

JUNTA DE GOVERN

Sessió: **ORDINÀRIA**

Data: 22 de desembre de 2025

Àrea: **URBANISME**

Expedient núm. **2025/008471**

CERTIFICO:

Que la Junta de Govern Local, en sessió ordinària, de data 22 de desembre de 2025 ha aprovat l'acord següent:

“14.09.- APROVAR DEFINITIVAMENT EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UA5 DEL PGOU DE ROSES. EXP. 2025/008471

Identificació de l'expedient

Projecte de reparcel·lació voluntària a l'àmbit de la Unitat d'actuació UA 5 del Pla general d'ordenació urbana de Roses vigent (1993) redactat d'ofici per l'Ajuntament de Roses: acord d'aprovació definitiva.

Antecedents

1. La Junta de Govern Local del 19 de maig de 2025 acorda aprovar definitivament el «Projecte de modificació de la delimitació del polígon d'actuació urbanística UA 5 del PGOU de Roses», redactat pels serveis tècnics municipals de l'àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Roses (exp. 2025/000780).
2. El Ple de l'Ajuntament en la sessió ordinària del dia 28 de juliol de 2025 acorda aprovar definitivament el «Projecte per completar la urbanització de l'àmbit de la unitat d'actuació UA 5», redactat pels serveis tècnics municipals de l'àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Roses (exp. 2022/011654).
3. El setembre del 2025 l'arquitecta municipal i cap del departament de Planejament i Habitatge de l'àrea d'Urbanisme, Cristina Casas Facerias, i el jurista de planejament i gestió urbanística de

l'Ajuntament de Roses, Arnau Bañó Vallalta, amb la col·laboració de les delineants municipals Vicenta Serrano Muñoz i Maria Benítez Sánchez, redacten i signen el projecte de reparcel·lació de la UA5 del PGOU 1993 vigent, amb els següents codis de verificació:

- 5D12_E2022/004716_DT230925_GU21002OT (memòria i plànols).
- 5D22_E2022/004716_DT230925_GU21002OT (annexes).

4. Amb data 23 de setembre de 2025 l'arquitecta municipal, cap del departament de Planejament i Habitatge, informa favorablement el projecte de reparcel·lació de la UA5 del PGOU 1993 vigent.

5. Amb data 23 de setembre de 2025 el jurista informa favorablement l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació de la UA5, en ajustar-se a la normativa i planejament vigents; i la secretària de la corporació signa la seva conformitat el 3 d'octubre de 2025.

6. La Junta de Govern Local del dia 13 d'octubre de 2025 acorda aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació de la UA5 del PGOU de Roses amb el compliment del tràmit d'informació pública i el d'audiència als interessats.

L'acord consta notificat als interessats en aquest procediment administratiu i publicat anunci al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 9527 de 24 d'octubre de 2025, al Butlletí Oficial de la Província de Girona núm. 210 de 4 de novembre de 2025, i al tauler d'edictes (e-tauler) de la web municipal www.roses.cat.

7. En data 16 d'octubre de 2025, registre d'entrada 2025024779, Maria Antònia Sinyol Sastre presenta una instància a l'Ajuntament en relació amb la tramitació del projecte de reparcel·lació de la UA5, en la qual manifesta que Josep Maria Siñol Martínez i Ramona Sastre Peñarroya, integrants de la comunitat reparcel·latòria, són difunts i les seves hereves són Maria Antònia Sinyol Sastre i la seva germana Núria Siñol Sastre en virtut de l'escriptura d'acceptació d'herència formalitzada davant el notari de Roses Javier Fuertes Fernández el 15 de juliol de 2025 amb número de protocol 1292.

