

# MODIFICACIÓ PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA 1.1 LA FANGA

Junta Compensació de l'illa de parcel·lació  
zona 2.14 La Punxa

FEBRER 2026

FRIGOLA  
MERCADER  
XAVIER  
77917065  
B

Firmado digitalmente  
por FRIGOLA MERCADER  
XAVIER - 77917065B  
Nombre de  
reconocimiento (DN):  
c=ES,  
serialNumber=DCES-77  
917065B,  
givenName=XAVIER,  
sn=FRIGOLA MERCADER  
XAVIER - 77917065B  
Fecha: 2026.02.20  
02:02:47 +01'00'

L'Autor del Document:

**Xavier Frigola Mercader**  
Enginyer de Camins, Canals i Ports – Urbanista  
Núm Col·legiat: 19.014

**TECPLAN**  
Enginyeria i urbanisme





## TAULA DE CONTINGUTS

<b>I. MEMÒRIA .....</b>	<b>3</b>
<b>1. OBJECTE DEL DOCUMENT .....</b>	<b>4</b>
1.1 SITUACIÓ .....	4
1.2 PROMOTOR .....	4
1.3 ANTECEDENTS.....	4
1.4 OBJECTE.....	4
1.5 NORMATIVA URBANÍSTICA .....	5
1.6 FINQUES INICIALS.....	6
1.7 FINCA AGRUPADA .....	9
1.8 PARCEL·LACIÓ PROPOSTA.....	9
<b>II. DOCUMENTACIÓ ANNEXA.....</b>	<b>13</b>
1.1 CERTIFICAT DE GEOREFERENCIACIÓ .....	13
1.2 VALIDACIÓ CADASTRAL FINQUES INICIALS .....	13
1.3 VALIDACIÓ CADASTRAL FINCA AGRUPADA.....	13
1.4 VALIDACIÓ CADASTRAL FINQUES FINALS .....	13
1.5 CERTIFICAT JUNTA DE COMPENSACIÓ .....	13
<b>III. PLÀNOLS .....</b>	<b>14</b>



## I. MEMÒRIA

## 1. OBJECTE DEL DOCUMENT

### 1.1 SITUACIÓ

Les finques objecte del present document es troben ubicades al nord oest del nucli de Palafrugell, entre els carrers Torroella i Cadaqués, en el municipi de Palafrugell.



*Figura 1 Ortoimatge. Font Vissir 3: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya*

### 1.2 PROMOTOR

El promotor del present projecte es la Junta de Compensació de la zona 2.14 La Punxa.

### 1.3 ANTECEDENTS

En sessió de data 1 d'abril de 2003, la Comissió de Govern de l'Ajuntament va procedir a aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació de la Unitat d'actuació UA 1.1 La Fanga. Es va publicar en el BOP núm. 80 de 28 d'Abril de 2003 i en el Diari de Girona del dia 23 d'abril del mateix any.

En el projecte de reparcel·lació es va procedir a la delimitació i adjudicació de diverses finques de resultat. La present modificació de la reparcel·lació aprovada afecta les finques de resultat números 1 a 10, ambdós inclosos.

En data 8 de febrer de 2008 es va obtenir llicència de parcel·lació de la finca inicial. Aquest projecte contemplava la subdivisió en 9 parcel·les, agrupades mitjançant una junta de compensació.

### 1.4 OBJECTE

L'objecte del present document, tot partint de la reparcel·lació aprovada l'any 2003, és una modificació d'aquella reparcel·lació, que suposa l'agrupació de les finques registrals abans indicades i que seguidament es descriuran, en una única per tot seguint procedir a la seva subdivisió en 8 parcel·les individuals, respectant les determinacions del planejament urbanístic d'aplicació i segons condicions

que resulten de la certificació del secretari de la Junta, de 19 de desembre de 2024, que s'adjunta al document.

Efectivament, en sessió de data setze de febrer de 2024, es va acordar l'adjudicació als propietaris de la finca de resultat núm. 10, adquirida als Srs. HASSAN JAAIDI ELHALOFIE i AHMED JAAIDI EL HALLOUFI, el que es tenia que efectuar mitjançant una operació jurídica complementària, en la qual es procedeix a l'agrupació instrumental de les fiques incloses en la parcel·lació inicial, als efectes de procedir a una nova descripció i, per tant, adjudicació.

Seria d'aplicació el que disposa l'art. 168.1 b) del Decret 305/2006, que aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, ja que cada propietari manté la seva participació, i es procedeix a l'adjudicació a cadascun d'ells i proporcionalment a la seva participació de la finca adquirida per la Junta i que abans s'ha esmentat.

D'acord amb el que s'ha indicat i a la vista del que preveu l'esmentat precepte, la present modificació està validada pel conjunt de propietaris afectats.

## 1.5 NORMATIVA URBANÍSTICA

El planejament general d'aplicació es el Pla d'ordenació urbanística de Palafrugell, aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Girona el 22 de gener de 2015, i publicat en el DOGC als efectes de la seva vigència el 30 de març de 2015.

D'acord amb aquest planejament, les finques referides estan classificades com a sòl urbà consolidat i estan qualificades com a zona de Regulació específica de la zona d'activitat econòmica, industrial, subzona d'edificació entre mitgeres, Clau A.13, regulada en l'article 161 de la normativa urbanística del referit pla.

Els paràmetres d'aplicació són:

1. Paràmetres referits a la parcel·lació:
  - Parcel·la mínima: 300 m<sup>2</sup>
  - Front mínim: 12 metres
2. Paràmetres en relació amb la parcel·la  
Ocupació: l'ocupació de les parcel·les industrials serà del 80% i, per tant, d'aquest càlcul se'n determinarà la fondària edificable, quan no vingui determinada pels plànols d'ordenació.
3. Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer:  
En aquesta zona, s'ordenen els solars de sòl urbà per a ús industrial que es poden edificar en règim d'alineació de vial, en naus industrials o en edificis d'ús exclusiu.
4. Paràmetres en relació amb l'edificació:  
Alçària de l'edificació: l'edificació en aquesta zona tindrà una alçària màxima de 8 metres en PB + PP i la coberta.
5. Condicions d'ús:  
S'admeten els usos industrials de primera a quarta categoria, en naus industrials o en edificis d'ús exclusiu. S'admet la construcció d'un habitatge per persones directament relacionades amb l'activitat que es desenvolupi a la parcel·la. S'admet l'ús d'emmagatzematge i logístic en la seva consideració d'ús principal o complementari. S'hi admeten els usos d'equipaments i dotacions públiques. L'ús comercial a l'engròs es considera comprès en l'ús d'emmagatzematge. L'ús d'oficina i serveis com a ús principal o complementari i de diferents titulars. S'admeten els usos de restauració, els recreatius i d'espectacles de tipus I. S'admet l'ús comercial en les condicions establertes en el Decret legislatiu 1/2009 d'equipaments comercials.

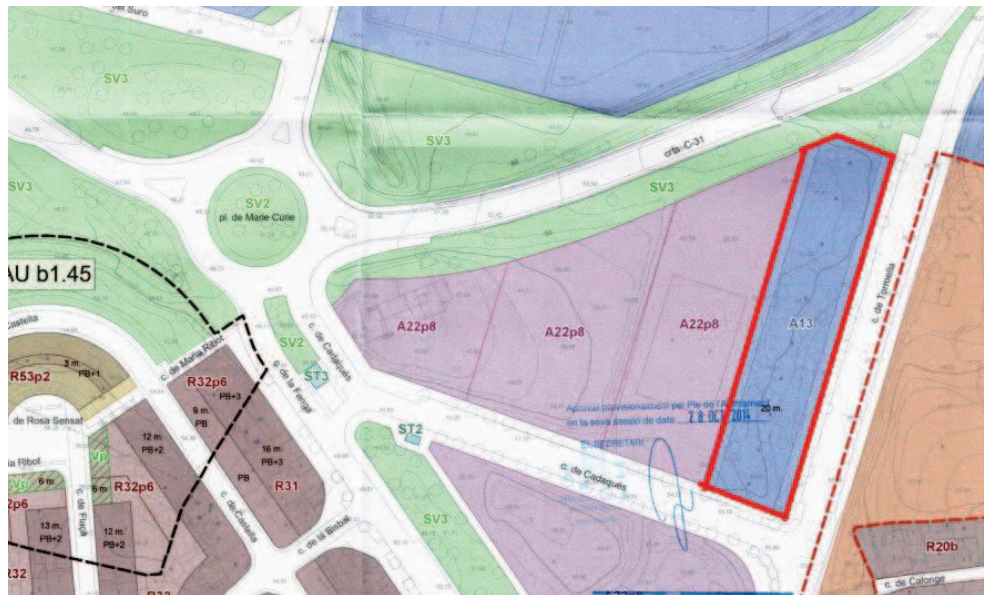


Figura 2 Pla d'ordenació urbanística municipal de Palafrugell. Font: RPUC

## 1.6 FINQUES INICIALS

Les parcel·les de partida, que representen el 100% de la total superfície dels terrenys compresos en la zona 2.14 de l'illa de parcel·lació industrial de La Punxa i constituïts en Junta de Compensació, són:

### PARCEL·LA NÚMERO 1

- Descripció: Urbana, parcel·la de forma rectangular, si be pel vèrtex nord te forma trapezoidal, amb una superfície de 312,20 m<sup>2</sup>, resultant del projecte de Reparcel·lació UA 1.1 La Fanga del municipi de Palafrugell, que llinda al nord amb la zona verda publica (aLP) resultant d'aquest projecte de reparcel·lació, al sud amb parcel·la adjudicada numero 2 del mateix projecte, al est amb el carrer Torroella i a l'oest en part a la parcel·la adjudicada numero 11 del projecte de reparcel·lació i en part amb zona verda publica (aLP), actualment carretera C-31.

