



**Ajuntament de Roses**  
www.roses.cat

**Nº Decret 2025LLDE000725**  
**20/02/2025**

Exp.: 2025/000875  
Codi: L128  
Ref.: ABR

## PROPOSTA DE L'ALCALDIA

### Identificació de l'expedient

Documentació tècnica per a les obres de reparació i instal·lacions complementàries a l'habitatge de la gran via de Pau Casals, 170-176, escala 1, 3B.

### Antecedents

- Amb data 3 de febrer de 2025, el regidor de l'àrea d'Urbanisme redacta una Memòria en la qual proposa la redacció d'una documentació tècnica per a la reparació i instal·lacions complementàries a l'habitatge de la gran via de Pau Casals, 170-176, escala 1, pis 3, porta B, de titularitat municipal.
- Amb data 4 de febrer de 2025, els serveis tècnics de l'àrea d'urbanisme redacten la «Documentació tècnica per a les obres de reparació i instal·lacions complementàries a l'habitatge de la Gran Via Pau Casals, 170-176, esc. 1, 3-B», que compta amb un pressupost de 44.670,97 €, IVA 21% inclòs, i validat pels serveis tècnics amb el següent codi de referència:
  - 1DUN\_EX2025\_000875\_DT030225\_PU25002OT.
- Amb data 4 de febrer de 2025, s'emet informe tècnic favorable, llur conclusió disposa: «(...) Vist l'anteriorment exposat, s'informa favorablement l'esmentada documentació tècnica que puja a la quantitat de 44.670,97 €, IVA 21% inclòs, i validat pels serveis tècnics amb la referència 1DUN\_EX2025\_000875\_DT030225\_PU25002OT, i es proposa a l'òrgan municipal competent la seva aprovació, d'acord amb allò establert en l'article 37.6 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS) (...)»





**Ajuntament de Roses**  
www.roses.cat

Exp.: **2025/000875**

4. Amb data 13 de febrer de 2025 el cap de Serveis Jurídics i Administratius de l'àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Roses ha emès un informe favorable.

### 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 (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).



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



**Ajuntament de Roses**  
www.roses.cat

Exp.: **2025/000875**

- 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 l'objecte del projecte i de la naturalesa de les obres a executar.**

De la documentació tècnica per a les obres de reparació i instal·lacions complementàries a l'habitatge de la gran via de Pau Casals, 170-176, escala 1, 3-B, s'infereix que l'objecte de l'actuació pretesa és la reforma menor de l'habitatge. Concretament es duran a terme les següents actuacions:

- Retirada de la banyera i tots els sanitaris, així com la demolició dels enrajolats dels dos banys i la porta del bany gran.
- Retirada del mobiliari de la cuina, porta de seguretat d'entrada i reixes a les finestres i a la terrassa interior. Anul·lar i retirar la instal·lació de gas així com també l'escalfador d'aigua de gas.
- Col·locació d'un plat de dutxa a nivell del paviment, col·locació d'una mampara i reposició de l'enrajolat, així com la instal·lació de dos mobles amb calaixos i lavabos als banys i la substitució dels inodors existents.
- Substitució de portes interiors.
- Reparació de la porta d'entrada amb la substitució del pany i col·locació de les tapetes del marc i una xapa d'acer inox darrere el pany.
- Repàs de la instal·lació elèctrica amb la col·locació dels nous mecanismes i endolls. Substitució de fluorescents per plafons encastrats.
- Instal·lació de dos aparells 2x1 d'aire condicionat amb bomba de calor a les habitacions posteriors i a l'habitació i menjador anteriors.
- Col·locació dels mobles de cuina, taulell de melamina i electrodomèstics previstos (placa cocción, forn, frigorífic combi i campana extraïble), aigüera i aixeta de cuina.
- Instal·lació d'un acumulador elèctric de 100 litres per a la producció i acumulació de l'aigua calenta sanitària al rentador exterior al pati.
- Substitució de vidres per uns de dobles i reparació de la fusteria exterior, incloses les persianes.



