DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001

Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 1 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA I ECONÒMICA

Àmbit corresponent al Polígon d'Actuació Urbanística

PA-31
"BUJONIS INDUSTRIAL 2".

(aprovació definitiva)

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS
URBANISME, OBRES I MEDI AMBIENT

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

Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 2 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 3 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

I. MEMÒRIA

1. ASPECTES GENERALS

1.1. Antecedents.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Sant Feliu de Guíxols, aprovat per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, de 4 de juliol de 2006 (DOGC núm. 4678, de 18/07/2006) inclou en el sòl urbà consolidat els terrenys que havien format part del sector Bujonis Industrial Sud (ordenats segons el Pla Parcial del sector Bujonis Industrial Sud AD 22-07-1988).

La *"Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Feliu de Guíxols que afecta al sòl urbà de "Bujonis industrial", al sector SUD-12 Sant Amanç, SUD -11 Mas Balmanya SUD i al SMU-03*",defineix, entre d'altres aspectes una delimitació poligonal a l'àmbit de l'antic sector Bujonis Industrial Sud i, concretament delimitat el Polígon PA-31, objecte del present Projecte de Reparcel·lació, als efectes de desenvolupar les obres d'urbanització definides en el Pla parcial.

Tenint en compte que el PA-31 és un polígon d'actuació urbanística delimitat exclusivament amb l'objecte de l'execució d'obres d'urbanització, en el qual es mantindrà la parcel·lació existent, confirmant-se les titularitats originàries i tenint en compte l'acord unànim de les persones propietàries la reparcel·lació a portar a terme respondrà simultàniament a les característiques d'una la reparcel·lació voluntària i econòmica previstes, respectivament, als articles 164 i 165 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

1.2. Objecte del projecte.

L'objecte del present Projecte de Reparcel·lació voluntària i econòmica és desenvolupar les previsions de la *"Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Feliu de Guíxols que afecta al sòl urbà de "Bujonis industrial", al sector SUD-12 Sant Amanç, SUD -11 Mas Balmanya SUD i al SMU-03*" , pel que fa al Polígon d'Actuació Urbanística PA-31 "Bujonis Industrial 2"

1.3. Promoció i ordre de redacció del projecte..

La promoció del present Projecte de Reparcel·lació voluntària i econòmica correspon a la totalitat dels propietaris dels terrenys inclosos a l'àmbit del PA-31, que són l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, els [redacted] la societat VANOTIUL, S.L. (NIF B-55.198.956), amb domicili al Carrer de Cervantes, núm,36 de Sant Feliu de Guíxols i la societat SOLÉ SUREDA, SL. (NIF B-55.198.956) amb domicili al Carrer de Sant Domènec, núm,30 de Sant Feliu de Guíxols

La redacció del present projecte ha estat a càrrec de Joan Albesa i Poncet, arquitecte dels Serveis Tècnics Municipals

1.4. Bases legals i justificació de l'actuació.

La Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Feliu de Guíxols que afecta al sòl urbà de "Bujonis industrial", al sector SUD-12 Sant Amanç, SUD -11 Mas Balmanya SUD i al SMU-03, efectua la delimitació del Polígon PA-31, amb la voluntat de desenvolupar les obres d'urbanització definides en el Pla parcial. Tenint en compte l'acord dels propietaris i l'objecte de la delimitació poligonal, i d'acord amb el què es preveu als articles corresponents del Reglament de la llei d'Urbanisme, correspon redactar una reparcel·lació

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 4 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

voluntària i econòmica que és l'instrument de gestió corresponent adequat a l'efecte de distribuir les càrregues resultants

El present Projecte de Reparcel·lació voluntària i econòmica es redacta tenint en compte les determinacions del DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, i dels articles 130 al 169 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Article 130. Objecte de la reparcel·lació

La reparcel·lació és necessària per a l'execució dels polígons d'actuació urbanística per als que s'estableix aquest sistema d'actuació i té per objecte les següents finalitats:

a) La distribució justa entre les persones interessades dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística.

b) La regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament.

c) La situació sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació de l'aprofitament establert pel planejament urbanístic, tant l'adjudicat a les persones propietàries com el que correspon a l'administració actuant d'acord amb els deures de cessió de sòl amb aprofitament establerts legalment.

d) La cessió gratuïta, a favor de l'administració municipal, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics, d'acord amb el què estableix el planejament.

e) La determinació de les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i, si s'escau, de l'administració actuant, així com la seva forma de pagament, que pot ser en metàl·lic o mitjançant terrenys edificables. Les quotes d'urbanització inclouen tant el cost de l'obra urbanitzadora com les indemnitzacions i les compensacions econòmiques que siguin necessàries per a fer efectiu el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues.

De manera especial es té en compte el que es disposa als articles 164 i 165 del Reglament de la Llei d'Urbanisme en relació a la reparcel·lació voluntària:i a la reparcel·lació econòmica, respectivament.

Article 164. Reparcel·lació voluntària

164.1 Totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària.

164.2 Sense necessitat d'aprovació inicial, l'administració actuant ha de sotmetre la proposta a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal. L'aprovació definitiva del projecte s'ha d'ajustar al que estableix l'article 113.2.d) de la Llei d'urbanisme.

La certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita la inscripció de la reparcel·lació al Registre de la propietat.

164.3 L'escriptura pública de reparcel·lació voluntària es pot complementar, quan s'aplica la modalitat de compensació bàsica, amb un apoderament especial a favor d'una o més persones propietàries o gestores per tal que, en representació de la comunitat de reparcel·lació, puguin desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a una junta de compensació.

164.4 L'apoderament al què es refereix l'apartat anterior ha de fixar un termini de mandat, coincident previsiblement amb el necessari per a l'execució de les determinacions del planejament i de les previsions del projecte d'urbanització, ha d'incorporar un pressupost orientatiu al respecte i, també, unes regles de funcionament del conjunt de poderdants per facilitar i garantir la fiscalització de les tasques dels apoderats o apoderades.

Llevat que es tracti d'un apoderament unipersonal, els apoderats o apoderades es poden configurar bé com a junta d'apoderats, amb president o presidenta i secretari o secretària, o bé com a conjunt de delegats d'actuació indistinta i solidària o bé conjunta i mancomunada.

Si els apoderats o apoderades són diversos, l'apoderament ha d'expressar la persona física que, en representació de tots, ha de ser la interlocutora amb l'administració actuant.

164.5 L'aprovació de l'apoderament es produeix amb la del projecte de reparcel·lació i la seva comunicació al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores dóna lloc a la seva inscripció. En aquest cas, no cal la constitució d'una junta de compensació. La revocació del poder atorgat per qualsevol dels poderdants comporta la necessitat de constituir una junta de compensació.

Article 165. Reparcel·lació econòmica

165.1 La reparcel·lació és simplement econòmica quan, per raó de la consolidació de l'edificació conforme amb el planejament, no és possible la redistribució material dels terrenys, o bé quan totes les persones propietàries afectades ho decideixen així per unanimitat.

Si es constata una impossibilitat parcial, procedeix l'aplicació del què estableix l'article 138 d'aquest Reglament i la redistribució de la resta de terrenys.

165.2 La reparcel·lació econòmica també s'aplica en el cas de polígons d'actuació urbanística delimitats amb l'objecte de l'execució d'obres d'urbanització o reurbanització.

165.3 En la reparcel·lació econòmica els drets de participació de les persones propietàries s'estableixen de conformitat amb l'article 133.2.b) d'aquest Reglament. Quan els drets de participació derivats de

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

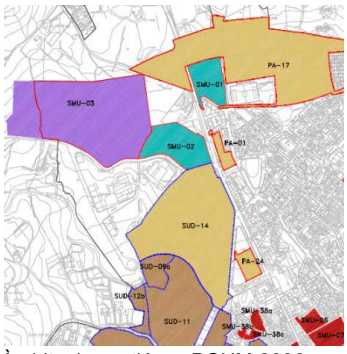
DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 5 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

l'aplicació d'aquest article impedeixin la reparcel·lació física amb les propietats dels terrenys de cessió destinats a sistemes, s'apliquen a aquests terrenys els criteris de valoració que estableix la legislació aplicable per als terrenys en sòl urbà sense aprofitament urbanístic i és a càrrec de la comunitat reparcel·latòria la indemnització econòmica corresponent.
165.4 La documentació del projecte s'ha d'adequar a les especificitats concurrents, de tal manera que la proposta d'adjudicació es pot limitar a confirmar les titularitats originàries i l'adjudicació dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta. En qualsevol cas, cal incorporar el compte de liquidació provisional, en el que s'han d'incloure les indemnitzacions substitutòries que siguin procedents entre els afectats i les càrregues d'urbanització que els corresponguin, als efectes del que estableix l'article 121.b) de la Llei d'urbanisme.
165.5 El projecte de reparcel·lació econòmica estableix la quantificació de l'equivalent econòmic del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic quan és d'aplicació aquest deure de cessió.
165.6 El projecte de reparcel·lació econòmica es tramita d'acord amb l'article 113.2 de la Llei d'urbanisme, llevat dels supòsits de reparcel·lació voluntària.
165.7. La certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita l'accés de la reparcel·lació econòmica al Registre de la propietat, als efectes de fer constar l'afectació de les finques al saldo del compte de liquidació provisional.

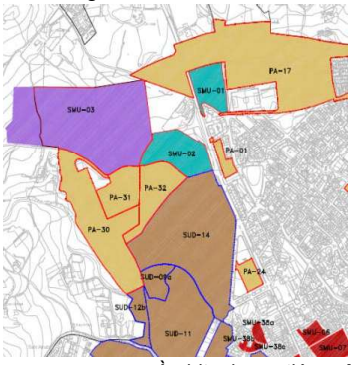
2. MARC URBANÍSTIC

2.1. Planejament objecte d'execució

Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Feliu de Guíxols que afecta al sòl urbà de "Bujonis industrial", al sector SUD-12 Sant Amanç, SUD -11 Mas Balmanya SUD i al SMU-03, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió del 6 de maig de 2014 (DOGC núm. 6645, DE 20/06/2014).
Segons figura a la memòria de la Modificació puntual, el seu objecte era, entre d'altres, tenir en compte i reconèixer la divisió poligonal que s'havia plantejat al sector SUD-12 pel propi Pla Parcial i el document de conveni signat per les parts afectades d'un dels polígons en el moment del redactat del projecte de les obres d'urbanització, en el que es defineix un nou polígon que cal desenvolupar independentment.
Així mateix calia tenir en compte la modificació puntual del POUM de Sant Feliu de Guixols "Can Serra", de promoció municipal (aprovada per acord de la CTU de 22 de desembre del 2.010, però pendent de publicació), que afecta part del sector.
Com a conseqüència d'aquesta modificació del POUM, es va configurar una nova divisió poligonal que va quedar recollida a la seva documentació gràfica i a la normativa.



