DOCUMENT
DOCUMENT ANEXAT

ÒRGAN
Planejament, urbanisme i habitatge

REFERÈNCIA
61212018000001

Codi Segur de Verificació:
bbc98fc3-0dee-4f70-9770-fe4ae105a3c2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4942077
Data d'impressió: 28/11/2026 11:41:41
Pàgina 1 de 27

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:16

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS
Àrea de Secretaria

PROJECTE DE REGULARITZACIÓ DE FINQUES DEL C/ JACINT DE PAU NÚM. 30 I NÚM. 32

Promotors:

Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols

[redacted]

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
61212018000001
Codi Segur de Verificació:
bbc98fc3-0dee-4f70-9770-fe4ae105a3c2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4942077
Data d'impressió: 28/11/2026 11:41:41
Pàgina 2 de 27
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:16

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS
Àrea de Secretaria

1.- MEMÒRIA

1.1 ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ.

L'ordenament urbanístic vigent actualment a la població de Sant Feliu de Guíxols, és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat definitivament, en data 20 d'abril de 2006, per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona i publicat al DOGC de 18 de juliol de 2016.

Per acord del Ple municipal de 30 de juny de 2016 es va iniciar expedient per a l'atermenament de la finca de propietat municipal del carrer Jacint de Pau núm 30. En la tramitació d'aquest expedient s'han posat de manifest diverses discrepàncies jurídiques respecte a la delimitació i superfície de la finca municipal i de les dues finques limítrofes pel costat sud, les dels números 32 i 34-36 de l'indicat carrer. Aquestes discrepancies provenen d'una situació patrimonial complexa provocada per diverses i successives segregacions respecte a un finca matriu originària, tal com es posa de manifest a l'informe del Secretari municipal de data 10 de maig de 2017. Aquest informe conté una proposta d'acord entre l'Ajuntament i la [redacted] consistent en una regularització de les finques dels números 30 i 32 del carrer Jacint de Pau. Aquest projecte té per objecte concretar aquesta regularització de finques.

El dia 18 de maig de 2017 es va signar l'acta d'atermenament de la finca de l'Ajuntament situada al carrer Jacint de Pau núm. 30 fixant una superfície de 59,50 m2 per la finca de la [redacted], finca registral 6794, i una superfície de 100,06 m2 per la finca de l'Ajuntament, finca registral 1749. Igualment es va fixar una superfície de 95 m2 per la finca del carrer Jacint de Pau 34-36, objecte de l'atermenament però no de la regularització de finques posterior que es concreta en el present document.

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

Codi Segur de Verificació:
bbc98fc3-0dee-4f70-9770-fe4ae105a3c2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4942077
Data d'impressió: 28/11/2026 11:41:41
Pàgina 3 de 27

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:16

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS
Àrea de Secretaria

L'atermenament esmentat de la finca municipal per tal de posar fi a les discrepàncies que fa temps es mantenien sobre la superfície i límits de la finca municipal i les dues finques veïnes va ser aprovat definitivament per acord de Ple de 25 de maig de 2017, en el qual ja es preveia que abans de procedir a la fitació de les finques núm. 30 i 32 del carrer Jacint de Pau s'hauria de procedir a tramitar un expedient de regularització de finques de conformitat amb el que preveu l'acta d'atermenament de 18 de maig.

L'objectiu d'aquesta regularització és configurar més adequadament la forma dels solars del carrer Jacint de Pau 30 i 32 perquè ambdues entitats resultin més regulars i aprofitables:
La finca municipal que a resultes de l'expedient de atermenament té forma de "L" amb un front de façana a carrer Jacint de Pau de 5,88 ml i una façana posterior de 15,92 ml es proposa que passi a tenir forma rectangular afrontant a carrer amb una amplada de 9,67 ml i una amplada en el fons de parcel·la de 9,73ml. D'aquesta manera passa a tenir una planta rectangular amb un augment considerable de façana al carrer Jacint de Pau. I la finca de la [redacted] que a resultes de l'expedient d'atermenament té forma rectangular amb una façana al carrer Jacint de Pau de 10,69 ml i una fondària de només 5,74 ml, passar a tenir una forma rectangular que va des del carrer Jacint de Pau fins el mur de separació amb la parcel·la núm. 29 del carrer Monticalvari (paral·lel al Jacint de Pau). I amb la finalitat de obtenir dues finques més regulars s'adjudiquen 9m2 més de superfície a la Sra. Murugarren en relació amb la superfície de la finca aportada per aquesta, preveient una indemnització compensatòria a favor de l'Ajuntament per aquest excés d'adjudicació. D'aquesta manera la finca municipal quedarà amb una superfície 91,06 m2 i la de la [redacted] previ pagament de la compensació per excés d'adjudicació, quedarà amb una superfície de 68,50 m2

L'àmbit de la regularització té una superfície de 159,56 m2, i es tot sol urbà amb la qualificació de Cases en illa, Clau 6c.

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
61212018000001
Codi Segur de Verificació:
bbc98fc3-0dee-4f70-9770-fe4ae105a3c2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4942077
Data d'impressió: 28/11/2026 11:41:41
Pàgina 4 de 27
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:16

1.2 NORMATIVA APLICABLE

El present Projecte de Regularització de finques es redacta d'acord amb les determinacions de l'article 166 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

"Article 166.3.- Els projectes de regularització de finques es componen dels document següents:

a) Memòria justificativa.

b) Relació de finques aportades, persones propietàries i altres interessades. c) Descripció de les finques resultants.

d) Plànol parcel·lari d'informació a escala adequada.

e) Plànol de finques regularitzades, a la mateixa escala del plànol precedent. f) Compte d'indemnitzacions econòmiques substitutòries, si escau."

El document s'haurà de tramitar d'acord amb el que disposa l'article 119 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, tramitació que consisteix en:

"Article 119.2.- La tramitació dels instruments de gestió urbanística a què es refereix l'apartat 1 s'ha d'ajustar a les regles següents:

a) L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen a l'administració actuant.

b) L'aprovació inicial s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de la presentació de la documentació completa.

c) El projecte ha d'ésser posat a informació pública per un termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.

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

Codi Segur de Verificació:
bbc98fc3-0dee-4f70-9770-fe4ae105a3c2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4942077
Data d'impressió: 28/11/2026 11:41:41
Pàgina 5 de 27

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:16

d) La notificació de l'acord d'aprovació definitiva s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén que el projecte ha quedat aprovat definitivament per silencia administratiu positiu, a excepció del projecte de reparcel·lació, en què el sentit del silenci és negatiu.

e) Un cop aprovat definitivament o acreditat l'acte presumpte, segons el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalitzaicó corresponent.

f) En cas d'incompliment dels terminis de tramitació dels estatuts i les bases d'actuació, pot subrogar-s'hi la comissió territorial d'urbanisme competent, a instància de les persones particulars, un cop requerida l'adopció de l'acord corresponent en el termini d'un mes.

g) Un cop aprovats definitivament el projectes de divisió poligonal, se n'ha de lliurar una còpia diligenciada a la comissió territorial d'urbanisme competent."

L'adjudicació de les parcel·les resultants deriva de la subrogació real en les finques aportades un cop regularitzades de conformitat amb el que es proposa en el present projecte.

1.3. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT OBJECTE DE REGULARITZACIÓ.

