

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 1 de 77	SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.	



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA 5. SISTEMA DE REPARCEL·LACIÓ PER COOPERACIÓ

GU21002OT
ANNEXES

setembre 2025

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 2 de 77	SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.	

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 2 de 77

ÍNDEX

I MEMÒRIA

1. Identificació i agents del document del projecte de reparcel·lació de la UA5.
2. Antecedents:
 - 2.1 Antecedents generals.
 - 2.2 Antecedents particulars.
3. Marc normatiu que regula els projectes de reparcel·lació.
4. Innecessarietat de la pràctica de la nota marginal en aquesta reparcel·lació atès que la totalitat de les finques incloses dins l'àmbit de la UA5 pertanyen a l'Ajuntament de Roses.
5. Concepte de la reparcel·lació i procediment administratiu per llur tramitació i aprovació:
 - 5.1 Reparcel·lació: concepte i contingut de la memòria.
 - 5.2 Procediment administratiu per l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.
 - 5.3 Interessats en aquest projecte de reparcel·lació.
6. Eficàcia i efectes de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.
7. Descripció del planejament que s'executa. Característiques de la UA 5.
8. Objectius i criteris de la reparcel·lació de la UA5. Modalitat per Cooperació.
9. Descripció de l'àmbit d'actuació.
10. Valoració de les finques aportades i resultants.
11. Relació de les finques aportades.
12. Agrupació instrumental.
13. Definició, criteris i descripció de les finques resultants.
14. Identificació de les càrregues d'urbanització: compte de liquidació provisional.

II FINQUES APORTADES

III. AGRUPACIÓ INSTRUMENTAL DE LES FINQUES RESULTANTS

IV FINQUES RESULTANTS

V COMPTE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

VI PLÀNOLS

- I.1_ Situació i àmbit – 1/10000
- I.2_ Emplaçament – 1/2000
- I.3_ Ortofoto – 1/2000
- I.4_ Planejament vigent – 1/1000
- I.5_ Modificació puntual PGOU núm. 51 - 1/1000

- R.1_ Finques aportades – 1/1000
- R.2.1_ Finques resultants-cadastre – 1/1000
- R.2.2_ Finques resultants-topogràfic – 1/1000
- R.3_ Superposició finques aportades i resultants – 1/1000

VII ANNEXES

1. Fitxes cadastrals i fitxes de l'inventari de béns municipal de les finques aportades.
2. Extracte del «projecte de Modificació de la delimitació del polígon d'actuació UA5». (exp. 2025/000780)
3. Extracte del «Projecte per completar la urbanització de l'àmbit de la unitat d'actuació UA-5» (exp. 2022/011654).



DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 3 de 77	SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.	

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 3 de 77

VII ANNEXES

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 4 de 77	SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.	

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 4 de 77

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 5 de 77	SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.	

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 5 de 77

FINCA APORTADA 1



DOCUMENT PROJECTE	ORGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 6 de 77		SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

2D22_EX2022_004716_DT020823_GU21002OT annexes 4 de 81
5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 6 de 77



Exp. 3598/2008
Clau 2.1.2.3
Patrimoni
Ref: EIB/rsp – Ref. PT080036EX

INFORME DEL DEPARTAMENT DE PATRIMONI AL DE GESTIÓ TRIBUTÀRIA

Us fem saber que, per acord Plenari de data 26 de gener de 2009, es resolgué ratificar el decret d'alcaldia de data 19 de gener de 2009, en què es resolgué ratificar el contingut del conveni expropiatori de la porció, de **350 m2**, de la finca situada al carrer Ronda Miquel Oliva Prat, 66 (PC 4497812EG1749N0001QU), propietat dels senyors José Ma. Siñol Martínez i Ramona Sastre Peñarroya. Us adjuntem còpia de l'esmentat acord i del conveni.

En data 30 de gener de 2009, se signà l'acta de pagament del preu just i ocupació de l'esmentada finca, de la qual també us adjuntem una còpia.

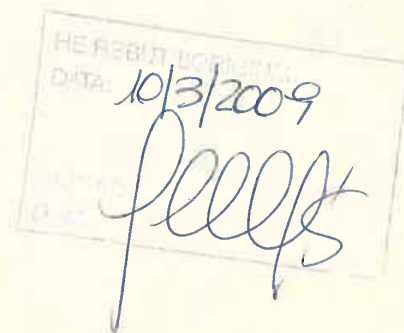
Actualment, estem pendents que el Registre de la Propietat inscrigui la finca a favor de l'Ajuntament.

Cosa que us comuniquem, a efectes que efectueu els tràmits i gestions necessaris a efectes d'IBI (urbana). Us adjuntem còpia d'un plànol de situació de la finca.

Per al vostre coneixement, també us fem saber que hem donat trasllat d'aquest informe al GIS.

Roses, 2 de febrer de 2009

Eugènia Iglesias Berini
TAG



Codi Segur de Verificació:
356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741
Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08
Pàgina 7 de 77

SIGNATURES
1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025
2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025
3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

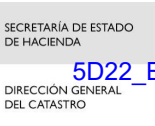
2D22_EX2022_004716_DT020823_GU21002OT_annexes 5 de 81

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 7 de 77

A data 10.03.09 la Gemma Genís, l'Albert Garcia i
la Genís decideixen que de moment no es
rectifiqui la superfície al cadastre, i que la
es faci en el futur desenvolupament de la
UA-5, un cop aprovat definitivament el PDU.

Roses, 10.03.09

Genís/plesias



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

5D22_EX2022/004716 - E-230925 - GU/21002 - Pág. 8 de 77

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4497812EG1749N0001QU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: RD DE MIQUEL OLIVA I PRAT 66 17480 ROSES [GIRONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edific.

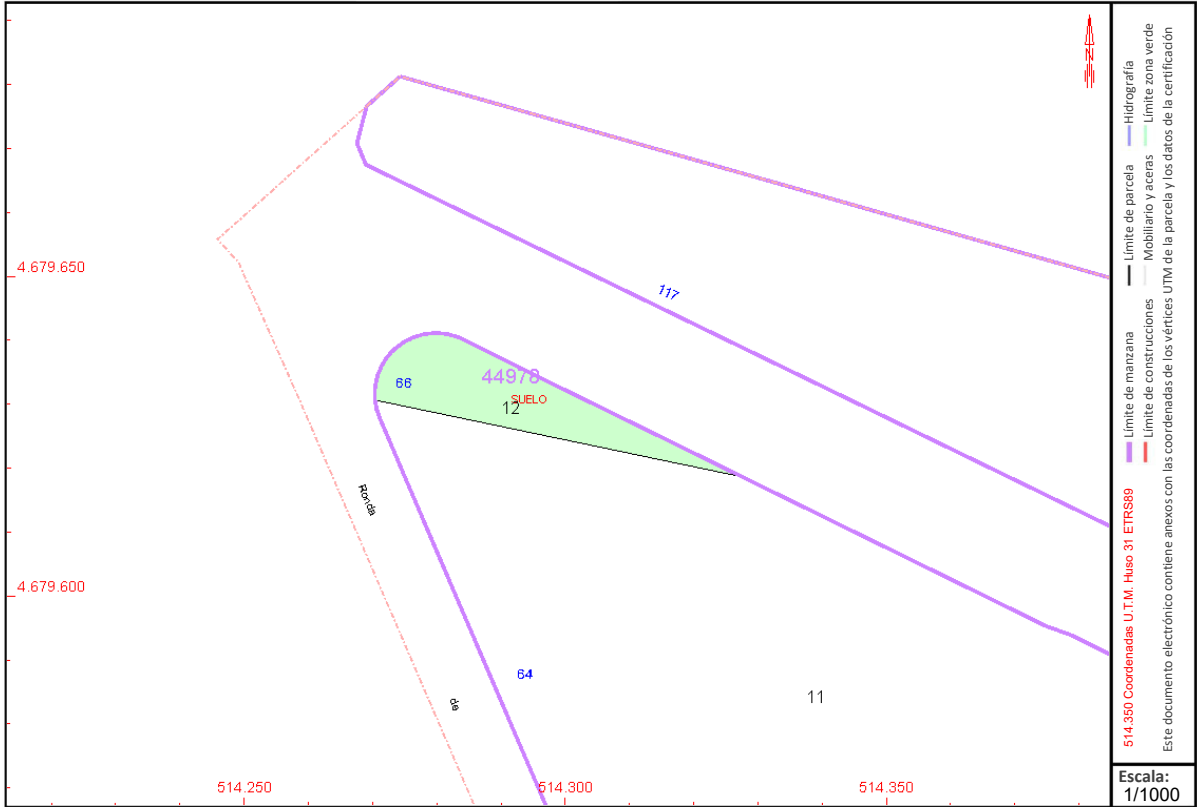
Valor catastral: [2025]: 29.064,21 €
Valor catastral suelo: 29.064,21 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AJUNTAMENT DE ROSES	P1716100A	100,00% de propiedad	PZ DE CATALUNYA 12 17480 ROSES [GIRONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 409 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AJUNTAMENT DE ROSES
Finalidad: A petició del Departament Urbanisme 2025/008471
Fecha de emisión: 29/08/2025



5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 9 de 77

Número Bien: 3388

Con fecha 20 de mayo de 2022 se certifica la existencia en el inventario del bien con número arriba asignado. La información que consta en inventario es la que sigue:

Datos de Gestión - Situación Jurídica

Bien:	URBANA RONDA MIQUEL OLIVA PRAT 66				
Fecha Alta:	30/01/2009				
Libro:	A	Epígrafe:	I	Subepígrafe:	I.2.a)
Clasificación:	100103 TERRENOS SOPORTE DE INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS				
T. Adquisición:	EXPROPIACION			C.Adquisición:	118.981,82
Expte. Origen:	2008/003598				
S. Patrimonial:	PROPIEDAD				Sup. Suelo: 442,00 M2
Naturaleza:	DOMINIO PÚBLICO - SERVICIO PÚBLICO				
Titular:	AJUNTAMENT DE ROSES				
Título:	L'Ajuntament de Roses és propietari de la finca per expropiació forçosa, en virtut de l'acta de justipreu i ocupació subscrita el 30 de gener de 2009 (Exp. 3598/2008 - Clau 2.1.3.1).			% Propiedad:	100,00

Localización

Término o Paraje:	APARCAMENT MERCAT SETMANAL				
Propiedad:	0045 ZONA APARCAMENT CIUTADELLA-MERCAT SETMANAL				
C. Gestor:	AR AJUNTAMENT DE ROSES				
Provincia:	17 Girona				
Nombre Registro:	Tomo:	Libro:	Municipio:	Folio:	Finca:
1 REGISTRE 1	3115	713	152 Roses	11	36556
Referencia Catastral:	4497812EG1749N0001QU				

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 10 de 77

Datos Económicos

Bruto contable:	118.981,82			
Base:	0	0	0,00	
F. Amortización:	0	F. Provisión:		0
Neto Contable:	118.981,82	Dot. Amortiz.:		0

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 11 de 77	SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.	