Àmbits de gestió sg. POUM-2006



Àmbits de gestió sg. MP-POUM

Concretament, pel que fa a la normativa, amb la definició de tres nous polígons, entre ells el PA-31, que és objecte del present projecte de reparcel·lació voluntària i econòmica.
El redactat concret de la normativa, pel que fa al PA-31, és el següent:

PA-31 Bujonis Industrial 2

Objectius i Limits

- *Els del Pla Parcial "Sector Bujonis Industrial Sud" desenvolupant les obres d'urbanització*

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 6 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

Documentació i actuacions a fer

- *Redacció del projecte d'urbanització del polígon, incloent el de soterrament de la linea de MT i execució de les obres.*

2.2. Ordenació i qualificació urbanística

En els plànols d'ordenació resultants de la modificació del POUM les finques amb aprofitament incloses a l'àmbit del PA-31 estan qualificades amb les claus 15a i 15b; ambdues zones tenen el mateix aprofitament, si bé es diferencien per la tipologia i les condicions d'implantació

(Clau 15a) Activitats econòmiques d' industria aïllada a Bujonis industrial Sud

Tipologia - Edificació aïllada separada dels límits de parcel·la

Condicions de parcel·la.-	Mínima de 1.100 m^2
Front de Parcel·la.-	Mínim de 27 m.
Ocupació.-	Màxima del 60%
Separació a límits.-	5 metres
Alçada màxima.-	màxim 12 m. (Pb+Pis)
Índex d'edificabilitat neta:	1 m^2st/m^2s

(Clau 15b) Activitats econòmiques d'indústria entre mitgeres a Bujonis industrial Sud

Tipologia Edificació entre mitgeres separada del límit posterior de parcel·la i alineada de vialitat

Condicions de parcel·la.-	Mínima de 600 m^2
Front de Parcel·la.-	Mínim de 20 m.
Ocupació.-	Màxima del 70%
Separació a límits.-	9 metres
Alçada màxima.-	màxim 7 m. (Pb+Pis)
Índex d'edificabilitat neta:	1 m^2st/m^2s

2.3. Serveis existents

Els carrers que envolten el polígon estan parcialment urbanitzats; no és el cas del carrer central que no disposa de cap dels elements d'urbanització.

D'altra banda el projecte d'urbanització que es redacti ha d'incloure el soterrament de la linea de MT que travessa l'àmbit.

2.4. Identificació i superfície de la unitat reparcel·lable

La unitat reparcel.lable està formada per l'àmbit del PA-31 Bujonis Industrial 2, amb una superfície total de 17.132,54m2





Es tracta d'un àmbit delimitats al nord, en part, per la carretera de Pedralta i, en part, amb pas peatonal i espai lliure, a l'Est i al sud amb el carrer Trapers que té forma d'L i a l'Oest amb la part posterior de les finques industrials que donen al carrer de Bujonis"".

Les característiques generals del PAU-31, segons les determinacions gràfiques de la MP-POUM són les següents:

ESPAIS PRIVATS		**11.362,38**	**66,32%**
	(Clau 15a) Activitats econòmiques d' industria aïllada a Bujonis industrial Sud 8.650,38		
	(Clau 15b) Activitats econòmiques d'indústria entre mitgeres a Bujonis industrial Sud 2.712,00		
ESPAIS PÚBLICS		**5.770,16**	**33,68%**
	Vialitat 4.571,73		
	(Clau EL1) Espais lliures 1.198,43		
TOTAL PA-31		**17.132,54**	

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 7 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

Per aquest àmbit, el POUM es proposa

- Redacció del projecte d'urbanització del polígon, incloent el de soterrament de la linea de MT i execució de les obres.

El sistema d'actuació, malgrat no figura expressament delimitat a la MP-POUM, és el de reparcel·lació modalitat compensació.

2.5. Estructura de la propietat

L'estructura de la propietat de les finques incloses a l'àmbit del PA-31 és la que figura al següent quadre:

Finques	Titular	Nº finca registral	Referència cadastral	Superfícies finca
1	[redacted]	10996	1568101	7.678,43
2	SOLÉ SUREDA, SL	27731	1467401	600,00
3	VANOTIUL, SL	27732	1467402	600,00
4	VANOTIUL, SL	27733	1467403	600,00
5	VANOTIUL, SL	15956	1467404	600,00
6	[redacted]	15957	1467405	312,00
7	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols	16334		971,95
	TOTAL FINQUES TITULARITAT PRIVADA			**11.362,38**
A	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols (espai lliure)			1.198,43
B	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols (vialitat)			4.571,73
	TOTAL ESPAIS PÚBLICS			**5.770,16**
	TOTAL POLÍGON			**17.132,54**

3. CONTINGUT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

3.1. Aspectes generals.

El present Projecte de Reparcel.lació Voluntària i Econòmica està integrat pels documents següents:

I. MEMÒRIA

1. ASPECTES GENERALS
    - 1.1. Antecedents.
    - 1.2. Objecte del projecte.
    - 1.3. Promoció i ordre de redacció del projecte.
    - 1.4. Bases legals i justificació de l'actuació.
2. MARC URBANÍSTIC
    - 2.1. Planejament objecte d'execució
    - 2.2. Ordenació i qualificació urbanística
    - 2.3. Serveis existents
    - 2.4. Identificació i superfície de la unitat reparcel·lable
    - 2.5. Estructura de la propietat
3. CONTINGUT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
    - 3.1. Aspectes generals.
    - 3.2. Criteris de definició i valoració de les finques aportades i
    - 3.3. Criteris d'adjudicació. de les parcel·les resultants.
4. DRETS, EDIFICACIONS, CONSTRUCCIONS O PLANTACIONS QUE HAGIN D'EXTINGIR-SE O ENDERROCAR-SE PER EXECUCIÓ DEL P.A.U.
5. DESPESES D'URBANITZACIÓ
    - 5.1. Criteris generals
    - 5.2. Relació de les despeses d'urbanització

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 8 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

II. FINQUES APORTADES

1. Descripció de les finques aportades
2. Resum de les finques aportades

III. DEFINICIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

1. Descripció de finques resultants
2. Equivalència entre les finques inicials i les resultants:

IV.. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

V. ANNEX NUMÈRIC

VI PLÀNOLS

1. SITUACIÓ I ORTOFOTO
2. PLANEJAMENT VIGENT
3. TOPOGRÀFIC
4. FINQUES INICIALS
5. FINQUES RESULTANTS

3.2. Criteris de definició i valoració de les finques aportades.

La present reparcel·lació té el caràcter de voluntària, atès que es subscriu per la totalitat dels propietaris inclosos en el PA-31, i econòmica, perquè es tracta d'un polígon d'actuació urbanística delimitat amb l'objecte de l'execució d'obres d'urbanització, sense que hi hagi redistribució material dels terrenys.

Els drets de participació de les persones propietàries és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives que conforme el polígon d'actuació urbanística.

En aquest cas, la proposta d'adjudicació es limita a confirmar les titularitats originàries i l'adjudicació dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta; així mateix s'incorpora el compte de liquidació provisional, en el que s'han d'incloure les càrregues d'urbanització corresponents.

Per aquest motiu, no s'estableixen criteris específics de definició dels drets dels titulars dels terrenys aportats, ni tampoc dels criteris que regeixen la valoració de les parcel·les resultants

3.3. Criteris d'adjudicació de les parcel·les resultants.

De conformitat amb l'article 126.2 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010,

> *2. S'han de regular per reglament els supòsits en què és innecessària, en un projecte de reparcel·lació, la nova adjudicació de finques, per raó de les circumstàncies concurrents, tant en terrenys edificats com en terrenys no edificats, sens perjudici de la regularització de llindes que escaigui i dels efectes econòmics i jurídics reals de la reparcel·lació.*

I tenint en compte el que estableix l'article 165.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, en relació a la reparcel·lació econòmica:

> *165.4 La documentació del projecte s'ha d'adequar a les especificitats concurrents, de tal manera que la proposta d'adjudicació es pot limitar a confirmar les titularitats originàries i l'adjudicació dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta. En qualsevol cas, cal incorporar el compte de liquidació provisional, en el que s'han d'incloure les indemnitzacions substitutòries que siguin procedents entre els afectats i les càrregues d'urbanització que els corresponguin, als efectes del que estableix l'article 121.b) de la Llei d'urbanisme.*

La proposta d'adjudicació es limita a confirmar les titularitats originàries i l'adjudicació dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta i, al mateix temps incorpora el compte de liquidació provisional.

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 9 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

4. DRETS, EDIFICACIONS, CONSTRUCCIONS O PLANTACIONS QUE HAGIN D'EXTINGIR-SE O ENDERROCAR-SE PER EXECUCIÓ DEL P.A.U.

No existeixen bens o drets reals que no puguin conservar-se o que hagin d'extingir-se per ser incompatibles amb l'execució del planejament.

5. DESPESES D'URBANITZACIÓ

5.1. Criteris generals

De conformitat amb l'article 120.1 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries comprenen els conceptes següents:

a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística.

b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.

c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.

d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.

e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.

f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust.

g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.

h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de reallotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2

5.2. Relació de les despeses d'urbanització

La relació de les despeses d'urbanització, és la que figura en el quadre adjunt:

	Parcials	Agrupats	I.V.A. (21%)	TOTALS
OBRES D'URBANITZACIÓ		349.656,38	73.427,84	**423.084,22**
(1) Import segons projecte d'urbanització	349.656,38			
TREBALLS TÈCNICS		25.478,62	5.350,51	**30.829,13**
Treballs previs				
Confecció plànol topogràfic	1.850,00			
Arquitecte				
Redacció projecte d'urbanització	9.846,65			
Direccio d'obres d'urbanització	4.219,99			
Estudi de seguretat i salut	1.054,99			
Arquitecte tècnic				
Direccio d'execució de l'obra	4.319,00			
Control de qualitat	633,00			
Coordinació de seguretat i salut	1.054,99			
Altres				
Redacció projecte de reparcel·lació	2.500,00			
ALTRES		3.000,00	630,00	**3.630,00**
Despeses registrals	1.000,00			
Taxes administratives tramitació inst.gestió,..	2.000,00			
COSTOS TOTALS	**378.135,00**	378.135,00	79.408,35	**457.543,35**

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 10 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

6. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

En relació al compte de liquidació provisional cal tenir en compte el què disposa en el Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol) en els articles 149 i 163.

Article 149. Compte de liquidació provisional

149.1 En la determinació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, s'ha d'especificar la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i de les altres despeses del projecte.

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

149.3 Les partides que comprengui el compte de liquidació per a cada finca es compensen quan siguin de signe diferent, essent exigibles únicament els saldos resultants.

149.4 S'entén, a tots els efectes, que els saldos del compte de liquidació provisional són deutes líquids i exigibles, a favor de l'administració actuant, la junta de compensació o bé la persona titular de la gestió urbanística integrada, segons s'escaigui d'acord amb la modalitat per a l'execució del planejament.

Article 163. Rectificacions derivades de resolucions administratives o judicials

Les rectificacions que calgui introduir en el compte de liquidació com a conseqüència de resolucions administratives o judicials són a càrrec de la comunitat de reparcel·lació i s'inclouen en el compte de liquidació definitiva. Si aquestes rectificacions es produïssin amb posterioritat a la liquidació definitiva, s'ha de modificar aquesta liquidació seguint el mateix tràmit que per a la seva aprovació.

Les despeses d'urbanització es reparteixen entre les persones adjudicatàries de les finques resultants de la reparcel·lació en proporció a la superfície de les finques aportades.

A l'apartat IV del present projecte, figura el compte de liquidació provisional.

