



|                                                                                                                                                                                                         |                                                       |                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| DOCUMENT<br>PROJECT                                                                                                                                                                                     | ÒRGAN<br>URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS     | REGISTRE D'ENTRADA<br>E2025001524 |
| Codi Segur de Verificació:<br>ccabe8c2-9416-4006-8ab2-39e0457a759d<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador documento: ES_L01172174_2025_33638352<br>Data d'impressió: 06/03/2026 11:36:47<br>Pàgina 2 de 49 | SIGNATURES<br>1.- GELI ANTICO ADELA, 13/12/2025 11:22 |                                   |



PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)



PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

ÍNDEX

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. MEMÒRIA .....                                                                    | 5  |
| 1.0. Antecedents .....                                                              | 7  |
| 1.1. Bases legals i justificació de l'actuació .....                                | 7  |
| 1.2. Àmbit d'actuació .....                                                         | 7  |
| 1.3. Situació urbanística: planejament vigent. ....                                 | 8  |
| 1.4. Relació d'interessats .....                                                    | 12 |
| 1.5. Criteris generals de parcel·lació .....                                        | 12 |
| 1.5.1. Dades de partida .....                                                       | 12 |
| 1.5.2. Relació de parcel·les aportades .....                                        | 12 |
| 1.5.3. Contingut del projecte de reparcel·lació que afecta un propietari únic ..... | 13 |
| 1.5.4. Criteris de definició i valoració dels drets dels afectats .....             | 13 |
| 1.5.4. Cessions .....                                                               | 14 |
| 1.5.5. Despeses d'urbanització .....                                                | 14 |
| 1.6. Compte de liquidació provisional .....                                         | 15 |
| 1.7. Cessió de l'aprofitament urbanístic a l'administració .....                    | 16 |
| 1.8. Resultats de reparcel·lació .....                                              | 17 |
| 1.8.1. Zonificació .....                                                            | 17 |
| 1.8.2. Relació de parcel·les resultants .....                                       | 17 |
| 2. FINQUES APORTADES .....                                                          | 19 |
| 3. FINQUES FINALS .....                                                             | 23 |
| Finca número 1 .....                                                                | 25 |
| Finca número 2 .....                                                                | 26 |
| Finca número 3 .....                                                                | 27 |
| Finca número 4 .....                                                                | 28 |
| Finca número 5 .....                                                                | 29 |
| Finca número 6 .....                                                                | 30 |
| Finca cessió vialitat .....                                                         | 31 |
| 4. PLÀNOLS .....                                                                    | 33 |
| 01. Emplaçament .....                                                               | 33 |
| 02. Planejament Vigent .....                                                        | 33 |
| 03. Ortofoto .....                                                                  | 33 |
| 04. Topogràfic. Àmbit finca matriu .....                                            | 33 |
| 05. Àmbit reparcel·lació. Zonificació. Sòl privat i sòl públic .....                | 33 |
| 06. Àmbit reparcel·lació. Finques resultants .....                                  | 33 |

|                                                                                                                                                                                                         |                                                       |                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| DOCUMENT<br>PROJECT                                                                                                                                                                                     | ÒRGAN<br>URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS     | REGISTRE D'ENTRADA<br>E2025001524 |
| Codi Segur de Verificació:<br>ccabe8c2-9416-4006-8ab2-39e0457a759d<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador documento: ES_L01172174_2025_33638352<br>Data d'impressió: 06/03/2026 11:36:47<br>Pàgina 4 de 49 | SIGNATURES<br>1.- GELI ANTICO ADELA, 13/12/2025 11:22 |                                   |



PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)



PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

1. MEMÒRIA

|                                                                                                                                                                                                         |                                                       |                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| DOCUMENT<br>PROJECT                                                                                                                                                                                     | ÒRGAN<br>URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS     | REGISTRE D'ENTRADA<br>E2025001524 |
| Codi Segur de Verificació:<br>ccabe8c2-9416-4006-8ab2-39e0457a759d<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador documento: ES_L01172174_2025_33638352<br>Data d'impressió: 06/03/2026 11:36:47<br>Pàgina 6 de 49 | SIGNATURES<br>1.- GELI ANTICO ADELA, 13/12/2025 11:22 |                                   |



PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

1.0. ANTECEDENTS

Aquesta memòria descriu tota la informació necessària per tal de poder desenvolupar la reparcel·lació de l'àrea del PA-1 previst en el POUM de Viladamat.

L'àmbit del PA-1 es troba situat a la part nord del nucli urbà de Viladamat i queda separat del nucli històric per la carretera GI-623, d'Orriols a l'Escala. L'àmbit del PA-1 comprèn una gran part de sòl privat i una franja de sòl públic que s'ha de destinar al sistema viari, la continuació de la travessera de l'Armentera. Amb la presentació del present projecte de reparcel·lació es presenta també el projecte d'urbanització del sistema viari de l'àmbit.

Per desenvolupar aquest Projecte de Reparcel·lació, s'ha executat un aixecament topogràfic de l'àmbit el qual es troba completament delimitat per límits físics comprovables en el terreny, ja que la realitat física de l'entorn s'ha imposat al llarg del temps urbanitzant la gran majoria de sectors veïns i desenvolupant els carrers que envolten i delimiten gran part del present àmbit. Així, contextualitzat l'àmbit a reparcel·lar, aquest consta d'una superfície de 4.013,96 m², molt similar a l'especificada en l'article 108 de la normativa urbanística (4.022,44 m²).

L'àmbit del PA-1, tot i correspondre a una sola parcel·la cadastral, correspon a dues finques registrals: una corresponent a la casa existent i el terreny adjacent, de superfície 600m² i l'altra, corresponent a la resta de l'espai lliure, de superfície 3.474 m². La suma de les dues superfícies equival a 4.074m², valor molt similar a l'obtingut amb el topogràfic.

1.1. BASES LEGALS I JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ

Aquest projecte s'ajusta a allò que determinen les normatives generals d'Urbanisme descrites en el Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'Agost; i modificat per la Llei 3/2012 del 22 de febrer. A la vegada també dona compliment a tot allò indicat en el Reglament d'Urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 305/2006 del 18 de juliol.

El contingut i les determinacions del present Projecte de Reparcel·lació s'ajusten a allò que preveu el Títol quart de la Llei d'Urbanisme i, en concret, el seu Capítol III, i al previst al Títol cinquè Capítol segon del Reglament de la Llei.

1.2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit del PA-1 es troba situat a la part nord del nucli urbà de Viladamat i queda separat del nucli històric per la carretera GI-623, d'Orriols a l'Escala. Comprèn una gran part de sòl privat i una franja de sòl públic que s'ha de destinar al sistema viari, la continuació de la travessera de l'Armentera.

Per establir amb exactitud els límits del PA-1, s'ha fet un topogràfic que ha pres com a referència la realitat física ja construïda, en la que la majoria de límits ja es troben ben delimitats, sigui per vialitat existents, sigui per les tanques de separació amb les parcel·les veïnes ja construïdes. Per a la delimitació del nou vial, simplement s'ha continuat la secció de la vialitat de la travessera de l'Armentera, que es correspon amb la delimitació del planejament vigent.





PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

A dia d'avui, el límit sud-oest de l'àmbit, que correspon amb el carrer de Ventalló, es troba urbanitzat i disposa de pas de serveis. Queda pendent tan sols la urbanització interior del sector, amb la prolongació de la travessera de l'Armentera.

1.3. SITUACIÓ URBANÍSTICA: PLANEJAMENT VIGENT.

La finca objecte de reparcel·lació es troba inclosa dins el PA-01. Carrer Armentera i qualificada en clau CU. Zona de consolidació urbana. Subclau 3.

Es constata que els paràmetres del PA-01 resulten incongruents amb els de la clau urbanística CU3 en termes d'edificabilitat. D'una banda, aplicant el coeficient d'edificabilitat brut de 0,35m²st/ m² sòl establert en les determinacions de l'article 108. *Paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística*, per a una superfície del polígon de 4.013,96m², en resulten 1.404,89 m² de sostre.