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 11 de 77

FINCA APORTADA 2





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

5D22_EX2022/004716_07620925_01U2100203_Pag.12 de 77

Referencia catastral: 4497811EG1749N0001GU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: RD DE MIQUEL OLIVA I PRAT 64 17480 ROSES [GIRONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

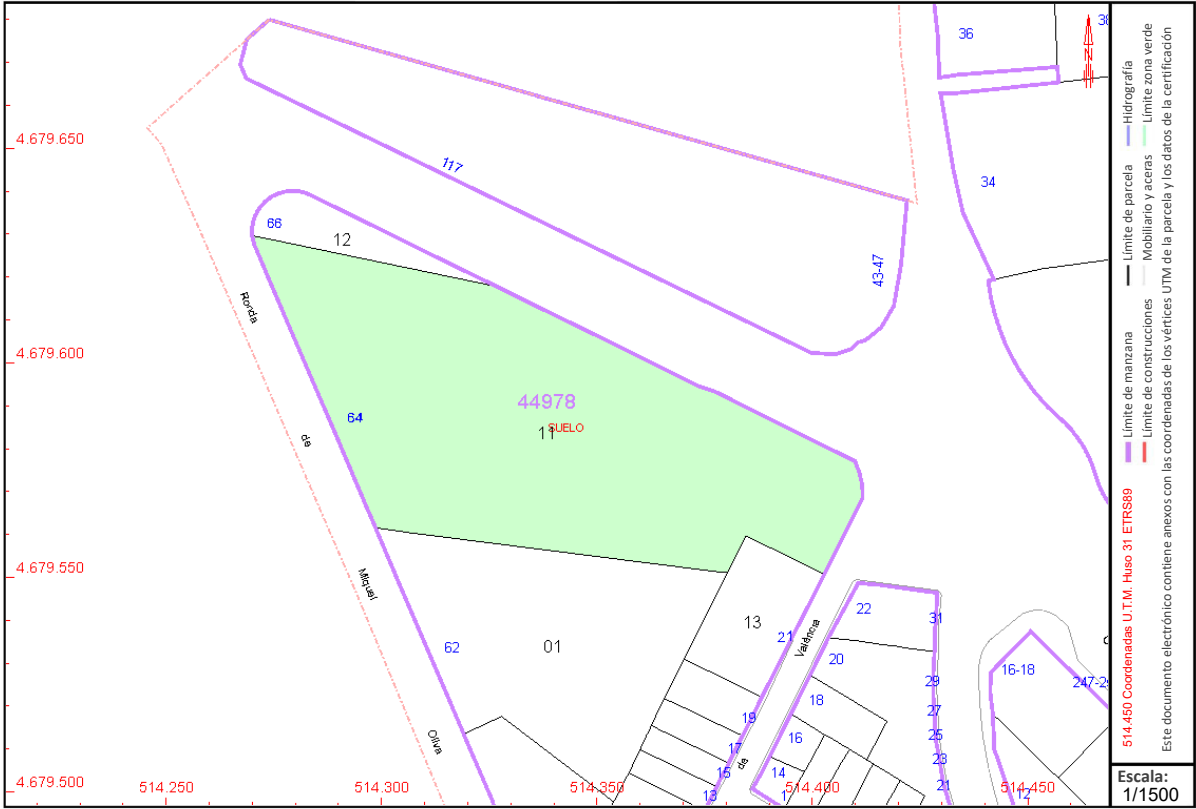
Valor catastral: [2025]: 442.501,01 €
Valor catastral suelo: 442.501,01 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AJUNTAMENT DE ROSES	P1716100A	100,00% de propiedad	PZ DE CATALUNYA 12 17480 ROSES [GIRONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 6.227 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AJUNTAMENT DE ROSES
Finalidad: A petició del Departament Urbanisme 2025/008471
Fecha de emisión: 29/08/2025



5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 13 de 77

Número Bien: 3387

Con fecha 20 de mayo de 2022 se certifica la existencia en el inventario del bien con número arriba asignado. La información que consta en inventario es la que sigue:

Datos de Gestión - Situación Jurídica

Bien:	URBANA CARRER RONDA MIQUEL OLIVA PRAT 64		
Fecha Alta:	28/07/2000		
Libro:	A	Epígrafe:	I Subepígrafe: I.2.a)
Clasificación:	100103 TERRENOS SOPORTE DE INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS		
T. Adquisición:	EXPROIACION	C.Adquisición:	540.910,89
Expte. Origen:	2000/001151		
S. Patrimonial:	PROPIEDAD		
Naturaleza:	DOMINIO PÚBLICO - SERVICIO PÚBLICO		
Titular:	AJUNTAMENT DE ROSES		
Título:	Acta de pagament del preu just i ocupació, de data 28 de juliol de 2000, a resultes de l'expedient exproiatori de la finca propietat deTeresa Bataller Danés (exp. 1151/00 - clau 2.1.3.1)	% Propiedad:	100,00

Localización

Término o Paraje:	TERRITORI MUCARDELLS			
Propiedad:	0045 ZONA APARCAMENT CIUTADELLA-MERCAT SETMANAL			
C. Gestor:	AR AJUNTAMENT DE ROSES			
Provincia:	17 Girona	Municipio:	152	Roses
Nombre Registro:	Tomo:	Libro:	Folio:	Finca:
1 REGISTRE 1	2916	514	187	1979-N
Referencia Catastral:	4497811EG1749N0001GU			

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 14 de 77

Datos Económicos

Bruto contable:	540.910,89			
Base:	0	0	0,00	
F. Amortización:	0	F. Provisión:		0
Neto Contable:	540.910,89	Dot. Amortiz.:		0

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 15 de 77	SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.	

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 15 de 77

FINCA APORTADA 3





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

5D22_EX2022/004716_DT2025_EU2100205_Pag.16 de 77

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4497801EG1749N0001ZU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: RD DE MIQUEL OLIVA I PRAT 62 17480 ROSES [GIRONA]
Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

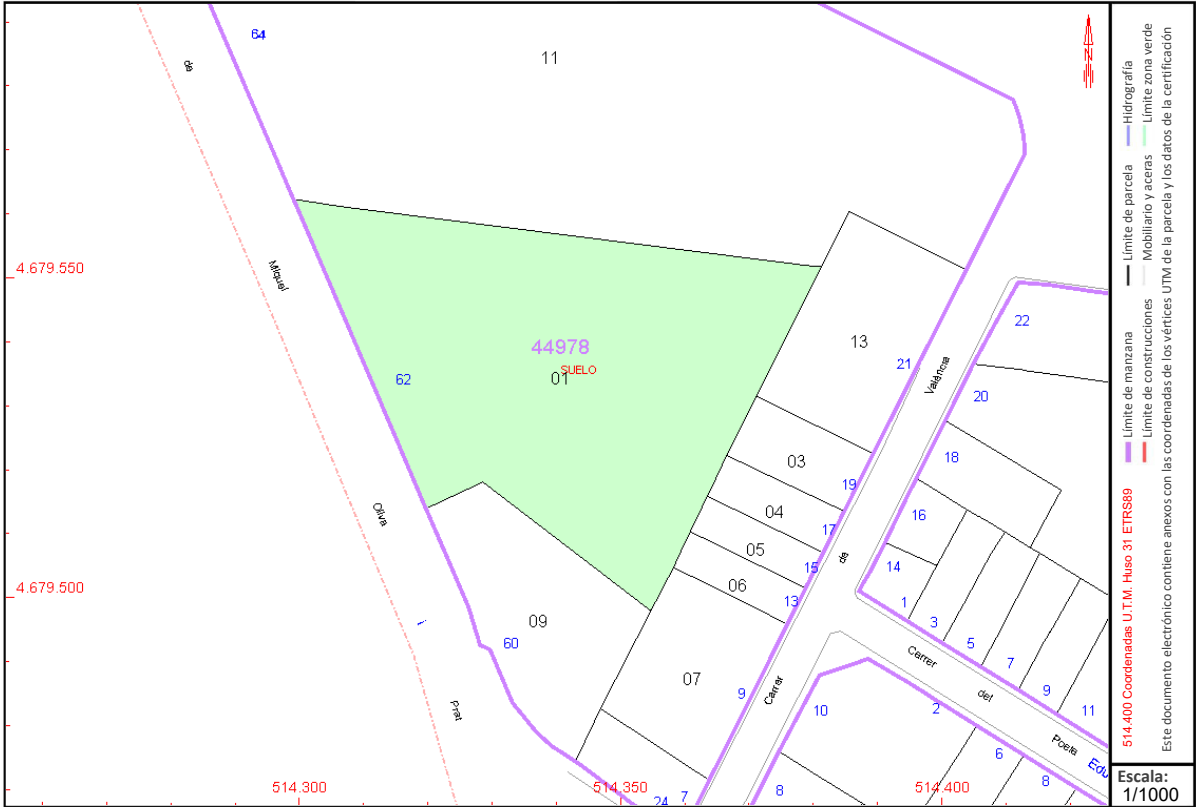
Valor catastral: [2025]: 203.662,73 €
Valor catastral suelo: 203.662,73 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AJUNTAMENT DE ROSES	P1716100A	100,00% de propiedad	PZ DE CATALUNYA 12 17480 ROSES [GIRONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.866 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AJUNTAMENT DE ROSES
Finalidad: A petició del Departament Urbanisme 2025/008471
Fecha de emisión: 29/08/2025



5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 17 de 77

Número Bien: 60

Con fecha 20 de mayo de 2022 se certifica la existencia en el inventario del bien con número arriba asignado. La información que consta en inventario es la que sigue:

Datos de Gestión - Situación Jurídica

Bien:	SOLAR CARRER RONDA MIQUEL OLIVA PRAT, NÚM.62 (UA5)				
Fecha Alta:	31/07/1986				
Libro:	A	Epígrafe:	I	Subepígrafe:	I.2.a)
Clasificación:	100101	FINCAS URBANAS			
T. Adquisición:	COMPRA	C.Adquisición:	199.623,83		
S. Patrimonial:	PROPIEDAD	Sup. Suelo:	2.894,00 M2		
Naturaleza:	DOMINIO PÚBLICO - SERVICIO PÚBLICO		Sup. Vuelo:	0,00 M2	
Titular:	AJUNTAMENT DE ROSES				
Título:	ESCRITURA DE COMPRA-VENDA 31/07/1986		% Propiedad:	100,00	

Localización

Término o Paraje:	ANTIGA CIUTADELLA				
Propiedad:	0045	ZONA APARCAMENT CIUTADELLA-MERCAT SETMANAL			
C. Gestor:	AR	AJUNTAMENT DE ROSES			
Provincia:	17	Girona	Municipio:	152	Roses
Nombre Registro:		Tomo:	Libro:	Folio:	Finca:
1 REGISTRE 1		1718	75	240	3977

Referencia Catastral:
4497801EG1749N0001ZU

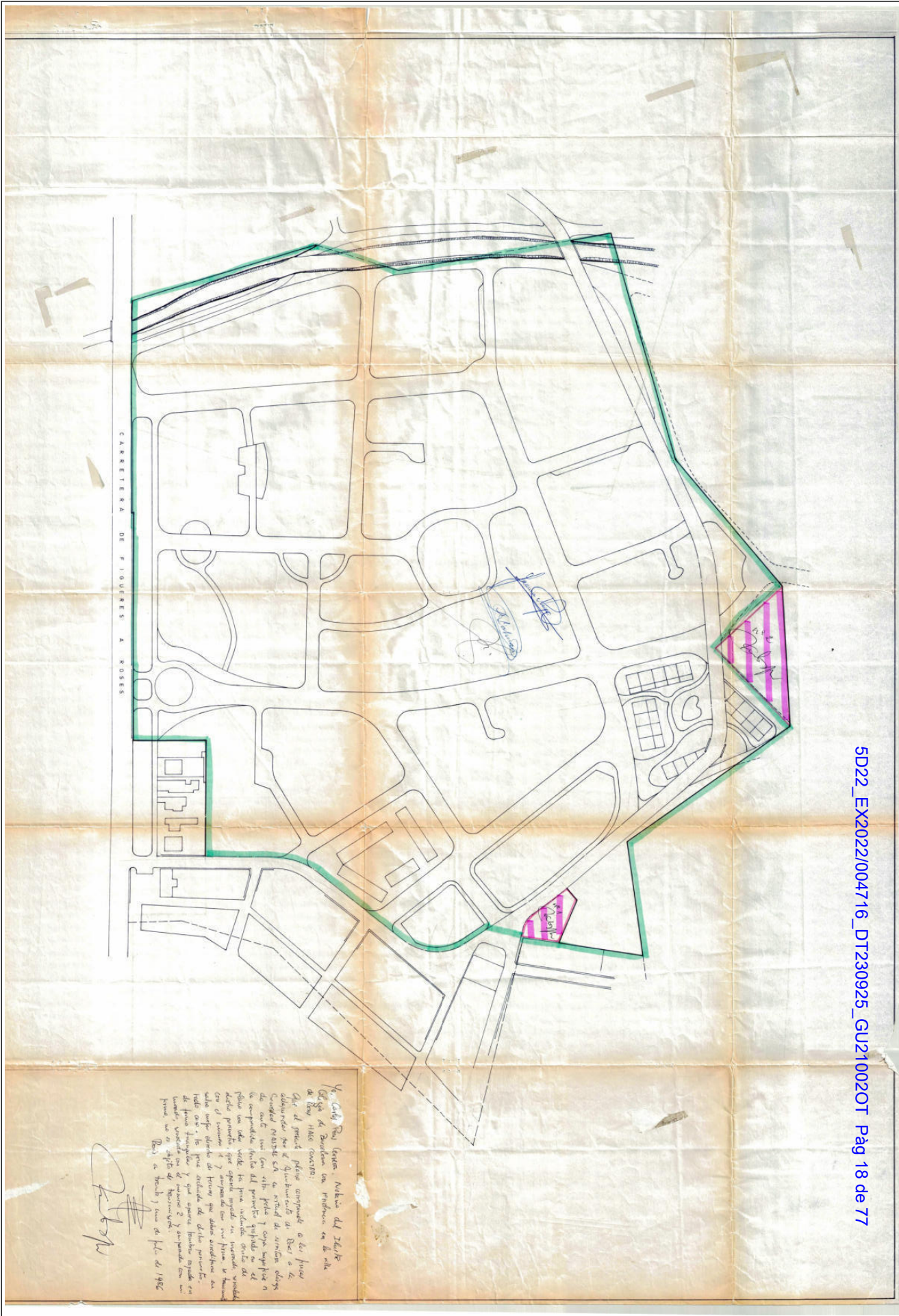
Datos Económicos

Bruto contable:	199.623,83		
Base:	0		
F. Amortización:	0	F. Provisión:	0
Neto Contable:	199.623,83	Dot. Amortiz.:	0



