



Exp.: 2026/008332
Codi: L128
Ref.: ABR

DECRET DE REGIDORIA

Identificació de l'expedient

Aprovació inicial del «Projecte de reparació d'un tram de la coberta inclinada a la casa Rahola-Berga».

Antecedents

1. Amb data 25 de juny de 2026 l'arquitecte municipal i cap de Departament de Projectes Urbans emet un informe tècnic sobre l'estat de deteriorament greu en què es troba la coberta posterior de l'edifici municipal catalogat com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL), anomenat Casa Rahola-Berga, situat a la plaça de Catalunya, 3, que afecta la seva estabilitat estructural i estanquitat, i que escau l'execució, amb urgència, de les obres pertinents d'enderroc i reconstrucció de la coberta afectada (exp. 2026/006758).
2. Amb data 3 d'agost de 2026 el mateix tècnic informa que, d'acord amb el Decret 179/1995, de 19 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS), article 12.1 a), les obres descrites es consideren com a obres de gran reparació i, per tant, es requereix l'aprovació d'un projecte d'obra local ordinària, d'acord amb l'article 24 del dit ROAS.
3. Amb data 6 d'agost de 2026 l'alcaldeessa presidenta, mitjançant Decret d'Alcaldia 2026LLDE003879, resol declarar la urgència de la tramitació de l'expedient per contractació per a l'execució de les obres urgents d'enderroc i reconstrucció de la coberta de l'esmentat edifici municipal anomenat Casa Rahola-Berga, situat a la plaça de Catalunya, 3 i catalogat com a BCIL.

Alhora s'ordena al cap d'Unitat del Departament de Projectes Urbans dels Serveis Tècnics de la corporació que redacti, amb caràcter urgent, el projecte tècnic de l'obra per dur a terme l'execució de les obres necessàries per a la reparació de la coberta.





Exp.: **2026/008332**

4. En compliment de l'esmentat Decret, l'agost del 2026 el cap d'Unitat del Departament de Projectes Urbans dels Serveis Tècnics de la corporació redacta el document anomenat «Projecte de reparació d'un tram de la coberta inclinada a la casa Rahola-Berga» (signat el dia 11.08.2026), que compta amb un pressupost de 31.984,54 €, IVA 21% inclòs, i està validat pels serveis tècnics amb la referència 1DUN_EX2026_008332_DT11082026_PU26005OT (exp. 2026/008332).
5. Amb data 11 d'agost de 2026, s'emet informe tècnic favorable.
6. Amb data 12 d'agost de 2026 el cap de serveis jurídics i administratius dels departaments de Planejament i habitatge i de Projectes urbans de l'Àrea d'Urbanisme, que tramita aquest procediment, emet informe favorable.
7. Les obres descrites estan incloses a la Modificació de crèdit núm. 8 de l'exercici 2026 (aplicació pressupostària 26 50 9201 6320000, amb un import de 32.000,00 €).
L'esmentada Modificació de crèdit 8 ha estat aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en la sessió del 27 de juliol de 2026, sotmesa a informació pública fins el 19 d'agost de 2026 i, en no haver-se presentat al·legacions, es considera aprovada definitivament (exp. 2026/006819).

Fonaments de dret

Primer.- Marc normatiu de referència.

- 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).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (BOE núm. 236, de 02.10.2015).
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic (BOE núm. 236, de 02/10/2015).
- 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).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme





Exp.: **2026/008332**

(DOGC núm. 4682, de 27.07.2006).

- 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).
- 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).
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (BOE núm. 272, de 9.11.2017).
- Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, de Reglament General de la Llei de Contractes (BOE núm. 257, de 26.10.2001).
- 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 de juny de 1995).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (BOE núm. 80 de 3 d'abril de 1985).
- 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).
- 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).
- 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).
- Pla general d'ordenació urbana de Roses de 1993 (PGOU).
- PDU de revisió dels sòls no sostenibles del litoral Gironí. Acord CTC aprovació definitiva 28.01.2021. Publicació aprovació definitiva DOGC 8341 del 15.02.2021.

Segon.- De la declaració d'urgència en la tramitació del procediment.

En virtut del Decret d'Alcaldia 2026LLDE003879, fou declarada la urgència de la contractació d'obres d'enderroc i reconstrucció de la coberta (expedient administratiu número 2026/6758). En conseqüència, la tramitació del procediment per a l'aprovació del projecte d'obres (actuació prèvia i necessària per a la licitació posterior) s'afecta, també, d'aquest caràcter urgent.

Atesa la situació d'urgència declarada pel Decret d'Alcaldia 2026LLDE003879, els terminis administratius queden reduïts a la meitat excepció feta de les presentacions de sol·licituds i recursos (article 33 LPAC).





Exp.: 2026/008332

Tercer.- Del contingut material del projecte i de la classificació de les obres.

El projecte informat té per objecte l'execució de les obres necessàries per a la reparació d'un tram de la coberta inclinada de la Casa Rahola-Berga, situada a la Plaça Catalunya, número 3, referència cadastral 4593021EG1749S0001KG.