L'àmbit de la present regularització de finques comprèn dues finques, una propietat de la [redacted] i una altre propietat de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols. La superfície de les finques aportades en aquest projecte de regularització no és la que consta en les respectives inscripcions al Registre de la Propietat, sinó en la superfície resultant de l'atermenament aprovat per acord de Ple de 25 de maig de 2017.

I.4.- PROPIETARIS I ALTRES INTERESSATS

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

Codi Segur de Verificació:
bbc98fc3-0dee-4f70-9770-fe4ae105a3c2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4942077
Data d'impressió: 28/11/2026 11:41:41
Pàgina 6 de 27

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:16

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS
Àrea de Secretaria

Els propietaris de les finques incloses dins l'àmbit del Projecte de regularització de finques i el número de les finques aportades per cada un dels interessats es resumeixen en el quadre següent:

Propietaris	Adreça	NIF	Finca Aportada	Ref. catastral
[redacted]	[redacted]	[redacted]	Registral núm. 6.794	UTM 2155615
Ajuntament	Plaça del Mercat, 6-8 Sant Feliu de Guíxols	P-1717000-B	Registral núm. 1.749	UTM 2155614

És considera part interessada en el present Projecte de regularització de finques els germans [redacted], propietaris en quatre part indivises de la finca de [redacted].

Sant Feliu de Guíxols, 9 d'abril de 2018

Marta Vila Gutarra,

TAG-Cap de Secció d'Urbanisme

Els promotors

L'Alcalde, Sra.
Carles Motas i López

[redacted]

[redacted]

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:
bbc98fc3-0dee-4f70-9770-fe4ae105a3c2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4942077
Data d'impressió: 28/11/2026 11:41:41
Pàgina 7 de 27

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:16

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS
Àrea de Secretaria

2.- RELACIO DE PROPIETARIS I FINQUES APORTADES

FINCA NUM. 1

SUPERFÍCIE: 100,06 m2

UTM: 2155614

TITULAR: Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols

CIF: P-1717000-B

DADES REGISTRALS:

Inscripció: Tom 2958, llibre 436 de Sant Feliu de Guíxols, foli 125, finca núm. 1.749.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA:

La descripció de la finca segons acta d'atermenament aprovat definitivament per acord de Ple de 25 de maig de 2017 és la següent:

"Parcel·la de 100,06 metres quadrats, situada al carrer Jacint de Pau, número 30, amb planta en forma de "L" que limita:

- al nord, dreta entrant, amb el patí posterior de la finca del carrer Monticalvari, núm. 25-27, amb dos trams perpendiculars al carrer Jacint de Pau, un que té una llargada de 9,56 metres, i l'altre de 0,71 metres.
- al sud, esquerra entrant, en part amb finca del número 32 del carrer Jacint de Pau, en un tram de 5,74 metres perpendicular al carrer, i en part amb finca propietat dels hereus de [redacted] del número 34-36 del mateix carrer, en tram de 3,63 metres perpendicular al carrer;
- a l'est, en part amb el carrer Jacint de Pau amb un tram de 5,88 metres,i en part amb la part posterior de la finca de Jacint de Pau núm. 32, amb un front de 10,58 metres;
- i a l'oest, en un tram de 0,45 metres amb el mur posterior de la finca del carrer Monticalvari, núm. 25-27; i en un tram de 15,92 m. amb el mur posterior de les finques del carrer Monticalvari números 29 i 31..

Sobre la parcel·la descrita hi ha diverses construccions en estat ruïnós"

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

Codi Segur de Verificació:
bbc98fc3-0dee-4f70-9770-fe4ae105a3c2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4942077
Data d'impressió: 28/11/2026 11:41:41
Pàgina 8 de 27

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:16

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS
Àrea de Secretaria

RÈGIM DE TITULARITAT:

L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols és titular de la plena propietat de la finca.

Títol: Per successió universal de l'Organisme Autònom Hospital Municipal de Sant Feliu de Guíxols, amb motiu de la seva dissolució i liquidació, segons acord del Ple de l'Ajuntament de 18 de març de 2003.

Lliure de càrregues.

FINCA NÚM. 2

SUPERFÍCIE: 59,50 m2

TITULARS: [redacted] N.I.F [redacted]

DADES REGISTRALS:

Inscripció: Tom 3026, llibre 466 de Sant Feliu de Guíxols, foli 22, finca núm. 6.794.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA:

A la inscripció registral hi consta la següent descripció:

> "**URBANA.= Casa** número dieciséis A, de la calle Jacinto de Pau núm. 32, de San Feliu de Guíxols, con una superficie de cuarenta y nueve metros, cincuenta decímetros cuadrados, que se compone de una sola planta , distribuida en dormitorio, comedor, cocina, aseo, trastero, paso y terraza, cubriendo lo edificado una superficie de cuarenta metros, cincuenta decímetros cuadrados, sobre un solar de cuarenta y nueve metros cincuenta decímetros cuadrados. La total finca linda: por frente Este, con calle; derecha Norte, con resto de la casa; por espalda Oeste, de [redacted] y por izquierda Sur, d[redacted]"

OBSERVACIONS: Segons expedient d'atermenament de la finca municipal situada al carrer Jacint de Pau núm. 30, aprovat per acord de Ple de 25 de maig de 2017, la superfície de la finca (núm. 32 del carrer Jacint de Pau), és de 59,50 m2.

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

Codi Segur de Verificació:
bbc98fc3-0dee-4f70-9770-fe4ae105a3c2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4942077
Data d'impressió: 28/11/2026 11:41:41
Pàgina 9 de 27

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:16

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS
Àrea de Secretaria

RÈGIM DE TITULARITAT:

[redacted] és titular de la plena propietat de la finca.

Títol: Compra a la [redacted] segons escriptura autoritzada per la Notària de Sant Feliu de Guíxols, Marta Patricia Pascua Ponce el dia 22/05/2003.

Lliure de càrregues.

3.- RELACIO DE PROPIETARIS I FINQUES RESULTANTS.

FINCA 1

ADJUDICATARI: Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols

DESCRIPCIÓ: Parcel·la de 91'06 metres quadrats, situada al carrer Jacint de Pau, número 32, de planta rectangular, que limita: al nord, amb la parcel·la del número 30 del carrer Jacint de Pau, propietat de la [redacted]; al sud, amb finca propietat dels hereus de [redacted] del número 34-36 del mateix carrer, segons la delimitació amb aquesta finca fixada a l'expedient d'atermenament tramitat per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols; a l'est, amb el carrer Jacint de Pau; i a l'oest, amb el mur que hi ha a la part posterior de la finca, que la separa de les finques del carrer Monticalvari, 31

Sobre la finca descrita hi ha diverses construccions en estat ruïnós.

Aquesta finca pertany a l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols com a bé patrimonial.

CÀRREGUES I AFECCIONS:

Lliure de càrregues, gravàmens i afeccions.

FINCA 2

ADJUDICATARI: [redacted]

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
61212018000001
Codi Segur de Verificació:
bbc98fc3-0dee-4f70-9770-fe4ae105a3c2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4942077
Data d'impressió: 28/11/2026 11:41:41
Pàgina 10 de 27
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:16

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS
Àrea de Secretaria

DESCRIPCIÓ: Parcel·la de 68'50 metres quadrats, situada al carrer Jacint de Pau, número 30, de planta rectangular, que limita: al nord, amb la parcel·la del carrer Jacint de Pau número 26-28, que es correspon amb el pati posterior de la finca del carrer Monticalvari núm. 25-27; al sud, amb finca del número 32 del mateix carrer, propietat de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols; a l'est, amb el carrer Jacint de Pau; i a l'oest, amb el mur que hi ha a la part posterior de la finca, que la separa de la finca del carrer Monticalvari 29.