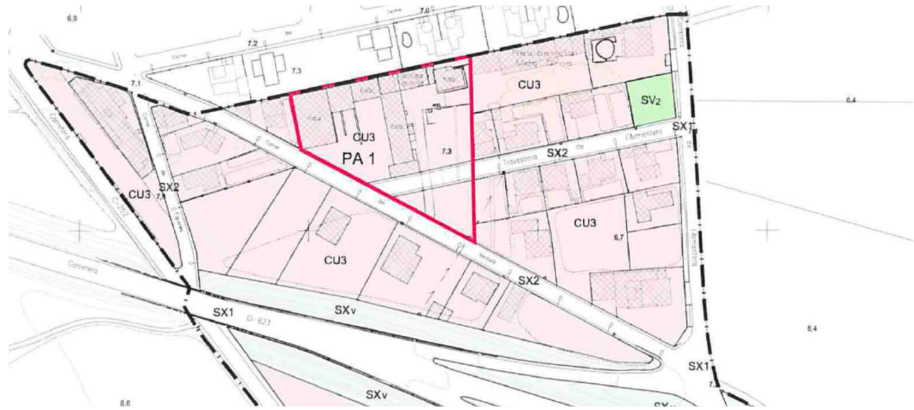
D'altra banda, aplicant les condicions d'edificabilitat de 0,60 m²st/ m² sòl establertes per a la clau CU3, per a una superfície de sòl privat de 3.666,58 m², en resulten 2.199,95 m² de sostre. Aquest valor suposa 795,06 m² més de sostre que aplicant l'edificabilitat bruta del PA-01.

L'aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta de 0,35 equival a un coeficient d'edificabilitat neta de 0,38 per als terrenys privats. Aquest valor equival a la meitat del previst per a la clau CU3, que és de 0,60.

Serà d'aplicació l'article 10. *Regles d'interpretació del planejament urbanístic* de la Llei d'Urbanisme, que especifica: 1. *Els dubtes en la interpretació del planejament urbanístic produïts per imprecisions o per contradiccions entre documents del mateix rang normatiu es resolen atenent els criteris de menor edificabilitat, de major dotació per a espais públics i de major protecció ambiental i aplicant el principi general d'interpretació integrada de les normes.*

Així, prevaldrà el coeficient d'edificabilitat brut, que correspon a una menor edificabilitat. L'aplicació d'aquest coeficient permetrà atorgar un valor d'edificabilitat per a cada parcel·la, independentment a què sigui proporcional a la superfície de parcel·la mentre no es superi el valor màxim global. Així, el present document, a més d'establir la parcel·lació de l'àmbit també atorga un valor específic d'edificabilitat.

Planejament vigent



|                                                                                                                                                                                                        |                                                   |                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>PROJECT                                                                                                                                                                                    | ÒRGAN<br>URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS | REGISTRE D'ENTRADA<br>E2025001524                     |
| Codi Segur de Verificació:<br>ccabe8c2-9416-4006-8ab2-39e0457a759d<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document: ES_L01172174_2025_33638352<br>Data d'impressió: 06/03/2026 11:36:47<br>Pàgina 9 de 49 |                                                   | SIGNATURES<br>1.- GELI ANTICO ADELA, 13/12/2025 11:22 |



PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

**Fitxa del Polígon d'Actuació Urbanística (art.108)**

**PA-01 – CARRER ARMENTERA**

a. Àmbit

*Delimitat per una finca que enllaça el carrer Travessera de l'Armentera amb el carrer de Ventalló.*

b. Objectius

*L'objecte d'aquest polígon d'actuació en sòl urbà consolidat, és la de finalitzar l'obertura del carrer Armentera fins a la carretera de Figueres.*

*Per poder esdevenir un terreny amb la consideració de solar, cal formalitzar les cessions de sòl destinat a sistema viari i acabar les obres d'urbanització que resten pendents.*

c. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús

*S'ordena aquest sector de sòl urbà amb les mateixes característiques i rendiments que el de les finques adjacents, terrenys amb una tipologia a base d'edificis aïllats, cases voltades de jardí. La proposta d'ordenació permet la conservació i restauració de les estructures arquitectòniques edificades.*

*Zonificació: Sector PA-01 Armentera, sòl urbà consolidat. Consolidació Urbana Clau CU3 amb possibilitat de restauració de les estructures existents. Condicions d'edificació i dels usos les que s'estableixen en el Títol V, Capítol II, Secció II.2 en aquestes normes.*

*Determinacions:*

- Superfície total del polígon: 4.022,44 m<sup>2</sup>
- Sòl privat, edificable: 3.677,50 m<sup>2</sup>
- Sòl de cessió per a vials : 344,94 m<sup>2</sup>
- Coeficient d'edificabilitat brut: 0,35 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>
- Densitat màxima: 20 hab/Ha

d. Condicions de gestió i execució

*El sistema d'actuació és el de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.*

*El POUM defineix la zonificació, la tipologia edificatòria i estableix les alineacions i rasants del tram de vial que resta pendent d'execució. Cal la tramitació i aprovació d'un projecte d'obres d'urbanització complementàries.*

*Per exercir els drets d'edificació que reconeix el POUM cal que formalitzi la cessió de sòl destinat a vial que s'estableix en els plànols d'ordenació i juntament amb l'edificació s'executin les obres d'urbanització que resten pendents per tal de que el terreny resultant tingui la consideració de solar.*

*Per formalitzar les corresponents segregacions de la finca matriu es pot sol·licitar a l'ajuntament la corresponent llicència de reparcel·lació o be tramitar un projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.*

*Caldrà presentar un projecte d'obra d'urbanització complementària per garantir el subministrament elèctric a les parcel·les, l'enllumenat públic del tram de carrer, la interconnexió en malla dels serveis bàsics d'aigua potable, clavegueram, residuals, telefonia i garantir la correcta execució del que resta pendent d'execució.*

*Atès que aquest POUM estableix determinacions específiques en sòl urbà que garanteixen la reforma i remodelació urbana així com la transformació d'usos sense necessitat de tramitar el corresponent Pla Especial de Reforma Interior o de Millora Urbana en compliment dels articles 43 i 70 de la LUC el sector*

|                                                                                                                                                                                                         |                                                   |                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>PROJECT                                                                                                                                                                                     | ÒRGAN<br>URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS | REGISTRE D'ENTRADA<br>E2025001524                     |
| Codi Segur de Verificació:<br>ccabe8c2-9416-4006-8ab2-39e0457a759d<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document: ES_L01172174_2025_33638352<br>Data d'impressió: 06/03/2026 11:36:47<br>Pàgina 10 de 49 |                                                   | SIGNATURES<br>1.- GELI ANTICO ADELA, 13/12/2025 11:22 |



## PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

*i els seus polígons, els propietaris d'aquest sòl, estan obligats a formalitzar la cessió del 10% de l'aprofitament mig del polígon, en una parcel·la a on sigui possible consolidar aquest sostre.*

*La cessió de sòl a què fa referència l'apartat anterior pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon, si l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única que per tipologia no es correspon al de habitatges de protecció oficial o si resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir per aquest ús.*

*En aquests dos darrers supòsits, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl Atès baixa densitat, la tipologia edificatòria del Polígon i les característiques de creixement del municipi no es preveu cap reserva obligatòria del sostre privat establert per ser destinat a ús de habitatge de protecció pública.*

### *e. Règim transitori d'edificació i usos*

*És un objectiu també del POUM garantir la continuïtat dels usos existents en el moment de l'aprovació del Pla sempre que es formalitzi la cessió anticipada del sòl destinat a sistema viari i s'executi les obres pendents d'urbanització.*

*f. En les fitxes de l'Annex III d'aquestes Normes s'adjunta el plànol d'ordenació i l'estudi econòmic de viabilitat de l'actuació.*

*g. Serà d'obligació les mesures i condicions generals per a la protecció del medi ambient regulades en el Capítol III del Títol II de les presents Normes urbanístiques.*

## **Paràmetres Urbanístics de la Zona de Consolidació Urbana (Clau CU)**

### *Article 83. Definició. Zona de Consolidació Urbana (Clau CU)*

*Aquesta zona comprèn àrees de sòl urbà consolidat formades amb posterioritat al nucli antic. Amb una estructura derivada a la d'aquest nucli però més esponjada. Està formada bàsicament per antics ravals a l'entorn del nucli, amb edificacions de tipologies diverses a on es comparteix l'edificació entre mitgeres amb la aïllada, amb totes les seves modalitats.*

*L'estructura de carrers és més ordenada en comparació amb el nucli, conseqüència del creixement urbà el qual recull antecedents de edificacions existents en base a estructures de cases o masos agrícoles situats a les rodalies del nucli. La presència del vehicle obliga a estructurar el conjunt de carrers d'acord amb la nova modalitat de mobilitat.*