Codi Segur de Verificació:
356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741
Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08
Pàgina 18 de 77

SIGNATURES
1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025
2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025
3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.





PAGADO

OFICINA LIQUIDADORA

ESTADO 1885

n.º presentación

Data 18 AGO. 1986

Fecha 31 julio 1.986

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 19 de 77

INVENTARI

Núm. 1.336

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROSES

19 AGO. 1986

3.566

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROSES

Presentado a las 10 horas

minutos del 15 DIC. 1986

número 1193, folio 242 de

Diario 2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROSES

Presentado a las 12 horas 10

minutos del 19 AGO. 1986

número 388, folio 78 de

Diario 2

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTOR-

GADA POR LA SOCIEDAD "MASDAL, S.A." AL "EXCMO. ---

ATUNTAMIENTO DE ROSAS".

Notaría

de

CARLOS PONS CERVERA

ROSAS (Gerona)



5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT_Pag. 20 de 77

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.a

NUMERO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS. -----

En Rosas, mi residencia, a treinta y uno de julio de mil novecientos ochenta y seis. -----

ANTE MI, CARLOS PONS CERVERA, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, -----

----- COMPARECEN: -----

DE UNA PARTE: DON PEDRO DALMAU BOU, mayor de edad, casado, jubilado y vecino de Quart, Iglesia, s/n con D.N.I. nº 40.109.991. -----

Y DE OTRA: DON JAIME NOGUER VICENS, mayor de edad, casado, agricultor y vecino de Rosas, Travesía de la Riera, s/n; con D.N.I. nº 40.412.347. -----

Y DON MAGIN TURU PASTALLE, mayor de edad, casado, Secretario de Administración Local y vecino de Rosas, Pza. Catalunya, 4; con D.N.I. nº 36.337.882. --

----- INTERVIENEN: -----

El primero en nombre y representación de la Sociedad "MASDAL, S.A.", domiciliada en Barcelona, Pa-

CARLOS PONS CERVERA
NOTARIO
C. Infante, 1, 2º. 1º. 2º. 75 80
ROSAS
0E4844159

5 PTA
CINCO PESETAS

Codi Segur de Verificació:
356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741
Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08
Pàgina 21 de 77

SIGNATURES
1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025
2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025
3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 21 de 77

seo de Gracia, 81; constituida por tiempo indefinido -
mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelo
na, Don Luis Félez Costea, con fecha 19 de abril de -
1.961 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona
al tomo 1.127, libro 600 de la Sección 2ª de Socieda--
des, folio 191, hoja número 6.859, inscripción 1ª. ---

Hace uso del poder, vigente, según afirma, -
que dicha Sociedad le tiene conferido en escritura an-
te el referido Notario, Sr. Félez Costea, de fecha 19
de abril de 1.961, copia de la cual se acompañará a -
la primera de la presente. -----

Y los últimos, en nombre y representación, y
como Alcalde-Presidente y Secretario, respectivamente,
cargo que me consta por notoriedad ejercen, del EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE ROSES. -----

Se encuentran expresamente facultados para -
este otorgamiento por razón de sus expresados cargos y
además, por acuerdo del Pleno de dicho Ayuntamiento, -
en sesión de fecha 29 de julio de 1.986, según me acre
ditan con certificación expedida por el Sr. Turu , co-
mo Secretario del Ayuntamiento, con el visto bueno del



5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 22 de 77

OE4844160



CLASE 8ª

Alcalde Presidente, el Sr. Noguera, cuyas firmas legi--

Dicha certificación quedará unida a la pre--

sente matriz, para insertar en sus traslados. -----

Tienen, a mi juicio, según intervienen, ca--

pacidad legal necesaria para formalizar la presente -

escritura de compraventa, y al efecto, -----

----- EXPONEN: -----

I.- Que por Ley de 12 de enero de 1.915, se-

autorizó al Ministerio de Hacienda, para que, si lo -

estimaba conveniente cediese al Ayuntamiento de Rosas,

el terreno y derruidas Murallas de la Ciudadela, exis-

tentes a la entrada de la población, quedando por com-

pleto extinguido su carácter de fortaleza y debiendo -

el Ayuntamiento presentar dentro del plazo de dos años

a contar de dicha fecha, el proyecto de ensanche de la

población, con inclusión de los terrenos cedidos, apro-

bado el cual, se procedería a la venta en pública su--

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 23 de 77

basta de dichos terrenos. -----

II.- Que por Real Orden de 6 de marzo de --

1.915, se llevó a cabo la cesión del terreno y mura---

llas mencionados, y se aprobaron a la vez las reglas -

propuestas por la Dirección General de Propiedades e -

Impuesto, consistentes en que, luego de aprobado el --

proyecto de ensanche, se verificaría la valoración del

terreno edificable en la zona de Rosas y la superficie-

objeto de la cesión, practicándose todas las diligen--

cias de reconocimiento, medida y tasación pertinentes,

de los cuales resultó como superficie total la de dos-

cientos cincuenta y nueve mil trescientos setenta y --

ocho metros cuadrados, de los que deducidos ciento die

cisiete mil doscientos noventa y siete metros, destina

dos a vías públicas con arreglo al proyecto de ensan--

che, quedaron para parcelas y edificación, ciento cua-

renta y tres mil ochenta y un metros cuadrados. -----

III.- Que mediante acta autorizada por el -

Notario de Figueras, Don Salvador Candal y Costa, en -

el Ayuntamiento de Rosas, el día 2 de abril de 1.923,-

se dió principio a la subasta para la venta de los te-

Codi Segur de Verificació:
356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741
Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08
Pàgina 24 de 77

SIGNATURES
1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025
2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025
3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 24 de 77



OE4844161



rrrenosque habían de ser objeto de edificación, proce--
diéndose a la apertura del único pliego presentado, -

que lo fué por Don Juan Adolfo Mas Yebra, quien ofre--
cía por los terrenos subastados, la cantidad de ochen--
ta y cinco mil seiscientas pesetas. En dicho acto le -
fué -- adjudicado provisionalmente el remate al Sr. -
Mas Yebra, pendiente de la aprobación de la Superiori--
dad. -----

IV.- Que por resolución de la Dirección Ge--
neral de Propiedades y Contribución Territorial, de -
fecha 9 de febrero de 1.927, fué aprobada y adjudicada
definitivamente la subasta antes relacionada, y ratifi--
cada por el Ayuntamiento Pleno de Rosas, en Sesión Ex--
traordinaria de 1 de julio de 1.927. -----

V.- Que mediante escritura otorgada ante el--
citado Notario de Figueras, Don Salvador Candal Costa,
con fecha 23 de julio de 1.927, el Ayuntamiento de Ro--
sas vendió y adjudicó a Don Juan Adolfo Mas Yebra los-

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 25 de 77		SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 25 de 77

terrenos y derruidas murallas de la Ex-Ciudadela de Ro
sas, bajo la siguiente descripción: -----

Terreno y derruidas murallas de la Ex-Ciudadela de Rosas, situados en el término de dicha villa y próximos a ella, de extensión superficial doscientos cincuenta y nueve mil trescientos setenta y ocho metros cuadrados, de los que deducidos ciento dieciseis mil doscientos noventa y siete metros cuadrados, destinados a vías públicas con arreglo al proyecto de ensanche, quedan para parcelas y edificación ciento cuarenta y tres mil ochenta y un metros cuadrados, lindando dicha total finca, al Norte, con Juan Marés Suquet; - herederos de Felipe Brunet, José Coll Gresa, José Berta Gebrat, carretera antigua que se dirige a Palau Sabardera y Francisco Guitart Pujol; al Este, con terrenos del común de vecinos de dicha población; al Sur, - con terrenos de la señora Duquesa viuda de Uceda, mediante carretera del Estado; al Oeste, con la Ribera de Trencada y Miquel Blanch; bien entendido que lo que se vende y pasa al dominio privado del comprador es la superficie edificable ya expresada de ciento cuarenta-

TOMO
1896
folio
201

Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01171523_2025_55088741
Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08
Pàgina 26 de 77

SIGNATURES
1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025
2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025
3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 26 de 77



OE4844162

CLASE 8ª



y tres mil ochenta y un metros cuadrados, pues los --
ciento dieciseis mil doscientos noventa y seis metros--
cuadrados restantes habrá de destinarlos dicho compra--
dor a vías públicas ajustándose al proyecto y planos --
de ensanche aprobados por el Ministerio de la Goberna--
ción. -----

La primera copia de la referida escritura se
inscribió en el Registro de la Propiedad de Figueras --
(en la actualidad trasladado a Rosas), al tomo 1.519,-
libro 60 de Rosas, folio 223, finca número 2.793, ins--
cripción 1ª. -----

VI.- Que en escritura de constitución de la--
Sociedad "Masdal, S.A.", otorgada ante el Notario de --
Barcelona, Don Luis Félez Costea, con fecha 19 de ----
abril de 1.961, el Sr. Mas Yebra, aportó a la Sociedad
la finca antes descrita, y además, otra de su proceden--
cia, cuya descripción es la siguiente: -----

Terreno procedente de la antigua Ciudadela -



ROSES	
Tomo	1.704
Libro	71
Folio	76
Finca	2.827.
Inscrip.	102
Anotac.	

1704
folio
76

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 27 de 77

de Rosas, en término de esta villa, de extensión tres-
hectáreas, cuatro áreas y ochenta centiáreas, o la ma-
yor cabida comprendida dentro de sus linderos. Linda -
por sus cuatro puntos cardinales con terrenos de igual
procedencia. -----

INSCRIPCION: Al tomo 1.552, libro 61 de Ro--
sas, folio 120 vto, finca número 2.827, inscripción -
9ª. -----

VII.- Que la referida finca matriz, regis---
Agrup. -1 hoy 3977
tral 2.793, después de haberse efectuado en ella va---
rias segregaciones (incluida la que dió lugar a la --
creación de la registral 2.827, antes descrita), y no-
teniéndose en cuenta la superficie de la misma que no-
era de dominio privado, por destinarse a vías públicas,
procede describirse en la forma que seguidamente se -
indica, y que se solicita del Sr. Registrador de la -
Propiedad haga constar en los libros de su cargo. ----

Terrenos y derruidas murallas de la Ciudad de-
la de Rosas, situados en el término de dicha villa y -
próximos a la misma, de superficie noventa y dos mil -
doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados. Linda: -

SIGNATURES

1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025

2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025

3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.