SANT FELIU DE GUÍXOLS, abril de 2017

JOAN ALBESA, arq.

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 11 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

II. FINQUES APORTADES

1. Descripció de les finques aportades

1. FINCA 1- Registral núm. 10.996

Descripció registral.

" URBANA. Porción de terreno inculto, procedente de la llamada Heredada Manso Rabell, sita en término de esta ciudad, de superfície siete mil seiscientos sesesnta metros cuadrados, y lindante: a norte con la carretera que conduce a Pedralta; al este con finca de Astilleros del Mar, y al sur y oeste con resto de mayor finca de procedencia. Sobre este terreno se alzan las siguientes edificaciones: edificio, con frente o fachada principal hacia el lindero este, dando directamente a uno de los caminos particulares abiertos por los propios comparecientes en terreno de la antes descrita finca; destinado en parte a naves industriales, en parte a almacén, en parte a servicios o aseos y en parte a oficinas. Se compone, en parte de planta baja y altillo, y en parte de sólo planta baja. En la planta baja se ubican diversas naves, con instalaciones industriales, almacén, servicios, vestuarios y aseos, ocupando esta planta baja una total superficie construida de dos mil ochocientos doce metros treinta decímetros cuadrados; y en la planta altillo, o planta en alto, levantada sobre parte de la nave antedicha de planta baja, se ubican sala de secado, almacén y oficinas de administración, ocupando esta planta altillo una superficie total construida de trescientos sesenta metros cuadrados. Dicha edificación tiene entradas por la fachada principal, hacia el este, y la fachada posterior, al Oeste, y está rodeada de terreno propio. Las esenciales características de la construcción del total edificio son las siguientes: su estructura metálica; la cubierta en su mayor parte es uralita combinada con piezas de material plástico para dar mayor iluminación y en otra parte, la correspondiente a la planta altillo, es de machihembrado con tela asfáltica; la cimentación es de forjado; los muros y fachadas son de tochanas de doble hilera una de ellas de quince y la otra de siete, separadas ambas hileras por cámara de aire, el solado es de portland, excepto en las oficinas que es de terrazo; la viguería y cercas son metálicas, y la carpintería es de madera de Flandes. Sobre dicha edificación existe adosada una nave industrial, de sòlo planta baja, sin distribución interior, destinada únicamente a almacén, con una superficie construida de seiscientos cincuenta y dos metros treinta decímetros cuadrados. Sobre esta finca se han llevado diversas obras de ampliación, consistentes en la adición de dos naves industriales, adosadas a la edificación preexistente, una en cada lado, compuestas de una sola planta, con una superficie construida, la conocida por número cinco, de trescientos ochenta y nueve metros cincuenta y dos decímetros cuadrados, y la conocida por el número seis de cuatrocientos cincuenta y un metros veinte decímetros cuadrados. Sobre esta finca se han llevado término, de nuevo, diversas obra de ampliación, consistentes en la adición de una nave industrial, de una sola planta, señalada con el número siete, y que tiene una superficie construida de seiscientos treinta metros cincuenta y siete decímetros cuadrados, y de un altillo en la nave ya existente señalada con el número tres, que tiene una superficie construida de ciento cuarenta y tres metros sesenta y tres decímetros cuadrados."

Superfície: 7.670 m2

Inscripció registral.

Volum 3011, llibre 458 de Sant Feliu de Guíxols, foli 180, finca núm. 10996, inscripció 1ª.

Referència cadastral.

UTM: 1568101EG0216N0001UX

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 12 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

Titularitat.

[redacted] es titular de ½ indivisa de la plena propietat del sòl i les edificacions.

[redacted] és titular de ½ indivisa de la plena propietat. del sòl i les edificacions.

Títol: Quan a la titularitat del sòl: Compravenda atorgada per escriptura autoritzada pel Notari de Castell-Platja d'Aro Manuel Rodriguez, en data 29/12/1978. Quan a l'usdefruit del [redacted] per escriptura de donació d'usdefruit autoritzada pel Notari de Girona Enric Brancos Nuñez, en data 08/05/2008, i per escriptura de cancel·lació d'usdefruit autoritzada el dia 28/10/2014 pel Notari de Girona Enric Brancos Nuñez.
Quan a la titularitat de les edificacions: Escriptures d'ampliació d'obra nova, la primera autoritzades per la Notaria de Sant Feliu de Guixols el dia 23/09/1999 i la segona per la Notaria de Sant Feliu de Guíxols el dia 19/04/2001.

Càrregues de la finca.
Afecta, durant cinc anys, al pagament de les liquidacions que, en el seu cas, puguin girar-se per l'Impost de Successions i Donacions, segons nota de data 22 de desembre de 2014, al marge de la inscripció 11ª de la finca 10996, al foli 180, volum 3011, llibre 458 de Sant Feliu de Guixols.

Observacions:
L'extensió superficial de la finca segons la descripció registral és de 7.670 m2 si bé segons recent amidament s'ha pogut comprovar que la superfície real és de 7.678,43 m2, per la qual cosa es sol·licita al Registre de la Propietat la major cabuda de la finca registral en 8,43 m2, en virtut del que estableix l'article 8.1 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecaria sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

2. FINCA 2- Registral núm. 27731

Descripció registral.
:" URBANA. Porción de terreno constituida por la parcela número cuarenta y una, en el vecindario de Sant Amanç, del término municipal de Sant Feliu de Guixols, procedente de la heredad Manso Rabell. Tiene una extensión superficial de seiscientos metros cuadrados, y linda: al Norte, con camino peatonal; al Sur, con la parcela cuarenta y dos; al Este, con calle de nueva creación; y al Oeste, con parcela treinta y tres. Esta finca no tienen la condición de solar, por cuanto previamente se ha de proceder a la urbanización del vial al que tiene su frente para adquirir tal condición, de acuerdo con lo que disponen los artículos 29 y 30 del Decreto Legislativo 1/2005 de 26 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanisme."

Superfície: 600 m2

Inscripció registral.
Volum 3362, llibre 625 de Sant Feliu de Guíxols, foli 128, finca núm. 27731, inscripcions 1ª i 2ª.

Referència cadastral.
UTM: 1467401EG0216N0001XX

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 13 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

Titularitat.
La societat SOLÉ SUREDA, SL. (NIF B-55.198.956) és titular de la plena propietat de la finca.

Títol: Compravenda atorgada per escriptura autoritzada pel Notari de Sant Feliu de Guíxols, Sr.Pablo Vázquez Moral, el dia 17.03.2017, amb nº protocol 281.

Càrregues de la finca.
Afecta durant el termini de cinc anys, al pagament de les liquidacions que, en el seu cas, es puguin practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data vint-i-nou de març de dos mil disset, al marge de la inscripció 2a de la finca número 27731, al foli 128 del tom 3362, llibre 625 de Sant Feliu de Guíxols.

3. FINCA 3- Registral núm. 27732

Descripció registral.
" URBANA. Porción de terreno constituida por la parcela número cuarenta y dos, en el vecindario de Sant Amanç, del término municipal de Sant Feliu de Guixols, procedente de la heredad Manso Rabell. Tiene una extensión superficial de seiscientos metros cuadrados, y linda: al Norte, con la parcela cuarenta y uno; al Sur, con la parcela cuarenta y tres; al Este, con calle de nueva creación; y al Oeste, con parcela treinta y dos. Esta finca no tienen la condición de solar, por cuanto previamente se ha de proceder a la urbanización del vial al que tiene su frente para adquirir tal condición, de acuerdo con lo que disponen los artículos 29 y 30 del Decreto Legislativo 1/2005 de 26 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanisme."

Superfície: 600m2

Inscripció registral.
Volum 3362, llibre 625 de Sant Feliu de Guíxols, foli 131, finca núm. 27732, inscripcions 1ª i 2ª.

Referència cadastral.
UTM: 1467402EG0216N0001IX

Titularitat.
La societat VANOTIUL, S.L. (NIF B-55.198.956) és titular de la plena propietat de la finca.

Títol: Compravenda atorgada per escriptura autoritzada pel Notari de Sant Feliu de Guíxols, Sr.Pablo Vázquez Moral, el dia 17.03.2017, amb nº protocol 282.

Càrregues de la finca.
Afecta durant el termini de cinc anys, al pagament de les liquidacions que, en el seu cas, es puguin practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data trenta de març de dos mil disset, al marge de la inscripció 2a de la finca número 27732, al foli 131 del tom 3362, llibre 625 de Sant Feliu de Guíxols

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 14 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

4. FINCA 4- Registral núm. 27733

Descripció registral.
" URBANA. Porción de terreno constituida por la parcela número cuarenta y tres, en el vecindario de Sant Amanç, del término municipal de Sant Feliu de Guixols, procedente de la heredad Manso Rabell. Tiene una extensión superficial de seiscientos metros cuadrados, y linda: al Norte, con parcela cuarenta y dos; al Sur, con la parcela cuarenta y cuatro; al Este, con calle de nueva creación; y al Oeste, con parcela treinta y uno. Esta finca no tienen la condición de solar, por cuanto previamente se ha de proceder a la urbanización del vial al que tiene su frente para adquirir tal condición, de acuerdo con lo que disponen los artículos 29 y 30 del Decreto Legislativo 1/2005 de 26 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanisme."

Superfície: 600m2

Inscripció registral.
Volum 3362, llibre 625 de Sant Feliu de Guíxols, foli 134, finca núm. 27733, inscripció 1ª.

Referència cadastral.
UTM: 1467403EG0216N0001JX

Titularitat.
La societat VANOTIUL, S.L. (NIF B-55.198.956) és titular de la plena propietat de la finca.

Títol: Compravenda atorgada per escriptura autoritzada pel Notari de Sant Feliu de Guíxols, Sr.Pablo Vázquez Moral, el dia 17.03.2017, amb nº protocol 282.

Càrregues de la finca.
Afecta durant el termini de cinc anys, al pagament de les liquidacions que, en el seu cas, es puguin practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data trenta de març de dos mil disset, al marge de la inscripció 2a de la finca número 27733, al foli 134 del tom 3362, llibre 625 de Sant Feliu de Guíxols

5. FINCA 5- Registral núm. 15.956

Descripció registral.
" URBANA. Porción de terreno constituida por la parcela número cuarenta y cuatro, en el vecindario de Sant Amanç, del término municipal de Sant Feliu de Guixols, procedente de la heredad Manso Rabell. Tiene una extensión superficial de seiscientos metros cuadrados, y linda: al Norte, con la parcela cuarenta y tres; al Sur, con la parcela veintinueve; al Este, con calle de nueva creación; y al Oeste, con parcela treinta. Esta finca no tienen la condición de solar, por cuanto previamente se ha de proceder a la urbanización del vial al que tiene su frente para adquirir tal condición, de acuerdo con lo que disponen los artículos 29 y 30 del Decreto Legislativo 1/2005 de 26 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanisme."

Superfície: 600 m2

Inscripció registral.
Volum 2708, llibre 326 de Sant Feliu de Guíxols, foli 38, finca núm. 15956, inscripció 1ª.

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 15 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

Referència cadastral.
UTM: 1467404EG0216N0001EX

Titularitat.
La societat VANOTIUL, S.L. (NIF B-55.198.956) és titular de la plena propietat de la finca.