- Inscripció: inscrita al Registre de la Propietat de Palafrugell, al volum 3127, llibre 690 de Palafrugell, foli 84 finca numero 26.614

- Títol: Pertany a l'entitat mercantil "INTER LEATHER, SL" el ple domini de la finca descrita.

- Referència Cadastral: 2814201EG1421S0001BJ

### PARCEL·LA NÚMERO 2

- Descripció: Urbana, parcel·la de forma rectangular, amb una superfície de 336 m<sup>2</sup>, resultant del projecte de Reparcel·lació UA 1.1 La Fanga del municipi de Palafrugell, que llinda al nord amb la parcel·la adjudicada numero 1 resultant d'aquest projecte de reparcel·lació, al sud amb parcel·la adjudicada numero 3 del mateix projecte, al est amb el carrer Torroella i a l'oest en part a la parcel·la adjudicada numero 11 del projecte de reparcel·lació La Fanga.

- Inscripció: inscrita al Registre de la Propietat de Palafrugell, al volum 3127, llibre 690 de Palafrugell, foli 88, finca numero 26.615

- Títol: Pertany al senyor Julio Navarro Pérez el ple domini de la finca descrita.

- Referència Cadastral: 2814202EG1421S0001SJ

**PARCEL·LA NÚMERO 3**

- Descripció: Urbana, finca adjudicada número 3, Parcel·la de forma rectangular, amb una superfície de 517,44 m2, resultant del projecte de Reparcel·lació UA 1.1 La Fanga del municipi de Palafrugell, que llinda al nord amb la parcel·la adjudicada numero 2 resultant d'aquest projecte de reparcel·lació, al sud amb parcel·la adjudicada numero 5 del mateix projecte, al est amb el carrer Torroella i a l'oest en part a la parcel·la adjudicada numero 11 del projecte de reparcel·lació La Fanga.

- Inscripció: inscrita al Registre de la Propietat de Palafrugell, al volum 3127, llibre 690 de Palafrugell, foli 92, finca numero 26.616

- Títol: Pertany a l'entitat mercantil "JUAN COSTA BOFILL, SL" el ple domini de la finca descrita.

- Referència Cadastral: 2814203EG1421S0001UJ

**PARCEL·LA NÚMERO 5**

- Descripció: Urbana, finca adjudicada número 5, Parcel·la de forma rectangular, amb una superfície de 490,56 m2, resultant del projecte de Reparcel·lació UA 1.1 La Fanga del municipi de Palafrugell, que llinda al nord amb la parcel·la adjudicada numero 3 resultant d'aquest projecte de reparcel·lació, al sud amb parcel·la adjudicada numero 5 del mateix projecte, al est amb el carrer Torroella i a l'oest en part a la parcel·la adjudicada numero 11 del projecte de reparcel·lació La Fanga.

- Inscripció: inscrita al Registre de la Propietat de Palafrugell, al volum 3127, llibre 690 de Palafrugell, foli 94, finca numero 26.617

- Títol: Pertany a l'entitat mercantil "RUBAU TARRES, Sa" el ple domini de la finca descrita.

- Referència Cadastral: 2814204EG1421S0001HJ

**PARCEL·LA NÚMERO 6**

- Descripció: Urbana, finca adjudicada número 6, Parcel·la de forma rectangular, amb una superfície de 336 m2, resultant del projecte de Reparcel·lació UA 1.1 La Fanga del municipi de Palafrugell, que llinda al nord amb la parcel·la adjudicada numero 5 resultant d'aquest projecte de reparcel·lació, al sud amb parcel·la adjudicada numero 7 del mateix projecte, al est amb el carrer Torroella i a l'oest en part a la parcel·la adjudicada numero 11 del projecte de reparcel·lació La Fanga.

- Inscripció: inscrita al Registre de la Propietat de Palafrugell, al volum 3127, llibre 690 de Palafrugell, foli 98, finca numero 26.618

- Títol: Pertany a l'entitat mercantil "GERMANS KEERL, SL" el ple domini de la finca descrita.

- Referència Cadastral: 2814205EG1421S0001WJ

**PARCEL·LA NÚMERO 7**

- Descripció: Urbana, finca adjudicada número 7, Parcel·la de forma rectangular, amb una superfície de 336 m2, resultant del projecte de Reparcel·lació UA 1.1 La Fanga del municipi de Palafrugell, que llinda al nord amb la parcel·la adjudicada numero 6 resultant d'aquest projecte de reparcel·lació, al sud amb parcel·la adjudicada numero 8 del mateix projecte, al est amb el carrer Torroella i a l'oest en part a la parcel·la adjudicada numero 11 del projecte de reparcel·lació La Fanga.

- Inscripció: inscrita al Registre de la Propietat de Palafrugell, al volum 3127, llibre 690 de Palafrugell, foli 102, finca numero 26.619

- Títol: Pertany a l'entitat mercantil "PROTELEC EMPORDÀ, SL" el ple domini de la finca descrita.

- Referència Cadastral: 2814206EG1421S0001AJ

**PARCEL·LA NÚMERO 8**

- Descripció: Urbana, finca adjudicada número 8, Parcel·la de forma rectangular, amb una superfície de 336 m<sup>2</sup>, resultant del projecte de Reparcel·lació UA 1.1 La Fanga del municipi de Palafrugell, que llinda al nord amb la parcel·la adjudicada numero 7 resultant d'aquest projecte de reparcel·lació, al sud amb parcel·la adjudicada numero 9 del mateix projecte, al est amb el carrer Torroella i a l'oest en part a la parcel·la adjudicada numero 11 del projecte de reparcel·lació La Fanga.

- Inscripció: inscrita al Registre de la Propietat de Palafrugell, al volum 3127, llibre 690 de Palafrugell, foli 106, finca numero 26.620

- Títol: Pertany a l'entitat mercantil "PROTELEC EMPORDÀ, SL" el ple domini de la finca descrita.

- Referència Cadastral: 2814207EG1421S0001BJ

**PARCEL·LA NÚMERO 9**

- Descripció: Urbana, finca adjudicada número 9, Parcel·la de forma rectangular, amb una superfície de 336 m<sup>2</sup>, resultant del projecte de Reparcel·lació UA 1.1 La Fanga del municipi de Palafrugell, que llinda al nord amb la parcel·la adjudicada numero 8 resultant d'aquest projecte de reparcel·lació, al sud amb parcel·la adjudicada numero 10 del mateix projecte, al est amb el carrer Torroella i a l'oest en part a la parcel·la adjudicada numero 11 del projecte de reparcel·lació La Fanga.

- Inscripció: inscrita al Registre de la Propietat de Palafrugell, al volum 3127, llibre 690 de Palafrugell, foli 110, finca numero 26.621

- Títol: Pertany al senyor ALBERTO RUIZ FERRER el ple domini de la finca descrita.

- Referència Cadastral: 2814208EG1421S0001YJ

**PARCEL·LA NÚMERO 10**

- Descripció: Urbana, finca adjudicada número 10, Parcel·la de forma rectangular, amb una superfície de 319 m<sup>2</sup>, resultant del projecte de Reparcel·lació UA 1.1 La Fanga del municipi de Palafrugell, que llinda al nord amb la parcel·la adjudicada numero 9 resultant d'aquest projecte de reparcel·lació, al sud amb parcel·la adjudicada numero 5 del mateix projecte, al est amb el carrer Torroella i a l'oest en part a la parcel·la adjudicada numero 11 del projecte de reparcel·lació La Fanga.