5 PTA



CINCO PESETAS

OE4844163

CLASE 8.a

Brunet, D. José Coll Gresa, D. José Berta Gebrat, ca

rrretera antigua que conduce a Palau Sabardera y D.

Francisco Guitart Pujol; Sur, D. Antonio Roig, terre--

nos de viuda de Uceda, mediante la carretera del Esta-

do, D. Joaquín Guillamet, Don Manuel Escofet, Don An--

tonio Vida, Don Juan Bosch, Don Miguel Vidal y Don --

Luis Vila; Este, Doña Enriqueta Bofill, Don Antonio -

Roig y Don Juan Bosch; y Oeste, la riera de la Trenca-

da, Don Miguel Blanch y Don Joaquín Guillamet. -----

VIII.- Y teniendo convenida la compraventa -

de la finca descrita en el expositivo anterior, que -

constituye el resto de la propiedad adquirida por Don-

Juan Adolfo Mas Yebra en escritura ante el Notario de-

Figueras, Don Salvador Candal y Costa, el 23 de julio-

de 1.927, así como de la finca de su procedencia des--

crita en el expositivo VI de esta escritura, registral

2.827, la formalizan con arreglo a las siguientes ---

ROSES	
Temo	1.718
Libro	75
Folio	240
Finca	3.977
Inscrip.	2 ^a
Anotac.	

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 29 de 77		SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 29 de 77

----- ESTIPULACIONES: -----

PRIMERA.- La Sociedad "Masdal, S.A.", representada en este acto por Don Pedro Dalmau Bou VENDE -
al Excmo. Ayuntamiento de Rosas, que representado por su Alcalde-Presidente, Don Jaime Noguer Vicens, asistido por el Sr. Secretario, Don Magin Turu Pastallé, COMPRA, la finca descrita en el expositivo VII de esta escritura, registral 2.793,¹⁻² y la descrita en el expositivo VI de esta escritura, registral 2.827, ambas en pleno dominio, con cuanto les sea inherente y accesorio, sin limitación alguna y en concepto de libres de cargas, arrendatarios y ocupantes. -----

SEGUNDA.- Es precio de esta compraventa CINCUENTA MILLONES DE PESETAS, de los cuales el representante de la Sociedad vendedora recibe en este acto del Ayuntamiento de Rosas, DOCE MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS, otorgando a favor del mismo la conducente carta de pago por dicha suma. -----

Y el resto de TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS queda aplazado para ser satisfecho por el Ayuntamiento de Rosas a la Sociedad vendedora -

Codi Segur de Verificació:
356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741
Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08
Pàgina 30 de 77

SIGNATURES
1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025
2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025
3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 30 de 77



OE4844164



en un solo plazo con vencimiento por todo lo más el -
bor de la propiedad la inscripción en los
1 de enero de 1.987. -----

TERCERA.- Las partes pactan expresamente que

el impago de la cantidad aplazada a su vencimiento da-
rá lugar a la resolución de esta compraventa por parte
de la Sociedad vendedora, de pleno derecho, perdiendo-
el Ayuntamiento de Rosas, el 20 por 100 de la cantidad
entregada, en concepto de indemnización. -----

Se fija como domicilio para los requerimien-

tos y notificaciones a que hubiere lugar, el propio -
Ayuntamiento de Rosas. -----

CUARTA.- Todos los gastos que origine la pre

sente escritura serán de cuenta del Ayuntamiento de -
Rosas, no generándose el arbitrio de Plus Valía, por -
tratarse de monumento histórico-artístico. -----

QUINTA.- Con esta transmisión queda sin efec

to el contrato de fecha 3 de febrero de 1.961 por con-
fusión de derechos que firmaron el Ayuntamiento de Ro-



5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 31 de 77

sas y los a la sazón propietarios de los terrenos de -
la Ciudadela. -----

El Ayuntamiento de Rosas, por medio de sus -
representantes en este acto SOLICITA del Sr. Registra-
dor de la Propiedad la inscripción en los libros de su
cargo, de la superficie destinada a vías públicas que-
constaba inicialmente en la descripción de la finca -
registral número 3.977, y que posteriormente se omitió
por no ser objeto de venta a Don Juan Adolfo Mas Yebra
en la repetida escritura ante el Notario Sr. Candal, -
de 23 de julio de 1.927; solicitándose igualmente se -
haga constar como nueva descripción de dicha finca, la
siguiente: -----

Terrenos y derruidas murallas de la Ciudadela
la de Rosas, situados en el término de dicha villa y -
próximos a la misma, de superficie total doscientos -
ocho mil quinientos cuarenta y seis metros cuadrados;-
lindante: Norte, Don Juan Marés Suquet, herederos de -
Don Felipe Brunet, Don José Coll Gresa, Don José Berta
Gebrat, carretera antigua que conduce a Palau Sabarde-
ra y Don Francisco Guitart Pujol; Sur, Don Antonio --

Codi Segur de Verificació:
356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01171523_2025_55088741
Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08
Pàgina 32 de 77

SIGNATURES
1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025
2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025
3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 32 de 77



OE4844165

CLASE 8ª



Roig, terrenos de viuda de Uceda, mediante la carretera del Estado, Don Joaquin Guillamet, Don Manuel Escofet, Don Antonio Vidal, Don Juan Bosch, Don Miguel Vidal y Don Luis Vila; Este, Ronda Miquel Oliva Prat y - mediante la misma fincas segregadas; y Oeste, la riera de la Trencada, Don Miguel Blanch y Don Joaquín Guillamet. -----

Así lo otorgan. -----

Hechas las reservas y advertencias legales, - entre ellas las de la Legislación Fiscal. -----

SE SOLICITA la exención del Impuesto. -----

Leo esta escritura a los comparecientes, por su elección, aprueban y firman. -----

De conocerles y de lo demás contenido en este instrumento público, extendido en siete folios de - clase 8ª, serie OE., nºs 8.699.654, 8.699.656 y los - cinco siguientes yo, el Notario, doy fé.- Están las -- firmas de Don Pedro Dalmau Bou, Don Jaime Noguer -----

SIGNATURES

1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025

2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025

3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

[illegible]

Codi Segur de Verificació:
356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741
Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08
Pàgina 34 de 77

SIGNATURES
1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025
2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025
3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 34 de 77

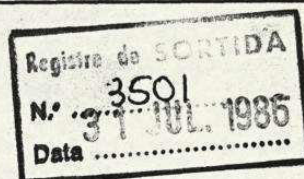


OE4844167



CLASE 8ª

AJUNTAMENT DE ROSES (Girona)



En MAGI TURU PASTALLE, Secretari d'Administració Local, amb exercici a l'Ajuntament de ROSES (Girona).

CERTIFICO: Que a l'esborrany de l'acta de la sessió plenària extraordinària celebrada el dia 29 de juliol de 1986, que encara està pendent d'aprovació, hi consta que la Corporació va aprovar per unanimitat dels membres assistents, que van ser nou dels tretze que de fet i de dret integren la Corporació, l'acord de tenor literal següent:

2.- COMPRA DE LA CIUTADELLA.

L'Ajuntament en la sessió plenària celebrada el dia 30 de desembre de 1982, acordà adquirir a la Societat MASDAL S.A., els terrenys relatius a la "CIUTADELLA", per la quantitat total de CINQUANTA MILIONS DE PESSETES (50.000.000.- pts.) - QUINZE MILIONS (15.000.000 pts.) pels terrenys i la resta TRENTA-CINC MILIONS (35.000.000 pts.) en concepte d'indemnització per les despeses realitzades en obres, conservació de l'immoble i manteniment de la seva titularitat dominical-.

Per finançar l'adquisició de la "CIUTADELLA", la Corporació contractà amb el Banc de Crèdit Local d'Espanya un préstec d'un import de DOTZE MILIONS CINC-CENTES MIL PESSETES (12.500.000 pts.) que es troba pendent de disposar.

Com a ampliació de l'esmentat acord d'adquisició escau concretar la forma de fer efectiu a l'empresa titular l'import total de la finca denominada la "CIUTADELLA", per això el sotasignat Tinent d'Alcalde d'Hisenda i Patrimoni proposa que l'Ajuntament en Ple adopti el següent acord:

1r. Adquirir a MASDAL S.A. els terrenys dels quals és titular, relatius a la "CIUTADELLA" de Roses, i que figuren inscrits en el Registre de la Propietat amb els números 2.793, i 2.827, per la quantitat total de CINQUANTA MILIONS DE PESSETES (50.000.000 pts.).

2n. El preu total establert es farà efectiu en dos pagaments, el primer de DOTZE MILIONS CINC-CENTES MIL PESSETES (12.500.000 pts.) el dia 31 de juliol d'enguany i amb càrrec a la partida 621.3002 del vigent pressupost Municipal i la resta, TRENTA-SET MILIONS CINC-CENTES MIL PESSETES (37.500.000 pts.) com a més tard el dia 31 de gener de 1987, amb càrrec al pressupost Municipal de l'exercici de 1987, de conformitat amb l'autorització prevista en l'article 449 del text refós de les disposicions en matèria de Règim Local, podent pactar condició resolutòria explícita per raó del preu ajornat i amb clàusula penal garantidora del compliment del pagament ajornat.

3r. Sol·licitar a la Generalitat de Catalunya i a la Diputació Provincial dos préstecs sense interès, d'imports VINT-I-CINC MILIONS DE PESSETES (25.000.000 pts.) i DOTZE MILIONS CINC-CENTES MIL PESSETES (12.500.000 pts.) respectivament, per al finançament del pagament de la

Codi Segur de Verificació:
356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741
Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08
Pàgina 35 de 77

SIGNATURES
1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025
2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025
3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 35 de 77



AJUNTAMENT DE ROSES (Girona)

quantitat pendent.

4t. Facultar, àmpliament, el Batlle-President, i subsidiàriament el Tinent d'Alcalde en qui delegui, o qui exerceixi les seves funcions, perquè realitzi totes les actuacions que siguin necessàries per a l'efectivitat de l'acord anterior, firmant la documentació pertinent.

I perquè consti, als efectes que corresponguin, lliuro la present amb el vist-i-plau del Sr. Alcalde-President, a la Vila de Roses a 31 de juliol de 1986. Està la firma de Don Magin Turu Pastallé.- Vist i Plau.

L'ALCALDE.- Està la firma de Don Jaime Noguer Vicens.- Hay un sello en tinta que dice: "ALCALDIA DE ROSAS (Gerona).- Vila de Rosas". - - -

ES PRIMERA COPIA EXACTA de su matriz, donde la dejo anotada. Y para el Excmo. Ayuntamiento de Rosas, la expido en ocho folios de clase 8ª, serie OE., nºs - 4.844.159, los seis siguientes y el presente, en Rosas a siete de agosto de mil novecientos ochenta y seis.- Doy fé. Valen los añadidos 1: "que por agrupación con otras pasó a constituir la número 3.977".- 2: "hoy número 3.977".- Reitero.



ANEXO II

"El presente documento se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que contiene está exento al Impuesto. Ha presentado copia que se conserva en la Oficina para comprobación de la exención alegada o para practicar la liquidación o liquidaciones que, no sujeción en su caso, procedan."

18 AGO, 1986

ROSES de de 198...

El Liquidador



Codi Segur de Verificació:
356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741
Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08
Pàgina 36 de 77

SIGNATURES

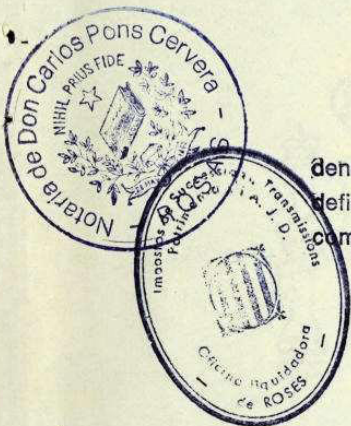
1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025
2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025
3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 36 de 77



OE4844168

CLASE 8.ª



Revisada la autoliquidación presentada correspondiente al precedente documento, y practicada comprobación de valores, se eleva a definitiva dicha autoliquidación, sin que haya lugar a girar liquidación complementaria. Sin perjuicio de la revisión establecida en la Ley.

