

Codi Segur de Verificació:
79ce5ba6-1277-4d47-b053-2893e946a032
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171523_2026_55454948
Data d'impressió: 23/04/2026 13:46:52
Pàgina 1 de 10

SIGNATURES
1.- Secretària general - 04/04/2026
2.- Alcalde president - 07/04/2026



Ajuntament de Roses
www.roses.cat

PLE

Sessió: ORDINÀRIA

Data: 23 de febrer de 2026

Àrea: **URBANISME**

Expedient núm. **2024/006441**

Cristina Pou Molinet, llicenciada en dret i funcionària d'administració local amb habilitació de caràcter nacional, secretària de l'Ajuntament de Roses (Girona),

CERTIFICO:

Que el Ple de la Corporació en sessió ordinària, de data 23 de febrer de 2026 ha aprovat l'acord següent:

“21.0.- APROVAR PROVISIONALMENT LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 10/2025 DEL PGOU DE ROSES, A L'ÀMBIT DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA7, D'INICIATIVA PRIVADA. EXP. 2024/006441

Identificació de l'expedient

Modificació puntual núm. 10/2025 del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) a l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA7 de Roses, a instància de Pal Beach Gestió, SA.

Antecedents

1. Amb data 9 de març de 2023 i registre d'entrada E2023006274, Antoni Magin Simon, en representació de Roses PA2 TUC, SL i Inversora Tyriss Holding, SL, sol·licita la tramitació del projecte de «Reparcel·lació de la UA7» a les finques situades dins l'illa formada per la carretera del Mas Oliva, el carrer Josep Irla, el carrer de Ponent i un vial de nova construcció de Roses de data febrer de 2023.

2. Per Decret d'Alcaldia núm. 2024LLDE001313 de data 25 de març de 2024, es resol, entre d'altres, informar als interessats que la tramitació i aprovació definitiva per l'Ajuntament de Roses del projecte de reparcel·lació de la UA7 exigeix, d'acord amb l'article 124.1 de la LUC i 130 del RLUC, la prèvia tramitació i aprovació definitiva d'una Modificació puntual del PGOU 1993 en aquest àmbit, que adapti l'ordenació contemplada a la realitat física existent (rotonda

Codi segur de verificació: **79ce5ba6-1277-4d47-b053-2893e946a032**.
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



Ajuntament de Roses
www.roses.cat

executada en la confluència de la carretera de Mas Oliva i del carrer Josep Irla) i ensem una nova delimitació de la UA7 (exp. 2023/003574).

3. Amb data 11 de juliol de 2024 i registre d'entrada E2024015391, Pal Beach Gestió SA, representada per Antoni Magin Simon, sol·licita la tramitació de l'avanç d'una modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Roses a l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA7 en base al document de «Avanç de modificació puntual del PGOU de Roses a l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA7» de data juliol de 2024.

4. El Ple de l'Ajuntament en la sessió ordinària del dia 25 de novembre de 2024 acorda, entre d'altres:

«(...) 1. «Assumir per l'Ajuntament de Roses l'Avanç de la Modificació de PGOU a l'àmbit de la UA 7 presentat el dia 11 de juliol de 2024 (registre d'entrada E2024015391) per l'entitat Pal Beach Gestió SA, representada per l'advocat senyor Antoni Magin Simon, amb el propòsit de disposar, d'acord amb la normativa urbanística vigent, d'una valoració prèvia territorial i urbanística i ensem ambiental pel que fa a la tramitació de la referida MPGOU UA7, atès que l'Ajuntament valora favorablement l'esmentat Avanç, ja que segons l'informe tècnic i jurídic el seu contingut s'ajusta a la legalitat vigent en matèria urbanística i ambiental.»

2. Sol·licitar a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona, d'acord amb la competència atribuïda en virtut de l'article 86 bis 1.a) DL 1/2010, que informi des d'una perspectiva ambiental l'Avanç de la MPGOU UA7, segons l'establert a la Disposició addicional vuitena, apartat 6.e) de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

3. Sol·licitar a la CTUG (Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona), d'acord amb la competència atribuïda en virtut de l'article 86 bis 1.a) DL 1/2010, que informi des d'una perspectiva territorial i urbanística l'avanç de la MPGOU a l'àmbit de la UA7 (...).»

5. En data 29 de novembre de 2024 l'Ajuntament sol·licita informe a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona (OTAAA) (registre de sortida S2024018339). No es tramet la petició d'informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme atès que, d'acord amb el correu electrònic de la tècnica de gestió de la CTU, no cal adreçar a la CTU cap petició perquè l'OTAAA ja els demanarà informe de l'Avanç.