Sobre la parcel·la descrita hi ha diverses construccions en estat ruïnós.

CÀRREGUES I AFECCIONS:

Afecta al pagament a favor de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guixols de la quantitat de 3.963,78€ com indemnització compensatòria per un excés d'adjudicació de 9 m2 de sòl en relació amb la finca aportada.

4.- COMPTE D'INDEMNITZACIONS ECONÒMIQUES SUBSTITUTÒRIES.

Als efectes d'obtenir unes finques més regulars tant en façana com en límits posteriors s'han adjudicat 9 m2 de més de superfície a la [redacted] en relació amb la superfície de la finca aportada per aquesta. Aquest excés d'adjudicació comporta la necessitat de fixar una indemnització compensatòria a favor de l'Ajuntament de 3.963,78€, segons valoració de l'arquitecta municipal

Sant Feliu de Guíxols, 9 d'abril de 2018

Marta Vila Gutarra
TAG-Cap de Secció d'Urbanisme

AJUNTAMENT SANT FELIU DE GUÍXOLS

Els promotors

L'Alcalde,
Carles Motas i López

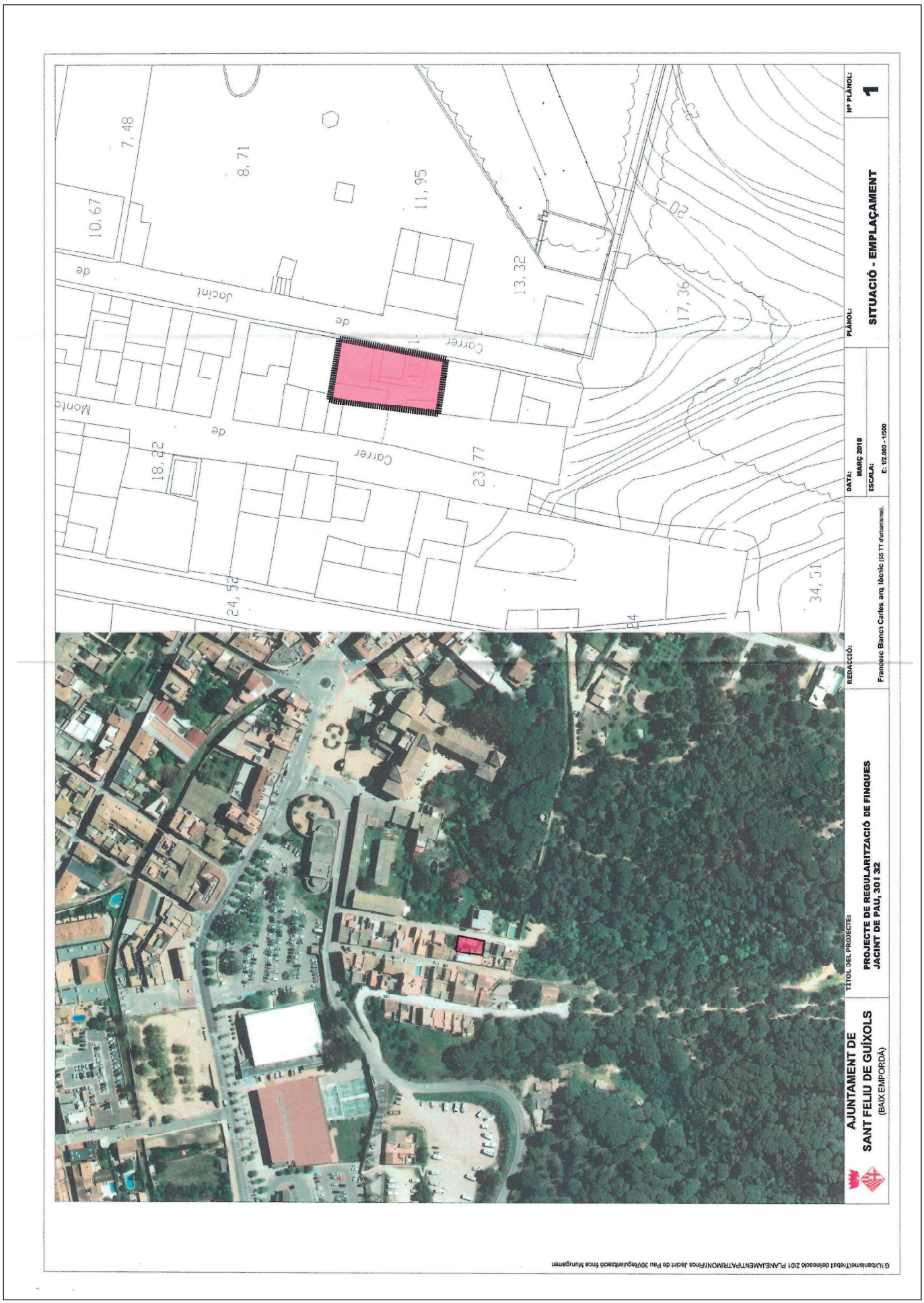
[redacted]

[redacted]

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

Codi Segur de Verificació:
bbc98fc3-0dee-4f70-9770-fe4ae105a3c2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4942077
Data d'impressió: 28/11/2026 11:41:41
Pàgina 11 de 27

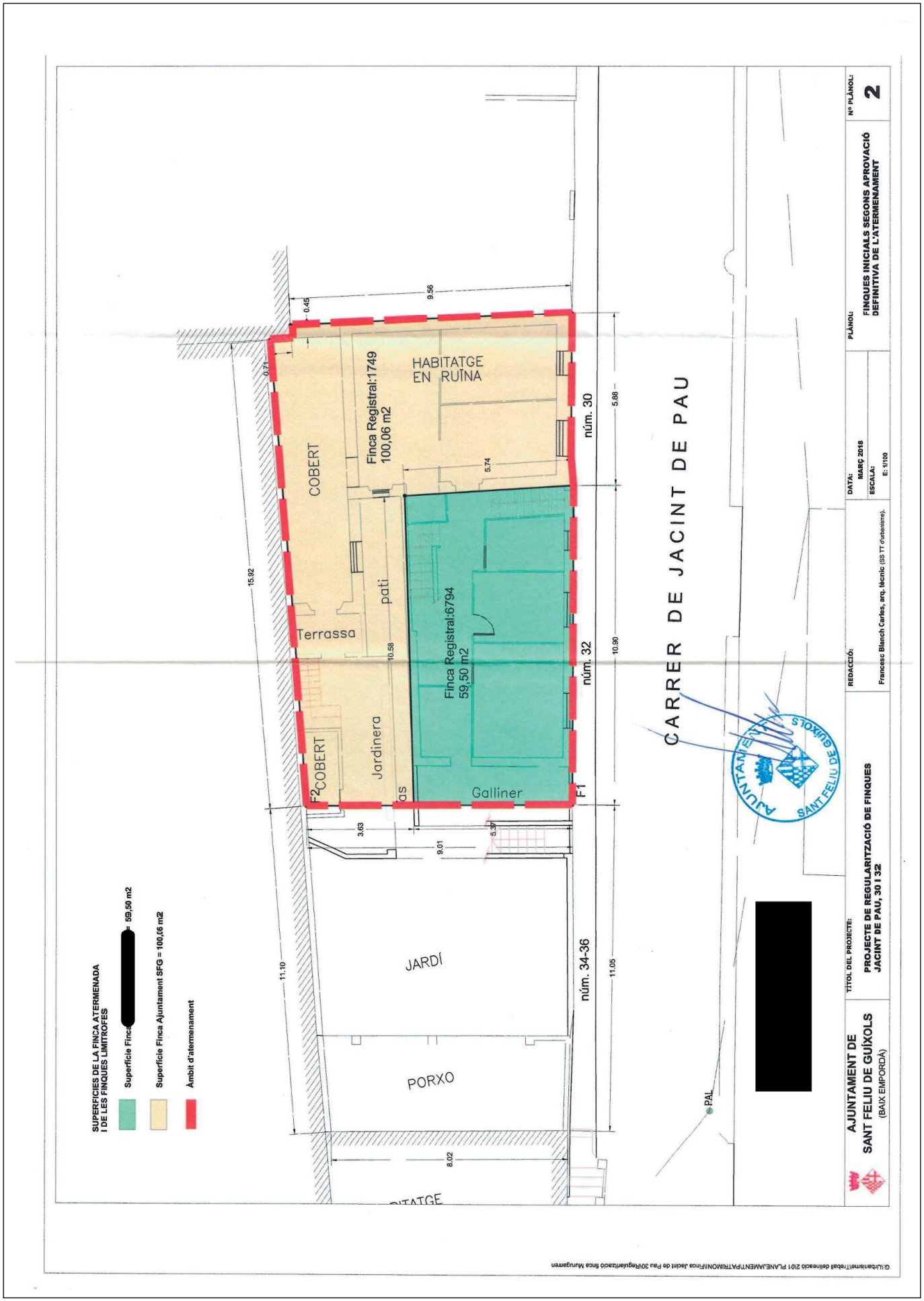
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:16