- Inscripció: inscrita al Registre de la Propietat de Palafrugell, al volum 3127, llibre 690 de Palafrugell, foli 115, finca numero 25.622

- Títol: Pertany al senyor Hassan Jaaidi el ple domini de la finca descrita.

Títol.- Pertany a la JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA ZONA 2.14 DE L'ILLA DE PARCEL·LACIÓ INDUSTRIAL DE LA PUNXA DEL MUNICIPI DE PALAFRUGELL, d'acord amb l'escriptura de compravenda autoritzada pel Notari Juan Antonio Noguera Vélez en data 25 de novembre de 2012 (protocol 1.056)

- Referència Cadastral: 2814209EG1421S0001GJ

Lliure de càrregues.

## 1.7 FINCA AGRUPADA

Per tal de facilitar la nova proposta de parcel·lació, s'agrupen les parcel·les inicials aportades en una sola de parcel·la de 3.320,19 metres quadrats, que equival al 100% de les 9 parcel·les aportades, per procedir posteriorment al nova subdivisió en 8 parcel·les finals.

La finca agrupada té la següent descripció:

Parcel·la de terreny en el terme municipal de Palafrugell, que deriva de la reparcel·lació de la Ua 1.1 La Fanga, de superfície 3.320,19 m<sup>2</sup>. Limita: al Nord, amb sistema públic d'espais lliures SV3), a l'Est amb carrer de Torroella, a l'Oest, amb Pneumàtics i Grues, SL i al Sud, amb carrer de Cadaqués.

## 1.8 PARCEL·LACIÓ PROPOSTA

Les parcel·les resultants són les reflectides en el plànol número 5C del present projecte de parcel·lació, tenint la descripció següent:

### PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 1

- Superfície: 364,92 m<sup>2</sup> sòl
- Qualificació urbanística.- Zona d'activitat econòmica, industrial, subzona d'edificació entre mitgeres, Clau A.13.
- Aprofitament urbanístic: ocupació màxima 270 m<sup>2</sup>, edificabilitat màxima 540 m<sup>2</sup>
- Descripció: Urbana, parcel·la de forma rectangular, si be pel vèrtex nord te forma trapezoidal, de 364,92 metres quadrats de sòl, assenyalada amb el número 1 en el plànol de parcel·les proposades del projecte de parcel·lació, en el terme municipal de Palafrugell. Llinda al nord amb el sistema públic d'espais lliures (SV3), al sud amb parcel·la adjudicada numero 2 del mateix projecte, al est amb el carrer Torroella amb una façana de 13,75 metres, i a l'oest amb la parcel·la cadastral número 2814210EG1421S0001BJ.
- Títol: Pertany a l'entitat mercantil "INTER LEATHER, SL" el ple domini de la finca descrita.
- Referència Cadastral: 28142071EG1421S0001SJ

### PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 2

- Superfície: 391,70 m<sup>2</sup> sòl
- Qualificació urbanística.- Zona d'activitat econòmica, industrial, subzona d'edificació entre mitgeres, Clau A.13
- Aprofitament urbanístic: ocupació màxima 280 m<sup>2</sup>, edificabilitat màxima 560 m<sup>2</sup>
- Descripció: Urbana, Parcel·la de forma rectangular de 391,70 metres quadrats de sòl, assenyalada amb el número 2 en el plànol de parcel·les proposades del projecte de parcel·lació, en el terme municipal de Palafrugell. Llinda al nord amb la parcel·la adjudicada numero 1 resultant d'aquest projecte de reparcel·lació, al sud amb parcel·la adjudicada numero 3 del mateix projecte, al est amb el carrer Torroella amb una façana de 14 metres, i a l'oest amb la parcel·la cadastral número 2814210EG1421S0001BJ.
- Títol: Pertany al senyor Julio Navarro Pérez el ple domini de la finca descrita.
- Referència Cadastral: 2814202EG1421S0001ZJ

**PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 3**

- Superfície: 424,88 m2 sòl
- Qualificació urbanística.- Zona d'activitat econòmica, industrial, subzona d'edificació entre mitgeres, Clau A.13
- Aprofitament urbanístic: ocupació màxima 306 m2, edificabilitat màxima 612 m2
- Descripció: Urbana, Parcel·la de forma rectangular de 424,88 metres quadrats de sòl, assenyalada amb el número 3 en el plànol de parcel·les proposades del projecte de parcel·lació, en el terme municipal de Palafrugell. Llinda al nord amb la parcel·la adjudicada numero 2 resultant d'aquest projecte de reparcel·lació, al sud amb parcel·la adjudicada numero 3 del mateix projecte, al est amb el carrer Torroella amb una façana de 15,30 metres, i a l'oest amb la parcel·la cadastral número 2814210EG1421S0001BJ.
- Títol: Pertany a l'entitat mercantil "JOAN COSTA BOFILL, SL" el ple domini de la finca descrita.
- Referència Cadastral: 2814203EG1421S0001UJ

**PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 4**

- Superfície: 571,88 m2 sòl
- Qualificació urbanística.- Zona d'activitat econòmica, industrial, subzona d'edificació entre mitgeres, Clau A.13
- Aprofitament urbanístic: ocupació màxima 408 m2, edificabilitat màxima 816 m2
- Descripció: Urbana, Parcel·la de forma rectangular de 571,88 metres quadrats de sòl, assenyalada amb el número 4 en el plànol de parcel·les proposades del projecte de parcel·lació, en el terme municipal de Palafrugell. Llinda al nord amb la parcel·la adjudicada numero 3 resultant d'aquest projecte de reparcel·lació, al sud amb parcel·la adjudicada numero 5 del mateix projecte, al est amb el carrer Torroella amb una façana de 20,40 metres, i a l'oest amb la parcel·la cadastral número 2814210EG1421S0001UJ.
- Títol: Pertany a l'entitat mercantil "RUBAU TARRES, SA" el ple domini de la finca descrita.
- Referència Cadastral: 2814204EG1421S0001HJ

**PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 5**

- Superfície: 391,70 m2 sòl
- Qualificació urbanística.- Zona d'activitat econòmica, industrial, subzona d'edificació entre mitgeres, Clau A.13
- Aprofitament urbanístic: ocupació màxima 280 m2, edificabilitat màxima 560 m2
- Descripció: Urbana, Parcel·la de forma rectangular de 391,70 metres quadrats de sòl, assenyalada amb el número 5 en el plànol de parcel·les proposades del projecte de parcel·lació, en el terme municipal de Palafrugell. Llinda al nord amb la parcel·la adjudicada numero 4 resultant d'aquest projecte de reparcel·lació, al sud amb parcel·la adjudicada numero 6 del mateix projecte, al est amb el carrer Torroella amb una façana de 14 metres, i a l'oest amb la parcel·la cadastral número 2814210EG1421S0001BJ.
- Títol: Pertany a l'entitat mercantil "GERMANS KEER, SL" el ple domini de la finca descrita.
- Referència Cadastral: 2814205EG1421S0001WJ

**PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 6**

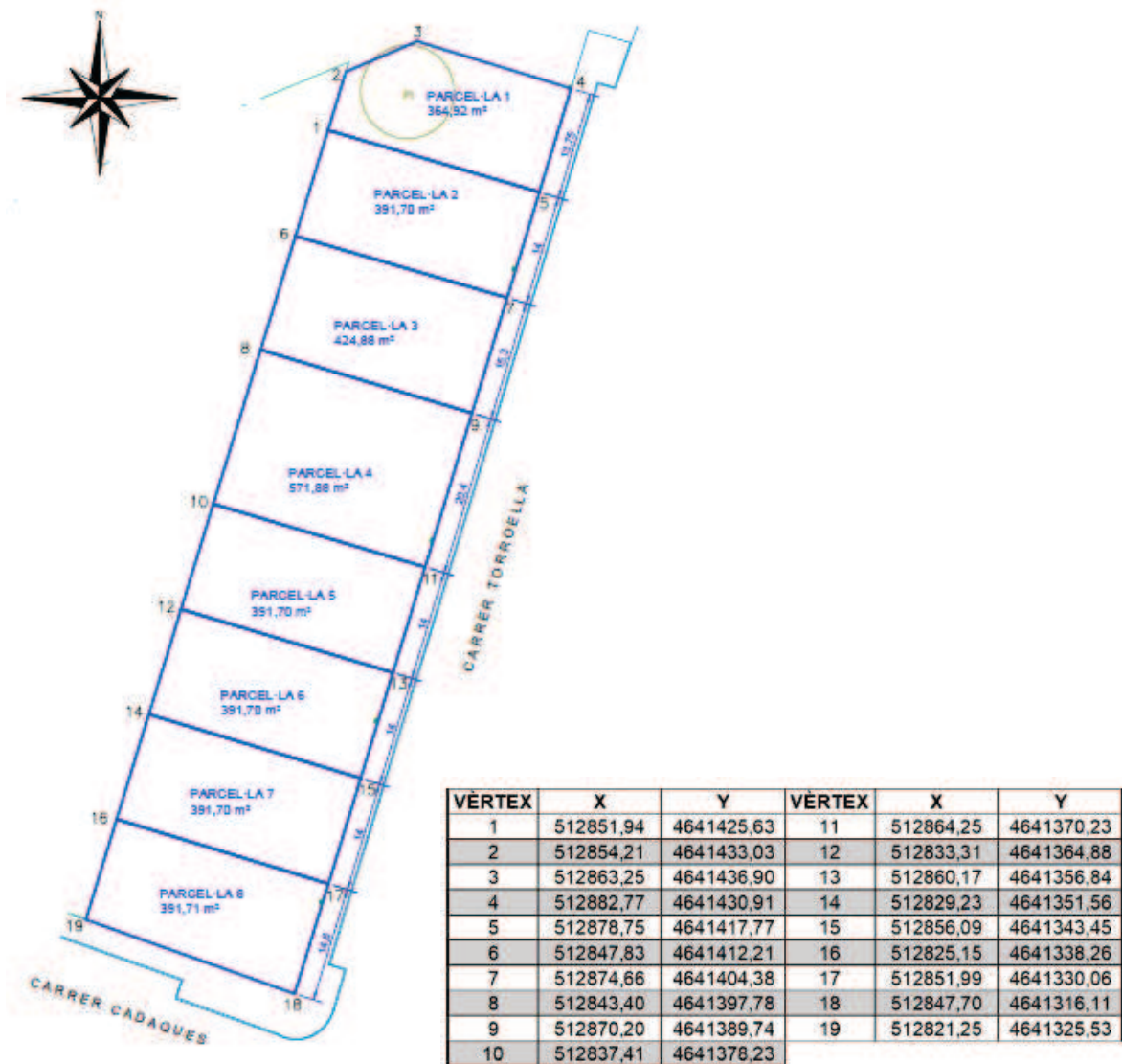
- Superfície: 391,70 m2 sòl
- Qualificació urbanística.- Zona d'activitat econòmica, industrial, subzona d'edificació entre mitgeres, Clau A.13
- Aprofitament urbanístic: ocupació màxima 280 m2, edificabilitat màxima 560 m2
- Descripció: Urbana, Parcel·la de forma rectangular de 391,70 metres quadrats de sòl, assenyalada amb el número 6 en el plànol de parcel·les proposades del projecte de parcel·lació, en el terme municipal de Palafrugell. Llinda al nord amb la parcel·la adjudicada numero 5 resultant d'aquest projecte de reparcel·lació, al sud amb parcel·la adjudicada numero 7 del mateix projecte, al est amb el carrer Torroella amb una façana de 14 metres, i a l'oest amb la parcel·la cadastral número 2814210EG1421S0001BJ.
- Títol: Pertany a l'entitat mercantil "NOVA REA GRAFF, SL" el ple domini de la finca descrita.
- Referència Cadastral: 2814206EG1421S0001AJ

**PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 7**

- Superfície: 391,70 m2 sòl
- Qualificació urbanística.- Zona d'activitat econòmica, industrial, subzona d'edificació entre mitgeres, Clau A.13
- Aprofitament urbanístic: ocupació màxima 280 m2, edificabilitat màxima 560 m2
- Descripció: Urbana, Parcel·la de forma rectangular de 391,70 metres quadrats de sòl, assenyalada amb el número 7 en el plànol de parcel·les proposades del projecte de parcel·lació, en el terme municipal de Palafrugell. Llinda al nord amb la parcel·la adjudicada numero 6 resultant d'aquest projecte de reparcel·lació, al sud amb parcel·la adjudicada numero 8 del mateix projecte, al est amb el carrer Torroella amb una façana de 14 metres, i a l'oest amb la parcel·la cadastral número 2814210EG1421S0001BJ.
- Títol: Pertany a l'entitat mercantil "NOVAREA GRAFF, SL" el ple domini de la finca descrita.
- Referència Cadastral: 2814207EG1421S0001BJ

**PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 8**

- Superfície: 391,71 m2 sòl
- Qualificació urbanística.- Zona d'activitat econòmica, industrial, subzona d'edificació entre mitgeres, Clau A.13
- Aprofitament urbanístic: ocupació màxima 279 m2, edificabilitat màxima 558 m2
- Descripció: Urbana, Parcel·la de forma rectangular de 391,70 metres quadrats de sòl, assenyalada amb el número 8 en el plànol de parcel·les proposades del projecte de parcel·lació, en el terme municipal de Palafrugell. Llinda al nord amb la parcel·la adjudicada numero 7 resultant d'aquest projecte de reparcel·lació, al sud amb carrer Cadaqués, al est amb el carrer Torroella amb una façana de 14,60 metres, i a l'oest amb la parcel·la cadastral número 2814210EG1421S0001BJ.
- Títol: Pertany al senyor Mateu Ruiz de Freitas el ple domini de la finca descrita.
- Referència Cadastral: 2814208EG1421S0001GJ



*Parcel·les resultants.*

Interessa que es procedeixi a la tramitació de la present operació jurídica complementària i aprovació definitiva de la mateixa, lliurant seguidament la corresponent certificació als afectes de la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

Interessa igualment l'exempció de l'Impost sobre Actes Jurídics documentats.