Títol: Compravenda atorgada per escriptura autoritzada pel Notari de Sant Feliu de Guíxols, Sr.Pablo Vázquez Moral, el dia 17.03.2017, amb nº protocol 282.

Càrregues de la finca.
Afecta durant el termini de cinc anys, al pagament de les liquidacions que, en el seu cas, es puguin practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data trenta de març de dos mil disset, al marge de la inscripció 3a de la finca número 15956, al foli 38 del tom 2708, llibre 326 de Sant Feliu de Guíxols.

6. FINCA 6- Registral núm. 15.957

Descripció registral.
Descripció finca:" URBANA. Porción de terreno de cabida trescientos doce metros cuadrados, en el vecindario de Sant Amanç, del término municipal de Sant Feliu de Guixols, procedente de la heredad Manso Rabell; constituida por la parcela número veintinueve del Plan Parcial afectante al sector. Linda: al Norte con finca de la misma procedencia; al Sur, con vial y aparcamiento; al Este, con vial, y al Oeste, con resto de finca, parcela veintiocho."

Superfície: 312 m2

Inscripció registral.
Volum 2708, llibre 326 de Sant Feliu de Guíxols, foli 41, finca núm. 15957, inscripció 1ª.

Referència cadastral.
1467405EG0216N0001SX

Titularitat.
[redacted] es titular de ½ indivisa de la plena propietat.
[redacted] és titular de ½ indivisa de la plena propietat.

Títol: Segregació i compravenda atorgada per escriptura autoritzada pel Notari de Sant Feliu de Guíxols, Francisco de Paula Polo, el dia 12/11/1988

Càrregues de la finca.
Lliure de càrregues i gravamens.

7. FINCA 7- Registral núm. 27.899

Descripció registral.
URBANA.- Finca amb la qualificació urbanística de zona industrial, clau 15, amb una superfície de 971,95 m2 al paratge de Bujonis, de forma rectangular i que es segrega de la finca registral 16334. Afronta pel Nord amb carretera de Pedralta, a l'Est, amb porció de finca

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 16 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

anteriorment segregada destinada a espai lliure; al Sud amb finca registral 10996 i a l'Oest amb resto de finca de la que se segrega.

Superfície: 971,95m2

Inscripció registral.
Volum 3427, llibre 649 de Sant Feliu de Guíxols, foli 10, finca núm. 27899, inscripció 1ª.

Referència cadastral.
La finca no disposa de referència cadastral

Titularitat.
L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols és titular del 100% de la plena propietat de la finca.

Títol: Segregació de la registral núm. 16,334, segons acord del Ple Municipal de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols de data 31/01/2017.

Càrregues de la finca.
Afecta durant cinc anys, al pagament de les liquidacions que, en el seu cas, es puguin practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data deu de març de dos mil disset, al marge de la inscripció 1a de la finca número 27899, al foli 10 del tom 3427, llibre 649 de Sant Feliu de Guíxols.

8. FINCA A- Registral núm. 27.900

Descripció registral.
URBANA.- Finca al paratge de Bujonis, amb la qualificació urbanística de zona verda, amb una superfície de 1.198,93 m2, de forma irregular i que es segrega de la finca registral 16334. Afronta: pel Nord amb carretera de Pedralta; per l'Est, amb carrer Tapers (abans Trafinaire); pel Sud-oest amb finca registral 10996; per l'Oest, amb finca de la que se segrega.

Superfície: 1.198,93 m2

Inscripció registral.
Volum 3427, llibre 649 de Sant Feliu de Guíxols, foli 13, finca núm. 27900, inscripció 1ª.

Referència cadastral.
La finca no disposa de referència cadastral

Titularitat.
L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols és titular del 100% de la plena propietat de la finca.

Títol: Segregació de la registral núm. 16,334, segons acord del Ple Municipal de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols de data 31/01/2017.

Càrregues de la finca.
Afecta durant cinc anys, al pagament de les liquidacions que, en el seu cas, es puguin practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 17 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

nota de data deu de març de dos mil disset, al marge de la inscripció 1a de la finca número 27900, al foli 13 del tom 3427, llibre 649 de Sant Feliu de Guíxols.

9. FINCA B-

Descripció registral.
Vials públics

Superfície: 4.571,23m2

Inscripció registral.
Pendent d'inscripció al Registre

Referència cadastral.
La finca no disposa de referència cadastral

Titularitat.
L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols és titular del 100% de la plena propietat de la finca.

Altres.

Càrregues de la finca.
Lliure de càrregues i gravàmens.

Arrendataris i ocupants.
Lliure.

2.3. Resum de les finques aportades

El quadre-resum de les finques aportades és el següent:

inicials	Titular	Dades registrals		Referència	Superfícies	Percentetges
		Nº finca	Superfície	cadastral	reals	
1	[redacted]	10996	7.670,00	1568101	7.678,43	67,58%
2	SOLÉ SUREDA, SL	27731	600,00	1467401	600,00	5,28%
3	VANOTIUL, SL	27732	600,00	1467402	600,00	5,28%
4	VANOTIUL, SL	27733	600,00	1467403	600,00	5,28%
5	VANOTIUL, SL	15956	600,00	1467404	600,00	5,28%
6	[redacted]	15957	312,00	1467405	312,00	2,75%
7	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols	27899	971,95		971,95	8,55%
	TOTAL FINQUES TITULARITAT PRIVADA				**11.362,38**	**100,00%**
A	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols (espai lliure)	27900			1.198,43	
B	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols (vialitat)				4.571,73	
	TOTAL ESPAIS PÚBLICS				**5.770,16**	
	TOTAL POLÍGON				**17.132,54**	

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 18 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 19 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

III. FINQUES RESULTANTS.

1. Descripció de finques resultants

1. FINCA 1- Registral núm. 10.996

Descripció de la finca

" URBANA. Porción de terreno inculto, procedente de la llamada Heredada Manso Rabell, sita en término de esta ciudad, de superfície siete mil seiscientos sesesnta metros cuadrados, y lindante: a norte con la carretera que conduce a Pedralta; al este con finca de Astilleros del Mar, y al sur y oeste con resto de mayor finca de procedencia. Sobre este terreno se alzan las siguientes edificaciones: edificio, con frente o fachada principal hacia el lindero este, dando directamente a uno de los caminos particulares abiertos por los propios comparecientes en terreno de la antes descrita finca; destinado en parte a naves industriales, en parte a almacén, en parte a servicios o aseos y en parte a oficinas. Se compone, en parte de planta baja y altillo, y en parte de sólo planta baja. En la planta baja se ubican diversas naves, con instalaciones industriales, almacén, servicios, vestuarios y aseos, ocupando esta planta baja una total superficie construida de dos mil ochocientos doce metros treinta decímetros cuadrados; y en la planta altillo, o planta en alto, levantada sobre parte de la nave antedicha de planta baja, se ubican sala de secado, almacén y oficinas de administración, ocupando esta planta altillo una superficie total construida de trescientos sesenta metros cuadrados. Dicha edificación tiene entradas por la fachada principal, hacia el este, y la fachada posterior, al Oeste, y está rodeada de terreno propio. Las esenciales características de la construcción del total edificio son las siguientes: su estructura metálica; la cubierta en su mayor parte es uralita combinada con piezas de material plástico para dar mayor iluminación y en otra parte, la correspondiente a la planta altillo, es de machihembrado con tela asfáltica; la cimentación es de forjado; los muros y fachadas son de tochanas de doble hilera una de ellas de quince y la otra de siete, separadas ambas hileras por cámara de aire, el solado es de portland, excepto en las oficinas que es de terrazo; la viguería y cercas son metálicas, y la carpintería es de madera de Flandes. Sobre dicha edificación existe adosada una nave industrial, de sòlo planta baja, sin distribución interior, destinada únicamente a almacén, con una superficie construida de seiscientos cincuenta y dos metros treinta decímetros cuadrados. Sobre esta finca se han llevado diversas obras de ampliación, consistentes en la adición de dos naves industriales, adosadas a la edificación preexistente, una en cada lado, compuestas de una sola planta, con una superficie construida, la conocida por número cinco, de trescientos ochenta y nueve metros cincuenta y dos decímetros cuadrados, y la conocida por el número seis de cuatrocientos cincuenta y un metros veinte decímetros cuadrados. Sobre esta finca se han llevado término, de nuevo, diversas obra de ampliación, consistentes en la adición de una nave industrial, de una sola planta, señalada con el número siete, y que tiene una superficie construida de seiscientos treinta metros cincuenta y siete decímetros cuadrados, y de un altillo en la nave ya existente señalada con el número tres, que tiene una superficie construida de ciento cuarenta y tres metros sesenta y tres decímetros cuadrados."

Superfície

Superfície: 7.670 m2

Inscripció registral.

Volum 3011, llibre 458 de Sant Feliu de Guíxols, foli 180, finca núm. 10996, inscripció 1ª.

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 20 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

Referència cadastral.
UTM: 1568101EG0216N0001UX

Titularitat.
[redacted] es titular de ½ indivisa de la plena propietat.
[redacted] és titular de ½ indivisa de la plena propietat.

Títol: Quan a la titularitat del sòl: Compravenda atorgada per escriptura autoritzada pel Notari de Castell-Platja d'Aro Manuel Rodriguez, en data 29/12/1978. Quan a l'usdefruit del [redacted] per escriptura de donació d'usdefruit autoritzada pel Notari de Girona Enric Brancos Nuñez, en data 08/05/2008, i per escriptura de cancel·lació d'usdefruit autoritzada el dia 28/10/2014 pel Notari de Girona Enric Brancos Nuñez.
Quan a la titularitat de les edificacions: Escriptures d'ampliació d'obra nova, la primera autoritzades per la Notaria de Sant Feliu de Guixols el dia 23/09/1999 i la segona per la Notaria de Sant Feliu de Guíxols el dia 19/04/2001.

Càrregues de la finca.
Afecta, durant cinc anys, al pagament de les liquidacions que, en el seu cas, puguin girar-se per l'Impost de Successions i Donacions, segons nota de data 22 de desembre de 2014, al marge de la inscripció 11ª de la finca 10996, al foli 180, volum 3011, llibre 458 de Sant Feliu de Guixols.

Afecció real
De conformitat amb l'article 127b)del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i amb l'article 154.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, aquesta finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo resultant de la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació econòmica del PA-31, als quals efectes es fixa una quota de participació en la reparcel·lació del **67,58%**.
La finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo corresponent del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, que es fixa en l'import de **309.197,07** euros.

Observacions:
L'extensió superficial de la finca segons la descripció registral és de 7.670 m2 si bé segons recent amidament s'ha pogut comprovar que la superfície real és de 7.678,43 m2, per la qual cosa es sol·licita al Registre de la Propietat la major cabuda de la finca registral en 8,43 m2, en virtut del que estableix l'article 8.1 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecaria sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

2. FINCA 2- Registral núm. 27731

Descripció de la finca
:" URBANA. Porción de terreno constituida por la parcela número cuarenta y una, en el vecindario de Sant Amanç, del término municipal de Sant Feliu de Guixols, procedente de la heredad Manso Rabell. Tiene una extensión superficial de seiscientos metros cuadrados, y linda: al Norte, con camino peatonal; al Sur, con la parcela cuarenta y dos; al Este, con calle de nueva creación; y al Oeste, con parcela treinta y tres. Esta finca no tienen la condición de solar, por cuanto previamente se ha de proceder a la urbanización del vial al que tiene su frente para adquirir tal condición, de acuerdo con lo que disponen los artículos 29 y 30 del

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 21 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

Decreto Legislativo 1/2005 de 26 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanisme.“

Superfície
Superfície: 600 m2

Inscripció registral.
Volum 3362, llibre 625 de Sant Feliu de Guíxols, foli 128, finca núm. 27731, inscripcions 1ª i 2ª.