*També s'inclou en aquesta zona el creixement urbà d'edificacions voltades de jardí, amb totes les particularitats específiques per a cada una de les promocions que s'han consolidat a dia d'avui. Es recullen les iniciatives d'haver construït adossat, aparellat, amb annexes o edificacions auxiliars en mitjaneria, o adossades als límits a de fons de parcel·la o partions veïnes; tota una casuística dispersa i diversa que caracteritza l'entorn urbà de Viladamat.*

### *Article 84. Regulació general. Zona de Consolidació Urbana (Clau CU)*

*L'ordenació d'aquesta zona correspon a més d'un model tipològic. El POUM proposa recollir sota aquesta zonificació la possibilitat de poder consolidar el patrimoni d'edificis heretat i que resulta ser la*



PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

*singularitat del poble de Viladamat i a la vegada possibilitar l'edificació dels solars no construïts garantint una coherència morfològica.*

*Atès que hi ha una gran dispersió i barreja de models i tipologies en quan a l'aprofitament del sòl, s'ha considerat convenient fer una subdivisió que reculli per a cada tipologia i subzona les característiques dels edificis construïts i la possibilitat de implantació de nous.*

*En aquestes zones hi podem trobar edificis en mitjanera amb el veí, edificis voltats de jardí o amb part de façanes adossades parcialment a veïns; edificis alineats o retirats de la alineació del carrer; edificis destinats a habitatge amb coberts i annexos adossades o no, que en el seu temps varen estar al servei de l'activitat agrícola; es tracte de tot un conjunt arquitectònic consolidat. La qualificació proposada permet la compatibilitat urbanística entre el que s'ha edificat i el que queda per consolidar. La norma és el resultat d'una l'anàlisi fet de forma detallada per a cada illa.*

*En el cas que es faci una demolició integral de les preexistències edificades per qüestions estructurals o d'incompatibilitat de programa o habitabilitat, seran d'aplicació els paràmetres normatius generals que s'estableixen per a cada subzona amb correspondència amb la resta de paràmetres de caràcter general, com si es tractes d'un solar no consolidat per edificació.*

*L'objectiu fonamental d'ordenació per a les noves edificacions en aquesta zona de consolidació urbana, és que les noves construccions siguin edificis voltats de jardí amb una estructura urbana més esponjada en referència la nucli antic.*

*Es poden construir plantes soterrades dins els límits establerts d'ocupació i retranqueig de l'edificació per ser destinats a l'aparcament de vehicles al servei dels habitatges.*

Article 85. Condicions de parcel·lació. Zona de Consolidació Urbana (Clau CU)

*En el cas de conservació de les estructures consolidades existents abans de la aprovació del POUM, aquests edificis és podran subdividir en règim de propietat horitzontal, en entitats registrals independents, sempre que cada nova entitat registral que es consolidi tingui una superfície mínima de 200 metres quadrats construïts (200 m²).*

*En solars no edificats o procedents d'enderrocs d'edificis existents, i en finques registrals resultat de la divisió de l'estructura urbana consolidada històricament, és podran segregar finques i constituir noves entitats registrals independents sempre que es pugui donar compliment a les següents condicions de parcel·lació:*

|                          | Subzona<br>CU1 | Subzona<br>CU2 | Subzona<br>CU3 | Subzona<br>CU4 | Subzona<br>CU5 |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Parcel·la mínima<br>(m²) | 150            | 400            | 400            | 600            | 800            |
| Front de façana (m)      | 5              | 12             | 12             | 18             | 20             |

Article 86. Condicions d'edificació. Zona de Consolidació Urbana (Clau CU)

*Es permet el manteniment i conservació de les edificacions existents en aquesta zona, sigui de casals agrícoles, coberts, edificis aïllats.*

*En tota reforma parcial de rehabilitació o restauració és d'obligat compliment adequar la part a on s'intervé a les exigències de les normes generals de habitabilitat dels edificis.*



PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

En solars no edificats o en el cas d'enderroc de l'edificació existent, caldrà ajustar -se als següents paràmetres:

|                           | Subzona<br>CU1 | Subzona<br>CU2 | Subzona<br>CU3 | Subzona<br>CU4 | Subzona<br>CU5 |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Edificabilitat<br>(m²/m²) | 0,9            | 0,7            | 0,6            | 0,5            | 0,3            |
| Ocupació (%)              | 70             | 50             | 40             | 30             | 20             |

Paràmetres per a totes les subzones:

- Tipologia edifici aïllat, voltat de jardí
- Alçada reguladora: 6,5 metres
- Nombre de plantes: PB + PP
- Separació de l'edificació a partions veïnes i a carrer, 3 metres

En el cas que un solar no edificat, el veí tingui una construcció adossada a la partió, formant una paret mitgera, es podrà construir en mitgera coincident, sempre que hi hagi conformitat amb el veí de mantenir aquest tipus de disposició arquitectònica, així es reculli registrament, en les finques objecte d'aquesta condició. La nova construcció no pot crear una nova paret mitgera.

1.4. RELACIÓ D'INTERESSATS

La totalitat dels terrenys que formen l'àmbit del PA01, afecten a parts iguals a dos propietaris privats amb les següents dades:

**Narcís Casañas Frigola**  
NIF: 40508527F  
Ptge. De Torn, 9  
17242 Quart  
(Girona)

**Esteve Sau Fàbrega**  
NIF: 40265517S  
Carrer Comerç, 164  
17463 Flaça  
(Girona)

1.5. CRITERIS GENERALS DE PARCEL·LACIÓ

1.5.1. Dades de partida

S'han sol·licitat les dues notes registrals de les dues parcel·les existents dins l'àmbit a reparcel·lar, al Registre de la propietat de Girona núm. 3 i s'han descarregat les corresponents fitxes cadastrals, tots aquests documents s'inclouen en el punt 2. *Finques aportades* d'aquest projecte de reparcel·lació.

Les parcel·les adjudicades resultants d'aquest projecte de reparcel·lació, s'inscriuran com a noves parcel·les en el Registre de la Propietat de Girona núm. 3.

1.5.2. Relació de parcel·les aportades

En el següent quadre es pot veure la relació de totes les parcel·les aportades, que corresponen a una sola parcel·la cadastral però a dues finques registrals. En relació a la superfície, encara que a la nota registral de la finca més grossa s'especifica 3.474m², a partir del topogràfic realitzat s'ha constatat que

AJUNTAMENT DE VILADAMAT  
Original Comprovi l'autenticitat del document a <https://viladamat.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

12



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

la superfície real correspon a 3.413,96m<sup>2</sup> (una variació de menys del 2%). La propietat és la mateixa en les dues finques: dos titulars en règim indivís.

| Codi registral<br>únic (CRU) | Referència<br>catastral | Propietaris en règim<br>indivís de propietat | Superfície (m2)         | Percentatge<br>(%) |
|------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| 17011000438571               | 6055113EG0665N          | Narcís Casañas Frigola                       | 3.413,96 m <sup>2</sup> | 85,05%             |
| 17011000438595               |                         | Esteva Sau Fàbrega                           | 600,00 m <sup>2</sup>   | 14,95%             |

### 1.5.3. Contingut del projecte de reparcel·lació que afecta un propietari únic

Segons l'aplicació de l'article 167. Reparcel·lació que afecta un propietari o propietària únics o una comunitat de béns del Decret 305/2006, de 26 de juliol:

*167.1 En cas que els terrenys inclosos en el polígon d'actuació urbanística pertanyin a un propietari o propietària únics, és d'aplicació el què estableixen els apartats 1 i 2 de l'article 164 d'aquest Reglament per a les reparcel·lacions voluntàries. En aquest cas, si la modalitat és la de compensació bàsica, recau en el propietari o propietària únics la responsabilitat pròpia de la junta de compensació.*

*167.2 També s'aplica l'article 164 d'aquest Reglament quan tots els terrenys inclosos en el polígon d'actuació urbanística pertanyen a una comunitat de béns i aquesta formula el projecte de reparcel·lació per unanimitat. En cas contrari, s'aplica el procediment ordinari.*

En el cas que ens ocupa, els titulars de les finques comparteixen propietat en règim indivís; per tant, és d'aplicació l'article anterior i el 164. És a dir, es tracta d'una reparcel·lació voluntària sense la necessitat de complementar l'escriptura pública amb l'apoderament especial previst als apartats 3, 4 i 5 de l'esmentat article, atès que aquesta funció l'exerceix el propietari únic o propietaris en règim indivís de propietat. Tot i que la reparcel·lació voluntària permet que el projecte ometi algun dels continguts establerts per altres supòsits de reparcel·lació, per a la seva formulació, tramitació i inscripció en el Registre de la propietat cal atendre d'igual manera a les determinacions establertes en la legislació urbanística i de sòl vigents, així com al RD 1093/1997.