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

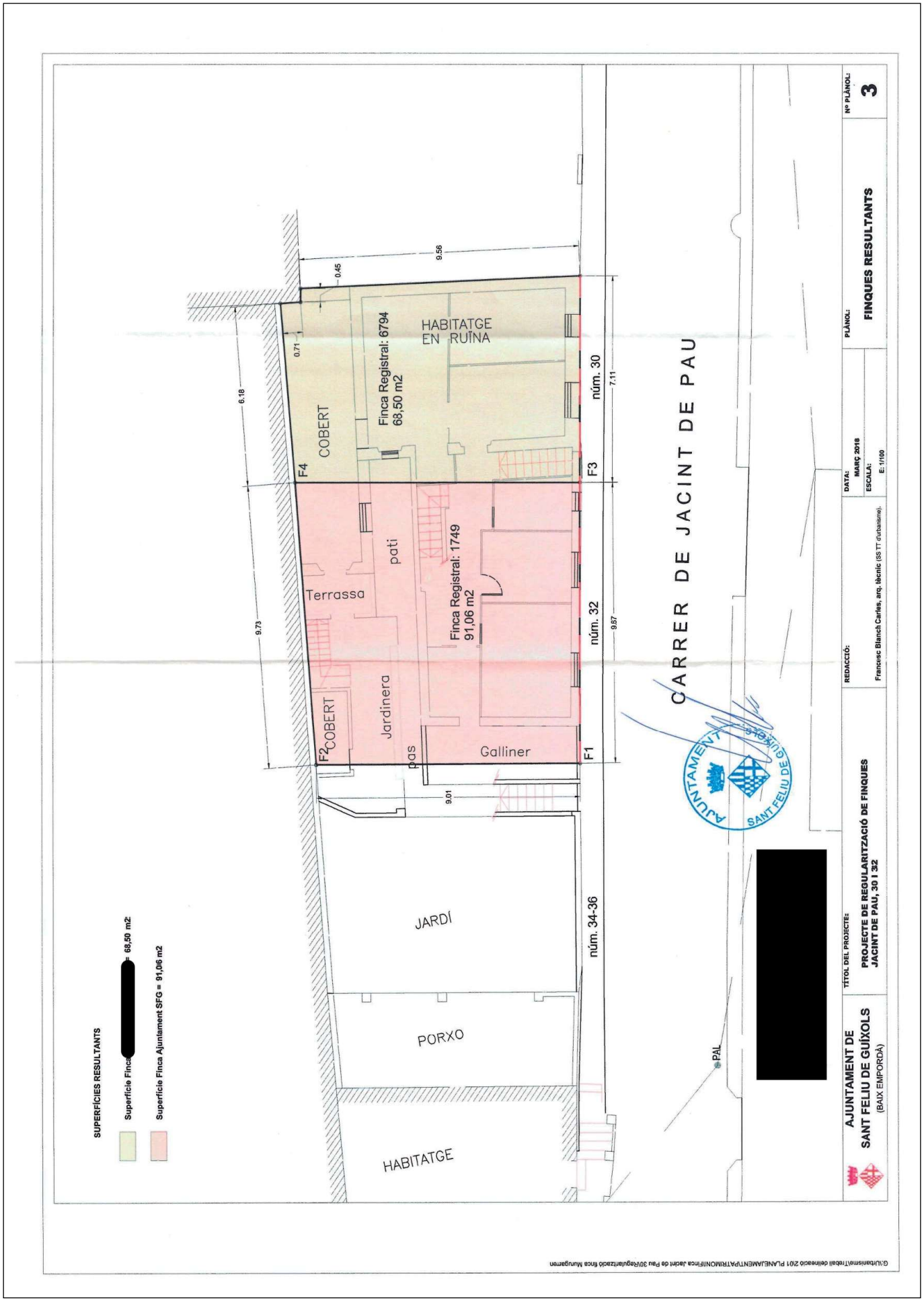
Codi Segur de Verificació:
bbc98fc3-0dee-4f70-9770-fe4ae105a3c2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4942077
Data d'impressió: 28/11/2026 11:41:41
Pàgina 12 de 27

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:16



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

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



Codi Segur de Verificació:
bbc98fc3-0dee-4f70-9770-fe4ae105a3c2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4942077
Data d'impressió: 28/11/2026 11:41:41
Pàgina 14 de 27

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:16

ANNEXOS:

1.- DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DE REGULARITZACIÓ.

2.- NOTES SIMPLES DE LES FINQUES.

3.- ACTA D'ATERMENAMENT DE 18/05/2017.

4.- CERTIFICAT DEL PLE D'APROVACIÓ DE L'ATERMENAMENT.

5.- PUBLICACIÓ EN EL BOP DE L'APROVACIÓ DE L'ATERMENAMENT.

6.- INFORME TECNIC DE L'ARQUITECTE MUNICIPAL.

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1448839

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta Nota Simple Informativa té els efectes que assenyala l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la Certificació acredita, en perjudici de tercers, la llibertat i el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS. Pg. dels Guíxols, 11.
Tel.972 325308 Fax. 972 820751. 17220 SANT FELIU DE GUIXOLS.

Fecha de expedición: 02/03/2018
Fecha de información: 01/03/2018
Petición registro: 2596

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 2155614/EG0225N/0001/BO
Datos Registrales:
CRU : 17017000396071
Tomo : 3026
Libro: 466 de SANT FELIU DE GUIXOLS
Folio: 22
Finca: 6794

DESCRIPCION

URBANA.= Casa número dieciseis A, de la calle Jacinto de Pau, de San Feliu de Guixols, con una superficie de cuarenta y nueve metros, cincuenta decímetros cuadrados, que se compone de una sola planta, distribuida en dormitorio, comedor, cocina, aseo, trastero, paso y terraza, cubriendo lo edificado una superficie de cuarenta metros, cincuenta decímetros cuadrados, sobre un solar de cuarenta y nueve metros cincuenta decímetros cuadrados. La total finca linda: por frente Este, con calle; derecha Norte, con resto de la casa; por espalda Oeste, de [redacted] y por izquierda Sur, de [redacted].