Referència cadastral.
UTM: 1467401EG0216N0001XX

Titularitat.
La societat SOLÉ SUREDA, SL. (NIF B-55.198.956) és titular de la plena propietat de la finca.

Títol: Compravenda atorgada per escriptura autoritzada pel Notari de Sant Feliu de Guíxols, Sr.Pablo Vázquez Moral, el dia 17.03.2017, amb nº protocol 281.

Càrregues de la finca.
Afecta durant el termini de cinc anys, al pagament de les liquidacions que, en el seu cas, es puguin practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data vint-i-nou de març de dos mil disset, al marge de la inscripció 2a de la finca número 27731, al foli 128 del tom 3362, llibre 625 de Sant Feliu de Guíxols.

Afecció real
De conformitat amb l'article 127b)del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i amb l'article 154.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, aquesta finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo resultant de la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació econòmica del PA-31, als quals efectes es fixa una quota de participació en la reparcel·lació del **5,28%.**
La finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo corresponent del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, que es fixa en l'import de **24.160,96** euros.

3. FINCA 3- Registral núm. 27732

Descripció de la finca
” URBANA. Porción de terreno constituida por la parcela número cuarenta y dos, en el vecindario de Sant Amanç, del término municipal de Sant Feliu de Guixols, procedente de la heredad Manso Rabell. Tiene una extensión superficial de seiscientos metros cuadrados, y linda: al Norte, con la parcela cuarenta y uno; al Sur, con la parcela cuarenta y tres; al Este, con calle de nueva creación; y al Oeste, con parcela treinta y dos. Esta finca no tienen la condición de solar, por cuanto previamente se ha de proceder a la urbanización del vial al que tiene su frente para adquirir tal condición, de acuerdo con lo que disponen los artículos 29 y 30 del Decreto Legislativo 1/2005 de 26 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanisme.“

Superfície
Superfície: 600m2

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 22 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

Inscripció registral.
Volum 3362, llibre 625 de Sant Feliu de Guíxols, foli 131, finca núm. 27732, inscripcions 1ª i 2ª.

Referència cadastral.
UTM: 1467402EG0216N0001IX

Titularitat.
La societat VANOTIUL, S.L. (NIF B-55.198.956) és titular de la plena propietat de la finca.

Títol: Compravenda atorgada per escriptura autoritzada pel Notari de Sant Feliu de Guíxols, Sr.Pablo Vázquez Moral, el dia 17.03.2017, amb nº protocol 282.

Càrregues de la finca.
Afecta durant el termini de cinc anys, al pagament de les liquidacions que, en el seu cas, es puguin practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data trenta de març de dos mil disset, al marge de la inscripció 2a de la finca número 27732, al foli 131 del tom 3362, llibre 625 de Sant Feliu de Guíxols

Afecció real
De conformitat amb l'article 127b)del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i amb l'article 154.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, aquesta finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo resultant de la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació econòmica del PA-31, als quals efectes es fixa una quota de participació en la reparcel·lació del **5,28%.**
La finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo corresponent del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, que es fixa en l'import de **24.160,96** euros.

4. FINCA 4- Registral núm. 27733

Descripció de la finca
" URBANA. Porción de terreno constituida por la parcela número cuarenta y tres, en el vecindario de Sant Amanç, del término municipal de Sant Feliu de Guixols, procedente de la heredad Manso Rabell. Tiene una extensión superficial de seiscientos metros cuadrados, y linda: al Norte, con parcela cuarenta y dos; al Sur, con la parcela cuarenta y cuatro; al Este, con calle de nueva creación; y al Oeste, con parcela treinta y uno. Esta finca no tienen la condición de solar, por cuanto previamente se ha de proceder a la urbanización del vial al que tiene su frente para adquirir tal condición, de acuerdo con lo que disponen los artículos 29 y 30 del Decreto Legislativo 1/2005 de 26 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanisme."

Superfície
Superfície: 600m2

Inscripció registral.
Volum 3362, llibre 625 de Sant Feliu de Guíxols, foli 134, finca núm. 27733, inscripció 1ª.

Referència cadastral.
UTM: 1467403EG0216N0001JX

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 23 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

Titularitat.
La societat VANOTIUL, S.L. (NIF B-55.198.956) és titular de la plena propietat de la finca.

Títol: Compravenda atorgada per escriptura autoritzada pel Notari de Sant Feliu de Guíxols, Sr.Pablo Vázquez Moral, el dia 17.03.2017, amb nº protocol 282.

Càrregues de la finca.
Afecta durant el termini de cinc anys, al pagament de les liquidacions que, en el seu cas, es puguin practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data trenta de març de dos mil disset, al marge de la inscripció 2a de la finca número 27733, al foli 134 del tom 3362, llibre 625 de Sant Feliu de Guíxols

Afecció real
De conformitat amb l'article 127b)del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i amb l'article 154.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, aquesta finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo resultant de la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació econòmica del PA-31, als quals efectes es fixa una quota de participació en la reparcel·lació del **5,28%.**
La finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo corresponent del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, que es fixa en l'import de **24.160,96** euros.

5. FINCA 5- Registral núm. 15.956

Descripció de la finca
" URBANA. Porción de terreno constituida por la parcela número cuarenta y cuatro, en el vecindario de Sant Amanç, del término municipal de Sant Feliu de Guixols, procedente de la heredad Manso Rabell. Tiene una extensión superficial de seiscientos metros cuadrados, y linda: al Norte, con la parcela cuarenta y tres; al Sur, con la parcela veintinueve; al Este, con calle de nueva creación; y al Oeste, con parcela treinta. Esta finca no tienen la condición de solar, por cuanto previamente se ha de proceder a la urbanización del vial al que tiene su frente para adquirir tal condición, de acuerdo con lo que disponen los artículos 29 y 30 del Decreto Legislativo 1/2005 de 26 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanisme."

Superfície
Superfície: 6000 m2

Inscripció registral.
Volum 2708, llibre 326 de Sant Feliu de Guíxols, foli 38, finca núm. 15956, inscripció 1ª.

Referència cadastral.
UTM: 1467404EG0216N0001EX
Titularitat.
La societat VANOTIUL, S.L. (NIF B-55.198.956) és titular de la plena propietat de la finca.

Títol: Compravenda atorgada per escriptura autoritzada pel Notari de Sant Feliu de Guíxols, Sr.Pablo Vázquez Moral, el dia 17.03.2017, amb nº protocol 282.

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 24 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

Càrregues de la finca.
Afecta durant el termini de cinc anys, al pagament de les liquidacions que, en el seu cas, es puguin practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data trenta de març de dos mil disset, al marge de la inscripció 3a de la finca número 15956, al foli 38 del tom 2708, llibre 326 de Sant Feliu de Guíxols.

Afecció real
De conformitat amb l'article 127b)del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i amb l'article 154.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, aquesta finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo resultant de la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació econòmica del PA-31, als quals efectes es fixa una quota de participació en la reparcel·lació del **5,28%.**
La finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo corresponent del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, que es fixa en l'import de **24.160,96** euros.

6. FINCA 6- Registral núm. 15.957

Descripció de la finca
Descripció finca:" URBANA. Porción de terreno de cabida trescientos doce metros cuadrados, en el vecindario de Sant Amanç, del término municipal de Sant Feliu de Guixols, procedente de la heredad Manso Rabell; constituida por la parcela número veintinueve del Plan Parcial afectante al sector. Linda: al Norte con finca de la misma procedencia; al Sur, con vial y aparcamiento; al Este, con vial, y al Oeste, con resto de finca, parcela veintiocho."

Superfície
Superfície: 312 m2

Inscripció registral.
Volum 2708, llibre 326 de Sant Feliu de Guíxols, foli 41, finca núm. 15957, inscripció 1ª.

Referència cadastral.
1467405EG0216N0001SX

Titularitat.
[redacted] es titular de ½ indivisa de la plena propietat.
[redacted] és titular de ½ indivisa de la plena propietat.

Títol: Segregació i compravenda atorgada per escriptura autoritzada pel Notari de Sant Feliu de Guíxols, Francisco de Paula Polo, el dia 12/11/1988

Càrregues de la finca.
Lliure de càrregues i gravamens.

Afecció real
De conformitat amb l'article 127b)del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i amb l'article 154.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, aquesta finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo resultant de la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 25 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

econòmica del PA-31, als quals efectes es fixa una quota de participació en la reparcel·lació del **2,75%**
La finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo corresponent del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, que es fixa en l'import de **12.563,70**euros.

7. FINCA 7- Registral núm. 27.899

Descripció registral.
URBANA.- Finca amb la qualificació urbanística de zona industrial, clau 15, amb una superfície de 971,95 m2 al paratge de Bujonis, de forma rectangular i que es segrega de la finca registral 16334. Afronta pel Nord amb carretera de Pedralta, a l'Est, amb porció de finca anteriorment segregada destinada a espai lliure; al Sud amb finca registral 10996 i a l'Oest amb resto de finca de la que se segrega.

Superfície: 971,95m2

Inscripció registral.
Volum 3427, llibre 649 de Sant Feliu de Guíxols, foli 10, finca núm. 27899, inscripció 1ª.

Referència cadastral.
La finca no disposa de referència cadastral

Titularitat.
L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols és titular del 100% de la plena propietat de la finca.

Títol: Segregació de la registral núm. 16,334, segons acord del Ple Municipal de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols de data 31/01/2017.

Càrregues de la finca.
Afecta durant cinc anys, al pagament de les liquidacions que, en el seu cas, es puguin practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data deu de març de dos mil disset, al marge de la inscripció 1a de la finca número 27899, al foli 10 del tom 3427, llibre 649 de Sant Feliu de Guíxols.

Afecció real
De conformitat amb l'article 127b)del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i amb l'article 154.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, aquesta finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo resultant de la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació econòmica del PA-31, als quals efectes es fixa una quota de participació en la reparcel·lació del **8,55%**
La finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo corresponent del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, que es fixa en l'import de **39.138,74**Euros.

8. FINCA A- Registral núm. 27.900

Descripció registral.
URBANA.- Finca al paratge de Bujonis, amb la qualificació urbanística de zona verda, amb una superfície de 1.198,93 m2, de forma irregular i que es segrega de la finca registral 16334.

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 26 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

Afronta: pel Nord amb carretera de Pedralta; per l'Est, amb carrer Tapers (abans Trafinaire); pel Sud-oest amb finca registral 10996; per l'Oest, amb finca de la que se segrega.

Superfície: 1.198,93 m2

Inscripció registral.
Volum 3427, llibre 649 de Sant Feliu de Guíxols, foli 13, finca núm. 27900, inscripció 1ª.

Referència cadastral.
La finca no disposa de referència cadastral

Titularitat.
L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols és titular del 100% de la plena propietat de la finca.