D'acord amb això, el present Projecte de Reparcel·lació s'ajusta en els seus documents i continguts a les prescripcions genèriques establertes als articles 124 a 129 del TRLUC i als art. 130 a 163 del RLUC. També es contemplen les determinacions de l'art. 164 i 167 del RLUC, que regulen la casuística de la reparcel·lació que afecta a un propietari únic i la reparcel·lació voluntària.

### 1.5.4. Criteris de definició i valoració dels drets dels afectats

En consideració al fet que el terreny inclòs en la unitat reparcel·lable pertany a dos propietaris en règim indivís de propietat, el projecte de reparcel·lació prescindeix de valorar els drets dels afectats.

Així, en aplicació de l'article 133 del Decret 305/2006, de 26 de juliol, el projecte de reparcel·lació es limita a especificar el sistema viari i la finca resultant que han de ser adjudicats a l'Ajuntament de Viladamat, a títol de cessió, i als propietaris únics, així com l'afecció de les finques al pagament de les

|                                                                                                                                                                                                         |                                                   |                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>PROJECT                                                                                                                                                                                     | ÒRGAN<br>URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS | REGISTRE D'ENTRADA<br>E2025001524                     |
| Codi Segur de Verificació:<br>ccabe8c2-9416-4006-8ab2-39e0457a759d<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document: ES_L01172174_2025_33638352<br>Data d'impressió: 06/03/2026 11:36:47<br>Pàgina 14 de 49 |                                                   | SIGNATURES<br>1.- GELI ANTICO ADELA, 13/12/2025 11:22 |



## PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

despeses d'urbanització i a les altres despeses del projecte quantificades en aquest document en el quadre de liquidació provisional.

L'habitatge existent dins la finca registral núm. 1180 actualment està ocupat per un familiar de la propietat. No s'afecten els seus drets ja que l'habitatge no queda subdividit sinó dins una sola parcel·la resultant, la núm. 01. La cessió de vial i urbanització s'efectua fora de la finca 1180.

### 1.5.4. Cessions

En l'aplicació de l'article 124. Objecte de la reparcel·lació de la Llei d'urbanisme, els propietaris aporten el sòl de cessió obligatòriament i gratuïtament.

Es cedeix el vial que creua la finca de est a oest i que correspon a la prolongació del carrer Travessera de l'Armentera fins al carrer de Ventalló.

Els sòls públics que es cediran amb aquest projecte de reparcel·lació, queden definits en el quadre de zonificació descrit en el punt 1.8. *Zonificació* d'aquesta memòria, en el qual es descriuen el número de finques resultants i quina d'aquestes passa a ser de titularitat pública i a concentrar la cessió del 10% de l'aprofitament a l'administració.

La inscripció de les cessions obligatòries està regida per l'article 29 de Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, "*por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística*".

### 1.5.5. Despeses d'urbanització

En aplicació de l'art. 120 del TRLU i de l'article 144 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, les despeses d'urbanització a càrrec dels propietaris inclou:

- La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector del planejament urbanístic
- El cost de redacció dels avantprojectes, dels projectes d'urbanització i dels diversos instruments de planejament.
- Les despeses de formalització i inscripció en els registres públics i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió.

En aplicació de l'art. 120.5 del TRLU les despeses d'urbanització es reparteixen entre els adjudicataris de les parcel·les resultants, en el cas que ens pertoca en aquest projecte de reparcel·lació, al tractar-se de dos titulars en règim indivís de propietat, les despeses recauen sobre els mateixos titulars i a parts iguals.

Paral·lelament a la presentació del present projecte de reparcel·lació, també s'entrega el projecte d'urbanització del vial amb el càlcul de despeses d'urbanització desglossat per partides i segons característiques definides en converses amb el tècnic municipal.



PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

Així mateix, les despeses totals del projecte de reparcel·lació queden reflectides en el quadre adjunt dins el punt 1.6 Compte de liquidació provisional i la quantificació de l'equivalent econòmic de la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic queda reflectit en el punt 1.7 Cessió de l'aprofitament urbanístic a l'administració.

Les càrregues d'enderroc de les edificacions agrícoles existents seran assumides de forma individualitzada per les persones propietàries de les finques.

### 1.6. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

El compte de liquidació provisional determina les quantitats econòmiques que correspon atribuir a cada adjudicatari d'acord amb el principi de repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística i la regularització de parcel·les. Els ròssecs d'aquest compte tenen caràcter provisional fins que no s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació d'acord al D305/2006, Reglament de la Llei d'urbanisme i del RD 1093/1997, reglament per l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

Segons l'apartat "d" de l'article 144 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, la justificació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació ha d'especificar les partides següents:

1r. El pressupost provisional de despeses d'urbanització.

2n. Les despeses generades per la redacció del projecte, i, si s'escau, del planejament que s'executa i del projecte d'urbanització, així com qualsevol altra despesa prevista amb especificació de la seva causa.

3r. La previsió de les despeses necessàries per a la formalització i inscripció del projecte de reparcel·lació. La quantia de les indemnitzacions en metàl·lic per cancel·lació de càrregues i altres drets a satisfer a llurs titulars, les corresponents a les persones titulars de drets externs a l'àmbit per ocupacions temporals requerides per l'execució de l'obra urbanitzadora, així com la de les indemnitzacions a satisfer a determinades persones propietàries a les quals no s'adjudica sòl o se'ls adjudica en menor proporció a la seva aportació, i la de les persones titulars de restes de finques externes al sector en raó de la seva reduïda superfície. La data per determinar el valor d'aquestes indemnitzacions és la que estableix l'article 131 d'aquest Reglament.

Per tant, les càrregues d'urbanització són les següents (sense IVA):

|                                                     |                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------|
| - Honoraris tècnics Projecte d'urbanització.....    | 3.200,00 €         |
| - Honoraris tècnics Projecte de reparcel·lació..... | 3.800,00 €         |
| - Cost de les obres d'urbanització.....             | 70.349,53 €        |
| - Despeses de formalització i inscripció.....       | 1.500,00 €         |
| Total sense IVA.....                                | 78.849,53 €        |
| <b>Total amb IVA 21%.....</b>                       | <b>95.407,93 €</b> |



PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

Nogensmenys, als efectes de la responsabilitat en la reparcel·lació, cal tenir en compte que les despeses següents no en formen part:

- Els honoraris tècnics que ja han estat liquidats, i incloure'ls en el compte de liquidació provisional comportaria duplicar la responsabilitat, per la qual cosa únicament es consideren els corresponents a la direcció de les obres d'urbanització (1.600 € + IVA).
- Les despeses d'inscripció en el Registre de la Propietat, atès que cal liquidar els honoraris prèviament a la seva formalització, tampoc es consideren en el compte de liquidació provisional.

Per tant, de les despeses d'urbanització previstes a l'art. 120 TRLU únicament formen part de la responsabilitat de les finques resultants, als efectes de l'afecció registral, les següents (IVA inclòs del 21%):

|                                                                  |                    |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|
| - Honoraris tècnics de direcció de les obres d'urbanització..... | 1.600,00 €         |
| - Cost de les obres d'urbanització.....                          | 70.349,53 €        |
| Total sense IVA.....                                             | 71.949,53 €        |
| <b>Total amb IVA 21%.....</b>                                    | <b>87.058,93 €</b> |

El compte de liquidació provisional total del present projecte de reparcel·lació puja a la quantitat de 87.058,93 € (inclòs l'IVA del 21%).

Tenint en compte que el sector és de dos titulars en règim indivís de propietat i que es preveu l'execució immediata del projecte d'urbanització, es considera convenient deixar les parcel·les lliures de càrregues i gravàmens i preveure que els propietaris únics del sector es faran càrrec de totes les despeses que resten per acabar l'expedient urbanístic durant el seu desenvolupament.