TITULO:

Titular/es:

[redacted], con DNI/CIF [redacted]
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario : MARTA PATRICIA PASCUA PONCE
Población : SANT FELIU DE GUIXOLS
Fecha escritura : 22/05/2003
Inscripción : 5ª
Fecha inscripción: 11/06/2003
Tomo/Libro/Folio : 3026/466/22
Finca : 6794

CARGAS:

La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

PRESENTACION:

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

A efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se hace constar que los datos personales expresados en este documento y los de la solicitud, han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros informatizados que se llevan en base a dichos libros, en cumplimiento de la legislación reguladora de dicha Institución. En cuanto resulte compatible con la legislación específica de ésta, se reconoce a los interesados los derechos establecidos en la Ley Orgánica citada. Queda

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:
bbc98fc3-0dee-4f70-9770-fe4ae105a3c2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4942077
Data d'impressió: 28/11/2026 11:41:41
Pàgina 16 de 27

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:16

prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS, antes de las horas de oficina del dia dos de marzo de dos mil dieciocho.

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

A [illegible]

Per la informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta Nota Simple Informativa té els efectes que assenyala l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la Certificació acredita, en perjudici de tercers, la libertat i el gravamen dels bens immobles segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS. Pg. dels Guíxols, 11.
Tel.972 325308 Fax. 972 820751. 17220 SANT FELIU DE GUIXOLS.

Fecha de expedición: 02/03/2018
Fecha de información: 01/03/2018
Petición registro: 2596

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 2155614/EG0225N/0001/BO

Datos Registrales:
CRU : 17017000354354
Tomo : 2958
Libro: 436 de SANT FELIU DE GUIXOLS
Folio: 125
Finca: 1749

DESCRIPCION

URBANA.= Parcel.la de cent divuit metres i quinze decimetres quadrats, situada al carrer Jacint de Pau, número 30, de Sant Feliu de Guíxols, en forma de "U" oberta al carrer, que limita: al Nord, dreta entrant, amb el pati posterior de la finca del carrer Monticalvari, número 25-27, en una llargada de deu metres i vint-i-sis centimetres perpendicular al carrer; al Sud, esquerra entrant, en part amb finca [redacted] del número 32 del mateix carrer, en una llargada de cinc metres i setanta-vuit centimetres perpendicular al carrer, i en part amb finca propietat dels hereus de [redacted] del número 36 el mateix carrer, en una llargada de vuit metres i noranta-cinc centimetres perpendicular al carrer; a l'Est, en part amb el carrer Jacint Pau amb un primer front de sis metres i vuitanta-vuit centimetres, en part amb la part posterior de la finca [redacted] amb un front de vuit metres i seixanta-vuit centimetres, i en part amb el carrer Jacint de Pau amb un altre front de un metre i setanta-quatre centimetres; i a l'Oest, en una llargada de zero metres i quaranta-cinc centimetres amb el mur posterior de la finca del carrer Monticalvari, número 25-27, i en una llargada de setze metres i vuitanta-dos centimetres, amb el mur posterior de les finques del carrer Monticalvari números 29 i 31. Sobre la parcel.la descrita hi ha diverses construccions en un estat ruinós.

Aquesta finca està qualificada com a bé patrimonial.

TITULO:

Titular/es:

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS, con DNI/CIF P1717000B
Participación: La total finca

Título : ADJUDICACION
Notario : AJUNTAMENT SANT FELIU GUIXOLS
Población : SANT FELIU DE GUIXOLS
Fecha escritura : 24/02/2004
Inscripción : 18ª
Fecha inscripción: 14/04/2004
Tomo/Libro/Folio : 2958/436/124
Finca : 1749

Título : RECTIFICACIONES
Notario : AJUNTAMENT SANT FELIU GUIXOLS
Población : SANT FELIU DE GUIXOLS
Fecha escritura : 15/05/2007
Inscripción : 20ª

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:
bbc98fc3-0dee-4f70-9770-fe4ae105a3c2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4942077
Data d'impressió: 28/11/2026 11:41:41
Pàgina 18 de 27

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:16

Fecha inscripción: 18/05/2007
Tomo/Libro/Folio : 2958/436/125
Finca : 1749

Título : RECTIFICACIONES
Notario : AJUNTAMENT SANT FELIU GUIXOLS
Población : SANT FELIU DE GUIXOLS
Fecha escritura : 20/01/2016
Inscripción : 21ª
Fecha inscripción: 03/02/2016
Tomo/Libro/Folio : 2958/436/125
Finca : 1749

Título : RECTIFICACIONES
Notario : AJUNTAMENT SANT FELIU GUIXOLS
Población : SANT FELIU DE GUIXOLS
Fecha escritura : 06/07/2016
Inscripción : 22ª
Fecha inscripción: 11/07/2016
Tomo/Libro/Folio : 2958/436/125
Finca : 1749

CARGAS:

1) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha tres de febrero de dos mil dieciséis, al margen de la inscripción 21ª de la finca número 1749, al folio 125 del tomo 2958, libro 436 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

2) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha once de julio de dos mil dieciséis, al margen de la inscripción 22ª de la finca número 1749, al folio 125 del tomo 2958, libro 436 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

3) ***La validesa*** de l'actual atermenament de la finca proposat per acord del Plé Municipal de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols en sessió del dia trenta de juny de dos mil setze, ***queda pendent de la fermesa de l'atermenament*** que tindrà lloc el dia quinze de setembre de dos mil setze, a les tretze hores, a la Sala de plens de l'Ajuntament.
Notario : AJUNTAMENT SANT FELIU GUIXOLS
Poblacion : SANT FELIU DE GUIXOLS
Fecha escritura : 06/07/2016
Inscripción : 22ª
Fecha inscripción : 11/07/2016
Tomo/libro/folio : 2958/436/125
Finca : 1749

PRESENTACION:

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

A efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se hace constar que los datos personales expresados en este documento y los de la solicitud, han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros informatizados que se llevan en base a dichos libros, en cumplimiento de la legislación reguladora de dicha Institución. En cuanto resulte compatible con la legislación específica de ésta, se reconoce a los interesados los derechos establecidos en la Ley Orgánica citada. Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS, antes de las horas de oficina del dia dos de marzo de dos mil dieciocho.