Palafrugell,



## **II. DOCUMENTACIÓ ANNEXA**

**1.1 CERTIFICAT DE GEOREFERENCIACIÓ**

**1.2 VALIDACIÓ CADASTRAL FINQUES INICIALS**

**1.3 VALIDACIÓ CADASTRAL FINCA AGRUPADA**

**1.4 VALIDACIÓ CADASTRAL FINQUES FINALS**

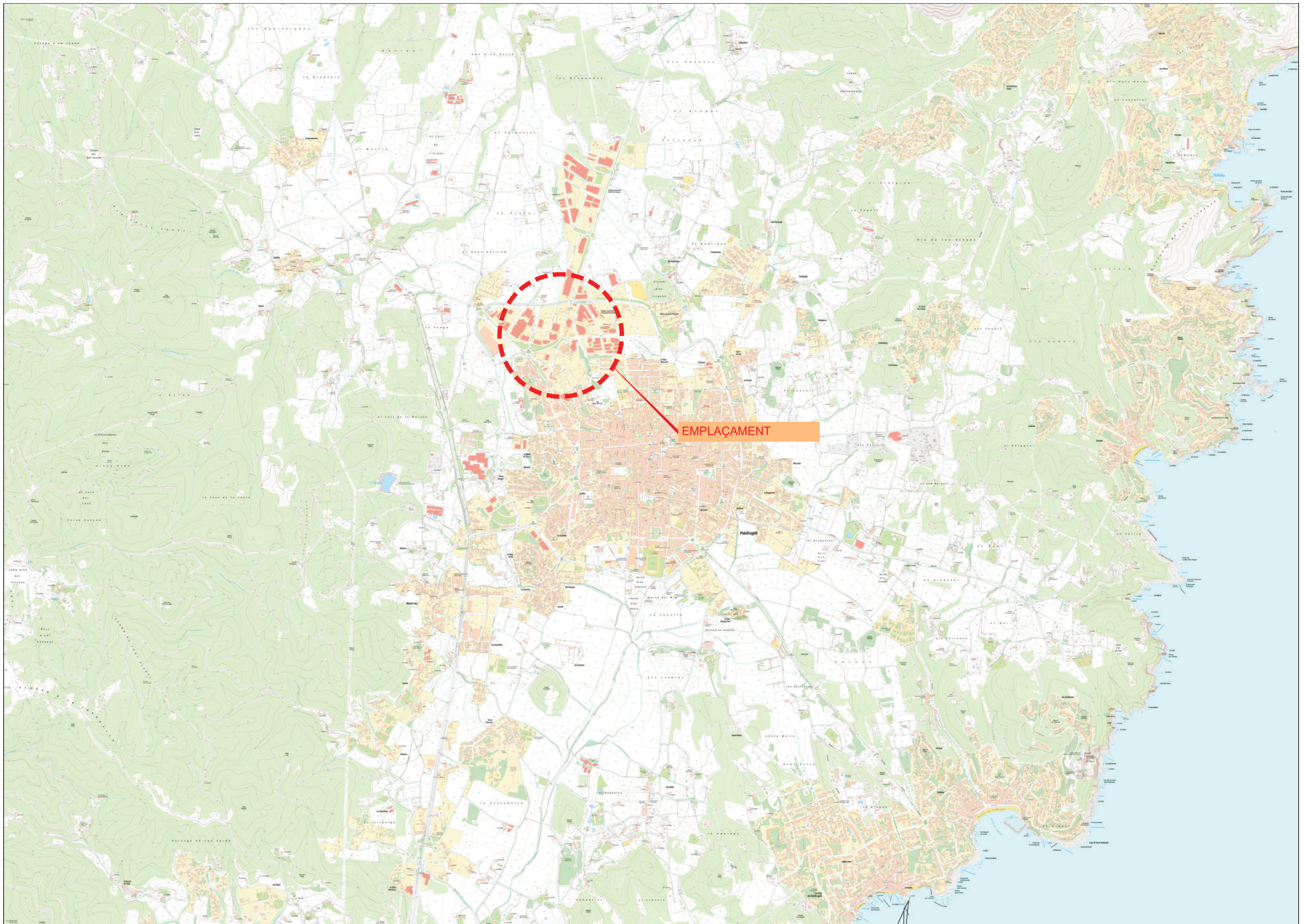
**1.5 CERTIFICAT JUNTA DE COMPENSACIÓ**

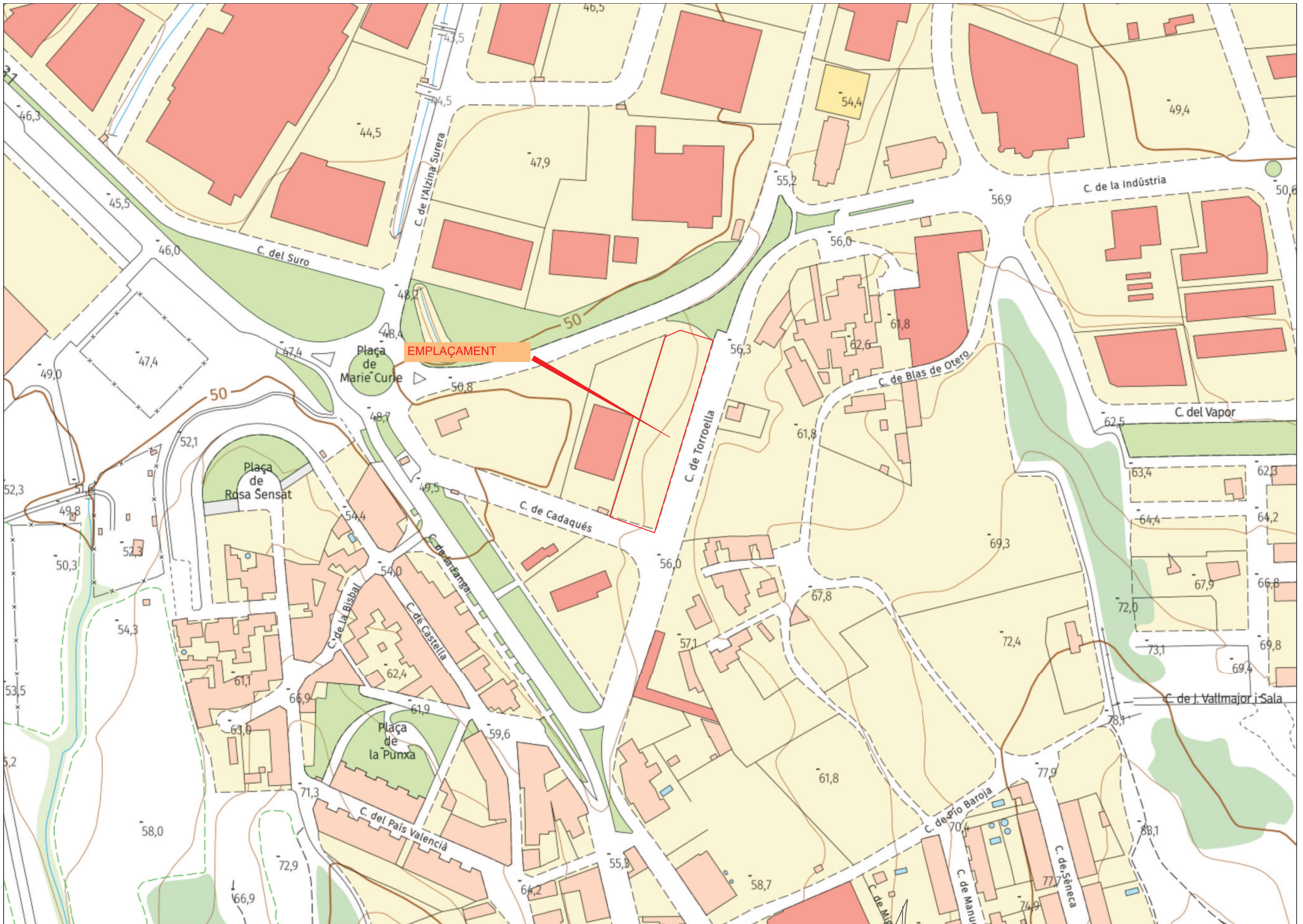


### **III. PLÀNOLS**



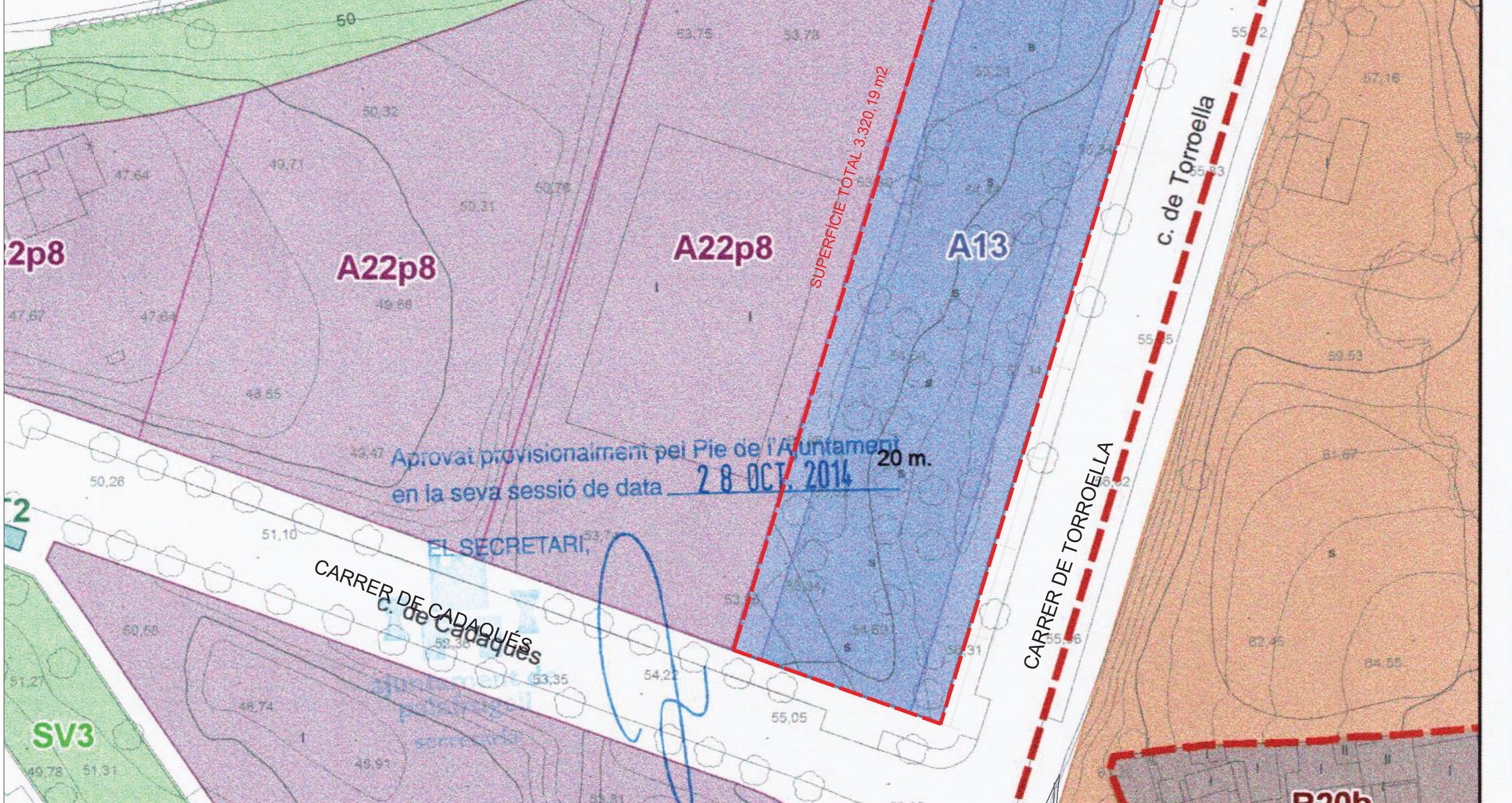
- 1 SITUACIÓ E: 1/25.000**
- 2 EMPLAÇAMENT E: 1/2.000**
- 3 ORTOFOTOPLÀNOL E: 1/1.000**
- 4 PLANEJAMENT VIGENT E: 1/500**
- 5A PARCEL·LACIÓ INICIAL E: 1/500**
- 5B PARCEL·LACIÓ AGRUPADA E: 1/500**
- 5C PARCEL·LACIÓ PROPOSTA E: 1/500**
- 5D PARCEL·LACIÓ PROPOSTA SOBRE PLANEJAMENT VIGENT E: 1/500**