ROSES de **25 SET. 1986** de 198...
El Liquidador

INSCRITO el precedente documento en cuanto a la compraventa de la finca 3.977, con la superficie de 92.178'40 metros == cuadrados, y la 2.827; con CONDICION RESOLUTORIA, en los tomos, folios, libros, números de fincas e inscripciones que = se indican en los cajetines puestos al margen de la descripción de las fincas. En cuanto al exceso de cabida que consta en la estipulación QUINTA, no se practican operaciones por = falta de previa inscripción a favor del Ayuntamiento de Roses.

Roses, 15 de Diciembre de 1.986.

EL REGISTRADOR



Fdo.: CESAR QUINTIAN NOAS

Codi Segur de Verificació:
356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741
Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08
Pàgina 37 de 77

SIGNATURES
1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025
2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025
3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.



5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 37 de 77

Revisada la sol·licitud presentada corresponent al pla
de desenvolupament i presentada corresponent de valor, es
dona fe que no hi ha cap altra sol·licitud que pugui
complementar la sol·licitud de la qual es tracta en la
present sol·licitud. ROSAS, 22 SET 1986
El Llicenciador

INSTRUMENTO de adjudicación de obra pública en virtud de la convocatoria
de la Junta de Gobierno, con la subvención de 25.125.000 euros
destinados a la construcción de una obra pública, en los
términos, límites, condiciones de finca e instalaciones que
se indican en los pliegos de condiciones al margen de la descripción
de la obra. En virtud del examen de la obra que se
ha adjudicado, se ha acordado la adjudicación por
la adjudicación de la obra, en la cantidad de 25.125.000
euros, de la siguiente manera:

YOTI GONZALEZ HACEO 1986

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 38 de 77	SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.	

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 38 de 77

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 39 de 77	SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.	

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 39 de 77

FINCA APORTADA 4





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

5D22_EX2022/004716_DT620925_EU2100205_Pag 40 de 77

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4497809EG1749N0001QU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: RD DE MIQUEL OLIVA I PRAT 60 17480 ROSES [GIRONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edific.

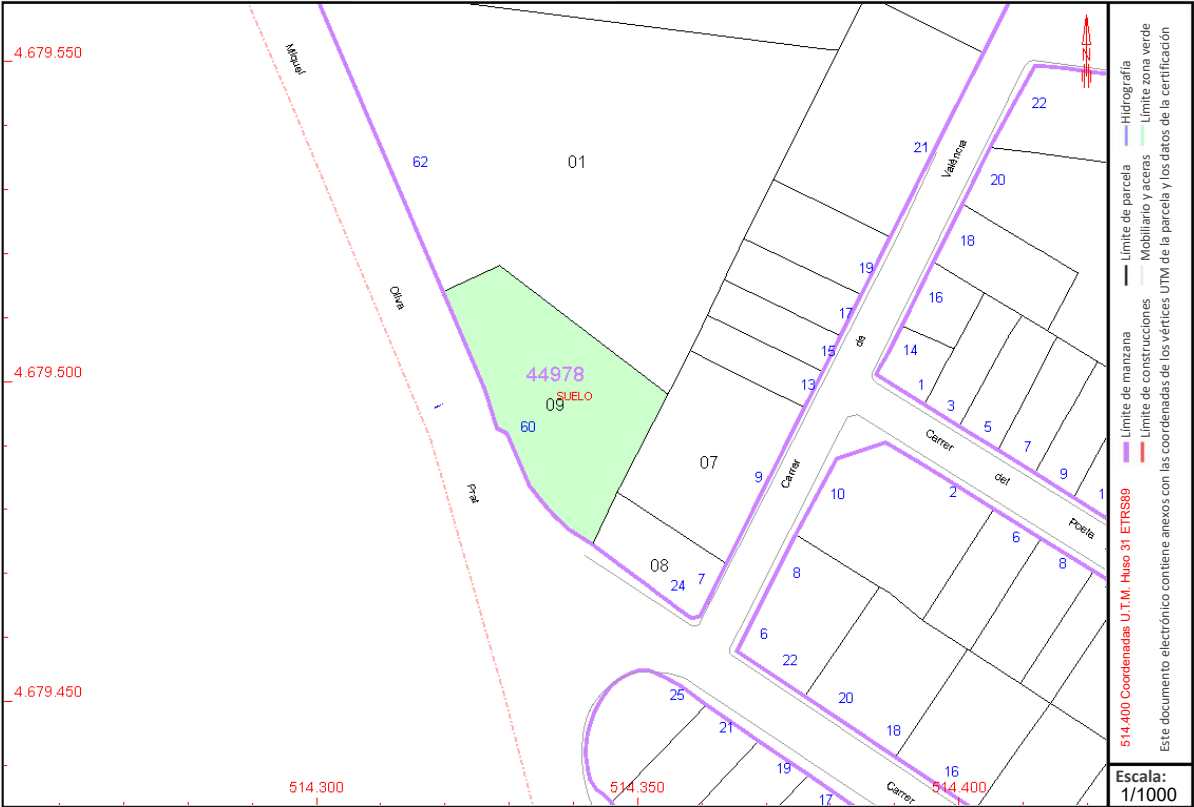
Valor catastral: [2025]: 52.798,81 €
Valor catastral suelo: 52.798,81 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AJUNTAMENT DE ROSES	P1716100A	100,00% de propiedad	PZ DE CATALUNYA 12 17480 ROSES [GIRONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 743 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AJUNTAMENT DE ROSES
Finalidad: A petició del Departament Urbanisme 2025/008471
Fecha de emisión: 29/08/2025



5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 41 de 77

original

CARLOS PONS CERVERA
NOTARIO
C/. San Telmo, 1, 2.º, 3.º
Tel. 972 25 75 80
ROSES (Girona)



VEURE
C. N. N. N.
13/12/05

NÚMERO MIL QUATRE-CENTS TRENTA-SET -----

A Roses, la meva residència, a vint-i-cinc
d'octubre de dos mil quatre. -----

Davant meu, CARLOS PONS CERVERA, Notari de
l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, -----

COMPAREIXEN:

D'una part: El senyor CARLES PÀRAMO
PONSETÍ, major d'edat, casat i veí de Roses,
Av. Rhode, 225- 229; amb D.N.I./N.I.F.
40420864-C. -----

I el senyor FRANCISCO LUIS MUÑOZ CAMEO,
major d'edat, casat i veí de Roses,
c/Pitàgoras, 112; amb D.N.I./N.I.F. número
17858625-I. -----

I d'altra: El senyor JOSE MARIA MOYANO
CASANOVAS, major d'edat, casat i veí de Roses,
C/Josep Cervera, 2; amb D.N.I./N.I.F. número
77961369-V. -----

INTERVENEN

A) El Sr. Pàramo, en nom i representació,

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 42 de 77		SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 42 de 77

com a Alcalde-President, de l'EXCM. AJUNTAMENT DE ROSES, càrrec que em consta per notorietat exerceix, expressament facultat per aquest atorgament per raó del seu expressat càrrec i, a més, per acord del Ple de l'Ajuntament, en sessió extraordinària del dia 1 de setembre de 2004, segons acredita amb certificació de data 9 de setembre de 2004, estesa pel Secretari de l'Ajuntament el Senyor Francisco Luis Muñoz Cameo, amb el vist-i-plau de l'Alcalde-President, el Sr. Carles Pàramo Ponsetí, les signatures dels quals legitimo, i deixo unida a la present matriu l'expressada certificació. --

B) El Sr. Muñoz, en qualitat de Secretari de l'Ajuntament de Roses, als efectes del qual disposa l'article 3r i) del Reial Decret número 1174/1987, de 18 de setembre. -----

C) I el Sr. Moyano en nom i representació de la companyia mercantil "HOTELS ROSINCS, S.A.", N.I.F. A-31177553, domiciliada en Roses, Avda. Nord, 45; constituïda per temps indefinit, amb la denominació de Iruña Park Hotel, S.A., mitjançant escriptura atorgada davant el Notari de Pamplona el senyor Angel

Codi Segur de Verificació:
356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741
Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08
Pàgina 43 de 77

SIGNATURES
1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025
2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025
3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 43 de 77



Hijas Mirón, amb data 16 de juliol de 1986;
adaptada a la vigent Llei de societats anònimes
mitjançant escriptura atorgada davant el Notari
de Pamplona el senyor José-Miguel Peñas Martín,
amb data 19 de novembre de 1990; modificats
íntegrament els seus Estatuts en escriptura
davant l'esmentat Notari, Sr. Penyes, el dia 15
de desembre de 1993; canviada la seva
denominació per la de "Hotels Rosincs, S.A."
mitjançant escriptura atorgada davant el mateix
Notari, Sr. Peñas, el dia 17 de març de 1997 i
novament canviada per la qual actualment
ostenta en escriptura atorgada davant meu el 4
de desembre de 1997. Inscrita en el Registre
Mercantil de Navarra, al tom 44, foli 72, full
número NA-744, inscripció 32a. -----

Exerceix la representació en virtut del
poder, vigent, segons afirma, que l'esmentada
societat li té conferit en escriptura davant el
Notari de Girona, el senyor Juan Ramón Palomero

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 44 de 77		SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 44 de 77

Gil, el 24 de Juliol de 2002, número 3923 de protocol, que inclou facultats per comprar, vendre i permutar béns immobles amb caràcter solidari, fins a 1.000.000 d'euros. He tingut a la vista còpia autoritzada de l'esmentada escriptura, degudament inscrita i considero suficients per a aquest acte les facultats representatives que en la mateixa es contemplen. -----

Tenen, al meu judici, segons que intervenen, la capacitat legal necessària per formalitzar aquesta escriptura de permuta i, a aquest efecte, -----

EXPOSEN:

I.- L'Ajuntament de Roses és propietari de la següent finca: -----

Urbana.- Parcel·la número 1. Porció de terreny situada en el terme municipal de Roses, Polígon P3, urbanització La Llosa, amb front al carrer Salvador Espriu. Té una superfície de mil cent noranta-nou metres, quaranta-set decímetres quadrats. Limita: al front, sud, amb carrer Salvador Espriu; a la dreta entrant, est, amb la parcel·la número 2, d'acord amb el



Codi Segur de Verificació:
356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741
Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08
Pàgina 45 de 77

SIGNATURES
1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025
2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025
3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 45 de 77



projecte de compensació aprovat; a la esquerra, oest, amb el senyor Domingo Barceló o els seus successors; i al fons, nord, amb les parcel·les números 6 i 7 i una part molt petita amb la parcel·la número 8. -----

És valora en CENT SEIXANTA-SIS MIL SET-CENTS SEIXANTA-TRES EUROS, AMB CINQUANTA TRES CÈNTIMS D'EUROS. -----

REFERÈNCIA CADASTRAL.- Forma part de la finca amb la referència 5281007EG1758S0001UW, segons resulta de la certificació expedida per l'Ajuntament de Roses, relacionada en la intervenció d'aquesta escriptura, que ha quedat incorporada a aquesta matriu. -----

INSCRIPCIÓ: Al tom 2. 952, llibre 550, foli 202, finca número 31. 494, inscripció 1ª. -----

TÍTULO.- Li pertany per adjudicació en expedient de reparcel·lació seguit per l'Ajuntament de Roses amb el número 2651/ 99. -

CÀRREGUES I LIMITACIONS.- Manifesta el Sr.