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



**Ajuntament de Roses**  
www.roses.cat

Exp.: **2025/000875**

- Pintura general de l'habitatge amb la reparació prèvia de parets i sostres.
- Pintura de la fusteria exterior de fusta.
- Neteja general i retirada de les runes i restes produïdes i lliurament de les obres.

En virtut de l'informe tècnic de 4 de febrer de 2025 les actuacions a dur a executar es classifiquen com a obres de reparació menor i instal·lacions complementàries; es tracta, doncs, d'obres de naturalesa menor regulades pels articles 34 i 37 ROAS.

### **Tercer.- De la tramitació per l'aprovació de la documentació tècnica (Arts. 34 i 37 ROAS).**

Atesa la naturalesa d'obra menor en la qual s'emmarquen les actuacions a executar escau col·locar els articles 34 i 37 del ROAS, en virtut i aplicació dels quals escau donar compliment als següents tràmits procedimentals:

- Elaboració de pressupost, memòria i documentació tècnica per definir, executar i valorar les obres.
- Aprovació de la documentació tècnica *ex* article 37.6 ROAS.

En virtut i aplicació de l'article 37.6 ROAS «(...) *Per a les obres de conservació i manteniment, reparacions menors o meres instal·lacions complementàries en els edificis dels ens locals, és suficient que l'òrgan competent de la corporació aprovi la documentació a què es refereixen els articles 34 i 35 d'aquest Reglament (...)*» consta adquisició de la propietat per part de l'Ajuntament en 23 de desembre de 2024 i inscripció al registre de béns municipals amb número 4412.

Amén de l'anterior, l'habitatge de la gran via de Pau Casals, 170-176, escala 1, 3-B esdevé propietat municipal amb destinació a habitatge social resultant d'aplicació, atesa llur naturalesa pública, l'article 37.6 ROAS; això no obstant, per major seguretat jurídica escau, *ex* article 45.1 LPAC dur a terme la publicació de l'acord d'aprovació al portal de la transparència i al taulell d'edictes municipal.

### **Quart.- De l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva.**

En virtut i aplicació de l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, l'alcalde esdevé competent per a la resolució del present procediment.



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



**Ajuntament de Roses**  
www.roses.cat

Exp.: **2025/000875**

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, formulo la següent:

### Proposta de resolució

1. Aprovar la «Documentació tècnica per a les obres de reparació i instal·lacions complementàries a l'habitatge de la Gran via Pau Casals, 170-176, escala 1, 3-B, de Roses» que compta amb un pressupost d'execució de 44.670,97 €, IVA 21% inclòs, amb cadu de verificació:
  - 1DUN\_EX2025\_000875\_DT030225\_PU25002OT.
2. Constatar que les obres es troben incloses en el Pla d'inversions 2025 del pressupost general de Roses.
3. Comunicar el present acord als departaments d'Intervenció i de Contractació per llur coneixement i efectes oportuns.
4. Publicar, *ex* article 45.1 LPAC, el present acord al portal de la transparència i al taulell d'edictes municipals per tal de garantir-ne la màxima seguretat jurídica i coneixement públic general.
5. Facultar a l'alcalde per tal que realitzi els actes i gestions que escaigui per a l'execució d'aquest acord.
6. Contra el present Decret, immediatament executiu i que posa fi a via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Girona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la seva notificació. Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent de la seva notificació.



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



**Ajuntament de Roses**  
www.roses.cat

Exp.: **2025/000875**

No obstant això, es pot interposar qualsevol altre recurs que es consideri convenient.

### **Resolució**

En ús de les facultats conferides a aquesta Alcaldia per l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 53 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, es dona la conformitat a la present proposta que es converteix en resolució.

Roses, a la data de la signatura electrònica.

*(Document signat electrònicament)*