### 1.7. CESSIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC A L'ADMINISTRACIÓ

En compliment de l'article 45 del DL 1/2010 pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 40 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, els propietaris de sòl urbanitzable delimitat han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a, del Text Refós de la Llei d'urbanisme. A més segons la Llei de sòl i del Decret Llei 1/2007 aquest 10% de cessió s'ha de cedir lliure de càrregues i gravàmens.

Tal com figura en el següent apartat, 1.8.2 Relació de parcel·les resultants, s'adjudica la parcel·la 06 a l'Ajuntament de Viladamat i s'hi concentra un sostre corresponent al 10% del total al PA-01, corresponent a 140,49 m².

PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

1.8. RESULTATS DE REPARCELACIÓ

Un cop realitzada la cessió del sistema viari i definida la superfície de sòl privat del PA-01 objecte de reparcel·lació, aquest àmbit es dividirà en 6 parcel·les.

1.8.1. Zonificació

Les finques resultants de la reparcel·lació es dividiran segons el següent quadre de zonificació de l'àmbit:

| Zonificació | Finca        | Superfície (m²) | Percentatge (%) |
|-------------|--------------|-----------------|-----------------|
| Sòl privat  | Parcel·la 01 | 720,87 m²       | 17,96%          |
|             | Parcel·la 02 | 674,23 m²       | 16,80%          |
|             | Parcel·la 03 | 674,22 m²       | 16,80%          |
|             | Parcel·la 04 | 640,19 m²       | 15,95%          |
|             | Parcel·la 05 | 472,27 m²       | 11,77%          |
|             | Parcel·la 06 | 476,50 m²       | 11,87%          |
| Sòl públic  | Vialitat     | 355,68 m²       | 8,86%           |
| Total àmbit |              | 4.013,96 m²     | 100,00%         |

1.8.2. Relació de parcel·les resultants

En el següent quadre s'enumeren les parcel·les resultants, segons la seva qualificació urbanística i sostre màxim edificable:

| Parcel·la    | Qualificació urbanística | Superfície  | Sostre màx. edificable | Percentatge | Adjudicatari               |
|--------------|--------------------------|-------------|------------------------|-------------|----------------------------|
| Parcel·la 01 | Clau CU3                 | 720,87 m²   | 286,46 m²              | 17,96%      | Narcís Casañas/ Esteve Sau |
| Parcel·la 02 | Clau CU3                 | 674,23 m²   | 267,93 m²              | 16,80%      | Narcís Casañas/ Esteve Sau |
| Parcel·la 03 | Clau CU3                 | 674,22 m²   | 267,93 m²              | 16,80%      | Narcís Casañas/ Esteve Sau |
| Parcel·la 04 | Clau CU3                 | 640,19 m²   | 254,40 m²              | 15,95%      | Narcís Casañas/ Esteve Sau |
| Parcel·la 05 | Clau CU3                 | 472,27 m²   | 187,67 m²              | 11,77%      | Narcís Casañas/ Esteve Sau |
| Parcel·la 06 | Clau CU3                 | 476,50 m²   | 140,49 m²              | 11,87%      | Ajuntament de Viladamat    |
| Vialitat     | Sistema viari            | 355,68 m²   | -                      | 8,86%       | Ajuntament de Viladamat    |
| Total        |                          | 4.013,96 m² | 1.404,89 m²            | 100,00%     |                            |

Viladamat, juny de 2025

2025.12.13  
11:22:23 +01'00'

Adela Geli-Anticó  
Arquitecta col·legiada, núm. 67814-7



|                                                                                                                                                                                                          |                                                       |                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| DOCUMENT<br>PROJECT                                                                                                                                                                                      | ÒRGAN<br>URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS     | REGISTRE D'ENTRADA<br>E2025001524 |
| Codi Segur de Verificació:<br>ccabe8c2-9416-4006-8ab2-39e0457a759d<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador documento: ES_L01172174_2025_33638352<br>Data d'impressió: 06/03/2026 11:36:47<br>Pàgina 18 de 49 | SIGNATURES<br>1.- GELI ANTICO ADELA, 13/12/2025 11:22 |                                   |



PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)



PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

2. FINQUES APORTADES

|                                                                                                                                                                                                          |                                                       |                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| DOCUMENT<br>PROJECT                                                                                                                                                                                      | ÒRGAN<br>URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS     | REGISTRE D'ENTRADA<br>E2025001524 |
| Codi Segur de Verificació:<br>ccabe8c2-9416-4006-8ab2-39e0457a759d<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador documento: ES_L01172174_2025_33638352<br>Data d'impressió: 06/03/2026 11:36:47<br>Pàgina 20 de 49 | SIGNATURES<br>1.- GELI ANTICO ADELA, 13/12/2025 11:22 |                                   |



PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)



VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
CL VENTALLÓ 8  
17137 VILADAMAT [GIRONA]

Clase: URBANO  
Uso principal: Residencial  
Superficie construida: 1.305 m2  
Año construcción: 1960

CONSTRUCCIÓN

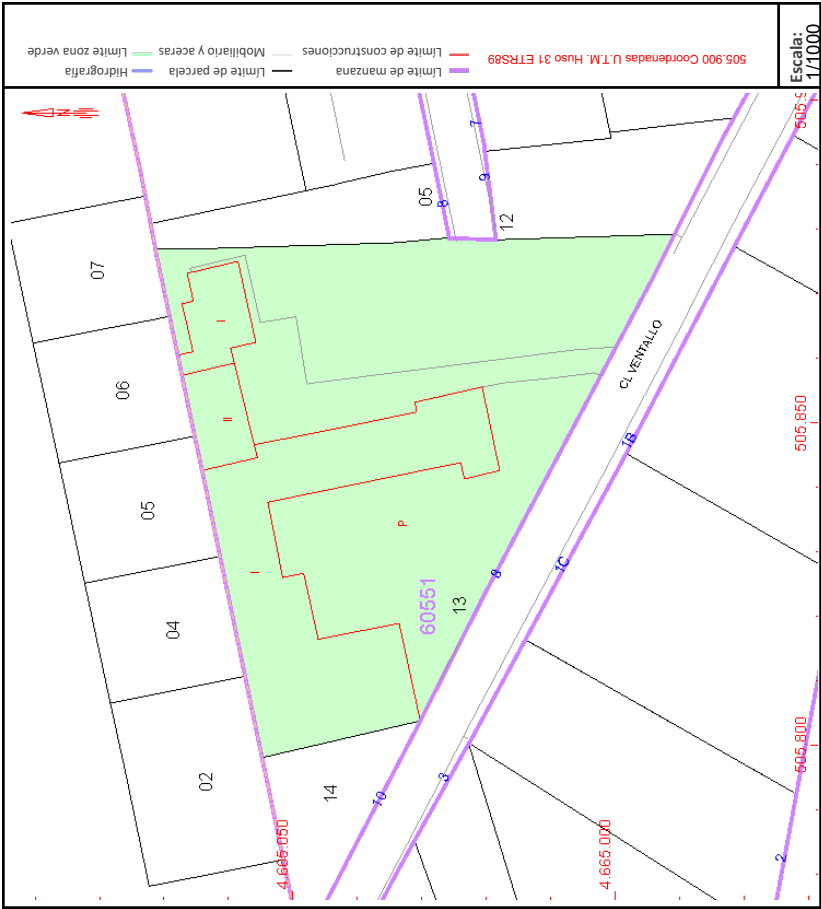
| Destino      | Escalera/Planta/Puerta | Superficie m² |
|--------------|------------------------|---------------|
| VIVIENDA     | 1/00/01                | 150           |
| APARCAMIENTO | 1/00/02                | 26            |
| APARCAMIENTO | 1/00/03                | 265           |
| APARCAMIENTO | 1/00/04                | 392           |
| APARCAMIENTO | 1/00/05                | 472           |

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6055113EG0665N0001TX

PARCELA

Superficie gráfica: 3.990 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Jueves , 5 de Junio de 2025



DOCUMENT PROJECT

ÓRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS

REGISTRE D'ENTRADA E2025001524

Codi Segur de Verificació:  
ccabe8c2-9416-4006-8ab2-39e0457a759d  
Origen: Ciutadà  
Identificador documento: ES\_L01172174\_2025\_33638352  
Data d'impressió: 06/03/2026 11:36:47  
Pàgina 21 de 49