Títol: Segregació de la registral núm. 16,334, segons acord del Ple Municipal de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols de data 31/01/2017.

Càrregues de la finca.
Afecta durant cinc anys, al pagament de les liquidacions que, en el seu cas, es puguin practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data deu de març de dos mil disset, al marge de la inscripció 1a de la finca número 27900, al foli 13 del tom 3427, llibre 649 de Sant Feliu de Guíxols.

9. FINCA B-

Descripció de la finca
Vials públics

Superfície
Superfície: 4.571,23m2

Inscripció registral.
Pendent d'inscripció al Registre

Referència cadastral.
La finca no disposa de referència cadastral

Titularitat.
L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols és titular del 100% de la plena propietat de la finca.

Altres.

Càrregues de la finca.
Lliure de càrregues i gravàmens.

Arrendataris i ocupants.
Lliure.

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 27 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

2. Equivalència entre les finques inicials i les resultants:

FINQUES INICIALS							FINQUES RESULTANTS		
Nº	TITULAR	Superficie finca aport.	DADES REGISTRALS Nº Finca	Tom	Llibre	Foli	Nº	TITULAR	Superficie finca result.
1	[redacted]	7.678,43	10996	3011	458	180	1	Juan Agustí Cosp i Federico Albertí Wirsing	7.678,43
2	SOLÉ SUREDA, SL	600,00	27731	3362	625	128	2	SOLÉ SUREDA, SL	600,00
3	VANOTIUL, SL	600,00	27732	3362	625	131	3	VANOTIUL, SL	600,00
4	VANOTIUL, SL	600,00	27733	3362	625	134	4	VANOTIUL, SL	600,00
5	VANOTIUL, SL	600,00	15956	2708	326	38	5	VANOTIUL, SL	600,00
6	[redacted]	312,00	15957	2708	326	41	6	Juan Agustí Cosp i Federico Albertí Wirsing	312,00
7	Ajuntament de Sant Feliu de Guixols	971,95	27899				7	Ajuntament de Sant Feliu de Guixols	971,95
	TOTAL FINQUES APORTADES	**11.362,38**						**TOTAL FINQUES RESULTANTS**	**11.362,38**
A	Ajunt.Sant Feliu de Guixols (espai lliure)	1.198,43	27900				A	Ajunt.Sant Feliu de Guixols (espai lliure)	1.198,43
B	Ajunt. de Sant Feliu de Guixols (vialitat)	4.571,73					B	Ajunt. de Sant Feliu de Guixols (vialitat)	4.571,73
	TOTAL ESPAIS PÚBLICS	**5.770,16**						**TOTAL ESPAIS PÚBLICS**	**5.770,16**
	TOTAL POLÍGON	17.132,54						**TOTAL POLÍGON**	17.132,54

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 28 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 29 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

IV. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 30 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

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

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

Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
612120170000001
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Parcel·la resultant	Titular	Superfície	Drets adjudicats		DESPESES DE L'ACTUACIÓ (imports amb I.V.A.)			
			Superfície	Percentatge	Costos urban.	Costos tècnics	Altres costos	TOTAL
		0	0	0	423.084,22	30.829,13	3.630,00	0
1	[redacted]	7.678,43	7.678,43	67,58%	285.910,40	20.833,60	2.453,07	**309.197,07**
2	SOLÉ SUREDA, SL	600,00	600,00	5,28%	22.341,32	1.627,96	191,69	**24.160,96**
3	VANOTIUL, SL	600,00	600,00	5,28%	22.341,32	1.627,96	191,69	**24.160,96**
4	VANOTIUL, SL	600,00	600,00	5,28%	22.341,32	1.627,96	191,69	**24.160,96**
5	VANOTIUL, SL	600,00	600,00	5,28%	22.341,32	1.627,96	191,69	**24.160,96**
6	[redacted]	312,00	312,00	2,75%	11.617,48	846,54	99,68	**12.563,70**
7	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols	971,95	971,95	8,55%	36.191,07	2.637,16	310,51	**39.138,74**
	TOTAL FINQUES TITULARITAT PRIVADA	**11.362,38**	**11.362,38**	100,00%	**423.084,22**	**30.829,13**	**3.630,00**	**457.543,35**
9	Espai lliure	1.198,43						
10	Vialitat	4571,23						
	TOTAL ESPAIS PÚBLICS	**5.769,66**						
	TOTAL POLÍGON	**17.132,04**			**423.084,22**	**30.829,13**	**3.630,00**	**457.543,35**

Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 32 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 33 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

V. ANNEX NUMÈRIC

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 34 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

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

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

Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1ca663bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 35 de 45

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT

ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

REFERÈNCIA
612120170000001

PA-31. PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓVOLUNTÀRIA I ECONÒMICA (ap. definitiva)

QUADRE 0. FINQUES MUNICIPALS (al PAU-31 i contigües)

A	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols (espai lliure)	1.198,43
8	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols	971,95
C	Aj.Sant Feliu de Guíxols (espai lliure) (fora polígon)	774,65
	TOTAL FINQUES MUNICIPALS	2.945,03

QUADRE Nº 00. CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES (sg. MP-POUM)

ESPAIS PRIVATS			**11.362,38**	**66,32%**
	(Clau 15a) Activitats econòmiques d' industria aïllada a Bujonis industrial Sud	8.650,38		
	(Clau 15b) Activitats econòmiques d'indústria entre mitgeres a Bujonis industrial Sud	2.712,00		
ESPAIS PÚBLICS			**5.770,16**	**33,68%**
	Vialitat	4.571,73		
	(Clau EL1) Espais lliures	1.198,43		
TOTAL PA-31			**17.132,54**	

QUADRE Nº 1. FINQUES APORTADES

inicials	Titular	Dades registrals Nº finca	Superfície	Referència cadastral	Superfícies reals	Percentetges
1	[redacted]	10996	7.670,00	1568101	7.678,43	67,58%
2	SOLÉ SUREDA, SL	27731	600,00	1467401	600,00	5,28%
3	VANOTIUL, SL	27732	600,00	1467402	600,00	5,28%
4	VANOTIUL, SL	27733	600,00	1467403	600,00	5,28%
5	VANOTIUL, SL	15956	600,00	1467404	600,00	5,28%
6	[redacted]	15957	312,00	1467405	312,00	2,75%
7	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols	27899	971,95		971,95	8,55%
	TOTAL FINQUES TITULARITAT PRIVADA				**11.362,38**	**100,00%**
A	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols (espai lliure)	27900			1.198,43	
B	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols (vialitat)				4.571,73	
	TOTAL ESPAIS PÚBLICS				**5.770,16**	
	TOTAL POLÍGON				**17.132,54**	

QUADRE Nº 2. FINQUES RESULTANTS

Parcel·la resultant	Titular	Superfície	Quaificació	Coef. edificab.	Sostre	Percentatge
1	[redacted]	7.678,43	Clau 15a)	1,00	7.678,43	67,58%
2	SOLÉ SUREDA, SL	600,00	Clau 15b)	1,00	600,00	5,28%
3	VANOTIUL, SL	600,00	Clau 15b)	1,00	600,00	5,28%
4	VANOTIUL, SL	600,00	Clau 15b)	1,00	600,00	5,28%
5	VANOTIUL, SL	600,00	Clau 15b)	1,00	600,00	5,28%
6	[redacted]	312,00	Clau 15b)	1,00	312,00	2,75%
7	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols	971,95	Clau 15b)	1,00	971,95	8,55%
	TOTAL FINQUES TITULARITAT PRIVADA	**11.362,38**			**11.362,38**	100,00%
8	Espai lliure	1.198,43	EL.1			
9	Vialitat	4.571,73	V			
	TOTAL ESPAIS PÚBLICS	**5.770,16**				
	TOTAL POLÍGON	**17.132,54**				

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

Codi Segur de Verificació: 900b1040-83f9-4b0f-b799-1ca6a63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 36 de 45

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge

REFERÈNCIA
6122017000001

QUADRE Nº 3. DESPESES D'URBANITZACIÓ

	Parcials	Agrupats	I.V.A. (21%)	TOTALS
OBRES D'URBANITZACIÓ		349.656,38	73.427,84	**423.084,22**
(1) Import segons projecte d'urbanització	349.656,38			
TREBALLS TÈCNICS		25.478,62	5.350,51	**30.829,13**
Treballs previs				
Confecció plànol topogràfic	1.850,00			
Arquitecte				
Redacció projecte d'urbanització	9.846,65			
Direccio d'obres d'urbanització	4.219,99			
Estudi de seguretat i salut	1.054,99			
Arquitecte tècnic				
Direccio d'execució de l'obra	4.319,00			
Control de qualitat	633,00			
Coordinació de seguretat i salut	1.054,99			
Altres				
Redacció projecte de reparcel·lació	2.500,00			
ALTRES		3.000,00	630,00	**3.630,00**
Despeses registrals	1.000,00			
Taxes administratives tramitació inst.gestió,..	2.000,00			
COSTOS TOTALS	**378.135,00**	378.135,00	79.408,35	**457.543,35**

QUADRE Nº 4. QUOTA DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Parcel·la resultant	Titular	Superfície	Drets adjudicats		DESPESES DE L'ACTUACIÓ (imports amb I.V.A.)			
			Superfície	Percentatge	Costos urban.	Costos tècnics	Altres costos	**TOTAL**
					423.084,22	30.829,13	3.630,00	
1	[redacted]	7.678,43	7.678,43	67,58%	285.910,40	20.833,60	2.453,07	**309.197,07**
2	SOLÉ SUREDA, SL	600,00	600,00	5,28%	22.341,32	1.627,96	191,69	**24.160,96**
3	VANOTIUL, SL	600,00	600,00	5,28%	22.341,32	1.627,96	191,69	**24.160,96**
4	VANOTIUL, SL	600,00	600,00	5,28%	22.341,32	1.627,96	191,69	**24.160,96**
5	VANOTIUL, SL	600,00	600,00	5,28%	22.341,32	1.627,96	191,69	**24.160,96**
6	[redacted]	312,00	312,00	2,75%	11.617,48	846,54	99,68	**12.563,70**
7	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols	971,95	971,95	8,55%	36.191,07	2.637,16	310,51	**39.138,74**
	TOTAL FINQUES TITULARITAT PRIVADA	**11.362,38**	**11.362,38**	100,00%	**423.084,22**	**30.829,13**	**3.630,00**	**457.543,35**
9	Espai lliure	1.198,43						
10	Vialitat	4571,23						
	TOTAL ESPAIS PÚBLICS	**5.769,66**						
	TOTAL POLÍGON	**17.132,04**			**423.084,22**	**30.829,13**	**3.630,00**	**457.543,35**

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 37 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

VI. PLÀNOLS

1. SITUACIÓ I ORTOFOTO
2.PLANEJAMENT VIGENT
3. TOPOGRÀFIC
4. FINQUES INICIALS
5. FINQUES RESULTANTS

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 38 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