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 GUÍXOLS

[redacted]

ACTA D'ATERMENAMENT DE LA FINCA DE L'AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS, SITUADA AL CARRER JACINT DE PAU NUM. 30

Davant meu, Carles Ros i Arpa, Secretari de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guixols, a la casa consistorial, a les 9:15 hores del dia 18 de maig de 2017, a l'objecte de procedir l'atermenanent de la finca de l'Ajuntament situada al carrer Jacint de Pau num. 30,

COMPAREIXEN:

[redacted]

- el Sr. Carles Motas i López, alcalde, en representació de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols.
- la [redacted]
- la [redacted]
- la [redacted]
- el [redacted] actuant en representació de la seva esposa, [redacted]
- el Sr. Francesc Blanch i Carles, arquitecte tècnic de l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament, designat per aquest acte per Decret d'alcaldia de l'11 de maig de 2017.
- Marta Vila i Gutarra, TAG i lletrada de l'Area d'Urbanisme de l'Ajuntament

Els assistents posen de manifest que d'acord amb la compareixença realitzada davant el Secretari de l'Ajuntament pels hereus de [redacted] el dia 24 de març de 2017, i d'acord amb la compareixença realitzada davant el mateix Secretari per la [redacted] el dia 6 d'abril de 2017, la delimitació de la finca municipal objecte d'atermenament és la que resulta a continuació:

[redacted] "Parcel·la de 100'06 metres quadrats de superfície, situada al carrer Jacint de Pau, número 30, amb planta en forma de "L", que limita:

- al nord, dreta entrant, amb el patí posterior de la finca del Monticalvari, núm. 25-27, amb dos trams perpendicular al carrer Jacint de Pau, un que té una llargada de 9'56 metres, i l'altre de 0'71 metres;
- al sud, esquerra entrant, en part amb finca del número 32 del carrer Jacint de Pau, en un tram de 5'74 metres perpendicular al carrer; i en part

de 10 d'abril de 2018
nta de Govern Local
vat inicialment per Ju
2-83e580049d9a apro
8f5c73-b1b7-4292-9ff
ificació electrònic: 84
ment amb codi de ver

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

AJUNTAMENT
DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

[redacted]

amb finca propietat dels hereus de [redacted] del número 34-36 del mateix carrer, en tram de 3'63 metres perpendicular al carrer:
- a l'est, en part amb el carrer Jacint de Pau amb un tram de 5'88 metres, i en part amb la part posterior de finca de Jacint de Pau núm. 32, amb un front de 10'58 metres:
- i a l'oest, en un tram de 0'45 metres amb el mur posterior de la finca del carrer Monticalvari, núm. 25-27; i en un tram de 15'92 m. amb el mur posterior de les finques del carrer Monticalvari números 29 i 31.

Sobre la parcel.la descrita hi ha diverses construccions en estat ruïnós."

[redacted]

S'adjunta a aquesta acta el plànol d'atermenament que coincideix amb l'anterior descripció.

L'Alcalde manifesta que l'Ajuntament procedirà, dins d'aquest any, a l'enderroc de les edificacions ruinoses situades a les finques dels números 30 i 32, inclosa la petita edificació (consta com a "cobert" en el plànol) i el muret que hi ha a continuació de l'escala d'accés a la finca, que queden situades entre la finca 32 i la 34-36. Els germans [redacted] presents manifesten la seva conformitat amb l'enderroc de la part d'aquesta edificació que queda dins de la seva finca d'acord amb l'atermenament.

Per l'existència d'aquestes edificacions en estat ruinós no ha estat posible fer un amidament sobre el terreny en la part del fons de les parcel.les. La present delimitació s'ha fet sobre plànol, a partir de l'aixecament de l'estat actual de la finca municipal i les dues finques limítrofes pel seu costat sud, segons documentació d'abril de 2016 del tècnic Sr. Joan Manuel Gómez Prieto, que consta a l'expedient.

Està previst que la superfície de les finques del carrer Jacint de Pau núms. 30 i 32 es vegi modificada a l'expedient de regularització de finques que l'Ajuntament tramitarà una vegada aprovat l'atermenament, amb l'objecte que aquestes dues finques assoleixin una planta més regular i funcional. S'adjunta plànol de les finques que resultaran de la regularització.

[redacted]

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

Codi Segur de Verificació:
bbc98fc3-0dee-4f70-9770-fe4ae105a3c2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4942077
Data d'impressió: 28/11/2026 11:41:41
Pàgina 21 de 27

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:16

AJUNTAMENT
DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Una vegada l'atermenament s'hagi aprovat pel Ple, s'hagi aprovat la regularització de les finques del c/ Jacint de Pau nums. 30 i 32, i l'Ajuntament hagi enderrocat les edificacions existents en les mateixes, es procedirà a la fitació de la finca amb intervenció dels interessats, d'acord amb la configuració definitiva que haurà assolit la finca municipal.

Les superfícies de les finques que quedaran al final dels dos procediments seran les següents:

FINCA	PROPIETARI	SUPERFÍCIE EXP. ATERMENAMENT	SUPERFÍCIE EXP. REGULARITZACIÓ DE FINQUES
Jacint de Pau, 30	[redacted]	59'50 m2	68'50 m2
Jacint de Pau, 32	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols	100,06 m2	91'06 m2
Jacint de Pau, 34-36	[redacted]	95 m2	No afectada

L'Ajuntament lliurarà als propietaris de les altres dues finques un certificat en el qual consti que les tres parcel.les que resulten de l'atermenament i de la regularització de finques tindran la consideració de parcel.la mínima als efectes de l'art. 165.3 de les normes urbanísitques del vigent POUM.

A les 10 hores es dona per finalitzat l'atermenament i es procedeix a la signatura d'aquesta acta, i dels dos plànols que s'adjunten a la mateixa, per part de tots els que hi han intervingut.

[redacted]

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
CERTIFICATS D'ACORDS

IDENTIFICADOR
GENE2016000522

SIGNATURES

ESTAT
SIGNAT

AJUNTAMENT
DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Exp. Núm : GENE2016000522

Carles Ros i Arpa, el secretari de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, comarca del Baix Emporda.

CERTIFICO: Que el Ple Municipal, en la sessió del dia 25 de maig de 2017 (PLF2017000006), adoptá, entre d'altres, l'acord següent:

«Per acord del Ple municipal de 30 de juny de 2016 es va acordar procedir a l'atermenament de la finca de propietat municipal situada al carrer Jacint de Pau núm. 30.

L'esmentat acord es va notificar als propietaris de les finques limítrofes, es va publicar l'anunci de l'atermenament al BOP de Girona i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, i es va traslladar al Registre de la Propietat.

Es van presentar al·legacions per part de la [redacted] i per part dels hereus del [redacted] com a propietaris de les finques limítrofes a la que és objecte d'atermenament.

Per Decret d'Alcaldia de 14 de setembre de 2016 es va disposar suspendre la celebració de l'atermenament prevista pel dia 15 de setembre de 2016, i ajornar la seva realització fins a la finalització del periode de prova, l'obertura del qual va disposar el propi decret.

Les esmentades al·legacions i les proves practicades van ser objecte d'informe de Secretaria de 10 de maig de 2017, el qual valora les al·legacions presentades, les discrepàncies existents entre les tres parts, exposa el resultat de les diverses reunions mantingudes amb els propietaris afectats, i conté una proposta d'atermenament de la finca municipal, a completar posteriorment amb la regularització de les finques del carrer Jacint de Pau núm. 30 i 32.

Per Decret d'Alcaldia d'11 de maig de 2017 es va designar el tècnic facultatiu per a fixar amb precisió els termes de la finca i estendre l'acta, i es va establir com a data de l'atermenament el dia 18 de maig de 2017 a les 9 hores.

