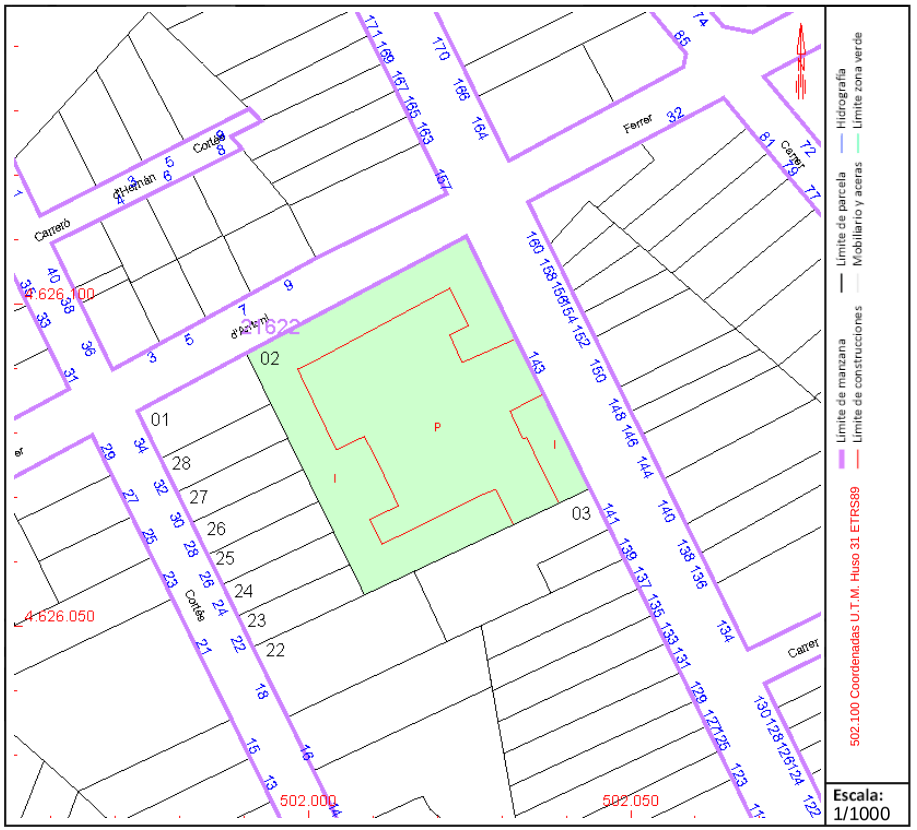
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL		899

PARCELA

Superficie gráfica: 1.646 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes , 16 de Julio de 2021

Codi Segur de Verificació:
4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT), 17/03/2022 12:59

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Pot 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
Aquest document és una còpia simple del document electrònic 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: 4d0c0bf7-3eb1-4026-ae1d-0ed1ae17c1d7
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171609_2022_2549366
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:19
Pàgina 57 de 57

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT

ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge

REFERÈNCIA
61212021000001

SIGNATURES
1.- Marta Vila Gutarra (TCAT) 24/11/2021 14:20
2.- Marta Vila Gutarra (TCAT) 17/03/2022 12:59

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2263226EG0226S0001PA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL HUGUET 74

17220 SANT FELIU DE GUIXOLS [GIRONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 1.240 m2

Año construcción: 1901

Construcción

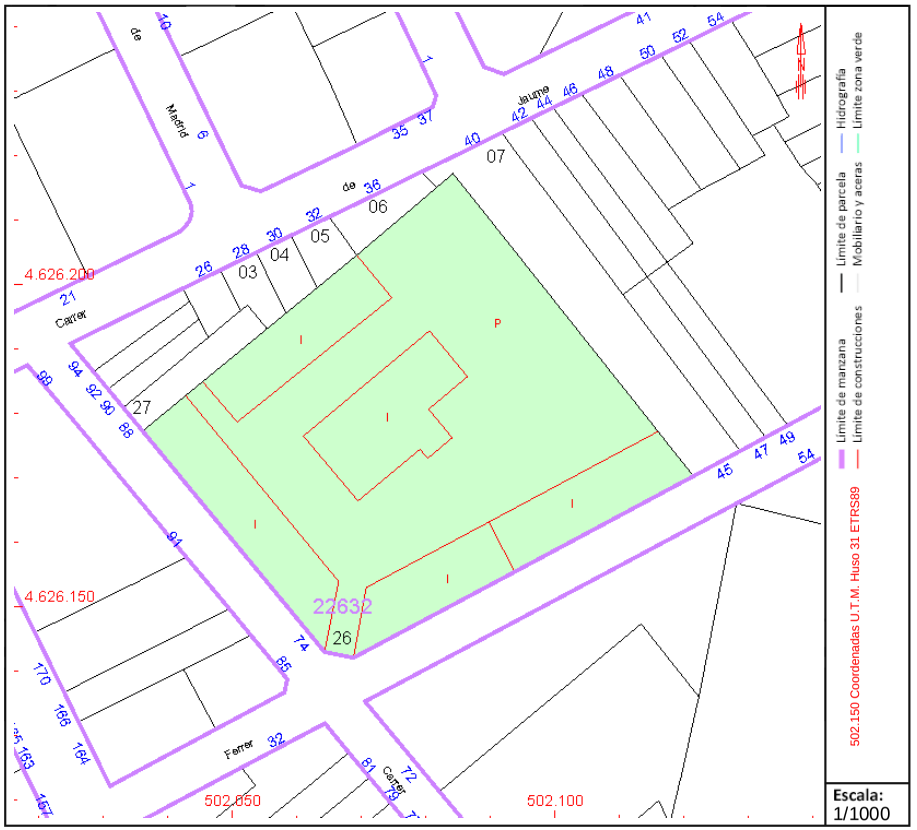
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL		1.240

PARCELA

Superficie gráfica: 3.317 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes , 16 de Julio de 2021