8. Arran de l'informe dels serveis jurídics municipals, la Junta de Govern Local del 27 d'octubre de 2025 acorda acusar rebuda de la instància presentada per Maria Antònia Sinyol Sastre el 16 d'octubre de 2025 (registre d'entrada E2025024779) en relació amb la tramitació del projecte de reparcel·lació de la UA5; estimar l'esmentada sol·licitud en el sentit que Josep Maria Siñol Martínez i Ramona Sastre Peñarroya han perdut *mortis causa* la seva condició d'interessats en

el projecte de reparcel·lació de la UA5 i són successores dels seus béns i drets per títol d'herència Núria Siñol Sastre i Maria Antònia Sinyol Sastre; declarar tal condició de noves interessades en aquest procediment administratiu i integrants de la comunitat reparcel·latòria; i atorgar-les un termini d'un mes per formular al·legacions.

Aquesta resolució consta degudament notificada a les germanes Sinyol.

9. El 5 de desembre de 2025 s'emet un informe jurídic amb les següents conclusions: 1) Ha vençut el termini d'informació pública i el termini d'audiència als interessats; 2) No s'han presentat al·legacions dins el tràmit d'informació pública; 3) En relació amb el tràmit d'audiència als interessats, el 16 d'octubre de 2025 Maria Antònia Sinyol Sastre ha presentat instància manifestant que Josep Maria Siñol Martínez i Ramona Sastre Peñarroya són difunts i que les seves successores són ella i la seva germana Núria Siñol Sastre; 4) La Junta de Govern Local del 27 d'octubre de 2025 acorda estimar tal al·legació i considerar-les interessades en aquest procediment administratiu i integrants de la comunitat reparcel·latòria; i 5) En relació amb el contingut material del projecte reparcel·latori de la UA5, no s'ha presentat cap al·legació.

10. Amb data 8 de desembre de 2025 la secretària general de la corporació signa un certificat acreditatiu que en el període d'informació pública i audiència s'ha presentat una única al·legació: la de Maria Antònia Sinyol Sastre pel reconeixement, juntament amb la seva germana Núria, de la seva condició d'interessades en aquest procediment administratiu (sol·licitud que ha estat estimada), i sense més al·legacions pel que fa al contingut material del projecte de reparcel·lació de la UA5.

11. El cap de Serveis Jurídics i Administratius del Departament de Contenciosos administratius de l'Ajuntament de Roses ha emès un informe favorable a l'aprovació definitiva del projecte de referència, amb la conformitat de la secretària general.

Fonaments de dret

Primer. Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya (DOGC núm. 5686, de 3.08.2010).

Segon. Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (BOE núm. 236, de 02.10.2015).

Tercer. Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686, de 05.08.2010), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (DOGC núm. 6077, de 29.02.2012).

Quart. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme (DOGC núm. 4682, de 27.07.2006).

Cinquè. Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, que aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (BOE núm. 261, de 31.10.2015).

Sisè. Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, que aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sòl (BOE núm. 270, de 9 de novembre de 2011).

Setè. Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova les normes complementàries al reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística (BOE núm. 175, de 23.07.1997).

Vuitè. Decret de 8 de febrer de 1946 que aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària (BOE núm. 58, de 27.02.1946).

Novè. Decret de 14 de febrer de 1947 que aprova el Reglament Hipotecari (BOE núm. 106, de 16.04.1947).

Desè. Reial decret 1020/1993, de 25 de juny, pel qual s'aproven les normes tècniques de valoració i el quadre marc de valors del sòl i de les construccions per determinar el valor cadastral dels béns immobles de naturalesa urbana (BOE núm. 174, de 22.07.1993).

Onzè. Decret 336/1988, de 17 d'octubre, que aprova el reglament del patrimoni dels ens locals (DOGC núm. 1076 de 2 de desembre de 1988).

Dotzè. Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (DOGC núm. 2066, de 23.06.1995).

Tretzè.- Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge (BOE núm. 124, de 25.05.2023).

Catorzè.- Llei 9/2017, de 8 novembre, de contractes del sector públic (BOE núm. 272, de 09.11.2017, de 24 de 2017).

Quinzè. Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, que aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (BOE núm. 257, de 26.10.2001).

Setzè. Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals (DOGC núm. 4640, de 24.05.2006).

Dissetè. Reial decret de 24 de juliol de 1889 que publica el Codi Civil (Gaceta de Madrid 206, de 25.07.1889).