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 46 de 77		SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 46 de 77

REFERÈNCIA CADASTRAL.- Figura amb la referència 4497809EG1749N0001QU, segons resulta de la certificació expedida pe l'Ajuntament de Roses, relacionada en la intervenció d'aquesta escriptura, que ha quedat incorporada a aquesta matriu. -----

INSCRIPCIÓ: Al tom 2. 986, llibre 584, foli 7, finca número 10. 028, inscripció 2ª. -----

TÍTOL.- Li pertany per compra en escriptura atorgada davant el Notari de Girona el senyor Juan-Ramón Palomero Gil, el 7 de novembre de 2003. -----

CÀRREGUES I LIMITACIONS.- Manifesta el Sr. Moyano, sota la seva responsabilitat, que la finca és troba lliure de tota càrrega, gravamen i limitació; i jo, el Notari, faig constar que la informació del registre rebuda per fax en el dia 23 dels corrents, no contradiu allò exposat pel que fa a la descripció de la finca, titularitat i el seu estat de càrregues. -----

Adverteixo expressament als compareixents que sobre les manifestacions realitzades i la informació obtinguda, prevaldrà, en tot cas, la situació existent amb anterioritat a la

Codi Segur de Verificació:
356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741
Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08
Pàgina 47 de 77

SIGNATURES
1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025
2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025
3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 47 de 77



presentació en el Registre de la primera còpia
d'aquesta escriptura. -----

AFECCIONS FISCALS.- N'hi han.-----

SITUACIÓ ARRENDATÍCIA.- Declara el Sr.
Moyano que la finca és troba lliure
d'arrendataris, ocupants i precaristes. -----

IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES.- Als efectes
del que es preveu a l'article 65 de la Llei
Reguladora de les Hisendes Locals, s'ha
obtingut del corresponent Servei Municipal de
Recaptació un certificat relatiu a l'immoble
descriu, que incorporo a aquesta escriptura.
Del mateix resulta que no es deu cap suma per
raó de l'impost sobre Béns Immobles. -----

III.- I exposat quant antecedeix, per la
present escriptura, -----

ATORGUEN:

PRIMER.- L'Ajuntament de Roses i "Hotels
Rosincs, S.A." permuten entre ells les finques
descrites, adquirint l'Ajuntament de Roses la

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 48 de 77		SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 48 de 77

descrita finca en l'expositiu II, registral 10028 i "Hotels Rosincs, S.A." la descrita en l'expositiu I, registral 31494. -----

Les finques es transmeten amb quant els sigui inherent i accessori, sense cap limitació i en el cas de la finca adquirida per Hotels Rosincs, S.L., amb l'obligació de fer efectiu el pagament de les quotes d'urbanització que graven la finca, relacionades en el epígraf càrregues que aquesta assumeix. -----

SEGON.- Tenint en compte la diferència de valor existent entre les finques permutades, l'Ajuntament de Roses rep de "Hotels Rosincs, S.A.", com a contraprestació, la suma de CENT TRES MIL DOS-CENTS NORANTA-TRES EUROS AMB VUITANTA CÈNTIMS D'EUROS (103293,80 euros), mitjançant xec bancari número 1.725.698-4, contra el compte número 0000070216 del Banc de Sabadell, agència de Roses. -----

S'incorpora aquesta matriu una fotocòpia d'un rebut d'I.B.I. Va estesa en un foli de paper amb encapçalament dels Col·legis Notarials de Espanya, n° NX0695672, i jo, el Notari, dono fe de la seva coincidència amb l'original, que



Codi Segur de Verificació:
356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741
Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08
Pàgina 49 de 77

SIGNATURES
1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025
2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025
3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 49 de 77



he tingut a la vista. -----

El representant de l'Ajuntament de Roses atorga a favor de "Hotels Rosincs, S.A." la més cabal carta de pagament per l'expressada quantitat. -----

SEGON.- Totes les despeses arbitris i impostos que originin aquesta escriptura seran satisfets per les parts d'acord amb la Llei. --

TERCER.- Les dues parts manifesten conèixer i acceptar la qualificació urbanística de les finques objecte d'aquesta escriptura. -----

Impost sobre el Valor Afegit: Manifesten els compareixents que aquesta permuta està afecta a l'IVA (en el cas de l'Ajuntament de Roses, per procedir la finca tramesa d'una cessió del 10% d'aprofitament mig). -----

Per la qual cosa l'Ajuntament de Roses, rep en aquest acte l'IVA que es merita per la diferència de valors existent entre les finques donat que la resta es compensa. -----

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 50 de 77		SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.



Fetes les advertències legals, entre elles
les de la Legislació Fiscal. -----

Llegeixo aquesta escriptura als
compareixents, per la seva elecció, aproven i
signen. -----

De conèixer als compareixents i del demés
contingut en aquest instrument públic, estès en
sete folis de paper timbrat de l'Estat,
números 5T2457212 i els sis següents, jo, el
Notari, dono fe. -----

ESTÁ LA FIRMA DEL COMPARECIENTE.- SIGNADO:
CARLOS PONS CERVERACARLOS PONS CERVERA -
RUBRICADO Y SELLADO. -----

ES COPIA SIMPLE

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 51 de 77

Número Bien: 77

Con fecha 20 de mayo de 2022 se certifica la existencia en el inventario del bien con número arriba asignado. La información que consta en inventario es la que sigue:

Datos de Gestión - Situación Jurídica

Bien:	SOLAR C. RONDA MIQUEL OLIVA PRAT, NÚM. 56-60 (UA5)				
Fecha Alta:	25/10/2004				
Libro:	B	Epígrafe:	III	Subepígrafe:	III.1
Clasificación:	B00101 TERRENOS URBANOS DEL PMSH				
T. Adquisición:	PERMUTA MIXTA CON PAGO EN METALICO			C.Adquisición:	0,00
Expte. Origen:	2003/004401				
S. Patrimonial:	PROPIEDAD				
Naturaleza:	PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA			Sup. Suelo:	819,00 M2
				Sup. Vuelo:	0,00 M2
Titular:	AJUNTAMENT DE ROSES				
Título:	ORDINAL 193 CARPETA 166 EXP 2003/004401			% Propiedad:	100,00
	Escritura de permuta amb Hotels Rosincs per la finca 1 del Polígon 3 de la Llosa, de data 25 d'octubre de 2004, protocol 1437 (Exp. 4401/2003 -clau 2.1.2.5).				

Localización

Término o Paraje:	EX-CIUTADELLA				
Propiedad:	0045 ZONA APARCAMENT CIUTADELLA-MERCAT SETMANAL				
C. Gestor:	AR AJUNTAMENT DE ROSES				
Provincia:	17 Girona				
Nombre Registro:		Tomo:	Libro:	Municipio:	152 Roses
1 REGISTRE 1		2986	584	Folio:	Finca:
				7	10028
Referencia Catastral:	4497809EG1749N				

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 52 de 77

Datos Económicos				
Bruto contable:	56.493,40			
Base:	0	0	0,00	
F. Amortización:	0	F. Provisión:		0
Neto Contable:	56.493,40	Dot. Amortiz.:		0

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 53 de 77	SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.	

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 53 de 77

VIALITAT



SIGNATURES

1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025

2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025

3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.



716_DT230925_GU21002OT_Pàg.5

SUP. VIALS:1.470,48M2

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador documento: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 55 de 77	SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.	

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 55 de 77

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 56 de 77	SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.	

DOCUMENT ACORD JGL	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025000708
Codi Segur de Verificació: 1ce63134-ffd9-4d82-a0ef-d4b08f071405 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171523_2025_54838572 Data d'impressió: 21/05/2025 09:20:22 Pàgina 1 de 6	SIGNATURES 1.- CRISTINA POU MOLINET - (TCAT) - Secretària general - 19/05/2025 2.- JOSE MARIA MARTINEZ CHINCHILLA - (TCAT) - Alcalde president - 19/05/2025 5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 56 de 77	



JUNTA DE GOVERN
Sessió: **ORDINÀRIA**
Data: 19 de maig de 2025
Àrea: **URBANISME**
Expedient núm. **2025/000780**

CERTIFICO:

Que la Junta de Govern Local, en sessió Ordinària, de data 19 de maig de 2025 ha aprovat l'acord següent:

“16.0.- APROVAR DEFINITIVAMENT EL EL «PROJECTE DE MODIFICACIÓ DE LA DELIMITACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA 5 DEL PGOU DE ROSES». EXP. 2025/000780

Identificació de l'expedient

Modificació de la delimitació del polígon d'actuació urbanística UA5 del PGOU de Roses.

Antecedents

1. La Junta de Govern Local en la sessió ordinària del dia 4 de març de 2025 acorda:
«1) Aprovar inicialment, d'acord amb l'article 119.2 b) DL 1/2010 el «Projecte de modificació de la delimitació del polígon d'actuació urbanística UA 5 del PGOU de Roses», redactat d'ofici pels serveis municipals de l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Roses, per ajustar llur delimitació gràfica continguda en el vigent Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Roses a la realitat física i jurídica que procedeix de l'acord de la Junta de Govern Local adoptat el 2 de juliol de 2007 de regularització de finques, recollida en el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) aprovat l'any 2010 i que fou declarat nul de ple dret en virtut d'una sentència dictada el 23 de febrer de 2015 pel Tribunal Superior de Justícia (TSJ).

L'esmentat projecte té el codi de verificació:

1_DUN_EX2025/000780_DT12/02/2025_PL25001OT.

2) Sotmetre el «Projecte de modificació de la delimitació del polígon d'actuació urbanística UA 5 del PGOU de Roses», un cop aprovat inicialment per la Junta de Govern Local, en virtut de l'article 119.2 c) DL 1/2010, al tràmit d'informació pública per un termini d'un mes mitjançant la publicació d'anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Girona i en tauler electrònic (e-tauler) de la web municipal www.roses.cat.

Codi segur de verificació: **1ce63134-ffd9-4d82-a0ef-d4b08f071405**.
Podeu verificar la integritat d'aquest document al web <https://www.seu-e.cat/web/roses>



Plaça de Catalunya, 12
17480 Roses
Tel. 972 25 24 00
informacio@roses.cat
www.roses.cat



3) Atorgar, d'acord amb l'article 119.2 c) DL 1/2010, tràmit d'audiència en el termini d'un mes a l'entitat Objectiu Immogestió SA, representada pel Sr. [Xavier Sala Montblanch], per llur condició d'interessat en aquest procediment administratiu pel domini que ostenta de la finca cadastral 44978-13 ubicada al carrer de València núm. 21 de Roses, amb citació personal per formular, si escau, al·legacions al «Projecte de modificació del polígon d'actuació urbanística de la UA 5 del PGOU de Roses».

4) (...)»

2. Segons l'informe jurídic (de 14.02.2025) que consta a l'expedient:

«(...) El termini per l'aprovació definitiva del referit projecte de modificació de la delimitació de la UA5 és de 2 mesos de l'acabament del termini d'informació pública d'un mes. L'acord d'aprovació definitiva s'ha de notificar individualment als interessats i ensem s'ha de publicar en el Butlletí Oficial de la Província de Girona i en el tauler electrònic (e-tauler) del web municipal.

L'article 119.2 LUC contempla que, l'acord d'aprovació definitiva de les figures de gestió urbanística, llevat dels projectes de reparcel·lació, finalitzat el termini d'informació pública, el sentit del silenci administratiu és positiu:

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

Finalment s'ha de tenir en compte, pel que fa als projectes de divisió poligonal, llur delimitació ex novo i modificació, continguda o no en el planejament, la previsió recollida en l'article 119.2-3) DL 1/2010:

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

3. Segons informe i certificat que consta a l'expedient:

- S'ha sotmès al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes, mitjançant la publicació d'anunci al Butlletí Oficial de la Província de Girona número 54 de 19 de març de 2025 i en el tauler electrònic (e-tauler) de la web municipal www.roses.cat.
- S'ha notificat l'esmentat acord de la Junta de Govern Local del 4 de març de 2025 a Objectiu Immogestió, SA, representada per [Xavier Sala Montblach] el dia 5 de març de 2025 (registre de sortida S2025003432 de 05.03.2025).

Codi segur de verificació: 1ce63134-ffd9-4d82-a0ef-d4b08f071405.
Podeu verificar la integritat d'aquest document al web <https://www.seu-e.cat/web/roses>



Plaça de Catalunya, 12
17480 Roses
Tel. 972 25 24 00
informacio@roses.cat
www.roses.cat

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 58 de 77	SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.	