SIGNATURES  
1.- GELI ANTICO ADELA, 13/12/2025 11:22



|                                                                                                                                                                                                          |                                                       |                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>PROJECT                                                                                                                                                                                      | ÒRGAN<br>URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS     | REGISTRE D'ENTRADA<br>E2025001524                                                  |
| Codi Segur de Verificació:<br>ccabe8c2-9416-4006-8ab2-39e0457a759d<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador documento: ES_L01172174_2025_33638352<br>Data d'impressió: 06/03/2026 11:36:47<br>Pàgina 22 de 49 | SIGNATURES<br>1.- GELI ANTICO ADELA, 13/12/2025 11:22 |  |



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**SARA ISABEL JARABO RIVERA**

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE GIRONA 3

c/Riu Freser, 80  
17003 - GIRONA (GIRONA)  
Teléfono: 972200854  
Fax: 972221275  
Correo electrónico: girona3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**ADELA GELI ANTICO**

con DNI/CIF: 41555508M

### INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P64PF24H**

(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:

  
C.S.V. : 217011284053946E

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 1 de 4





## INFORMACIÓN REGISTRAL

### CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas.

### CARGAS PROPIAS

- **AFECCIÓN LIQUIDADADA EN SUCESIONES.** Els drets objecte de la inscripció queden afectes per **cinc anys** al pagament de la liquidació complementària que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost de successions i donacions; que s'han pagat per autoliquidació 129.050,62 euros. Según nota al margen de la Insc/Anot: 4ª de fecha 20/06/24.

- **AFECCIÓN LIQUIDADADA EN SUCESIONES.** Els drets objecte de la inscripció queden afectes per **cinc anys** al pagament de la liquidació complementària que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost de successions i donacions; que s'han pagat per autoliquidació 0 euros. Según nota al margen de la Insc/Anot: 4ª de fecha 20/06/24.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de SEIS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, antes de la apertura del diario.

### ----- ADVERTENCIAS -----

### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo en su caso la práctica de notificaciones asociadas y facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.



C.S.V.: 217011284053946E

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

|                                                                                                                                                                                                          |                                                   |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>PROJECT                                                                                                                                                                                      | ÒRGAN<br>URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS | REGISTRE D'ENTRADA<br>E2025001524                     |
| Codi Segur de Verificació:<br>ccabe8c2-9416-4006-8ab2-39e0457a759d<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador documento: ES_L01172174_2025_33638352<br>Data d'impressió: 06/03/2026 11:36:47<br>Pàgina 25 de 49 |                                                   | SIGNATURES<br>1.- GELI ANTICO ADELA, 13/12/2025 11:22 |



## INFORMACIÓN REGISTRAL

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE GIRONA 3 a día seis de mayo del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 217011284053946E

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 217011284053946E

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 4 de 4

|                                                                                                                                                                                                          |                                                       |                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>PROJECT                                                                                                                                                                                      | ÒRGAN<br>URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS     | REGISTRE D'ENTRADA<br>E2025001524                                                  |
| Codi Segur de Verificació:<br>ccabe8c2-9416-4006-8ab2-39e0457a759d<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador documento: ES_L01172174_2025_33638352<br>Data d'impressió: 06/03/2026 11:36:47<br>Pàgina 26 de 49 | SIGNATURES<br>1.- GELI ANTICO ADELA, 13/12/2025 11:22 |  |



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**SARA ISABEL JARABO RIVERA**

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE GIRONA 3

c/Riu Freser, 80  
17003 - GIRONA (GIRONA)  
Teléfono: 972200854  
Fax: 972221275  
Correo electrónico: girona3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**ADELA GELI ANTICO**

con DNI/CIF: 41555508M

### INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

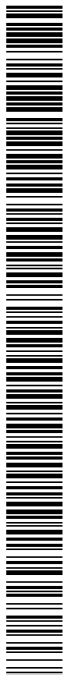
IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P64PF61P**

(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:

  
C.S.V. : 21701128D447B2B1

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 1 de 4



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Único: 17011000438595

**URBANA.-** Casa en Viladamat, calle Ventalló, número ocho, de planta baja, compuesta de comedor-estar, tres dormitorios, cocina y baño, además de una terraza. Tiene una **extensión** toda la finca de seiscientos metros cuadrados, es decir, veinte metros de anchura por treinta de fondo, de cuya superficie la edificación comprende ciento cinco metros, trece decímetros cuadrados, siendo el resto patio. Todo junto **linda:** al Sur, frente, con la carretera o calle de Ventalló, al Norte, espalda, con Miquel Font; al Este, entrando a mano derecha, con Jordi Llach; y al Oeste, izquierda, con resto de finca matriz, es decir la finca registral número 1178.

**Referencia catastral:** 6055113EG0665N0001TX.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

**CASAÑAS FRIGOLA, NARCISO** , con D.N.I. número 40.508.527-F

Participación: 50,000000% (1/2) del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.

Formalizada en escritura pública con fecha 29/12/23, autorizada en ESCALA, L', por DON JAVIER EDUARDO SATUE DE VELASCO, n° de protocolo 1.809.

Inscripción: 5ª Tomo: Libro: Folio: Fecha: 20/06/2024

**SAU FABREGA, ESTEBAN** , con D.N.I. número 40.265.517-S

Participación: 50,000000% (1/2) del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.



C.S.V. : 21701128D447B2B1

WWW.REGISTRADORES.ORG





INFORMACIÓN REGISTRAL

Formalizada en escritura pública con fecha 29/12/23, autorizada en ESCALA, L', por DON JAVIER EDUARDO SATUE DE VELASCO, nº de protocolo 1.809.  
Inscripción: 5ª Tomo: Libro: Folio: Fecha: 20/06/2024

-----

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas.

CARGAS PROPIAS

- AFECCIÓN LIQUIDADADA EN SUCESIONES. Els drets objecte de la inscripció queden afectes per **cinc anys** al pagament de la liquidació complementària que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost de successions i donacions; que s'han pagat per autoliquidació 129.050,62 euros. Según nota al margen de la Insc/Anot: 5ª de fecha 20/06/24.

- AFECCIÓN LIQUIDADADA EN SUCESIONES. Els drets objecte de la inscripció queden afectes per **cinc anys** al pagament de la liquidació complementària que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost de successions i donacions; que s'han pagat per autoliquidació 0 euros. Según nota al margen de la Insc/Anot: 5ª de fecha 20/06/24.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de SEIS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, antes de la apertura del diario.

----- ADVERTENCIAS -----

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo en su caso la práctica de notificaciones asociadas y facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de



WWW.REGISTRADORES.ORG

C.S.V.: 21701128D447B2B1

AJUNTAMENT DE VILADAMAT  
Original Comprovi l'autenticitat del document a <https://viladamat.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Pág. 3 de 4

|                                                                                                                                                                                                          |                                                   |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>PROJECT                                                                                                                                                                                      | ÒRGAN<br>URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS | REGISTRE D'ENTRADA<br>E2025001524                     |
| Codi Segur de Verificació:<br>ccabe8c2-9416-4006-8ab2-39e0457a759d<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador documento: ES_L01172174_2025_33638352<br>Data d'impressió: 06/03/2026 11:36:47<br>Pàgina 29 de 49 |                                                   | SIGNATURES<br>1.- GELI ANTICO ADELA, 13/12/2025 11:22 |



## INFORMACIÓN REGISTRAL

poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE GIRONA 3 a día seis de mayo del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 21701128D447B2B1

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 21701128D447B2B1

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 4 de 4

|                                                                                                                                                                                                          |                                                       |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>PROJECT                                                                                                                                                                                      | ÒRGAN<br>URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS     | REGISTRE D'ENTRADA<br>E2025001524                                                   |
| Codi Segur de Verificació:<br>ccabe8c2-9416-4006-8ab2-39e0457a759d<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador documento: ES_L01172174_2025_33638352<br>Data d'impressió: 06/03/2026 11:36:47<br>Pàgina 30 de 49 | SIGNATURES<br>1.- GELI ANTICO ADELA, 13/12/2025 11:22 |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                          |                                                       |  |

PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)





PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

3. FINQUES FINALS



PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)



PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

FINCA NÚMERO 1

Descripció:

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 01 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del PA01 de Viladamat. És una parcel·la de forma trapezoidal amb una superfície de set-cents vint amb vuitanta-set metres quadrats de superfície de sòl. Inclou casa de planta baixa composta de menjador-estar, tres dormitoris, cuina i bany, a més d'una terrassa.