Ajuntament de Roses
www.roses.cat

6. En data 16 de desembre de 2024 i registre d'entrada E2024026927 la Generalitat de Catalunya tramet informe sobre planejament urbanístic de l'Oficina Territorial Ambiental, amb el següent contingut:

«(...) L'objecte de la Modificació és canviar la implantació de les edificacions i de diversos paràmetres urbanístics. D'acord amb l'apartat 0.3.1 "Tramitació ambiental" del document, els terrenys afectats per la Modificació estan classificats de sòl urbà d'acord amb el planejament general vigent a Roses. En aquests termes la Modificació s'ha de considerar de les incloses a l'apartat 6.c Segon de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, segons la qual les modificacions de plans urbanístics no incloses en l'apartat tercer de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà no són objecte d'avaluació ambiental. En relació a l'apartat quart de la lletra a, de la revisió de les característiques de la Modificació no se'n desprèn que el seu desenvolupament pugui comportar la tramitació de projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin afectar de forma apreciable a la xarxa Natura 2000. Per tant, es conclou que la Modificació no és objecte d'avaluació ambiental (...)»

7. En data 19 de desembre de 2024 l'Ajuntament tramet a l'interessat l'esmentat informe de l'Oficina Territorial Ambiental (registre de sortida S2024019492).

8. En data 1 d'abril de 2025 i registre d'entrada E2025007870 l'interessat, representat per Antoni Magin Simón, sol·licita que es tingui per presentat el document de «Modificació del pla General a l'àmbit de la UA7 de Roses» amb l'objectiu que l'Ajuntament iniciï els tràmits per a la seva aprovació inicial.

9. Per Decret d'Alcaldia núm. 2025LLDE002576 de data 6 de juny de 2025 s'acorda requerir que s'esmenin algunes deficiències detectades en el document presentat en data 1 d'abril de 2025 i que cal incorporar-les previ a l'aprovació inicial.

10. En data 5 de setembre de 2025 i registre d'entrada E2025021217, Antoni Magin Simon, en representació de Pal Beach Gestió SA, presenta el document per a l'aprovació inicial de «Modificació del Pla general a l'àmbit de la UA7 de Roses», redactat pels arquitectes Joaquim Ginesta i Narcís Reverendo amb data juliol de 2025, per donar continuïtat a la tramitació.





Ajuntament de Roses
www.roses.cat

11. Amb data 8 d'octubre de 2025 s'emet informe tècnic favorable sobre el document entrat per registre d'entrada E2025021217 de data 5 de setembre de 2025.

12. El cap de Serveis Jurídics i Administratius de l'àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Roses s'emet un informe jurídic favorable, amb la conformitat de la secretària general, sobre el mateix document.

13. El Ple de l'Ajuntament en la sessió ordinària del dia 27 d'octubre de 2025 acorda:

«(...) 1. *Aprovar inicialment el document de «Modificació puntual del PGOU de Roses, a l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA7» presentada en data 5 de setembre de 2025 (registre d'entrada E2025021217) per part de la mercantil Pal Beach Gestió, SA, representada per Antoni Magin Simon i redactada per l'arquitecte Joaquim Ginesta el juliol del 2025.*

2. *Suspendre, en virtut i aplicació de l'article 73 TRLUC i per un termini màxim de dos anys, l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i altres autoritzacions municipals connexes, de conformitat amb el plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de procediments.*

3. *Sotmetre-ho a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant anunci publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en el Butlletí Oficial de la Província de Girona, en dos diaris de difusió comarcal, i juntament amb el document aprovat, en el tauler d'edictes electrònic (e-tauler) de la web municipal www.roses.cat, i amb un plànol de delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió, perquè qualsevol persona els pugui consultar i presentar les al·legacions que es considerin oportunes (...)*»

14. L'aprovació inicial ha estat sotmesa a informació pública per període d'un mes en els següents mitjans:

- La publicació d'anunci en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 9538 de 10 de novembre de 2025.
- La publicació d'anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Girona núm. 268 de 7 de novembre de 2025.
- En dos diaris de difusió comarcal: el PuntAvui de data 7 de novembre de 2025 i el Diari de Girona de data 5 de novembre de 2025.
- En el tauler electrònic (e-tauler) de la web municipal www.roses.cat, del 31 d'octubre fins el 15 de desembre de 2025.





