

DOCUMENT MEMÒRIA	ÒRGAN ALCALDIA I SERVEIS GENERALS	REFERÈNCIA GENE2026008287
Codi Segur de Verificació: 5e3e5d17-d788-4d8f-a9d0-3350b0a99121 Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01171523_2026_55788760 Data d'impressió: 02/10/2026 13:55:05 Pàgina 1 de 3		SIGNATURES 1.- Cap de departament de Projectes urbans, i en substitució de la Cap de l'àrea d'Urbanisme - 08/09/2026 2.- Regidor responsable de l'Àrea d'Urbanisme - 08/09/2026 3.- Alcaldessa presidenta - 08/09/2026



Ajuntament de Roses
www.roses.cat

Exp.: 2026/008359
Codi: C119 E U
Ref.: PU25005OT - SVN

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE LES OBRES D'ENDERROC D'EDIFICIS ENTRE MITGERES SITUATS AL CARRER SANT JOSEP, NÚM. 11 I AL CARRER DEL CASTELL DE LA TRINITAT, NÚM. 52-54, DE ROSES

I. Dades d'informació general

Poder adjudicador: Ajuntament de Roses

Adreça postal: Plaça de Catalunya, 12. 17480 Roses. Espanya

Direcció internet: <http://www.roses.cat>

Adreça del Perfil del contractant de l'Ajuntament de Roses: <https://www.seu-e.cat/web/roses>

Expedient núm.: 2025/009095

Òrgan de contractació: La Junta de Govern Local

Unitat tramitadora: Departament de Contractació

Correu electrònic: contractacio@roses.cat

Telèfon: +34 972252400

Fax: +34 972152040

Unitat gestora del contracte: L'Àrea de Urbanisme

Unitat encarregada del seguiment i execució del contracte: L'Àrea de Urbanisme

Responsable del contracte: Director facultatiu de l'obra: Sebastià Villena Nicolau

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'execució de l'enderroc total dels edificis d'habitatges situats al carrer Sant Josep, 11 i al carrer del Castell de la Trinitat, 52-54 del nucli urbà de Roses, els quals es troben actualment en desús i desocupats per les seves condicions precàries d'estat de conservació.

2. Necessitats i justificació de la contractació

DOCUMENT MEMORIA	ÒRGAN ALCALDIA I SERVEIS GENERALS	REFERÈNCIA GENE2026008287
Codi Segur de Verificació: 5e3e5d17-d788-4d8f-a9d0-3350b0a99121 Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01171523_2026_55788760 Data d'impressió: 02/10/2026 13:55:05 Pàgina 2 de 3		SIGNATURES 1.- Cap de departament de Projectes urbans, i en substitució de la Cap de l'àrea d'Urbanisme - 08/09/2026 2.- Regidor responsable de l'Àrea d'Urbanisme - 08/09/2026 3.- Alcaldessa presidenta - 08/09/2026



Ajuntament de Roses
www.roses.cat

Exp.: 2026/008359
Codi: C119 E U
Ref.: PU25005OT - SVN

El contracte que es vol concertar satisfarà les necessitats següents:

Tant l'edifici del carrer Sant Josep, 11, com el situat al carrer Castell de la Trinitat, 54, presenten un estat molt precari de conservació, amb importants filtracions d'aigua a través del teulat de teules del Sant Josep 11 i de la coberta plana de l'edifici de Castell Trinitat 52, les quals progressivament van deteriorant els elements portants de l'edifici: biguetes de fusta (cairats) i murs de pedra, juntament amb una manca generalitzada de manteniment que ja ve de temps enrere, fa que l'estat general dels immobles requereixi d'una contundent i costosa actuació de rehabilitació la qual resulta inviable econòmicament i, per tant, s'ha optat per l'enderroc total dels edificis.

La superfície construïda total que comprenen els dos edificis és de 475,00 m², desenvolupat en planta baixa (210,60 m²), planta pis (210,60 m²) i planta segona (53,80 m²).

Actualment els dos edificis es troben completament deshabitats i presenten un estat ruïnós amb perill de despeniment dels elements de revestiment de façanes i possible esfondrament de la coberta en algunes zones. En les façanes d'aquests dos edificis se suporten diferents línies de BT, telefonia i enllumenat públic, grapades a façana.

Les obres que es pretenen realitzar es tracten bàsicament en l'enderroc total dels edificis: cobertes, sostres interiors, envans de distribució, escala, murs de façanes principal i posterior, deixant les mitgeres les quals aniran protegides amb un revestiment d'escuma de poliuretà projectat. Sobre el solar resultant es realitzarà una capa de formigó per evitar el creixement d'herbes i per una millor neteja i manteniment.

Essent el contracte que es proposa idoni per satisfer-les i s'integren dins de les competències de la corporació municipal, concretament aquella prevista a l'article 25.2 de la Llei 7/1985, reguladora de les bases de règim local, següent:

a) Urbanisme: planejament, gestió, execució i disciplina urbanística. Protecció i gestió del patrimoni històric. Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. Conservació i rehabilitació de l'edificació.

3. Informe d'Insuficiència de mitjans que justifica la necessitat de contractar el servei

Codi Segur de Verificació:
5e3e5d17-d788-4d8f-a9d0-3350b0a99121
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171523_2026_55788760
Data d'impressió: 02/10/2026 13:55:05
Pàgina 3 de 3

SIGNATURES
1.- Cap de departament de Projectes urbans, i en substitució de la Cap de l'àrea d'Urbanisme - 08/09/2026
2.- Regidor responsable de l'Àrea d'Urbanisme - 08/09/2026
3.- Alcaldessa presidenta - 08/09/2026



Ajuntament de Roses
www.roses.cat

Exp.: **2026/008359**
Codi: C119 E U
Ref.: PU25005OT - SVN

Actualment l'Ajuntament de Roses no disposa de mitjans personals i materials per a realitzar les obres objecte del contracte per la qual cosa, tenint en compte l'abast i les característiques de les obres, cal realitzar la contractació d'una empresa externa per a portar-les a terme.

Roses, a la data de la signatura electrònica
(*Document signat electrònicament*)