El dia 18 de maig de 2017 es va signar l'acta de l'atermenament per part de l'Alcalde i els titulars de la propietat de les finques limítrofes afectades del carrer Jacint de Pau, en els termes previstos a l'informe de Secretaria, amb el següent resultat:

FINCA	PROPIETARI	SUPERFÍCIE EXPEDIENT D'ATERMENAMENT
Jacint de Pau, 30	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols	100,06 m2
Jacint de Pau, 32	[redacted]	59'50 m2
Jacint de Pau, 34-36	[redacted]	95 m2

Codi de Verificació electrònic: a7972148-6a8a-493c-8bbf-e3cf8806c64b
Pot verificar la integritat del document a l'adreça següent : https://ciutada.guixols.cat/0083/OAC/ValidarDoc.jsp

Pl. Mercat, [illegible] Sant Feliu de Guíxols - Tel. [illegible] Fax [illegible] ajuntament@guixols.cat

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:
bbc98fc3-0dee-4f70-9770-fe4ae105a3c2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4942077
Data d'impressió: 28/11/2026 11:41:41
Pàgina 23 de 27

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:16

DOCUMENT
CERTIFICATS D'ACORDS

REFERÈNCIA
SENE/0160/2022

SIGNAT

AJUNTAMENT
DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Atès que la resolució de l'expedient d'atermenament correspon al Ple municipal d'acord amb el previst a l'art. 142 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals.

El Ple municipal acorda:

Primer.- Aprovar l'atermenament de la finca de propietat municipal situada al carrer Jacint de Pau núm. 30 en els termes previstos a l'acta d'atermenament realitzada el dia 18 de maig de 2017 i en el plànol adjunt a la mateixa anomenat "Aprovació definitiva".

Segon.- Procedir a la fitació de la finca amb intervenció dels interessats, d'acord amb la configuració definitiva que haurà assolit la finca municipal amb la regularització de les finques del c/ Jacint de Pau núm. 30 i 32, i una vegada l'Ajuntament hagi enderrocat les edificacions existents en les mateixes. »

El present certificat s'expedeix a reserva de l'aprovació de l'acta de la sessió de Ple d'acord amb el previst a l'art. 206 del Reglament d'Organització i Funcionament.

I perquè així consti i tingui els efectes corresponents, lliuro aquest certificat amb el vistiplau de l'alcalde.

Sant Feliu de Guíxols, 30 de maig de 2017

(Signat electrònicament)

Codi de Verificació electrònic: a79721 48-6a8a-491e-8ebf-e4e8880e6d0
Per verificar la integritat del document al l'adreça següent: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

Pl. Mercat, 6-8 - 17220 Sant Feliu de Guíxols - Tel. 972 82 70 00 - Fax. 972 82 70 21 - ajuntament@guixols.cat

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
61212018000001
Codi Segur de Verificació:
bbc98fc3-0dee-4f70-9770-fe4ae105a3c2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4942077
Data d'impressió: 28/11/2026 11:41:41
Pàgina 24 de 27
SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:16

Núm. 4896

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

Edicte d'aprovació de l'atermenament d'una finca de propietat municipal

D'acord amb el que disposa l'article 45.1.a) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, es fa públic per al coneixement general, l'acord del Ple Municipal de data 25 de maig de 2017 que es transcriu a continuació:

«Per acord del Ple municipal de 30 de juny de 2016 es va acordar procedir a l'atermenament de la finca de propietat municipal situada al carrer Jacint de Pau núm. 30.

L'esmentat acord es va notificar als propietaris de les finques limítrofes, es va publicar l'anunci de l'atermenament al BOP de Girona i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, i es va traslladar al Registre de la Propietat.

Es van presentar al·legacions per part de la Sra. AM i per part dels hereus del Sr. JVB, com a propietaris de les finques limítrofes a la que és objecte d'atermenament.

Per Decret d'Alcaldia de 14 de setembre de 2016 es va disposar suspendre la celebració de l'atermenament prevista pel dia 15 de setembre de 2016, i ajornar la seva realització fins a la finalització del període de prova, l'obertura del qual va disposar el propi decret.

Les esmentades al·legacions i les proves practicades van ser objecte d'informe de Secretaria de 10 de maig de 2017, el qual valora les al·legacions presentades, les discrepàncies existents entre les tres parts, exposa el resultat de les diverses reunions mantingudes amb els propietaris afectats, i conté una proposta d'atermenament de la finca municipal, a completar posteriorment amb la regularització de les finques del carrer Jacint de Pau núm. 30 i 32.

Per Decret d'Alcaldia d'11 de maig de 2017 es va designar el tècnic facultatiu per a fixar amb precisió els termes de la finca i estendre l'acta, i es va establir com a data de l'atermenament el dia 18 de maig de 2017 a les 9 hores.

El dia 18 de maig de 2017 es va signar l'acta de l'atermenament per part de l'Alcalde i els titulars de la propietat de les finques limítrofes afectades del carrer Jacint de Pau, en els termes previstos a l'informe de Secretaria, amb el següent resultat:

FINCA	PROPIETARI	SUPERFÍCIE EXPEDIENT D'ATERMENAMENT
Jacint de Pau, 30	Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols	100,06 m2
Jacint de Pau, 32	AMM	59'50 m2
Jacint de Pau, 34-36	Hereus de JVB	95 m2

Atès que la resolució de l'expedient d'atermenament correspon al Ple municipal d'acord amb el previst a l'art. 142 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals.

El Ple municipal acorda:

Primer.- Aprovar l'atermenament de la finca de propietat municipal situada al carrer Jacint de Pau núm. 30 en els termes previstos a l'acta d'atermenament realitzada el dia 18 de maig de 2017 i en el plànol adjunt a la mateixa anomenat "Aprovació definitiva".

Segon.- Procedir a la fitació de la finca amb intervenció dels interessats, d'acord amb la configuració definitiva que haurà assolit la finca municipal amb la regularització de les finques del c/ Jacint de Pau núm. 30 i 32, i una vegada l'Ajuntament hagi enderrocat les edificacions existents en les mateixes. »

Contra aquesta resolució, que és definitiva i exhaureix la via administrativa, podeu interposar recurs contenciós administratiu en el termini de DOS MESOS comptats des del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació, davant el JUTJAT Contenciós Administratiu de Girona.

Potestativament podeu interposar prèviament recurs de reposició, davant l'òrgan que ha dictat l'acte, en el termini d'UN

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

Codi Segur de Verificació:
bbc98fc3-0dee-4f70-9770-fe4ae105a3c2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4942077
Data d'impressió: 28/11/2026 11:41:41
Pàgina 25 de 27

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:16

DOCUMENT
INFORME PER ALTRES
IDENTIFICADOR
GENE2016000522
ALTRES DADES
Codi per a la validació:
90f377b1-b303-45bc-b8dd-33afdcfa3ce9
Data d'impressió: 28/02/2018 11:45:28
Pàgina 1 de 3
SIGNATURES
1 - CPISR-1 C Maritxell Ramos Balló, 11/05/2017 10:24
ESTAT
SIGNAT

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Núm Expedient: X2016009449 / GENE2016000522
Assumpte: Regularització de dues finques, al C/ Jacint de Pau, 30 i 32
RC: 2155614EG0225N0001BO-2155615EG0225N0001YO

INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS

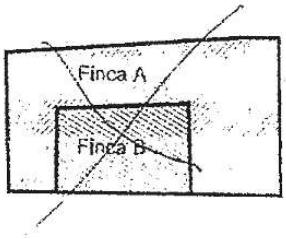
Objecte:

A l'expedient d'atermenament GENE2016000522 de la finca de propietat municipal del C/ Jacint de Pau, 30, hi figura un informe del Secretari municipal on consta:

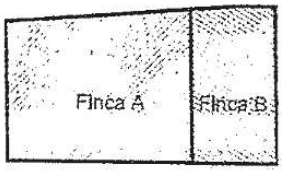
> *Per altra banda, es preveu regularitzar la superfície de les finques del carrer Jacint de Pau núm. 30 i 32, de forma que la finca de propietat municipal deixa de tenir una planta en forma de "U invertida", amb molta més amplada al fons de la finca que al front del carrer Jacint de Pau, i passa a tenir una planta rectangular i amb un augment considerable de façana a l'esmentat carrer. Això augmenta el seu valor, de forma que és raonable que l'Ajuntament assumeixi el cost de l'enderroc de la totalitat de les edificacions existents. Aquest últim punt es sotmet a la verificació dels serveis tècnics municipals.*

Per altra banda, a l'expedient de regularització de finques del C/ Jacint de Pau 30 i 32 hi figura com aportada per [redacted] una finca de 59,50m².