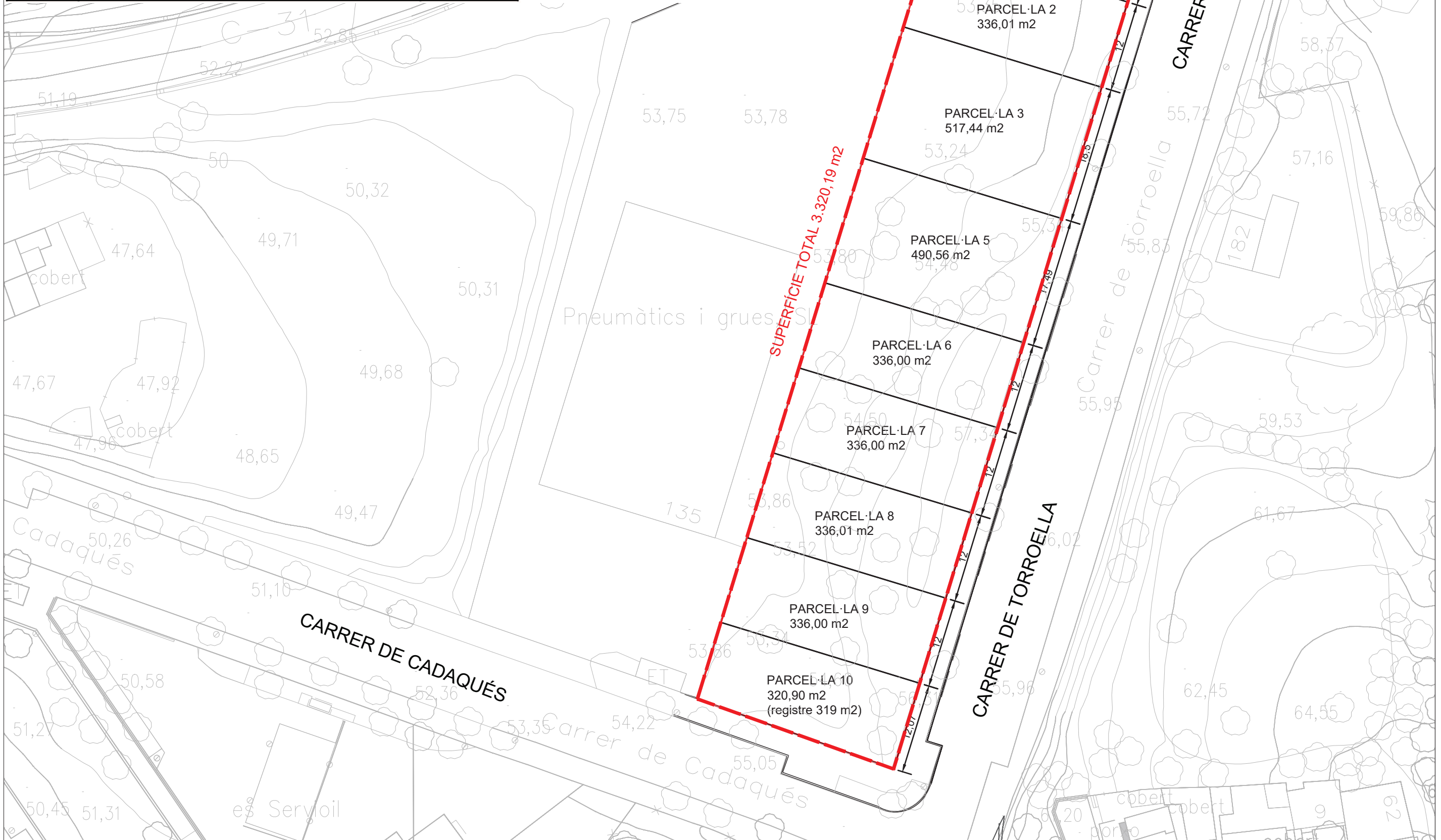


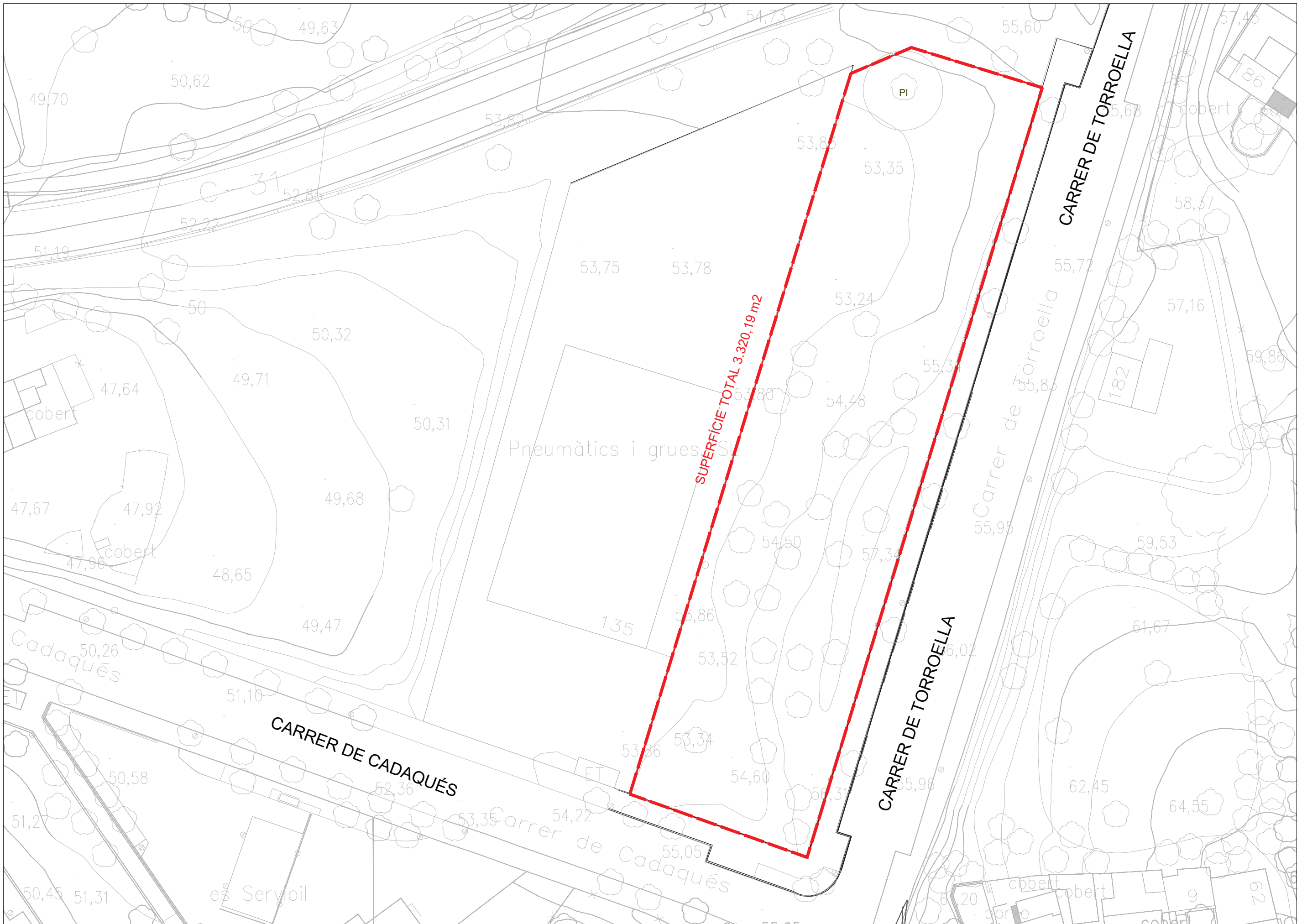


<b>S. Sistemes</b> SX. VIARI SX1 Xarxa territorial bàsica SX2 Xarxa bàsica local SX3 Xarxa complementària SX4 Xarxa penonatal SX5 Àrea aparcament SX6 Xarxa rural SP. PORTUARI SH. HIDROGRÀFIC SC. COSTANER SV. ESPAIS VERDS SV1 Parcs territorials SV2 Parcs urbans SV3 Places i jardins urbans		<b>SE. EQUIPAMENTS</b> SE1 Docent SE2 Sanitari - assistencial SE3 Administratiu - proveïment SE4 Cultural - social - religiós SE5 Esportiu SE7 Reserva - sense ús assignat ST. SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS ST1 Aigua ST2 Energia ST3 Depuració ST4 Residus ST6 De nova creació / Reserva SD. HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC		<b>R. Residencial</b> <b>R1. NUCLI ANTIC</b> R10 Regulació edificació existent R11 Illa compacta <b>R2. URBÀ TRADICIONAL</b> R20 Regulació edificació existent R21 Illa compacta R22 Illa tancada R23 Nucli rural <b>R3. ORDENACIÓ TANCADA</b> R30 Regulació edificació existent R31 Illa compacta R32 Illa tancada <b>R4. ORDENACIÓ OBERTA</b> R40 Regulació edificació existent R41 Parcel·la mínima 800 m <sup>2</sup> R42 Parcel·la mínima 2000 m <sup>2</sup> R43 Configuració unívoca		<b>R5. CASES AGRUPADES</b> R50 Regulació edificació existent R51 Parcel·la mínima 800 m <sup>2</sup> R52 Parcel·la mínima 2000 m <sup>2</sup> R53 Configuració unívoca <b>R6. CASES AILLADES</b> R60 Regulació edificació existent R61 Parcel·la mínima 250 m <sup>2</sup> R62 Parcel·la mínima 400 m <sup>2</sup> R63 Parcel·la mínima 800 m <sup>2</sup> R64 Parcel·la mínima 1500 m <sup>2</sup> R65 Parcel·la mínima 3000 m <sup>2</sup> Condicions: a) Protecció nivells 1 i 2 b) Consolidació volumètrica c) Usos específics		<b>A. Activitat econòmica</b> <b>A1. INDUSTRIAL</b> A10 