El projecte descriu les actuacions que es duran a terme: *“Les obres que es pretenen realitzar es tracten bàsicament en l'enderroc total del tram de coberta inclinada deteriorat i la reconstrucció de la coberta amb nous elements estructurals de biguetes auto-resistents, solera de super-bissell ceràmic de 4 cm i nou teulat de teules àrabs, noves a les canals i procedents de la demolició a les cobertores. D'aquesta manera es pretén recuperar tant l'estabilitat estructural del conjunt com l'estanquitat global de l'edifici.”*

L'actuació prevista ha estat classificada com a **gran reparació** (Article 232 LCSP).

Quart.- De la qualificació i classificació del sòl.

L'actuació projectada s'emplaça en **Sòl urbà consolidat**, clau 2D (Zona front de mar). L'informe tècnic conclou que l'actuació pretesa s'ajusta al TRPGOU vigent (expressament manifesta que no s'alteren paràmetres urbanístics ni s'augmenta el volum existent).

Cinquè.- De la tramitació per l'aprovació del projecte presentat (Arts. 36 i 37 ROAS).

El projecte s'emmarca dins la classificació d'obres locals ordinàries regulat en els articles 36 i 37 ROAS. D'acord amb l'article 37.1 ROAS, llur tramitació és la següent:

- a) Acord d'aprovació inicial.
- b) Informació pública (30 dies) i sol·licitud d'informes sectorials, si s'escau.
- c) Aprovació definitiva.

Tenint en compte la declaració d'urgència continguda a l'expedient administratiu número 2026/6758 (Decret d'Alcaldia 2026LLDE003879) escau reduir el termini d'exposició pública a la meitat (15 dies).



Exp.: 2026/008332

Tenint en compte el contingut del Pla Especial del catàleg de patrimoni, edificis i béns d'interès (DOGC de 29 de juny de 2015), la Llei 9/1993, de patrimoni cultural Català i el Decret 64/2014, pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, no escau sol·licitar informe al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

En aquest sentit cal considerar la literalitat del Pla especial: *“Les intervencions que afectin els objectes de protecció i les ampliacions, si són possibles, necessitaran, previ l'atorgament de la corresponent llicència municipal d'obres, d'informe favorable del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya (Comissió Territorial de Patrimoni) amb caràcter preceptiu i vinculant”*.

L'article 86.1.b RPLUC exigeix informe previ del Departament de Cultura quan l'actuació pugui comportar una pèrdua del valor cultural.

De l'informe tècnic d'11 d'agost de 2026, s'infereix que l'actuació es limita a substituir la coberta malmesa sense incrementar volum ni alterar paràmetres urbanístics. Per tant, es conclou la no necessitat de disposar de l'informe previ del Departament de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya.

Sisè.- De l'òrgan competent per a l'aprovació.

En virtut i aplicació del Decret d'Alcaldia 2026LLDE002935, de 15 de juny de 2026, el regidor responsable de l'àrea d'Urbanisme esdevé competent per a la resolució del present procediment.

Resolució

Per tot això, en virtut de les atribucions que m'han estat legalment conferides per l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i article 53 del 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,

RESOLC





Exp.: 2026/008332

1. Declarar la urgència de la tramitació de l'expedient per a l'elaboració i aprovació del projecte de reparació d'un tram de la coberta inclinada a la Casa Rahola-Berga, atès que per Decret d'Alcaldia 2026LLDE003879 de 06.08.2026, fou declarada la urgència de la contractació d'obres d'enderroc i reconstrucció de la coberta.
2. Aprovar inicialment, d'acord amb l'article 37.1 Decret 179/1995, el «*Projecte de reparació d'un tram de la coberta inclinada a la Casa Rahola-Berga*», d'iniciativa municipal, redactat l'agost del 2026 pels serveis tècnics de l'àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament, que compta amb un pressupost de 31.984,54 €, IVA 21% inclòs, validat pels serveis tècnics municipals amb el següent codi de verificació:
- 1DUN_EX2026_008332_DT11082026_PU26005OT
3. Constatar que el «*Projecte de reparació d'un tram de la coberta inclinada a la Casa Rahola-Berga*», resta inclòs a la modificació de crèdit número 8 del pressupost per a l'exercici 2026, amb l'aplicació pressupostària 26 50 9201 6320000, amb un import previst de 32.000,00 € i amb previsió per a la seva adjudicació i execució durant l'exercici 2026.
4. Constatar que, d'acord amb l'article 235 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, no escau dur a terme la supervisió del projecte atès que el pressupost base és inferior a 500.000 €.
5. Sotmetre el «*Projecte de reparació d'un tram de la coberta inclinada a la Casa Rahola-Berga*», d'acord amb l'article 37.1 Decret 179/1995, un cop aprovat inicialment, al tràmit d'informació pública per un període de **15 dies (hàbils)**, mitjançant la publicació d'anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Girona, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en un diari de difusió comarcal i, juntament amb el projecte, en el tauler electrònic (e-tauler) de la web municipal www.roses.cat.
6. Comunicar el present acord als departaments d'Intervenció i de Contractació per al seu coneixement i efectes oportuns.
7. Facultar al regidor responsable de l'àrea d'Urbanisme per tal que realitzi tants actes i gestions com calguin per a l'execució del present decret.



Exp.: **2026/008332**

8. El present acord és un acte de tràmit no susceptible de recurs en via administrativa ni contenciosa.

Roses, a la data de la signatura electrònica.

(Document signat electrònicament)

