

Codi Segur de Verificació:  
a0c27b17-8cbc-4a83-b643-78e7771982d4  
Origen: Administració  
Identificador document: ES\_L01170486\_2026\_2817153  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:28:38  
Pàgina 1 de 7

**SIGNATURES**  
1.- Tomás Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/06/2026 11:07  
2.- Maurici Jiménez Ruiz (TCAT) (Alcalde), 02/06/2026 11:52



Ajuntament de  
**Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró**

Àrea: **SERVEIS TÈCNICS**  
Expedient núm. **GENE2025006479**

El secretari de l'Ajuntament,

**CERTIFICA:**

Que la Junta de Govern Local en **SESSIÓ ORDINÀRIA** el dia 1 de juny de 2026 ha adoptat l'acord següent, que transcrit literalment diu:

**Fets**

Vist que el vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró, aprovat definitivament per acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona adoptats en sessions de 26 de gener de 2017 i 2 de març de 2017, i publicats conjuntament amb la seva normativa en el DOGC núm. 7.341, de 31 de març de 2017, regula en el seu article 294 el SUD 4 "Rambla Fanals".

Vist que en escrit amb registre d'entrada E2025018019 d'1 d'agost de 2025 el Sr. Joan Gassiot Benet, actuant en representació de ENVERNISSATS MERSA, S.L, Anna Agustí Illa, FINQUES ALCOR, S.L, ARO PATRIMONIAL, S.L, Emili Riera Calvet i CALDES 2000, S.L, presenta Estatuts i Bases d'Actuació de la Junta de Compensació SUD 4 "Rambla Fanals".

Atès que en l'escrit presentat s'indica quina és l'estructura de la propietat del sector, amb una superfície total segons aquell escrit de 79.209'57m2, i que els promotor son titulars de 51.690'17m2, que representa el 84,75% del sector. Concretament, segons l'escrit presentat, els propietaris inclosos en l'àmbit son:

Parcel·la	Ref. Cadastral	Propietari	Superfície total	percentatge
1	5202602EG0350C 5300130EG0350A 5300131EG0350A 5300132EG0350A 5300133EG0350A 5202603EG0350C Vial no cedit	Ana Agustí Illa	4.396'17m2	5'54%
2	5300103EG0350A 5300106EG0350A 5300107EG0350A	ENVERNISSATS MERSA S.L.	16.077'11m2	20'29%
3	5300109EG0350A	FINQUES ALCOR, SL	4.555m2	5'75%
4	5303615EG0350C	CALDES 2000 SL	8.957m2	11'30%
5	5300134EG0350A	ARO PATRIMONIAL, SL	3.669m2	4'63%
6	5505414EG0350F	Riera Calvet, Emili	1.008'97m2	1'27%
7	5303617EG0350C	Riera Calvet, Emili	12.427'24m2	15'68%

Codi Segur de Verificació:  
a0c27b17-8cbc-4a83-b643-78e7771982d4  
Origen: Administració  
Identificador document: ES\_L01170486\_2026\_2817153  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:28:38  
Pàgina 2 de 7

**SIGNATURES**  
1.- Tomás Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/06/2026 11:07  
2.- Maurici Jiménez Ruiz (TCAT) (Alcalde), 02/06/2026 11:52



Ajuntament de  
**Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró**

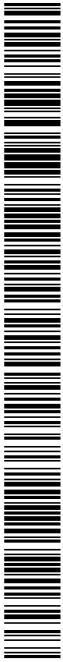
8	5300122EG0350A	Gibert Gou, Jaime	4.739m2	5'98%
9	5300129EG0350A	MIDLAND BUSINESS SL	2.324'69m2	2'93%
10	5303616EG0350C	Abella Jornet, Francesc	1.666'22m2	2'10%
11	5202605EG0350C	Helene Anne Therese Hugues	699'73m2	0'88%
12	5303601EG0350C 5303618EG0350C 5303619EG0350C	TEANA INVESTMENTS SL	14.973'03m2	18'90%
13	5202604EG0350C	ARO PATRIMONIAL, SL	600m2	0'61%
14	5300102EG0350A	Domingo Prieto, Ladislao	19m2	0'02%
15	Vialitat	Ajuntament	3.096'93m2	3'90%

Vist que en Decret d'Alcaldia de 30 de setembre de 2025 es va requerir l'esmena de deficiències en la documentació aportada, requeriment que fou evacuat pels interessats el dia 11 de desembre de 2025. Entre d'altra documentació s'aporta nova relació de propietaris promotors:

Finca	Referència cadastral	Propietari	Superfície total	percentatge
1	5202602EG0350C 5300130EG0350A 5300131EG0350A 5300132EG0350A 5300133EG0350A 5202603EG0350C Vial no credit	GRIDO INVEST SL	4.396'17m2	5'90%
2	5300103EG0350A 5300106EG0350A 5300107EG0350A	ENVERNISSATS MERSA S.L.	16.077'11m2	21'58%
3	5300109EG0350A	FINQUES ALCOR, SL	4.555'88m2	6'11%
4	5303615EG0350C	CALDES 2000 SL	8.957'17m2	12'02%
5	5300134EG0350A	ARO PATRIMONIAL, SL	3.669m2	4'93%
6	5505414EG0350F	Riera Calvet, Emili	1.008'97m2	1'35%
7	5303617EG0350C	Riera Calvet, Emili	11.416'24	15'32%
13	5202604EG0350C	ARO PATRIMONIAL, SL	600	0'81%

Vist que la Junta de Govern Local, en sessió de 19 de gener de 2026, va acordar aprovar inicialment els Estatuts i Bases d'Actuació de la Junta de Compensació del SUD 4 "Rambla Fanals", incorporant les informacions que estableixen els apartats 1 i 2 de l'article 136 del Decret 305/2006, i advertint a les persones propietàries de les conseqüències en cas de no incorporar-se a la Junta.

Vist que l'acord d'aprovació inicial s'ha publicat en el BOP de Girona número 20, de 30 de gener de 2026, en el diari El Punt de 30 de gener de 2026, i en el taulell d'edictes



Codi Segur de Verificació:  
a0c27b17-8cbc-4a83-b643-78e7771982d4  
Origen: Administració  
Identificador document: ES\_L01170486\_2026\_2817153  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:28:38  
Pàgina 3 de 7

**SIGNATURES**  
1.- Tomás Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/06/2026 11:07  
2.- Maurici Jiménez Ruiz (TCAT) (Alcalde), 02/06/2026 11:52



Ajuntament de  
**Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró**

electrònics municipal del dia 3 de febrer de 2026 fins al dia 4 de març de 2026, ambdós inclosos.

Vist que l'acord d'aprovació inicial fou notificat individualment als següents propietaris inclosos en l'àmbit que figuraven en el llistat aportat amb l'escrit d'1 d'agost de 2025:

- Ana Agustí Illa, el dia 29 de gener de 2026.
- ENVERNISATS MERSA SL, el dia 29 de gener de 2026.
- FINQUES ALCOR SL, el dia 29 de gener de 2026.
- CALDES 2000 SL, el dia 29 de gener de 2026.
- ARO PATRIMONIAL SL, el dia 29 de gener de 2026.
- Emili Riera Calvet, el dia 22 de gener de 2026.
- Jaime Gibert Gou, el dia 22 de gener de 2026.
- MIDLAND BUSINESS SL, el dia 22 de gener de 2026.
- Francesc Abella Jornet, el dia 3 de febrer de 2026.
- TEANA INVESTMENTS SL, el dia 23 de gener de 2026.

Vist que respecte de la Sra. Helene Anne Therese Hugues, el dia 13 de març de 2026 va presentar escrit a l'Ajuntament manifestant que ja no era propietària de la finca cadastral 5202605EG0350C. El mateix dia va tenir entrada a l'Ajuntament escrit de la Sra. Veronica Mahedero Gutiérrez manifestant ser la nova propietària d'aquesta finca, i sol·licitant que es notifiqués l'acord municipal.

Vist que en data 19 de març de 2026 es va notificar a la Sra. Veronica Mahedero Gutiérrez l'acord de la Junta de Govern Local de 19 de gener de 2026.

Vist que respecte del Sr. Ladislao Domingo Prieto, atesa la impossibilitat d'efectuar la notificació personal, es va efectuar la corresponent notificació edictal mitjançant edicte publicat en el BOE núm. 75, de 26 de març de 2026.

Vist que en el tràmit d'exposició pública s'han presentat tres al·legacions; dues d'elles, de data 13 de març de 2026, fan referència a la finca cadastral 5202605EG0350C, una de la Sra. Helene Anne Therese Hugues notificant que ja no és propietària de l'esmentada finca, i l'altra de la Sra. Veronica Mahedero Gutiérrez compareixent com a nova propietària.

Codi Segur de Verificació:  
a0c27b17-8cbc-4a83-b643-78e7771982d4  
Origen: Administració  
Identificador document: ES\_L01170486\_2026\_2817153  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:28:38  
Pàgina 4 de 7

**SIGNATURES**  
1.- Tomás Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/06/2026 11:07  
2.- Maurici Jiménez Ruiz (TCAT) (Alcalde), 02/06/2026 11:52



Ajuntament de  
**Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró**

Vist que, com s'ha dit anteriorment, en dia 19 de març de 2026 es va notificar a la Sra. Veronica Mahedero Gutiérrez l'acord de la Junta de Govern Local de 19 de gener de 2026.