Regulació edificació existent A11 Edificació aïllada parcel·la mitjana A12 Edificació aïllada parcel·la gran A13 Edificació entre mitgeres <b>A2. SERVEIS</b> A20 Regulació edificació existent A21 Residencial temporal A22 Terciari / Comercial A23 Dotacions socioculturals A24 Lúdic / Recreatiu	
<b>M. Mixtos i altres</b> M1. Transformació M2. Conservació M3. Mixtos		<b>D. Urbanitzable</b> D1. Desenvolupament residencial D2. Desenvolupament activitat econòmica D3. Desenvolupament mixt		<b>PROTECCIÓ PATRIMONIAL</b> Àmbit cautelar Element singular Front homogeni Testeres Nivells de protecció: 1 Protecció integral 2 Protecció del tipus 3 Protecció ambiental 4 Adequació ambiental		<b>DELIMITACIONS</b> Terme municipal Línia de sòl urbà i urbanitzable Camí de Ronda Línia marítimo-terrestre Corral bici Àmbits SUD, PMU, PAU Àmbits PEU, SUD, PMU pendents de planejament derivat Habitatge protegit Potenciació econòmica			

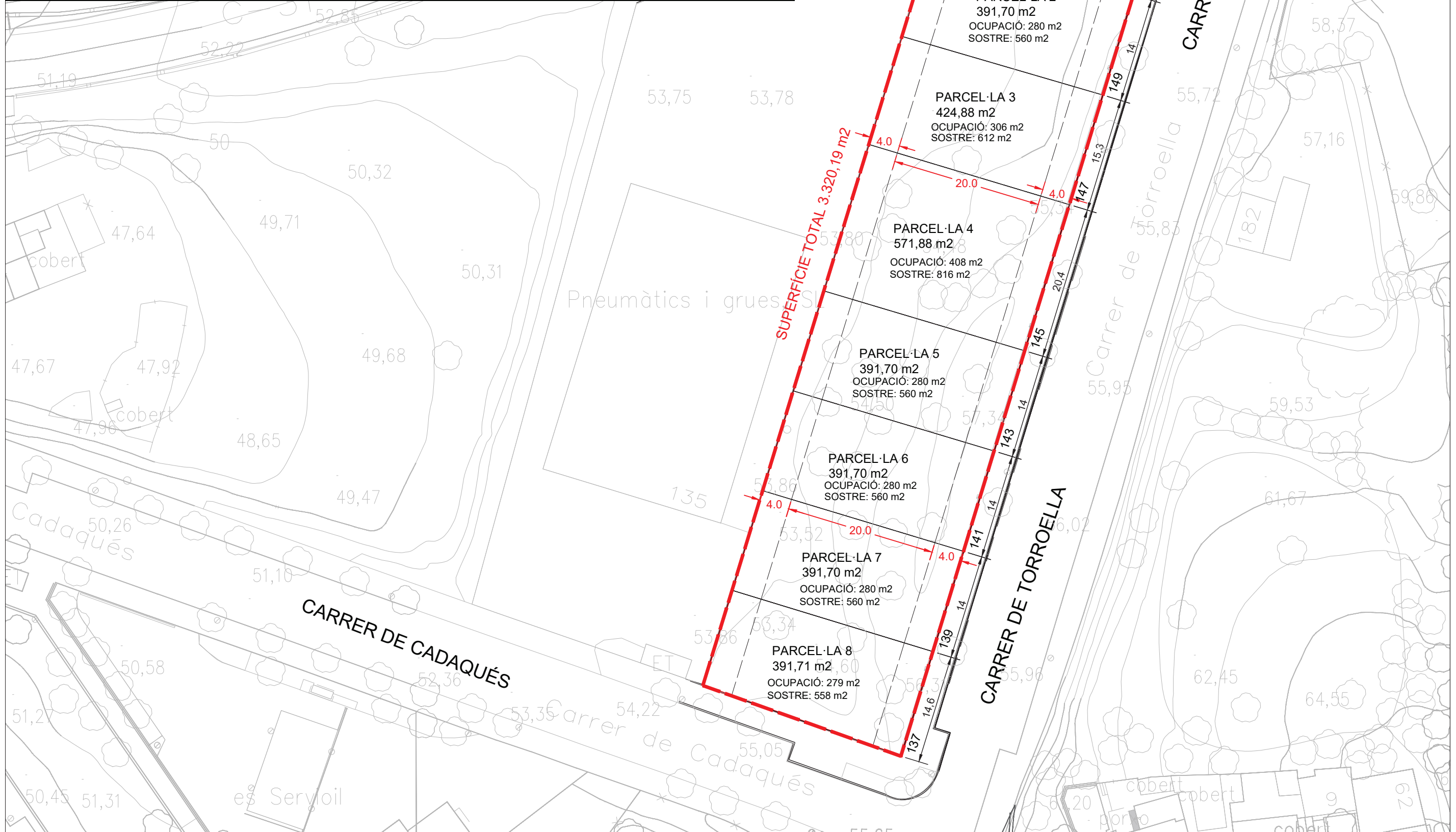


Parcel·la	Propietari	Superfície (m <sup>2</sup> )	REFERÈNCIA CADASTRAL	FINCA REGISTRAL
Parcel·la 1	INTER LEATHER, SL	311,27	2814201EG1421S0001BJ	26614
Parcel·la 2	JULIO NAVARRO PÉREZ	336,01	2814202EG1421S0001SJ	26615
Parcel·la 3	JOAN COSTA BOFILL, SL	517,44	2814203EG1421S0001UJ	26616
Parcel·la 5	RUBAU TARRES, SA	490,56	2814204EG1421S0001HJ	26617
Parcel·la 6	GERMANS KEERL,SL	336,00	2814205EG1421S0001WJ	26618
Parcel·la 7	NOVAREA GRAFF, SL (FINCA INICAL PROTELEC EMPORDÀ, SL)	336,00	2814206EG1421S0001AJ	26619
Parcel·la 8	NOVAREA GRAFF, SL (FINCA INICAL PROTELEC EMPORDÀ, SL)	336,01	2814207EG1421S0001BJ	26620
Parcel·la 9	DANI RUIZ GENOVER (INICIALMENTE ALBERTO RUIZ)	336,00	2814208EG1421S0001YJ	26621
Parcel·la 10	HASSAN JAIDI	320,90	2814209EG1421S0001GJ	26622
<b>Superfície Total</b>		<b>3320,19</b>		