DOCUMENT ACORD JGL	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025000708
Codi Segur de Verificació: 1ce63134-ffd9-4d82-a0ef-d4b08f071405 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171523_2025_54838572 Data d'impressió: 21/05/2025 09:20:22 Pàgina 3 de 6	SIGNATURES 1.- CRISTINA POU MOLINET - (TCAT) - Secretària general - 19/05/2025 2.- JOSE MARIA MARTINEZ CHINCHILLA - (TCAT) - Alcalde president - 19/05/2025 5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 58 de 77	



- Ha finalitzat el termini d'un mes del tràmit d'informació pública i del tràmit d'audiència atorgat a Objectiu Immogestió, SA, i durant aquest període no s'han presentat al·legacions.

4. El cap de Serveis Jurídics i Administratius del Departament de Contenciosos-administratius de l'Ajuntament de Roses informa favorablement el contingut del present acord.

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).

Codi segur de verificació: **1ce63134-ffd9-4d82-a0ef-d4b08f071405**.
Podeu verificar la integritat d'aquest document al web <https://www.seu-e.cat/web/roses>



Plaça de Catalunya, 12
17480 Roses
Tel. 972 25 24 00
informacio@roses.cat
www.roses.cat

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 59 de 77	SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.	

DOCUMENT ACORD JGL	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025000708
Codi Segur de Verificació: 1ce63134-ffd9-4d82-a0ef-d4b08f071405 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171523_2025_54838572 Data d'impressió: 21/05/2025 09:20:22 Pàgina 4 de 6	SIGNATURES 1.- CRISTINA POU MOLINET - (TCAT) - Secretària general - 19/05/2025 2.- JOSE MARIA MARTINEZ CHINCHILLA - (TCAT) - Alcalde president - 19/05/2025 5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 59 de 77	



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, que aprova les normes tècniques de valoració i 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 9/2017, de 8 novembre, de contractes del sector públic (BOE núm. 272, de 09.11.12/2023, de 24 de 2017).

Catorzè. 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).

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

Setzè. 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)

Dissetè. 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).

Divuitè. 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).

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

Vintè. Constitució espanyola (BOE núm. 311, de 29.12.1978).

Codi segur de verificació: **1ce63134-ffd9-4d82-a0ef-d4b08f071405**.
Podeu verificar la integritat d'aquest document al web <https://www.seu-e.cat/web/roses>



DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 60 de 77	SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.	

DOCUMENT ACORD JGL	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025000708
Codi Segur de Verificació: 1ce63134-ffd9-4d82-a0ef-d4b08f071405 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171523_2025_54838572 Data d'impressió: 21/05/2025 09:20:22 Pàgina 5 de 6	SIGNATURES 1.- CRISTINA POU MOLINET - (TCAT) - Secretària general - 19/05/2025 2.- JOSE MARIA MARTINEZ CHINCHILLA - (TCAT) - Alcalde president - 19/05/2025 5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 60 de 77	



Vint-i-unè. 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-dosè. 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-tresè. 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-quatrè. Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí (acord de la Comissió Territorial de Catalunya (CTC) del 28 de gener de 2021; DOGC núm. 8341 del 15 de febrer de 2021).

Vint-i-cinquè. L'òrgan per adoptar aquesta resolució és la Junta de Govern Local en virtut del Decret d'Alcaldia núm. 2023LLDE002476 dictat el 23 de juny de 2023 de delegació d'atribucions.

Acord

1. 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, per ajustar llur delimitació gràfica continguda en el vigent Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Roses a la realitat física i jurídica que procedeix de l'acord de la Junta de Govern Local adoptat el 2 de juliol de 2007 de regularització de finques, recollida en el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) aprovat l'any 2010 i que fou declarar nul de ple dret en virtut d'una sentència dictada el 23 de febrer de 2015 pel Tribunal Superior de Justícia (TSJ).

L'esmentat projecte té el codi de verificació:

- 1_DUN_EX2025/000780_DT12/02/2025_PL25001OT.

2. Publicar-ho al Butlletí Oficial de la Província de Girona i en el tauler electrònic (e-tauler) de la web municipal www.roses.cat, per a coneixement del públic en general.

Codi segur de verificació: **1ce63134-ffd9-4d82-a0ef-d4b08f071405**.
Podeu verificar la integritat d'aquest document al web <https://www.seu-e.cat/web/roses>



Plaça de Catalunya, 12
17480 Roses
Tel. 972 25 24 00
informacio@roses.cat
www.roses.cat

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 61 de 77	SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.	

DOCUMENT ACORD JGL	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025000708
Codi Segur de Verificació: 1ce63134-ffd9-4d82-a0ef-d4b08f071405 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171523_2025_54838572 Data d'impressió: 21/05/2025 09:20:22 Pàgina 6 de 6	SIGNATURES 1.- CRISTINA POU MOLINET - (TCAT) - Secretària general - 19/05/2025 2.- JOSE MARIA MARTINEZ CHINCHILLA - (TCAT) - Alcalde president - 19/05/2025 5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 61 de 77	



3. Notificar-ho a Objectiu Immogestió SA, representada per [Xavier Sala Montblanch], per llur condició d'interessat en aquest procediment administratiu pel domini que ostenta de la finca cadastral 44978-13 ubicada al carrer de València núm. 21.

4. Trametre a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona una còpia diligenciada del projecte aprovat definitivament, juntament amb un certificat d'aquest acord, per al seu coneixement i efectes (atès el que estableix l'article 119.2.g) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme).

5. Comunicar aquest acord als departaments d'Intervenció i Contractació de l'Ajuntament de Roses per llur coneixement i efectes.

6. Facultar a l'alcalde per tal que realitzi els actes i gestions que escaigui per a l'execució d'aquest acord.

7. Contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar: Recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Girona, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació. Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la seva notificació. No obstant es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació, que consideri oportú, en defensa dels seus interessos. Exp. Núm. 2025/000780"

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

Roses, a la data de la signatura electrònica.

(Document signat electrònicament)

Codi segur de verificació: **1ce63134-ffd9-4d82-a0ef-d4b08f071405**.
Podeu verificar la integritat d'aquest document al web <https://www.seu-e.cat/web/roses>



Plaça de Catalunya, 12
17480 Roses
Tel. 972 25 24 00
informacio@roses.cat
www.roses.cat

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 62 de 77	SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.	



_1_DUN_EX2025/000780_DT12/02/2025_PL25001OTPàgina 1 de 49

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 62 de 77



Ajuntament de Roses
Urbanisme



**MODIFICACIÓ DE LA DELIMITACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA5 DEL
PGOU DE ROSES**
Ajuntament de Roses

Àrea d'urbanisme

PL25001OT

FEBRER 2025



DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 63 de 77		SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.



Ajuntament de Roses
Urbanisme

ÍNDEX

I. MEMÒRIA

1. Identificació i agents del document de planejament.
2. Antecedents.
3. Naturalesa, objecte i abast de la modificació.
4. Situació, àmbit i estructura de la propietat.
5. Planejament vigent.
6. Objectius de la modificació.
7. Marc legal.

II. REPORTATGE FOTOGRÀFIC

III. PLÀNOLS

- I.1_ Situació i àmbit
- I.2_ Emplaçament
- I.3_ Ortofoto
- I.4_ Planejament vigent PGOU

- O.1_ Planejament proposat
- O.2_ Comparatiu

IV. ANNEXOS

1. Extracte expedient 2007/002967 - Regularització finques illa compresa entre la Ronda Miquel oliva prat i la Gran Via (GU07022OT).



C/ del Dr. Jaume Pi i Sunyer, 13
17480 Roses
Tel. 972 25 24 00
informacio@roses.cat
www.roses.cat

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 64 de 77	SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.	



_1_DUN_EX2025/000780_DT12/02/2025_PL25001OTPàgina 3 de 49

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 64 de 77



Ajuntament de Roses
Urbanisme

I. MEMÒRIA



C/ del Dr. Jaume Pi i Sunyer, 13
17480 Roses
Tel. 972 25 24 00
informacio@roses.cat
www.roses.cat

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 65 de 77		SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.



Ajuntament de Roses
Urbanisme

1. IDENTIFICACIÓ I AGENTS DEL DOCUMENT

- a) **Títol document**
Modificació de la delimitació del polígon d’actuació urbanística UA5 del PGOU de Roses.
- b) **Promotor**
Ajuntament de Roses
- c) **Autors del Document: Àrea d’Urbanisme de l’Ajuntament de Roses**
Cristina Casas i Facerias, arquitecta, cap del Departament de Planejament i Habitatge.
- d) **Delineació i producció: Àrea d’Urbanisme de l’Ajuntament de Roses.**
Vicenta Serrano, delineant
Maria Benítez, delineant

2. ANTECEDENTS

El 1985 fou aprovat definitivament i publicat el Pla General d’Ordenació Urbana de Roses; el 7 de juliol de 1993 la Comissió Provincial d’Urbanisme de Girona va aprovar definitivament el Text refós del Pla General d’Ordenació Urbana de Roses, que fou publicat en el BOP de Girona núm. 113, del 14 de setembre de 1993.

En data 12 de desembre de 2005 la Comissió Territorial d’Urbanisme de Girona acordà aprovar definitivament la Modificació núm. 51 del PGOU relativa a la Unitat d’Actuació UA 5; el 20 d’abril de 2006 en donà la conformitat; i el 7 de juliol de 2006 es publica al DOGC. (Exp. 2004/001237-PL04001OT). El sistema d’actuació establert en l’article 5 de la modificació núm. 51 PGOU és de reparcel·lació per cooperació. La propietat de les finques incloses dins del polígon eren totes municipals.





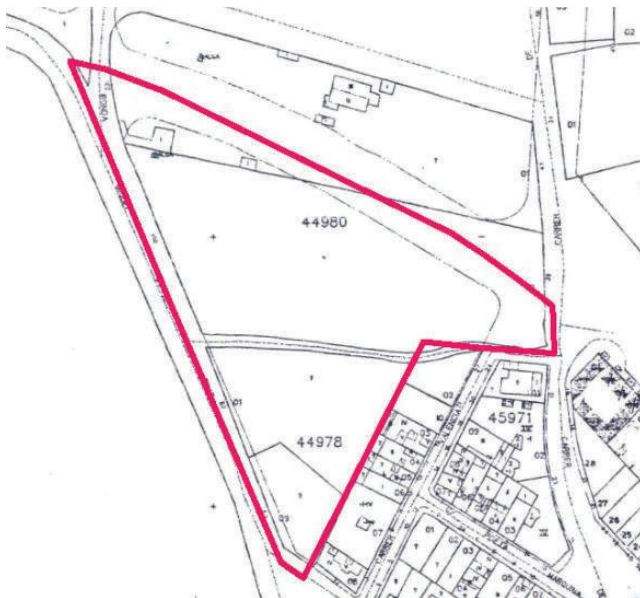
_1_DUN_EX2025/000780_DT12/02/2025_PL25001OTPàgina 5 de 49

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 66 de 77



Ajuntament de Roses
Urbanisme

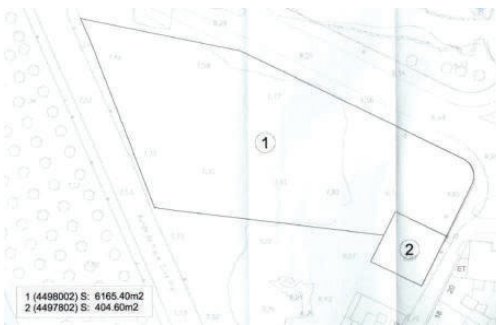
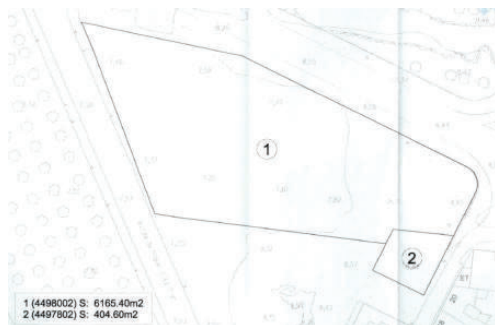
Plànol cadastral vigent en el moment de la modificació núm. 51 amb àmbit unitat d'actuació segons planejament vigent



La Junta de Govern Local de data 2 de juliol de 2007 va acordar l'aprovació definitiva del document anomenat «Regularització de finques situades en l'illa compresa entre la Ronda Miquel Oliva Prat i la Gran Via» (exp. 2007/002967), acord municipal que fou publicat en el BOP de Girona núm. 147 del 26 de juliol de 2007.