A efectes de valoració urbanística tenen el mateix valor les finques abans i després de la regularització, ja que el valor de repercussió del sòl és el mateix, independentment de la forma de la parcel·la. Però cal dir, que hi ha una ponderació a fer en la valoració que pot fer augmentar aquest valor, difícil de quantificar numèricament. La forma i proporcions la parcel·la o més metres lineals de façana són aspectes que afavoreixen la distribució, la ventilació o les vistes i influeixen en l'augment de valor.



ABANS REGULARITZACIÓ
Finca A: 100,06m²
Finca B: 59,50m²



DESPRÉS REGULARITZACIÓ
Finca A: 91,06m²
Finca B: 68,50m²

Codi de Verificació electrònic (firma digital): 90f377b1-b303-45bc-b8dd-33afdcfa3ce9
Per verificar la integritat del document a l'adreça següent: https://ciutada.guixols.cat:9083/OAC/ValidarDoc.jsp
El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent: https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp
AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
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
61212018000001

Codi Segur de Verificació:
bbc98fc3-0dee-4f70-9770-fe4ae105a3c2
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171609_2026_4942077
Data d'impressió: 28/11/2026 11:41:41
Pàgina 26 de 27

SIGNATURES
1.- Document compulsat electrònicament per Begoña Almudena Lopez Blanquez - DNI 40534683N (TCAT) - Begoña López - Urban, 19/08/2026 12:16

DOCUMENT
INFORME PER ALTRES

IDENTIFICADORS
GENE2016000522

ALTRES DADES
Codi per a la validació:
90f377b1-b303-45bc-b8dd-33afdcfa3ce9
Data d'impressió: 28/02/2018 11:45:28
Pàgina 2 de 3

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Meritxell Ramos Ballé, 11/05/2017 10:24

ESTAT
SIGNAT

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Valoració de les finques A i B:

Les finques es troben en sòl urbà, qualificat de zona de cases en illa, clau 6c, segons el POUM.

La finca de l'Ajuntament, finca A, té una forma irregular i envolta la finca de la [redacted] finca B. Actualment contenen edificacions en estat ruïnós.

La valoració es fa segons el RDL 7/2015, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl i Rehabilitació urbana i el RD 1492/2011, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl.

A l'art. 37.1 del RDL 7/2015, per a valorar sòls urbanitzats on l'edificació es troba en situació de ruïna física, s'estableix agafar com a ús i edificabilitat de referència els atribuïts a la parcel.la per l'ordenació urbanística. Si els terrenys no tenen assignada edificabilitat o ús privat per l'ordenació urbanística, se'ls atribuirà l'edificabilitat mitja i l'ús majoritari de l'àmbit espaial homogeni. A cada edificabilitat se li aplicarà el VRS segons l'ús corresponent, determinat pel mètode residual estàtic. De la quantitat resultant, es descomptaran el valor dels deures i càrregues pendents per a poder realitzar l'edificabilitat prevista.

A l'art. 22 del RD 1492/2011, es defineix la fórmula a utilitzar.

VS = E x VRS

Essent:

V: Valor urbanístic
E: Edificabilitat de la parcel.la: planta baixa més una planta pis totalment edificables
VRS: Valor de repercussió del sòl (€ x m² edificable), que es troba amb el mètode residual estàtic:

VRS= VM/1,40 – VC

Essent:

VM: Valor en venda del m² d'edificació del producte immobiliari acabat segons el 33è Estudi de Preus de Mercat del Gremi de Promotors i Constructors de desembre de 2016.
L'Estudi fixa un VM per zones. La finca es troba en zona 3
Zona 3 = 1.998,00€/m² sup. útil ó 1.698,30€/m² sup. constr.

K: Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat = 1,40

ΣCi: Costos (inclou BI i DG) de construcció d'habitatge entre mitgeres segons el BEC = 992,86€

VRS= 1.698,30 / 1,40 – 992,86 = 1.213,07 – 992,86 = 220,21€/m²st

Valor urbanístic finca A (100,06m² x 2 plantes)

VS = 220,21€/m²st x 200,12m² = 44.068,42€

Valor urbanístic finca B (59,5 x 2 plantes)

VS = 220,21€/m²st x 119m² = 26.204,99€

90f377b1-b303-45bc-b8dd-33afdcfa3ce9

Codi de Verificació electrònic: firma digital : 90f377b1-b303-45bc-b8dd-33afdcfa3ce9
Per verificar la integritat del document a l'adreça següent : https://ciutada.guixols.cat:9083/OAC/ValidarDoc.jsp

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent : https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
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
INFORME PER ALTRES

IDENTIFICADOR
GENE2016000522

ALTRES DADES
Codi per a la validació:
90f377b1-b303-45bc-b8dd-33afdcfa3ce9
Data d'impressió: 28/02/2018 11:45:28
Pàgina 3 de 3

SIGNATURES
1 - CPISR-1 C Meritxell Ramos Ballé, 11/05/2017 10:24

ESTAT
SIGNAT

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Conclusió:

Tenint en compte els costos d'enderroc de l'edificació de la finca B,

15€/m³ x 210m³ = 2.940€

Tenint en compte el valor de la finca A, ponderat segons un coeficient del 10%, ja que amb la regularització es considera que hi ha un augment de valor al obtenir una nova finca amb una forma més regular i amb més longitud de façana,

44.068,42€ x 0,10 = 4.406,84€

Es pot concloure que l'increment del valor de la finca A (propietat municipal) per la seva nova configuració derivada de la regularització de finques és superior al cost d'enderroc de l'edificació de la finca B.

Valoració de 9m² de sòl:

D'acord amb el projecte de regularització de les finques, la finca resultant que s'adjudicarà a la [redacted] mesura 68,50m², 9m² més que la finca aportada. El valor de la compensació substitutòria en metàl·lic dels 9m² addicionals, que correspon pagar a la [redacted] puja la quantitat de 3.963,78€.

VS = 220,21 €/m²st x 18m² = 3.963,78€

I això és el que s'informa als efectes oportuns,

Sant Feliu de Guíxols, 11 de maig de 2017

Codi de Verificació electrònic firma digital : 90f377b1-b303-45bc-b8dd-33afdcfa3ce9
Pot verificar la integritat del document a l'adreça següent : https://ciutada.guixols.cat:9083/OAC/ValidarDoc.jsp

El document està SIGNAT. Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Pot verificar la integritat del document amb el codi de verificació electrònic a l'adreça següent : https://ciutada.guixols.cat/OAC/ValidarDoc.jsp

AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUIXOLS
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