Parcel·la	Propietari	Superfície (m <sup>2</sup> )
Parcel·la 1	INTERLEATHER, SL	364,92
Parcel·la 2	JULIO NAVARRO PÉREZ	391,70
Parcel·la 3	JOAN COSTA BOFILL, SL	424,88
Parcel·la 4	RUBAU TARRES, SA	571,88
Parcel·la 5	GERMANS KEERL, SL	391,70
Parcel·la 6	NOVAREA GRAFF, SL (FINCA INICAL PROTELEC EMPORDÀ, SL)	391,70
Parcel·la 7	NOVAREA GRAFF, SL (FINCA INICAL PROTELEC EMPORDÀ, SL)	391,70
Parcel·la 8	DANI RUIZ GENOVER (INICIALMENTE ALBERTO RUIZ)	391,71
<b>Superfície Total</b>		<b>3320,19</b>



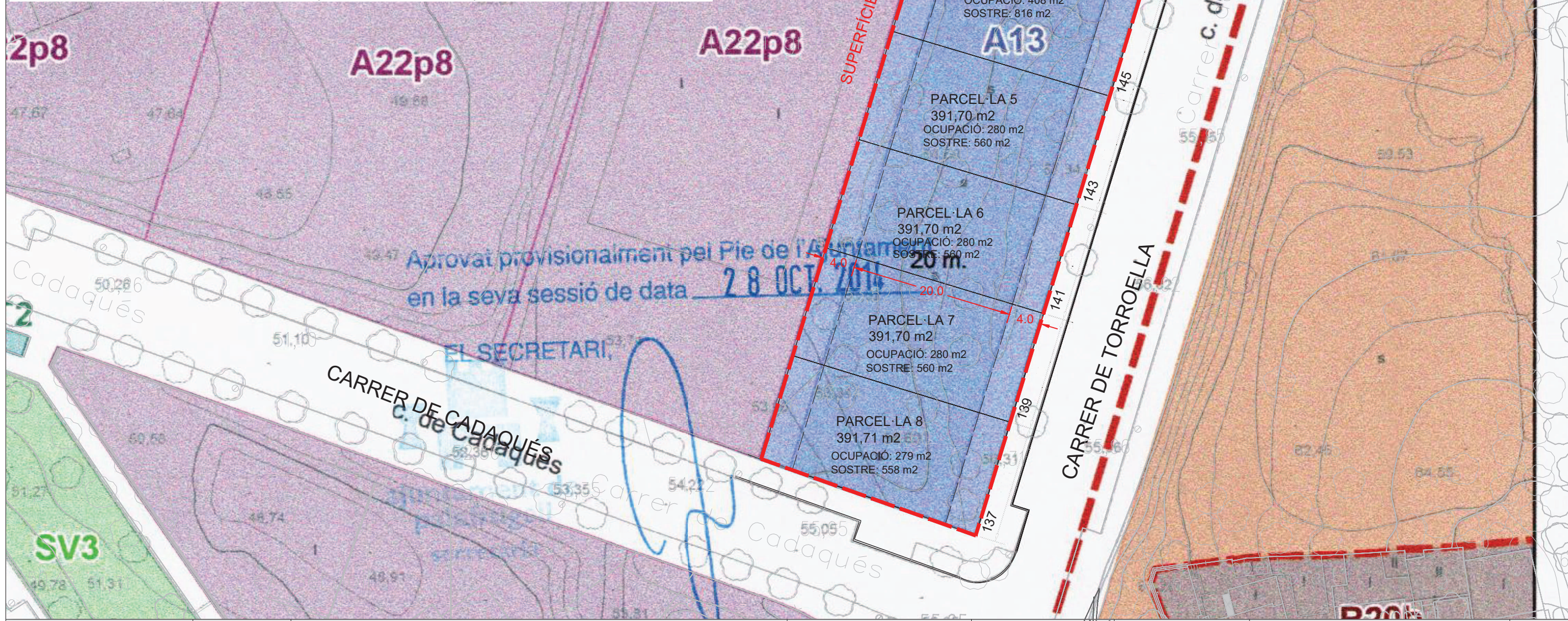
Parcel·la	Propietari	Superfície (m <sup>2</sup> )
Parcel·la 1	INTERLEATHER, SL	364,92
Parcel·la 2	JULIO NAVARRO PÉREZ	391,70
Parcel·la 3	JOAN COSTA BOFILL, SL	424,88
Parcel·la 4	RUBAU TARRES, SA	571,88
Parcel·la 5	GERMANS KEERL, SL	391,70
Parcel·la 6	NOVAREA GRAFF, SL (FINCA INICAL PROTELEC EMPORDÀ, SL)	391,70
Parcel·la 7	NOVAREA GRAFF, SL (FINCA INICAL PROTELEC EMPORDÀ, SL)	391,70
Parcel·la 8	DANI RUIZ GENOVER (INICIALMENTE ALBERTO RUIZ)	391,71
<b>Superfície Total</b>		<b>3320,19</b>

<b>S. Sistemes</b> SX VIARI SX1 Xarxa territorial bàsica SX2 Xarxa bàsica local SX3 Xarxa complementària SX4 Xarxa peatonal SX5 Àrea aparcament SX6 Xarxa rural SP. PORTUARI SH. HIDROGRÀFIC SC. COSTANER SV. ESPAIS VERDS SV1 Parc territorial SV2 Parc urbans SV3 Places i jardins urbans M. Mixtos i altres M1. Transformació M2. Conservació M3. Mixtos	<b>SE. EQUIPAMENTS</b> SE1 Docent SE2 Sanitari - assistencial SE3 Administratiu - proveïment SE4 Cultural - social - religiós SE5 Esportiu SE7 Reserva - sense ús assignat ST. SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS ST1 Aigua ST2 Energia ST3 Depuració ST4 Residus ST6 De nova creació / Reserva SD. HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC	<b>R. RESIDENCIAL</b> R1. NUCLIANTIC R10 Regulació edificació existent R11 Illa compacta R2. URBA TRADICIONAL R20 Regulació edificació existent R21 Illa compacta R22 Illa tancada R23 Nucli rural R3. ORDENACIÓ TANCADA R30 Regulació edificació existent R31 Illa compacta R32 Illa tancada R4. ORDENACIÓ OBERTA R40 Regulació edificació existent R41 Parcel·la mínima 300 m <sup>2</sup> R42 Parcel·la mínima 2000 m <sup>2</sup> R43 Configuració unívoca	<b>RS. CASES AGRUPADES</b> R50 Regulació edificació existent R51 Parcel·la mínima 800 m <sup>2</sup> R52 Parcel·la mínima 2000 m <sup>2</sup> R53 Configuració unívoca <b>R6. CASES AILLADES</b> R60 Regulació edificació existent R61 Parcel·la mínima 250 m <sup>2</sup> R62 Parcel·la mínima 400 m <sup>2</sup> R63 Parcel·la mínima 800 m <sup>2</sup> R64 Parcel·la mínima 1500 m <sup>2</sup> R65 Parcel·la mínima 3000 m <sup>2</sup>	<b>A. Activitat econòmica</b> A1. INDUSTRIAL A10 Regulació edificació existent A11 Edificació aïllada parcel·la mitjana A12 Edificació aïllada parcel·la gran A13 Edificació entre mitgeres A2. SERVEIS A20 Regulació edificació existent A21 Residencial temporal A22 Tercari / Comercial A23 Dotacions socioculturals A24 Lúdic / Recreatiu
---	--	---	---	--

**CONDICIONS:**  
 a) Protecció nivells 1 i 2  
 b) Consolidació volumètrica  
 c) Usos específics

**PROTECCIÓ PATRIMONIAL**  
 Àmbit cautelar  
 Element singular  
 Front homogeni  
 Testeres  
 Nivells de protecció:  
 1 Protecció integral  
 2 Protecció del lípis  
 3 Protecció ambiental  
 4 Adequació ambiental

**DELIMITACIONS**  
 Terme municipal  
 Línia de sòl urbà i urbanitzable  
 Camí de Ronda  
 Línia marítimo-terrestre  
 Carril bici  
 Àmbits SUD, PMU, PAU  
 Àmbits PEU, SUD, PMU pendents de planejament derivat  
 Habitatge protegit  
 Potenciació econòmica



PROMOTOR:  
 JUNTA DE COMPENSACIÓ  
 L'ILLA PARC. Z 2.14 "LA PUNXA"

PALAFRUGELL  
 FEBRER 2026

**MODIFICACIÓ PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
 DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA 1.1 LA FANGA**

CONSULTOR:  
**TECLPLAN**  
 Enginyeria i Urbanisme

L'AUTOR DEL PROJECTE:  
 XAVIER FRIGOLA MERCADER  
 E.C.C.I.P. - NÚM. COL: 19.014

ESCALES:  
 E: 1/500

PARCEL·LACIÓ PROPOSTA SOBRE  
 PLANEJAMENT VIGENT