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

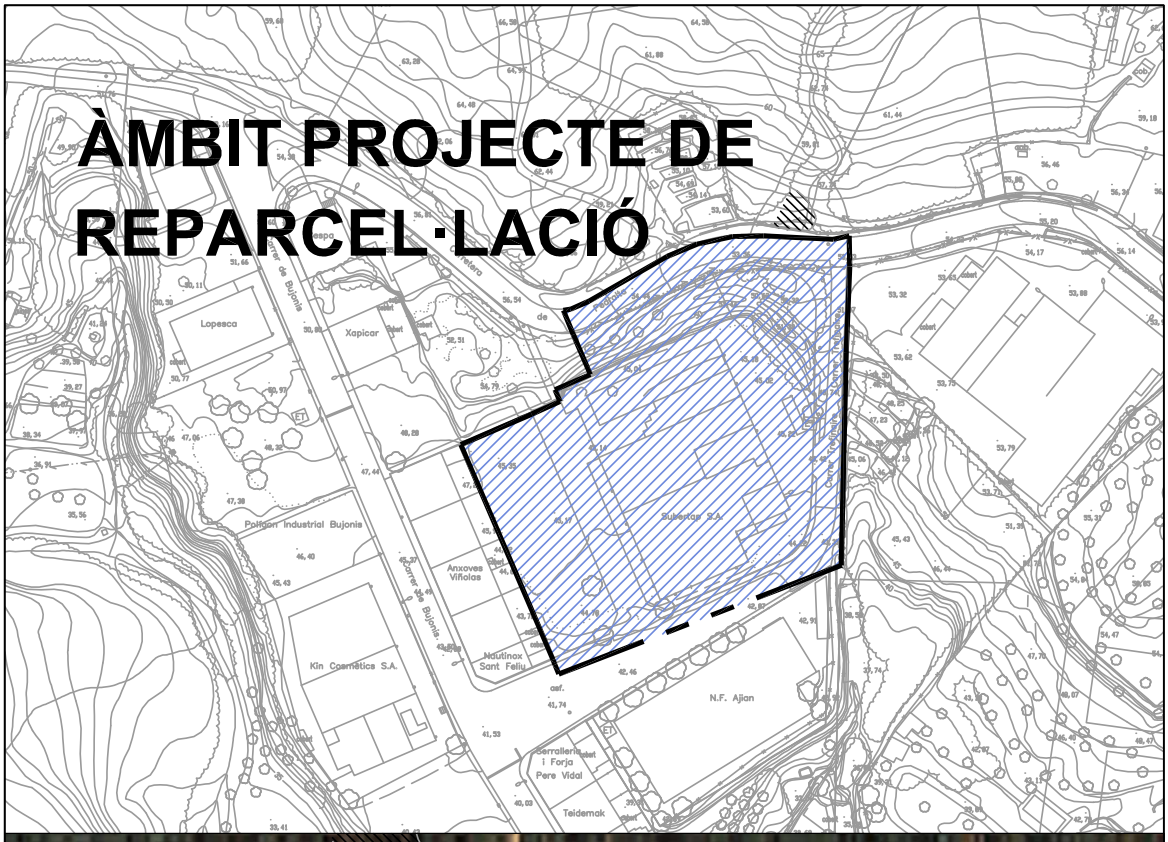
DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT

ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge

REFERÈNCIA
61212017000001

Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 39 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53





AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS
(BAIX EMPORDÀ)

TÍTOL DEL PROJECTE:
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA I ECONÒMICA. PA- 31 "Bujonis industrial 2" (ap.def.)

PLÀNOL:
SITUACIÓ I ORTOFOTO

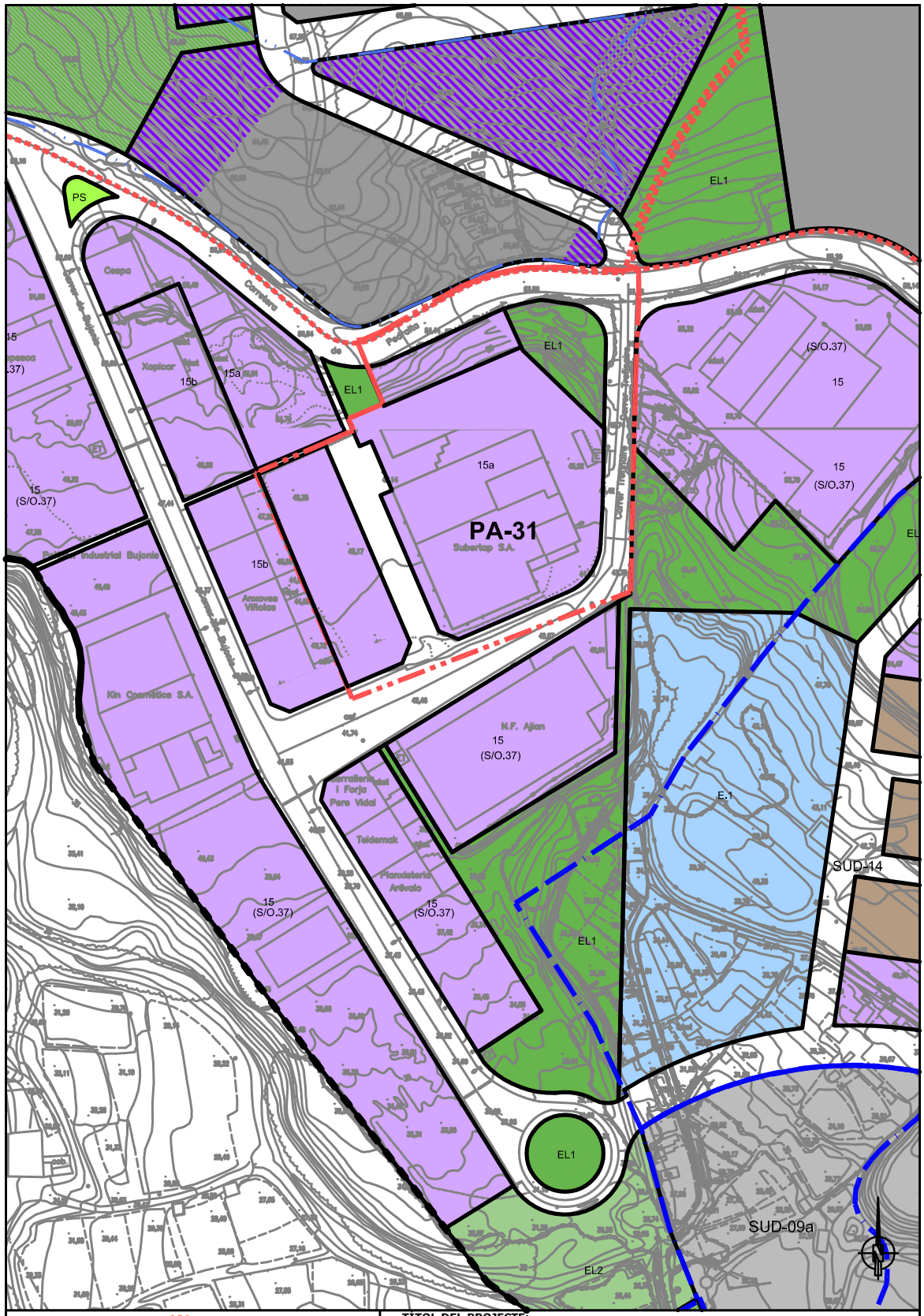
ESCALA: E: 1/ 5.000
DATA: ABRIL 2017
REDACCIÓ: JOAN ALBESA, arquitecte (Serveis tècnics d'urbanisme).
Nº PLÀNOL: **1**

U:\D\ TEMES \ SECTORS\80. REPARC. PA-31\6. Aprov.definitiva\vacat\PA-31\Suado. Ap.def. (v.070417).dwg, 20/04/2017 14:03:44, jalbesa, PDFCreator, 1:1

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

Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 40 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS
(BAIX EMPORDÀ)

TÍTOL DEL PROJECTE:
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA I ECONÒMICA. PA- 31 "Bujonis industrial 2" (ap.def.)

PLÀNOL:
PLANEJAMENT VIGENT

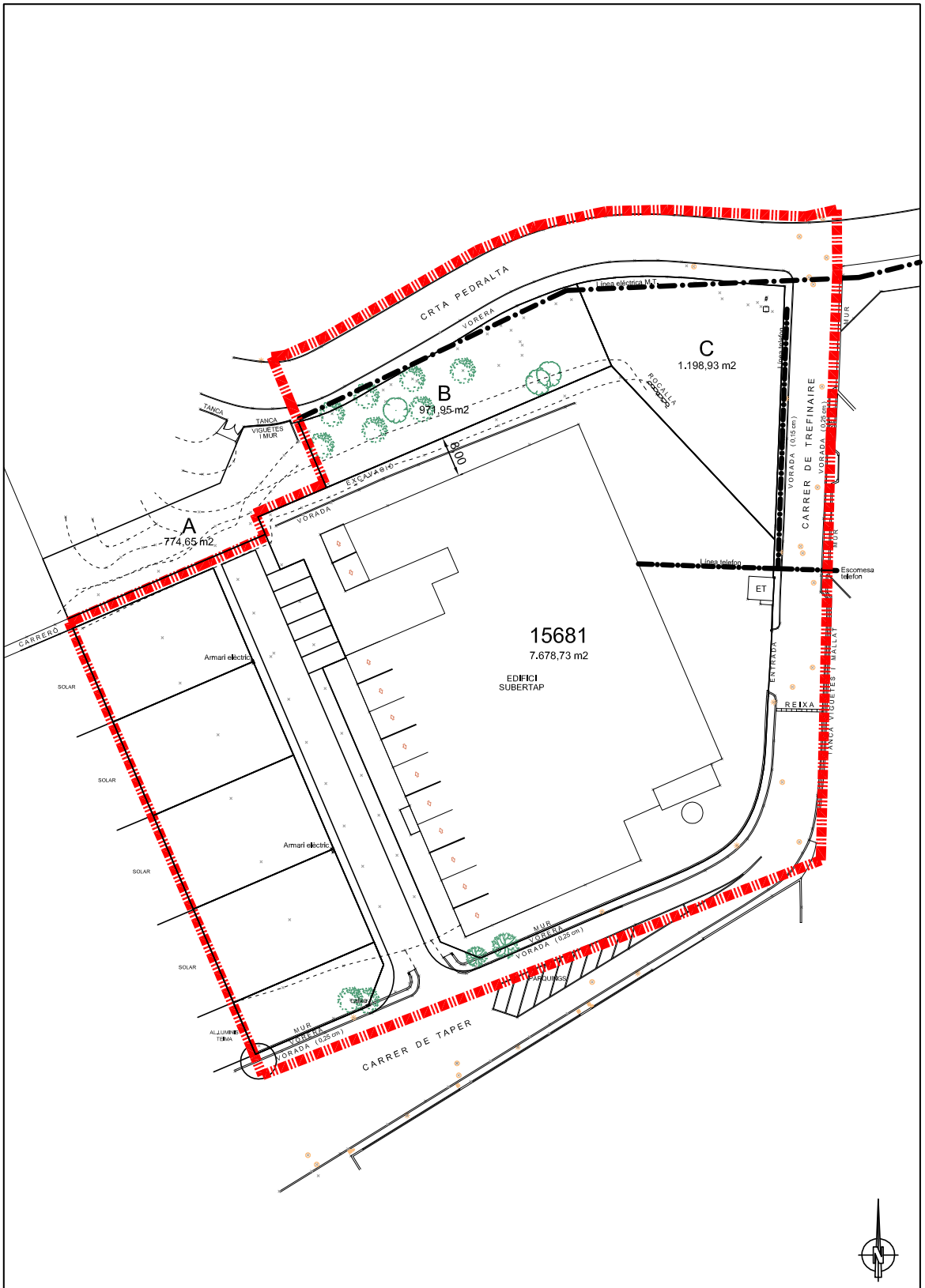
ESCALA: E: 1/ 2.000
DATA: ABRIL 2017
REDACCIÓ: JOAN ALBESA, arquitecte (Serveis tècnics d'urbanisme).
Nº PLÀNOL: 2

U:\D\ TEMES \ SECTORS\80. REPARC. PA-31\6. Aprov.definitiva\acad\PA-31 ORDENACIO POUM Ap.def. (v.070417).dwg, 20/04/2017 14:11:27, jalbesa, PDFCreator, 1:1

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

Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 41 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS
(BAIX EMPORDÀ)

TÍTOL DEL PROJECTE:
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA I ECONÒMICA. PA- 31 "Bujonis industrial 2" (ap.def.)