Finques originals

Finques finals



DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 67 de 77		SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.



[_1_DUN_EX2025/000780_DT12/02/2025_PL25001OT](#) Pàgina 6 de 49

[5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT](#) Pàg 67 de 77



Ajuntament de Roses
Urbanisme

La regularització es va inscriure en el «Inventari municipal» i també accedí al registre de la propietat de Roses amb les conseqüències legals que se'n deriven per aplicació, entre més, de la legislació hipotecària i civil.

Amb data 11 de febrer de 2010, la Comissió Territorial d'Urbanisme va acordar aprovar definitivament el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roses (POUM), que es va publicar al DOGC núm. 5682 de 30 de juliol de 2010; arran de l'estimació d'un recurs contenciós administratiu interposat per uns particulars contra llur aprovació definitiva, la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va dictar la sentència núm. 46/215 que va declarar la nul·litat de ple dret del POUM de 2010, nul·litat que fou confirmada pel TS en inadmetre un recurs de cassació interposat contra l'anterior sentència: la declaració de nul·litat de ple dret del POUM de 2010 comportà, com a efecte directe i immediat, amb caràcter *ex tunc*, l'entrada en vigor del TR PGOU de Roses de l'any 1993.

El POUM de 2010, declarat nul de ple dret, havia recollit la regularització de les finques de l'expedient 2007/002967. Tanmateix, a conseqüència de l'extinció de llurs efectes i desaparició del món jurídic per la referida sentència del TSJ, va recobrar vigència el PGOU 1993, ara per ara vigent.





Ajuntament de Roses
Urbanisme



Com s'ha expressat, a causa de la interlocutòria dictada el 4 de febrer de 2016 pel TS que va inadmetre el recurs de cassació interposat contra la sentència dictada pel TSJ que declarava la nul·litat de ple dret del POUM de Roses aprovat definitivament l'any 2010, sentència que en conseqüència esdevingué ferma, es produí, com efecte directe i immediat, l'entrada en vigor del Text refós del PGOU de 1993, un dels efectes del qual fou el restabliment de la delimitació anterior a l'aprovació de la regularització de les finques, car el POUM 2010 havia ajustat el límit de les propietats resultants.

En data 23 de desembre de 2024, la Junta de Govern Local va acordar aprovar inicialment el «Projecte per completar la urbanització de l'àmbit de la unitat d'actuació UA5»: la delimitació de la UA5 continguda en el projecte per completar la urbanització d'aquest àmbit obeeix la que fou regularitzada amb el POUM 2010, no vigent a causa de la sentència del TSJ que el declarà nul de ple dret, i per tant, no s'ajusta a la delimitació de la UA5 continguda en el PGOU 1993 vigent.

3. NATURALES, OBJECTE I ABAST DE LA MODIFICACIÓ

Aquest document té la consideració de modificació de la delimitació d'un polígon contingut en el PGOU 1993 per ajustar-lo a la realitat física i a la regularització de les



C/ del Dr. Jaume Pi i Sunyer, 13
17480 Roses
Tel. 972 25 24 00
informacio@roses.cat
www.roses.cat

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 69 de 77		SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.



Ajuntament de Roses
Urbanisme

finques que fou acordada per resolució adoptada per la Junta de Govern Local el juliol del 2007, la qual s’ha materialitzat a nivell registral i en l’inventari municipal de béns immobles. La nova delimitació del polígon no altera l’estructura fonamental del PGOU 1993 vigent.

4. SITUACIÓ, ÀMBIT I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

La modificació de la delimitació de la unitat d’actuació UA5 té per objecte l’illa compresa entre la ronda Miquel Oliva Prat, gran via de Pau Casals i carrer de València:



L’estructura de la propietat és bàsicament municipal a excepció d’una petita porció que afecta a la finca amb referència cadastral 44978-13, com a conseqüència de la regularització de finques aprovada per la Junta de Govern Local de data 2 de juliol de 2007.



C/ del Dr. Jaume Pi i Sunyer, 13
17480 Roses
Tel. 972 25 24 00
informacio@roses.cat
www.roses.cat

DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 70 de 77		SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.



Ajuntament de Roses
Urbanisme



5. PLANEJAMENT VIGENT

Es tracta d'un polígon delimitat que forma la Unitat d'Actuació UA5, classificat en virtut del PGOU 1993 vigent com a sòl urbà no consolidat i qualificat, en part, com a sistema d'espais lliures i aparcament i amb la clau 9ci* (ordenació edificatòria segons volumetria específica).



DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 73 de 77		SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

[_1_DUN_EX2025/000780_DT12/02/2025_PL25001OT](#) Pàgina 12 de 49

[5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT](#) Pàg 73 de 77



Ajuntament de Roses
Urbanisme

La delimitació proposada incrementa la superfície de sòl destinada a sistemes urbanístics (0,26 m2 d'espais lliures i 39,45 m2 de vialitat) i redueix la superfície del sòl que té atribuït aprofitament (19,43 m2).

7. MARC LEGAL

- Legislació estatal i autonòmica.
 - a) Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, de Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (modificat per la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.
 - b) 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), amb les modificacions posteriors.
 - c) 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) i les seves modificacions.
 - d) Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (DOGC núm. 6623, de 15.05.2014) i les seves modificacions.
 - e) 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).
- Legislació municipal.
 - a) És d'aplicació el Pla General d'Ordenació Urbana del Municipi de Roses, que es va publicar al BOP de Girona, núm. 113, en data 14 de setembre de 1993.
 - b) En data 12 de desembre de 2005 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona acorda aprovar definitivament la Modificació núm. 51 del PGOU relativa a la Unitat d'Actuació UA 5, el 20 d'abril de 2006 en dona la conformitat i el 7 de juliol de 2006 es publica al DOGC. (Exp. 2004/001237-PL04001OT)

Roses, a la data de la signatura electrònica.

(Document signat electrònicament)



C/ del Dr. Jaume Pi i Sunyer, 13
17480 Roses
Tel. 972 25 24 00
informacio@roses.cat
www.roses.cat

Codi Segur de Verificació:
356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741
Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08
Pàgina 74 de 77

SIGNATURES
1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025
2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025
3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.



AJUNTAMENT DE ROSES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.
Podeu verificar la integritat d'aquest document al web <https://www.seu-e.cat/web/rores>



	PROJECTE	MODIFICACIÓ DE LA DELIMITACIÓ DEL POLIGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA5	REDACTORS DEL PROJECTE CRISTINA CASAS FACERIAS / enginyera municipal	ESCALA A3:1/1000 	FANOL PLÀNOL COMPARATIU PGOU MODIFICACIÓ DELIMITACIÓ UA5	DATA	NUMERO
						GENE2025 REFERÈNCIA	PL25001QT FULL
						1 de 1	

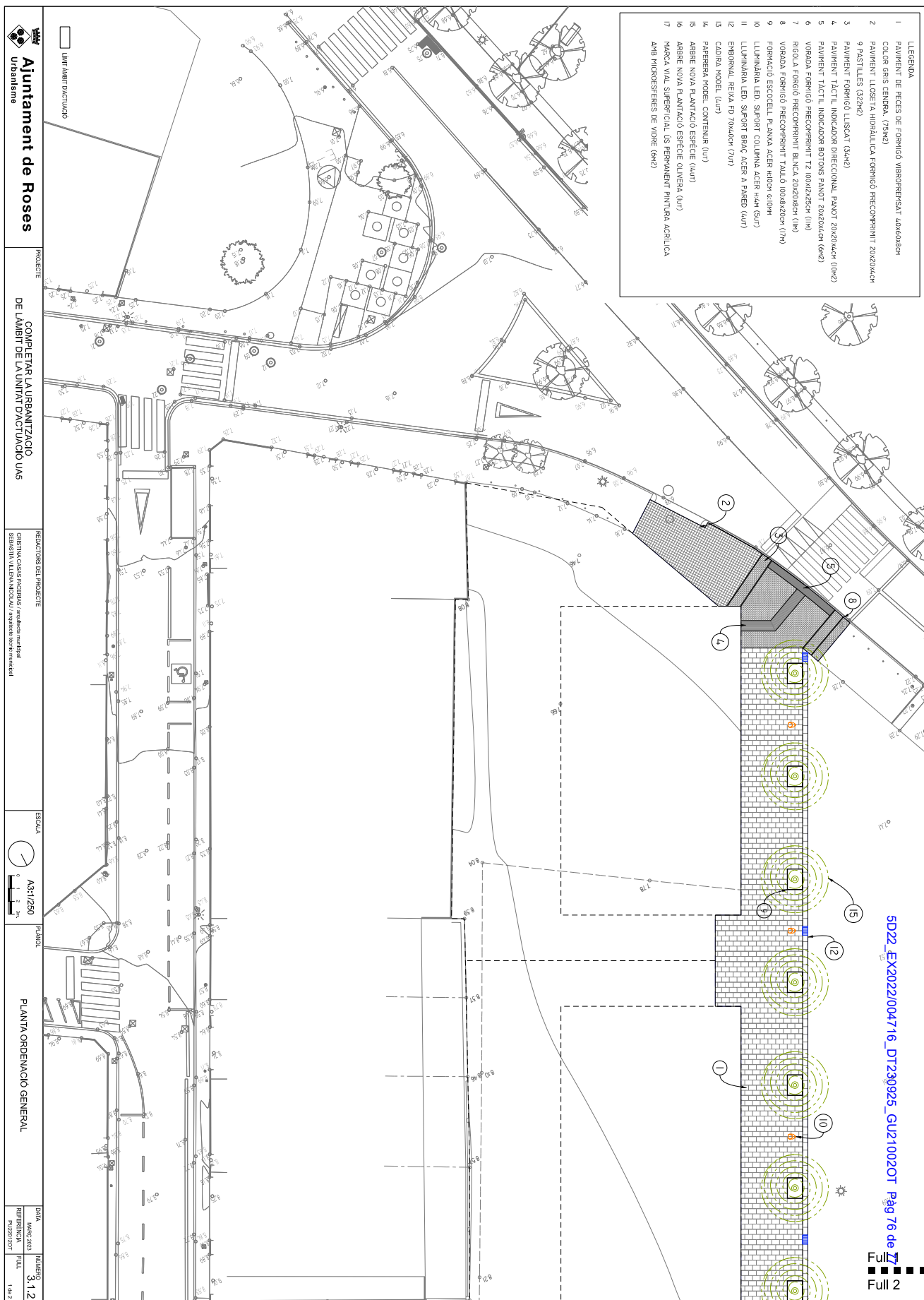
DOCUMENT PROJECTE	ÒRGAN URBANISME	REFERÈNCIA GENE2025007799
Codi Segur de Verificació: 356cb1de-27a6-476e-bd09-940e58ea08dc Origen: Administració Identificador document: ES_L01171523_2025_55088741 Data d'impressió: 29/12/2025 09:27:08 Pàgina 75 de 77	SIGNATURES 1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025 2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025 3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.	

5D22_EX2022/004716_DT230925_GU21002OT Pàg 75 de 77

VII.3 EXTRACTE DEL «PROJECTE PER COMPLETAR LA URBANITZACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA 5

SIGNATURES

1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025
2.- ARNAU BAÑO VALLALLA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025
3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.



5D22_EX2022/004716_DT230925_GU210020T Pàg 76 de 77

Full 1
Full 2

SIGNATURES

1.- CRISTINA CASAS FACERIAS - (TCAT) - Cap de departament de Planejament i Habitatge - 23/09/2025

2.- ARNAU BAÑO VALLALTA (TCAT) - Cap de serveis jurídics i administratius del Departament d'Intervenció en l'edificació i Protecció de la legalitat urbanística - 23/09/2025

3.- AJUNTAMENT DE ROSES. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT per la Junta de Govern Local del 13.10.2025 i aprovat DEFINITIVAMENT per la Junta de Govern Local del 22.12.2025.