Divuitè. Constitució Espanyola (BOE núm. 311, de 29.12.1978).

Dinovè. Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (BOE núm. 80 de 3 d'abril de 1985).

Vintè. Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, que aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local (BOE núm. 96 de 22 d'abril de 1986).

Vint-i-unè. Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (DOGC núm. 96 de 22 d'abril de 1986).

Vint-i-dosè. Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, que aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim Jurídic de les entitats locals (BOE núm. 305, de 22 de desembre de 1986).

Vint-i-tresè. Decret de 17 de juny de 1955 que aprova el Reglament de Serveis de les Corporacions locals (BOE núm. 196, de 15 de juliol de 1955).

Vint-i-quatrè. Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris de l'Administració local amb habilitació de caràcter nacional (BOE núm. 67, de 17.03.2018).

Vint-i-cinquè. Pla general d'ordenació urbana de Roses de 1993 (acord CUG aprovació definitiva 07.07.1993; DOGC núm. 1.793, de 06.09.1993).

Vint-i-sisè. Pla territorial parcial de les comarques gironines (acord Govern de Catalunya de 14.09.2010; DOGC núm. 5.735 de 15.10.2010).

Vint-i-setè. Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí (acord de la CTC del 28 de gener de 2021; DOGC núm. 8341 del 15 de febrer de 2021).

Vint-i-vuitè. L'òrgan competent per adoptar resolució és la Junta de Govern Local, en virtut del Decret d'Alcaldia 2476LLDE2023 de 23 de juny de 2023 de delegació d'atribucions de l'alcalde a l'esmentat òrgan.

Acord

1. Constatar que en el tràmit d'informació pública i d'audiència als interessats posterior a l'acord de la Junta de Govern Local del 13 d'octubre de 2025 d'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació de la UA5 del PGOU, s'ha presentat una única al·legació: de Maria Antònia Sinyol Sastre (registre d'entrada 2025024779 de 16.10.2025) en el sentit que ella i la seva germana Núria integren la comunitat reparcel·latòria com a successores *mortis causa* dels difunts Josep Maria Siñol Martínez i Ramona Sastre Peñarroya; al·legació que ha estat estimada.

2. Aprovar definitivament, d'acord amb l'article 119.2 d) LUC, el projecte de reparcel·lació de la UA5 del PGOU de Roses redactat d'ofici per l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Roses el setembre del 2025, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local del dia 13 d'octubre de 2025, i que té els següents codis de verificació:

- 5D12_E2022/004716_DT230925_GU21002OT (memòria i plànols).
- 5D22_E2022/004716_DT230925_GU21002OT (annexes).

3. Publicar en virtut de l'article 44 LPAC l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació de la UA5 del PGOU de Roses al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC), al Butlletí Oficial de la Província (BOP) i al tauler d'edictes de l'Ajuntament de Roses.

4. Informar els interessats que un cop esdevingut ferm en via administrativa aquest acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, d'acord amb l'article 152 Decret 305/2006

s'expedirà el certificat de l'acord amb el referit extrem per a la seva inscripció en el Registre de la Propietat núm. 1 de Roses.

5. Notificar-ho a les persones interessades (Maria Antònia Sinyol Sastre, Núria Siñol Sastre, Teresa Bataller Danés i Agència Tributària de Catalunya), per al seu coneixement i efectes.

6. Facultar a l'alcalde per tal que realitzi tants actes i gestions com calguin per a l'execució dels presents acords.

7. Contra aquesta resolució, que posa fi al procediment administratiu i és immediatament executiva, es pot interposar:

Recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Girona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent de la seva notificació.

No obstant això, qualsevol altre recurs que es consideri convenient. Exp. núm. 2025/008471"

I, perquè així consti, signo aquest certificat a la data de la signatura electrònica.

(Document signat electrònicament)

El Codi Segur de Verificació equival a la signatura del certificat, al identificar i autenticar la competència d'aquest Ajuntament per a la seva expedició. (Art. 42.b de la Llei 40/2015, de l'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic)