15. Amb data 11 de febrer de 2026 s'emet certificat del resultat de la informació pública en el que es conclou que durant el termini d'informació pública no consta presentada cap al·legació.

16. Amb data 12 de febrer de 2026, s'emet informe tècnic favorable.

17. Amb data 17 de febrer de 2026 el cap de Serveis Jurídics i Administratius de l'àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Roses ha emès un informe favorable, amb la conformitat de la secretària general.

Fonaments de dret

Primer.- Marc normatiu de referència.

Legislació genèrica

- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú (BOE 236, 2 d'octubre).
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals (ROAS).

Legislació urbanística

- 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.
- 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.
- 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.
- Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'administració de la Generalitat i dels Governos Locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat i economia.



Codi Segur de Verificació:
79ce5ba6-1277-4d47-b053-2893e946a032
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171523_2026_55454948
Data d'impressió: 23/04/2026 13:46:52
Pàgina 6 de 10

SIGNATURES
1.- Secretària general - 04/04/2026
2.- Alcalde president - 07/04/2026



Ajuntament de Roses
www.roses.cat

- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (BOE núm. 261, de 31.10.2015) (modificat per la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.
- Reial decret 1492/2011, de 24 de novembre de 2011, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl.
- Llei d'Expropiació Forçosa (LEF) de 16 de desembre de 1954 (BOE núm. 351 de 17 de desembre).
- Pla general d'ordenació urbana de Roses, aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona, amb data 7 de juliol de 1993 (BOP de Girona, núm. 113, de data 14 de setembre de 1993), juntament amb les posteriors modificacions puntuals aprovades, en concret la Modificació del PGOU núm. 46 aprovada definitivament en data 26 de maig de 2004.
- Pla director territorial de l'Empordà publicat al DOGC la seva aprovació definitiva en data 20 d'octubre de 2006.
- Pla territorial parcial de les comarques gironines aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 14 de setembre de 2010.
- Pla Director Urbanístic de revisió dels Sòls No Sostenibles del Litoral Gironí aprovat definitivament per la Comissió Territorial de Catalunya en data 28 de gener de 2021 i publicat al DOGC núm. 8341, de 15 de febrer de 2021.
- Llei 18/2005 d'equipaments comercials i el reglament que la desenvolupa (Decret 378/2006).

Accessibilitat i Mobilitat

- Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'Accessibilitat.
- Llei 9/2003, de 27 de juny, de la Mobilitat.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Llei 6/2005 de carreteres i el reglament que la desenvolupa (decret 293/2003).

Legislació en matèria d'habitatge

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge (DOGC núm. 5044, de 9 de gener de 2008).
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'Habitatge (DOGC núm. 6633, de 29 de maig de 2014).
- Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge (DOGC núm. 8032 de 30 de desembre de 2019).

Codi segur de verificació: **79ce5ba6-1277-4d47-b053-2893e946a032**.
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



Ajuntament de Roses
www.roses.cat

- Llei 12/2023, de 24 de maig, pel Dret a l'habitatge (BOE núm. 124 de 25 de maig de 2023).
- Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla Territorial Sectorial d'habitatge.

Legislació ambiental

- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental.
- Aigües:
 - * Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós en matèria d'aigües.
 - * Reial decret llei 4/2007, de 13 d'abril, pel qual es modifica el text refós de la Llei d'Aigües.
 - * Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control de la contaminació.
 - * Reial decret 849/86, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el reglament de desenvolupament parcial de la Llei 29/1985, d'aigües.
 - * Decret legislatiu 3/2003, de 21 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la legislació en matèria d'aigües a Catalunya.
 - * Reial decret llei 11/1995, de 28 de desembre, pel qual s'estableixen les normes aplicables al tractament d'aigües residuals urbanes.
 - * Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el reglament dels serveis públics de sanejament.
 - * Reial decret 9/2008, d'11 de gener, pel qual es modifica el Reglament del DPH aprovat pel Decret 849/86.
 - * Reial decret 606/2003, de 23 de maig, pel qual es modifica el RD 849/86, d'11 d'abril pel qual s'aprova el reglament del DPH.
- Sorolls i atmosfera:
 - * Llei 37/2007 del soroll en referència a la zonificació acústica, objectius de qualitat i emissions acústiques i el Reglament que la desenvolupa (RD 1367/2007).
 - * Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
 - * Decret 245/2005 de 8 de novembre pel qual es fixen els criteris per a l'elaboració dels mapes de capacitat acústica.
 - * Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i el reglament que la desenvolupa (Decret 82/2005).
 - * Decret 176/2009 de 10 de novembre pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002.