Vist que en data 20 de febrer de 2026 l'entitat ENVERNISSATS MERSA SL manifesta, respecte de les finques cadastrals 5202602EG0350C, 5300130EG0350A, 5300131EG0350A, 5300132EG0350A, 5300133EG0350A, 5202603EG0350C i Vial no cedit, inicialment atribuïdes a la Sra. Ana Agustí Illa, que la propietat correspon a GRIDO INVEST SL.

Vist que en data 20 de febrer de 2026 es va notificar a GRIDO INVEST SL, l'acord de la Junta de Govern Local de 19 de gener de 2026.

Vist l'informe jurídic de data 20 de maig de 2026.

### Fonaments de Dret

De conformitat amb el que disposa l'article 125.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, que quan es presentin a tràmit simultàniament els estatuts, les bases d'actuació, si escau, i la constitució d'una entitat urbanística col·laboradora, es tramiten en un sol expedient i l'aprovació definitiva dels estatuts i les bases així com l'aprovació de la constitució de l'entitat urbanística col·laboradora es pot produir, si escau, en un sol acte.

De conformitat amb el que disposa l'article 130.2.b) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els propietaris inclosos en un àmbit en el que s'ha aprovat una reparcel·lació voluntària que compleixi els requisits i els criteris de representació i d'actuació establerts per reglament, poden constituir en qualsevol moment una junta de compensació.

De conformitat amb el que disposa l'article 171.1 del Decret 305/2006, que per a la constitució de la junta de compensació es requereix l'acord de les persones propietàries que representin més del 50% de la superfície del polígon d'actuació urbanística. A aquests efectes, les persones propietàries poden constituir una entitat urbanística col·laboradora provisional o bé formular directament les bases i estatuts de la junta, sotmetent-los a l'aprovació de l'administració actuant, d'acord amb el procediment establert a l'article 113.2 de la Llei d'urbanisme.

De conformitat amb el que estableix l'article 197 del Decret 305/2006, on es regula el contingut mínim dels estatuts de les juntes de compensació.

De conformitat amb el que estableix l'article 198 del Decret 305/2006, on s'indica les determinacions que poden incloure les bases d'actuació de les juntes de compensació.

Codi Segur de Verificació:  
a0c27b17-8cbc-4a83-b643-78e7771982d4  
Origen: Administració  
Identificador document: ES\_L01170486\_2026\_2817153  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:28:38  
Pàgina 5 de 7

**SIGNATURES**  
1.- Tomás Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/06/2026 11:07  
2.- Maurici Jiménez Ruiz (TCAT) (Alcalde), 02/06/2026 11:52



Ajuntament de  
**Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró**

De conformitat amb el que disposa l'article 119 del Decret Legislatiu 1/2010, en el que es regula la tramitació per l'aprovació d'estatuts i bases d'actuació.

De conformitat amb el que estableix l'article 23 del Decret 305/2006, la informació pública en la tramitació d'estatuts i bases d'actuació s'ha d'efectuar mitjançant edictes que s'han de publicar al diari oficial o butlletí que correspongui, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació, i s'ha de donar coneixement de la convocatòria d'informació pública per mitjans telemàtics. Els edictes han d'indicar el següent:

- a) L'instrument o expedient sotmès a informació pública.
- b) El termini d'exposició al públic del projecte o de l'instrument de què es tracti.
- c) L'adreça i l'horari de l'oficina o dependència en la qual es pot exercitar el dret d'informació.
- d) Si s'escau, el mitjà telemàtic on pot consultar-se l'instrument o expedient.

De conformitat amb el que disposa l'article 136 del Decret 305/2006.

De conformitat amb el que disposa l'article 190.1 del Decret 305/2006 que una vegada aprovats definitivament els estatuts i, si s'escau, les bases d'actuació, de conformitat amb el procediment previst per l'article 113.2 de la Llei d'urbanisme, l'administració actuant n'ha d'ordenar la publicació al diari oficial que correspongui i ho ha de notificar individualitzadament a les persones propietàries perquè puguin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la futura entitat durant el termini de 15 dies. La notificació ha d'advertir les persones propietàries de les conseqüències de la manca d'adhesió a l'entitat, de conformitat amb el que estableixin les bases d'actuació.

De conformitat amb el que disposen els apartats 2 i 3 de l'article 190 del Decret 305/2006, la constitució de l'entitat es porta a terme mitjançant document públic atorgat per les persones propietàries que hagin pres vàlidament la iniciativa o bé que s'hi hagin adherit en els terminis que estableix aquest Reglament, i les empreses urbanitzadores, si escau. De la constitució se'n dóna compte a la resta de persones propietàries afectades, per tal que puguin adherir-s'hi mitjançant un escrit adreçat al notari o fedatari que hagi autoritzat l'escriptura o document públic de constitució, a fi que protocol·litzi o incorpori les adhesions que es rebin. El document públic de constitució ha de ser lliurat a l'administració actuant, que ha d'adoptar l'acord d'aprovació de constitució de l'entitat en el termini màxim d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció del document públic i designar la persona que la representa en l'entitat.

