



Ayuntamiento de Tírig

MEMORIA JUSTIFICATIVA

LA MEMORIA JUSTIFICATIVA ES UNO DE LOS DOCUMENTOS IMPORTANTES DENTRO DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN PORQUE ES EL DOCUMENTO QUE EN SU ANÁLISIS Y DESARROLLO JUSTIFICARÁ Y DETERMINARÁ LA CONFIGURACIÓN DE LOS PLIEGOS CON TODAS SUS CARACTERÍSTICAS, REQUERIMIENTOS Y MATICES.

1. Introducción

Con este proyecto se pretende luchar de forma efectiva contra la despoblación del municipio formantando la fijación de población joven.

2. Descripción de la situación actual

La obra denominada “Rehabilitación y cambio de uso de nave industrial aislada en Tírig” y actualmente obra de **DEMOLICIÓN DE NAVE INDUSTRIAL AISLADA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE ALQUILER CON FINES SOCIALES** se solicita al amparo de la comunicación de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se dispone de una línea presupuestaria para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de viviendas o edificios de viviendas de entidades locales para destinarlos a vivienda de alquiler con fines sociales mediante el plan “Recuperem llars” convocado en 2022.

En 2023 se redacta “Rehabilita Tírig. Estrategia de rehabilitación del entorno construido de Tírig”, documento en el que queda de manifiesto el impacto positivo de la incorporación de vivienda social en el municipio y de promover la rehabilitación del entorno construido existente.

1.3. Objeto del proyecto:

El encargo, realizado por el Ayuntamiento de Tírig con CIF P1211100A, consiste en la redacción del presente proyecto para la ejecución de las “Viviendas de alquiler con fines sociales en Tírig”, situado en la Calle Valencia nº 43, 12179, Tírig, Castellón.

El proyecto tiene como objetivo principal dotar al municipio de un parque de vivienda municipal, en especial para programas de atracción a la población o jóvenes que se quieran emancipar. De este modo el ayuntamiento dispondrá de espacios donde albergar familias, jóvenes emprendedores y/o trabajadores que quieran establecer su residencia en Tírig. Actualmente esta área es una de las zonas más degradadas del municipio, por lo que, dotar a esta zona de nueva vivienda, respondiendo a las necesidades actuales, tendrá un impacto positivo a nivel urbano.





Ayuntamiento de Tírig

1.2.2. Datos del emplazamiento:

Situación geográfica y emplazamiento respecto a la población. Topografía, superficie y linderos. Servicios urbanos y servidumbres.

La parcela se sitúa en el número 43 de la Calle Valencia, en el casco urbano del municipio de Tírig, en el interior de la provincia de Castellón. La topografía del núcleo urbano de Tírig es llana, sin embargo, existe un ligero desnivel en la zona de intervención. Se sitúa en el área conocida como 'Els Cuarterons', al suroeste del núcleo urbano, zona con trama propia de ensanche donde predominan edificios residenciales de tipología de casa de pueblo y alguna construcción de carácter industrial, todas ellas de entre 1 y 3 plantas sobre rasante.

La parcela conforma una manzana exenta con forma rectangular ocupada en su totalidad por la nave industrial existente, de superficie 397 m².

El acceso principal se realiza por calle La Paz, desde donde se accedía a la zona administrativa propia de cuando dicha industria estaba en funcionamiento. La calle Carmen, a noreste, San Isidro, a suroeste, y de Valencia. A noroeste, configuran el resto de los lindes de la manzana. Desde esta última se permitía la recepción y distribución de mercancía.

Siendo el cruce de cuatro viales, la nave presenta una buena comunicación con el resto del entramado urbano y con los accesos al municipio.

3. Objeto del contrato

Demolición de almacén existente y construcción de 7 viviendas destinadas a alquiler social

4. Análisis Técnico

Se trata de una obra compleja que ha obligado a cambiar el proyecto para garantizar una ejecución de mayor calidad que conlleva la demolición del almacén existente en vez de su reutilización.

5. Análisis Económico

El valor estimado del contrato es de 604575,30 euros IVA Incluido

d. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

El presente contrato no afecta a la estabilidad presupuestaria ni estabilidad financiera estando contemplado en presupuesto municipal y siendo subvencionado en un 75% por la Conselleria de vivienda de la Generalitat Valenciana

6. Análisis del Procedimiento

Se utiliza el procedimiento abierto simplificado al ser rápido, transparente y eficaz

No procede su ejecución por lotes al tratarse de un proyecto único si bien a efectos de su visado y a instación del Colegio Territorial de Arquitectos se dividió en dos: proyecto de demolición y de edificación.

d. Duración

10 meses según programa de trabajo que es la proyección correcta y no la fijada en el proyecto técnico

7. Conclusiones

Se trata de un proyecto estrella en la lucha contra la despoblación y mejora de la calidad urbana





Ayuntamiento de Tírig

Tirig a 11 de junio del 2024 El Alcalde Fdo Juan Jose Carreres Montull