PLÀNOL:
TOPOGRÀFIC

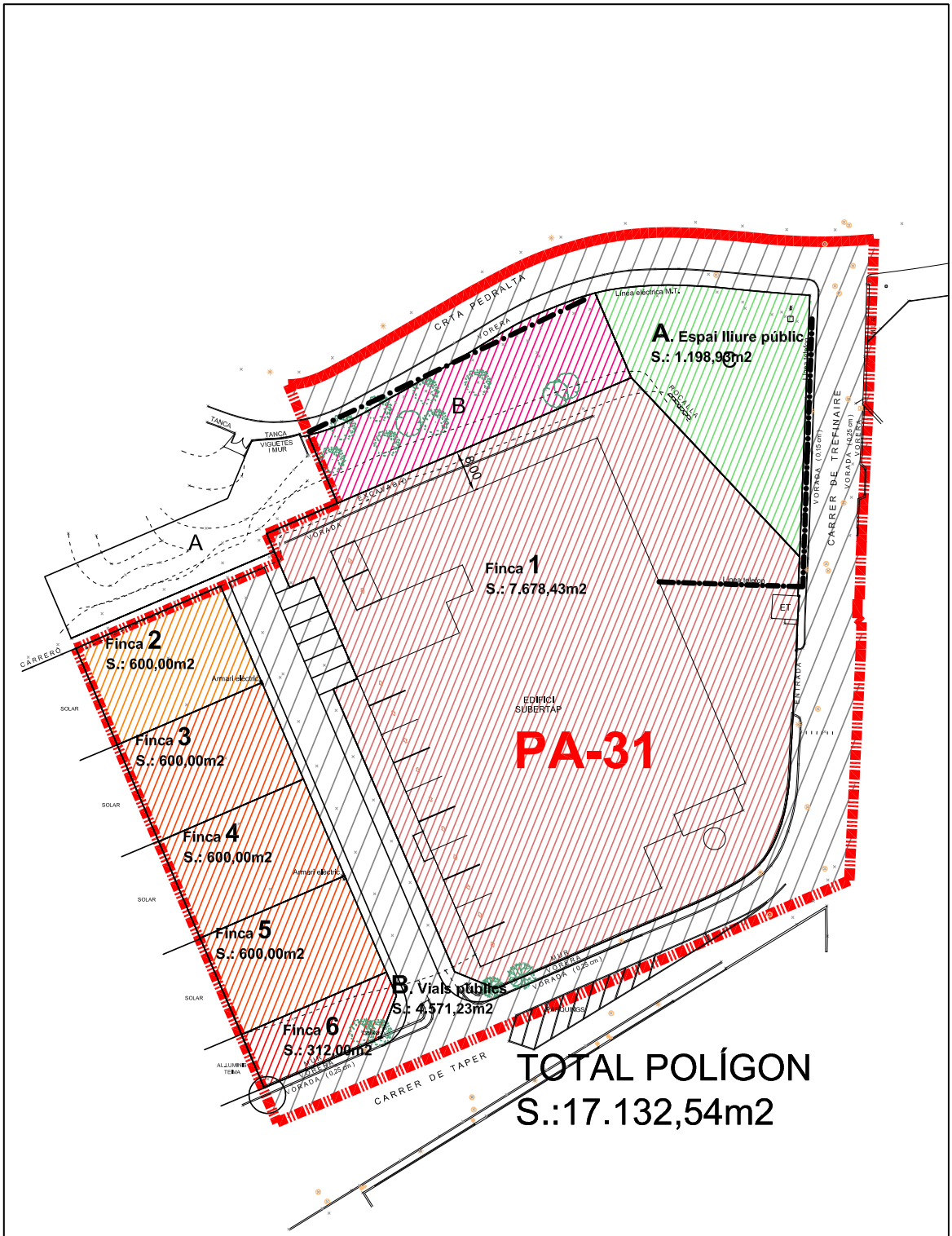
ESCALA: E: 1/ 1.000
DATA: ABRIL 2017
REDACCIÓ: JOAN ALBESA, arquitecte (Serveis tècnics d'urbanisme).
Nº PLÀNOL: **3**

U:\D\ TEMES \ SECTORS\80. REPARC. PA-31\6. Aprov.definitiva\acad\PA-31. Proj. reparcel·lació Ap.def (v.07047).dwg, 20/04/2017 14:12:21, albesa, PDFCreator, 1:1

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

Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 42 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53



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

U:\D\ TEMES \ SECTORS\80. REPARC. PA-31\6. Aprov.definitiva\acad\PA-31. Proj. reparcel·lació Ap.def (v.07047).dwg, 20/04/2017 14:12:51, albesa, PDFCreator, 1:1

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS
(BAIX EMPORDÀ)

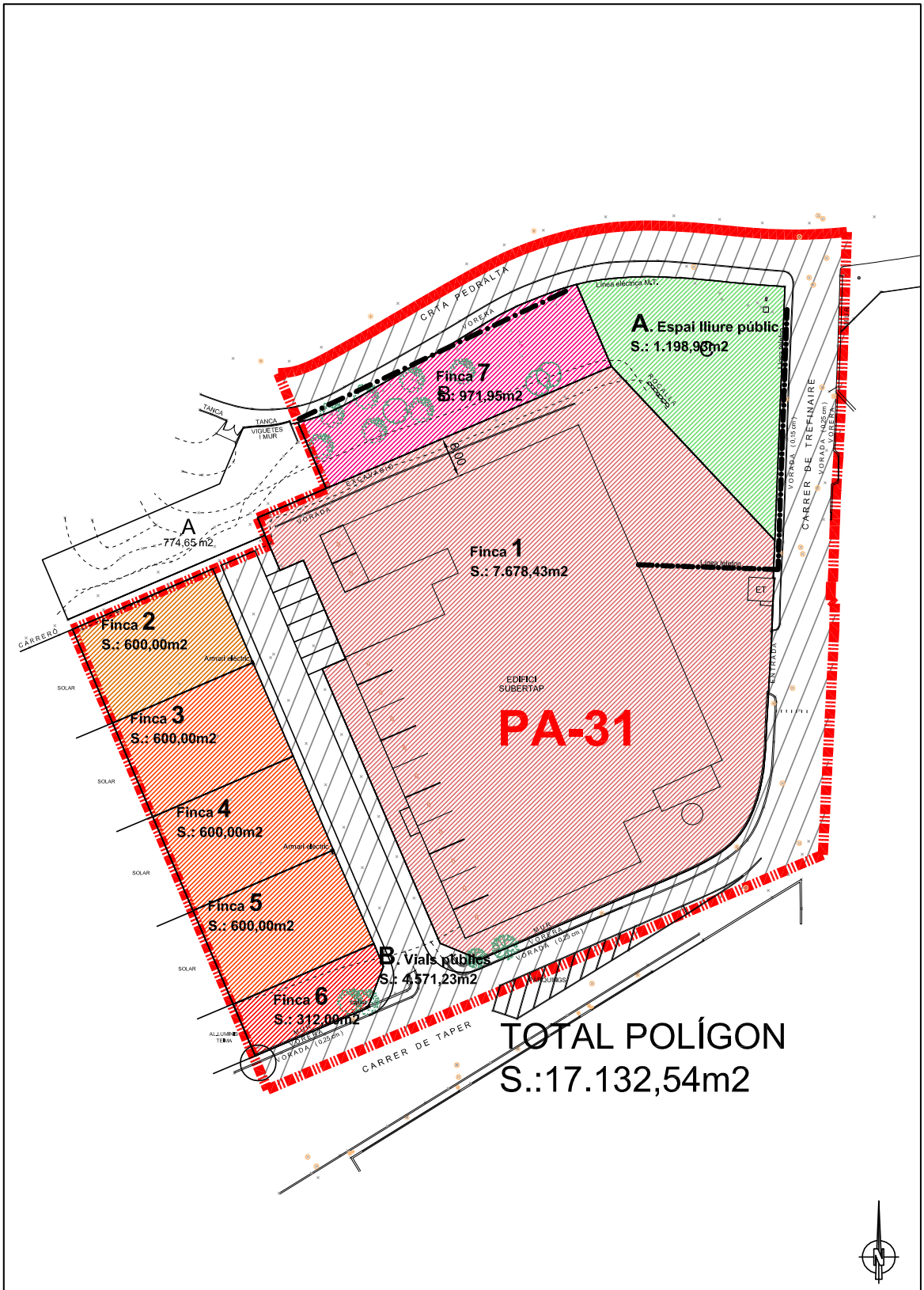
TÍTOL DEL PROJECTE:
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA I ECONÒMICA. PA- 31 "Bujonis industrial 2" (ap.def.)

PLÀNOL:
FINQUES INICIALS

ESCALA: E: 1/ 1.000
DATA: ABRIL 2017
REDACCIÓ: JOAN ALBESA, arquitecte (Serveis tècnics d'urbanisme).
Nº PLÀNOL: **4**

Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 43 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS
(BAIX EMPORDÀ)

TÍTOL DEL PROJECTE:
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA I ECONÒMICA. PA- 31 "Bujonis industrial 2" (ap.def.)

PLÀNOL:	ESCALA:	DATA:	Nº PLÀNOL:
FINQUES RESULTANTS	E: 1/ 1.000	ABRIL 2017	5

REDACCIÓ:
JOAN ALBESA, arquitecte (Serveis tècnics d'urbanisme).

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

U:\D\ TEMES \ SECTORS\80. REPARC. PA-31\6. Aprov.definitiva\acad\PA-31. Proj. reparcel·lació Ap.def (v.07047).dwg, 20/04/2017 14:13:24, albesa, PDFCreator, 1:1

Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 44 de 45

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

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

DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT
ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge
REFERÈNCIA
61212017000001
Codi Segur de Verificació:
900b1040-83f9-4b0f-b799-1caa63bb6136
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4941809
Data d'impressió: 28/11/2026 11:42:08
Pàgina 45 de 45
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:53

SANT FELIU DE GUÍXOLS, abril de 2017

CARLES MOTAS i LOPEZ
Alcalde de l'Ajuntament
de Sant Feliu de Guíxols

[redacted]

[redacted]

VANOTIUL, S.L.

SOLÉ SUREDA, S.L.

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