De conformitat amb el que disposa l'article 119.4 del Decret Legislatiu 1/2010 que un cop aprovats definitivament els estatuts i les bases d'actuació, l'administració actuant ha d'adoptar l'acord d'aprovació de la constitució de les juntes de compensació en el termini d'un mes des de la recepció de la documentació completa. En cas contrari, s'entén que l'aprovació ha estat atorgada per silenci administratiu positiu.

Codi Segur de Verificació:  
a0c27b17-8cbc-4a83-b643-78e7771982d4  
Origen: Administració  
Identificador document: ES\_L01170486\_2026\_2817153  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:28:38  
Pàgina 6 de 7

**SIGNATURES**  
1.- Tomás Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/06/2026 11:07  
2.- Maurici Jiménez Ruiz (TCAT) (Alcalde), 02/06/2026 11:52



Ajuntament de  
**Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró**

S'accepten els informes i dictàmens que consten en l'expedient administratiu com a motivació d'aquest acord, segons estableix l'art. 88.6 de la *Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques*.

Podeu accedir a l'informe jurídic, a través del següent *link* i del següent Codi Segur de Verificació:

Documentació	Data	Codi Segur de Validació (CSV)
Informe jurídic	20/05/2026	c999557b-c94e-4d13-86fe-ab2c9e21cf29

Podeu accedir als documents amb el CSV indicat a la següent adreça electrònica:  
<https://bpm.platjadaro.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca>

De conformitat amb els fets i els fonaments de dret exposats i, amb el que disposa l'article 21.1.j de la Llei 7/1985, la competència per a l'aprovació inicial i definitiva dels instruments de gestió correspon a l'alcalde, si bé la mateixa ha estat delegada a la Junta de Govern Local per resolució de 23 de juny de 2023.

Per tot el que s'ha exposat, aquesta Junta de Govern Local,

**ACORDA:**

**PRIMER.-** Estimar les al·legacions presentades i, en conseqüència incorporar com a propietaris en inclosos en l'àmbit del SUD 4 "Rambla Fanals" a l'entitat GRIDO INVEST SL en substitució de la Sra. Ana Agustí Illa, i a la Sra. Veronica Mahedero Gutiérrez en substitució de la Sra. Helene Anne Therese Hugues.

**SEGON.-** Aprovar definitivament el document d'Estatuts i Bases d'actuació de la Junta de compensació del SUD 4 "Rambla Fanals".

**TERCER.-** Publicar aquest acord, juntament amb el text íntegre dels Estatuts i les Bases d'actuació de la Junta de compensació a constituir, en el BOP de Girona i en el taulell d'edictes de la Corporació.

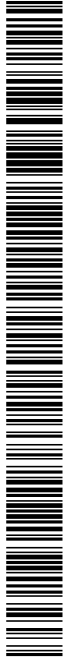
**QUART.-** Notificar individualitzadament el present acord a les persones propietàries de finques incloses en el SUD 4 "Rambla Fanals" perquè, de conformitat amb l'establert a l'article 190 del RLU, puguin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la futura Junta de compensació durant el termini de 15 dies hàbils.

**CINQUÈ.-** Advertir expressament a les persones propietàries de finques incloses en el SUD 4 "Rambla Fanals", que les bases d'actuació estableixen que els propietaris de finques compreses en l'àmbit i que no s'incorporin a la Junta de Compensació, podran ser expropiats.

**SISÈ.-** Requerir a les persones propietàries incorporades a la Junta de compensació que, un cop transcorregut el termini de quinze dies expressat en el punt anterior, es

Codi Segur de Verificació:  
a0c27b17-8cbc-4a83-b643-78e7771982d4  
Origen: Administració  
Identificador document: ES\_L01170486\_2026\_2817153  
Data d'impressió: 15/06/2026 09:28:38  
Pàgina 7 de 7

**SIGNATURES**  
1.- Tomás Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/06/2026 11:07  
2.- Maurici Jiménez Ruiz (TCAT) (Alcalde), 02/06/2026 11:52



Ajuntament de  
**Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró**

constitueixin formalment mitjançant escriptura pública, de conformitat amb l'establert a l'article 190.2 del RLU i lliurin a aquest Ajuntament el document públic de constitució, per a procedir, si s'escau, a l'aprovació de la constitució de la Junta de compensació, en el termini màxim d'un mes des de la recepció del document públic.

Signat i datat electrònicament

Vist-i-plau  
L'Alcalde

Certifico  
El secretari