Codi segur de verificació: **79ce5ba6-1277-4d47-b053-2893e946a032**.
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



- Canvi climàtic i sostenibilitat:

* Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic.

**Segon.- De la tramitació del procediment de modificació. Compliment del principi de legalitat.
Aprovació provisional.**

En virtut i aplicació del marc normatiu vigent, tal com s'informà jurídicament el 15 d'octubre de 2025, el procediment a seguir és el següent:

- Aprovació inicial (Acord de Ple de 27 d'octubre de 2025).
 - Suspensió preceptiva de llicències i instruments urbanístics (Acord de Ple de 27 d'octubre de 2025).
 - Informació pública i sol·licitud d'informes sectorials (Consta publicació de l'acord al DOGC, diari «El Punt Avui» i al taulell d'edictes). Per major seguretat jurídica, i vist que el nombre d'interessats és reduït, es procedí a notificar-los individualment.
- En relació amb la notificació personal dirigida a la Sra. Mainwaring, cal posar de manifest que, tot i aparèixer com a titular de la finca registral número 27153, consta la seva defunció en el Registre Civil de Roses en data 28 de setembre de 1992.
- Resolució d'al·legacions (No consten presentades al·legacions).
 - Aprovació provisional.
 - Aprovació definitiva.

La tramitació del procediment de modificació del Pla general s'ha ajustat als tràmits legalment establerts.

Escau elevar a Ple proposta d'aprovació provisional. Aquest acord s'ha d'adoptar, per majoria absoluta, en el termini de dos mesos des del finiment de la informació pública. Posteriorment, i dintre del termini de deus dies es remetrà la documentació a la Comissió de Territori de Catalunya, perquè l'aprovi definitivament, si s'escau previ informe de la CTU de Girona.

Tercer.- De la conformitat de Secretaria General.

D'acord amb l'article 3.3.d.4 del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional, escau conformitat de Secretaria General.





Quart.- De l'òrgan competent per a l'aprovació inicial de la MPGOU.

En virtut i aplicació de l'article 22.2.c) LBRL en síntesis amb el 47.2.II) del mateix cos normatiu, el Ple de la corporació esdevé competent, per majoria absoluta, per aprovar provisionalment la modificació de planejament objecte del present informe.

Acord

1. Aprovar provisionalment el document de «Modificació puntual del PGOU de Roses, a l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA7» (modificació puntual número 10/2025) presentada en data 5 de setembre de 2025 (registre d'entrada E2025021217) per part de la mercantil «PAL BEACH GESTIÓ SA», representada per Antoni Magin Simon i redactada per Joaquim Ginesta coma arquitecte, en juliol de 2025.
2. Traslladar a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, el document de «Modificació puntual del PGOU de Roses, a l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA7», per tal que, si s'escau, procedeixi a la seva aprovació definitiva.
3. Publicar el present acord, en virtut i aplicació de l'article 45 LPAC, a fi efecte de garantir-ne un ampli coneixement i la major seguretat jurídica.
4. Notificar el present acord als interessats per al seu coneixement i efectes.
5. Facultar a l'alcalde per tal que realitzi tants actes i gestions com calguin per a l'execució dels presents acords.
6. Informar que el present acord és un acte administratiu de tràmit, no definitiu en via administrativa i, per tant, no resta subjecte a recurs. ”

I, perquè així consti, signo aquest certificat amb el vistiplau de l'alcalde president.

Roses, a la data de la signatura electrònica.

(Document signat electrònicament)

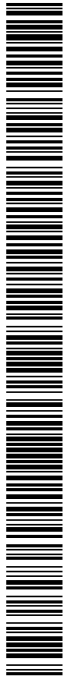
Codi segur de verificació: **79ce5ba6-1277-4d47-b053-2893e946a032**.
Podeu verificar la integritat d'aquest document al web <https://www.seu-e.cat/web/roses>



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

Codi Segur de Verificació:
79ce5ba6-1277-4d47-b053-2893e946a032
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171523_2026_55454948
Data d'impressió: 23/04/2026 13:46:52
Pàgina 10 de 10

SIGNATURES
1.- Secretària general - 04/04/2026
2.- Alcalde president - 07/04/2026



Ajuntament de Roses
www.roses.cat

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/roses>

Codi segur de verificació: **79ce5ba6-1277-4d47-b053-2893e946a032**.
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