Llinda:

NORD, amb el límit sud de les parcel·les urbanes núm. 12 i 14 del carrer del Terme. EST, amb la finca veïna ja urbanitzada corresponent al núm.8 de la travessera de l'Armentera. SUD, amb la prolongació de la travessera de l'Armentera, sistema viari resultant d'aquesta reparcel·lació. OEST, limita amb la finca resultant 02 d'aquesta reparcel·lació.

Títol:

S'adjudica a parts iguals a Narcís Casañas Frigola i Esteve Sau Fàbrega pel projecte de reparcel·lació del PA01, per substitució de la finca aportada.

Qualificació urbanística i aprofitament:

Qualificada segons la Clau CU3, del POUM de Viladamat i aprofitaments segons el quadre adjunt

| QUADRE DESCRIPTIU        | PARCEL·LA 1 |                        |
|--------------------------|-------------|------------------------|
| SUPERFÍCIE SÒL           | 720,87 m²   |                        |
| SOSTRE MÀXIM             | 286,46 m²   |                        |
| QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA | CU3         |                        |
| ADJUDICACIÓ              | 50%         | Narcís Casañas Frigola |
|                          | 50%         | Esteve Sau Fàbrega     |

Càrregues i gravàmens:

Lliure de càrregues i gravàmens.

AJUNTAMENT DE VILADAMAT

Original Comprovi l'autenticitat del document a <https://viladamat.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

25



PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

FINCA NÚMERO 2

Descripció:

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 02 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del PA01 de Viladamat. És una parcel·la de forma rectangular amb una superfície de sis-cents setanta-quatre amb vint-i-tres metres quadrats de superfície de sòl.

Llinda:

NORD, amb el límit sud de les parcel·les urbanes núm. 10 i 12 del carrer del Terme. EST, limita amb la finca 01 resultant d'aquesta reparcel·lació. SUD, amb la prolongació de la travessera de l'Armentera, sistema viari resultant d'aquesta reparcel·lació. OEST, limita amb la finca resultant 03 d'aquesta reparcel·lació.

Títol:

S'adjudica a parts iguals a Narcís Casañas Frigola i Esteve Sau Fàbrega pel projecte de reparcel·lació del PA01, per substitució de la finca aportada.

Qualificació urbanística i aprofitament:

Qualificada segons la Clau CU3, del POUM de Viladamat i aprofitaments segons el quadre adjunt

| QUADRE DESCRIPTIU        | PARCEL·LA 2 |                        |
|--------------------------|-------------|------------------------|
| SUPERFÍCIE SÒL           | 674,23 m²   |                        |
| SOSTRE MÀXIM             | 267,93 m²   |                        |
| QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA | CU3         |                        |
| ADJUDICACIÓ              | 50%         | Narcís Casañas Frigola |
|                          | 50%         | Esteve Sau Fàbrega     |

Càrregues i gravàmens:

Lliure de càrregues i gravàmens.



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

FINCA NÚMERO 3

Descripció:

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 03 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del PA01 de Viladamat. És una parcel·la de forma rectangular amb una superfície de sis-cents setanta-quatre amb vint-i-dos metres quadrats de superfície de sòl.

Llinda:

NORD, amb el límit sud de les parcel·les urbanes núm. 8 i 10 del carrer del Terme. EST, limita amb la finca 02 resultant d'aquesta reparcel·lació. SUD, amb la prolongació de la travessera de l'Armentera, sistema viari resultant d'aquesta reparcel·lació. OEST, limita amb la finca resultant 04 d'aquesta reparcel·lació.

Títol:

S'adjudica a parts iguals a Narcís Casañas Frigola i Esteve Sau Fàbrega pel projecte de reparcel·lació del PA01, per substitució de la finca aportada.

Qualificació urbanística i aprofitament:

Qualificada segons la Clau CU3, del POUM de Viladamat i aprofitaments segons el quadre adjunt

| QUADRE DESCRIPTIU        | PARCEL·LA 3 |                        |
|--------------------------|-------------|------------------------|
| SUPERFÍCIE SÒL           | 674,22 m²   |                        |
| SOSTRE MÀXIM             | 267,93 m²   |                        |
| QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA | CU3         |                        |
| ADJUDICACIÓ              | 50%         | Narcís Casañas Frigola |
|                          | 50%         | Esteve Sau Fàbrega     |

Càrregues i gravàmens:

Lliure de càrregues i gravàmens.



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

FINCA NÚMERO 4

Descripció:

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 04 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del PA01 de Viladamat. És una parcel·la de forma pentagonal amb una superfície de sis-cents quaranta amb dinou metres quadrats de superfície de sòl.

Llinda:

NORD, amb el límit sud de les parcel·les urbanes núm. 4 i 8 del carrer del Terme. EST, limita amb la finca 03 resultant d'aquesta reparcel·lació. SUD, amb la prolongació de la travessera de l'Armentera, sistema viari resultant d'aquesta reparcel·lació i també amb el carrer Ventalló. OEST, limita amb la finca resultant 05 d'aquesta reparcel·lació.

Títol:

S'adjudica a parts iguals a Narcís Casañas Frigola i Esteve Sau Fàbrega pel projecte de reparcel·lació del PA01, per substitució de la finca aportada.

Qualificació urbanística i aprofitament:

Qualificada segons la Clau CU3, del POUM de Viladamat i aprofitaments segons el quadre adjunt

| QUADRE DESCRIPTIU        | PARCEL·LA 4 |                        |
|--------------------------|-------------|------------------------|
| SUPERFÍCIE SÒL           | 640,19 m²   |                        |
| SOSTRE MÀXIM             | 254,40 m²   |                        |
| QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA | CU3         |                        |
| ADJUDICACIÓ              | 50%         | Narcís Casañas Frigola |
|                          | 50%         | Esteve Sau Fàbrega     |

Càrregues i gravàmens:

Lliure de càrregues i gravàmens.



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

## FINCA NÚMERO 5

### Descripció:

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 06 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del PA01 de Viladamat. És una parcel·la de forma trapezoidal amb una superfície de quatre-cents setanta-dos amb vint-i-set metres quadrats de superfície de sòl.

### Llinda:

NORD, amb el límit sud de les parcel·les urbanes núm. 4 i 8 del carrer del Terme. EST, limita amb la finca 04 resultant d'aquesta reparcel·lació. SUD, limita amb el carrer Ventalló. OEST, limita amb la finca urbana núm. 10 del carrer Ventalló.

### Títol:

S'adjudica a parts iguals a Narcís Casañas Frigola i Esteve Sau Fàbrega pel projecte de reparcel·lació del PA01, per substitució de la finca aportada.

### Qualificació urbanística i aprofitament:

Qualificada segons la Clau CU3, del POUM de Viladamat i aprofitaments segons el quadre adjunt

| QUADRE DESCRIPTIU        | PARCEL·LA 5 |                        |
|--------------------------|-------------|------------------------|
| SUPERFÍCIE SÒL           | 472,27 m²   |                        |
| SOSTRE MÀXIM             | 187,67 m²   |                        |
| QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA | CU3         |                        |
| ADJUDICACIÓ              | 50%         | Narcís Casañas Frigola |
|                          | 50%         | Esteve Sau Fàbrega     |

### Càrregues i gravàmens:

Lliure de càrregues i gravàmens.



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

## FINCA NÚMERO 6

### Descripció:

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número 06 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del PA01 de Viladamat. És una parcel·la de forma triangular amb una superfície de quatre-cents setanta-sis amb cinquanta metres quadrats de superfície de sòl.

### Llinda:

NORD, limita amb la prolongació de la travessera de l'Armentera, sistema viari resultant d'aquesta reparcel·lació. EST limita amb la parcel·la urbana núm. 9 de la travessia de l'Armentera. SUD i OEST limita amb el carrer de Ventalló.

### Títol:

S'adjudica a parts iguals a Narcís Casañas Frigola i Esteve Sau Fàbrega pel projecte de reparcel·lació del PA01, per substitució de la finca aportada.

### Qualificació urbanística i aprofitament:

Qualificada segons la Clau CU3, del POUM de Viladamat i aprofitaments segons el quadre adjunt

| QUADRE DESCRIPTIU        | PARCEL·LA 6 |                         |
|--------------------------|-------------|-------------------------|
| SUPERFÍCIE SÒL           | 476,50 m²   |                         |
| SOSTRE MÀXIM             | 140,49 m²   |                         |
| QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA | CU3         |                         |
| ADJUDICACIÓ              | 100%        | Ajuntament de Viladamat |

### Càrregues i gravàmens:

Lliure de càrregues i gravàmens.



PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

FINCA CESSIÓ VIALITAT

Descripció:

Urbana. Parcel·la assenyalada com a sòl públic en el plànol de zonificació de sòl privat i sòl públic del Projecte de reparcel·lació del PA01 de Viladamat. Es correspon amb la prolongació de la travessia de l'Armentera i la seva superfície és de tres-cents cinquanta-cinc amb seixanta-vuit metres quadrats de superfície de sòl.

Llinda:

NORD, limita amb les finques 01, 02, 03 i 04 resultants d'aquesta reparcel·lació. EST, limita amb el vial de la travessera de l'Armentera. SUD, limita amb la finca 06 resultant d'aquesta reparcel·lació. OEST, limita amb el carrer Ventalló.

Títol:

S'adjudica a parts iguals a Narcís Casañas Frigola i Esteve Sau Fàbrega pel projecte de reparcel·lació del PA01, per substitució de la finca aportada.

Qualificació urbanística i aprofitament:

Qualificada segons la Clau CU3, del POUM de Viladamat i aprofitaments segons el quadre adjunt

| QUADRE DESCRIPTIU        | PARCEL·LA vialitat |                         |
|--------------------------|--------------------|-------------------------|
| SUPERFÍCIE SÒL           | 355,68 m²          |                         |
| SOSTRE MÀXIM             | -                  |                         |
| QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA | Sistema viari      |                         |
| ADJUDICACIÓ              | 100%               | Ajuntament de Viladamat |

Càrregues i gravàmens:

Lliure de càrregues i gravàmens.



PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)



PROJECTE DE REPARCELACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT. Viladamat (Alt Empordà)

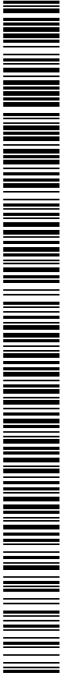


4. PLÀNOLS

- 01. EMPLAÇAMENT
- 02. PLANEJAMENT VIGENT
- 03. ORTOFOTO
- 04. TOPOGRÀFIC. ÀMBIT FINCA MATRIU
- 05. ÀMBIT REPARCEL·LACIÓ. ZONIFICACIÓ.SÒL PRIVAT I SÒL PÚBLIC
- 06. ÀMBIT REPARCEL·LACIÓ. FINQUES RESULTANTS

|                                                                                                                                                                                                         |                                                       |                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| DOCUMENT<br>PROJECT                                                                                                                                                                                     | ÒRGAN<br>URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS     | REGISTRE D'ENTRADA<br>E2025001524 |
| Codi Segur de Verificació:<br>ccabe8c2-9416-4006-8ab2-39e0457a759d<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document: ES_L01172174_2025_33638352<br>Data d'impressió: 06/03/2026 11:36:47<br>Pàgina 42 de 49 | SIGNATURES<br>1.- GELI ANTICO ADELA, 13/12/2025 11:22 |                                   |





Projecte  
**REPARCEL·LACIÓ DEL PAU1 - CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT**

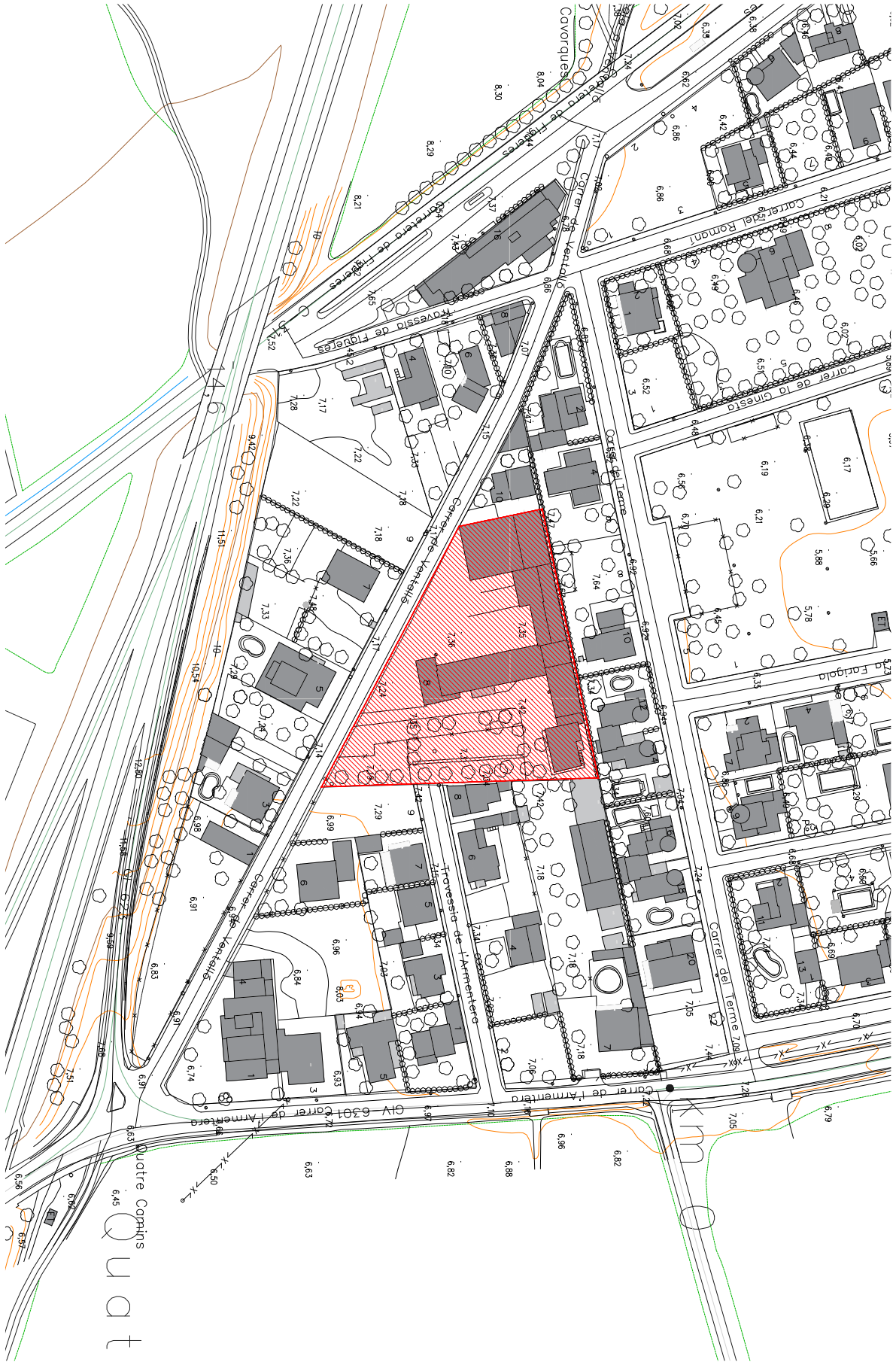
Municipi  
**Viladamat**  
Propietat  
**Narcís Casañas Frigola | Esteve Fabrega Sau**

**Adela Geli Anticó**  
Arquitecta col·legiada n.ºm. 67814-7

DIN A3 E: 1/1000

EMPLAÇAMENT

Data  
**06/2025**  
**01**





AGAA

ARQUITECTURA PATRIMONI URBANISME

Projecte

REPARCEL·LACIÓ DEL PA01- CARRER ARMENTERA DE VILADAMAT

Municipi

Viladamat

Propietat

Narcís Casañas Frigola | Esteve Fabrega Sau

Adela Geli Anticó

Arquitecta col·legiada n.ºm. 678147

DIN A3 E: 1/600

⌚

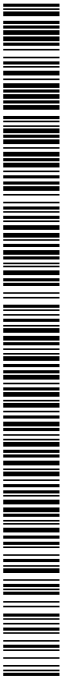
Plànol

PLANEJAMENT VICENT

Data

06/2025

02





Projecció  
Municipi  
Viladamat  
Propietat  
Narcís Casasas Frigola | Esteve Fabrega Sau

AGAA  
ARQUITECTURA PATRIMONI URBANISME

Adela Geli Anticó  
Arquitecta col·legiada n.ºm. 6781-14-7

DIN A3 E: 1/500



Plànol  
ORTOFOTO

Data  
06/2025

03



