

Servei de Contractació, Patrimoni i Inversions  
Unitat de Contractació  
CON.EME 2024000004

## RESOLUCIÓ

Marc Aloy Guàrdia, alcalde president de l'Ajuntament de Manresa, a la vista de l'expedient de contractació emergent de l'**enderroc de l'edifici del carrer Escodines 26 i el cos posterior de l'immoble del número 24**, dicto la resolució següent que es fonamenta en els antecedents i consideracions que a continuació s'exposen:

### Antecedents

1. Davant l'advertiment de FORUM S.A. com a propietaris de l'edifici contigu per la part posterior de les finques núm. 24 i 26 del carrer Escodines, en la que ens comuniquen la seva inquietud per l'estat en què es troben aquestes dues edificacions i que estan molt properes a la façana de l'edifici propietat de Forum SA. La inquietud principal fa referència a l'estabilitat aparent d'aquests dos edificis, ja que segons manifesten, darrerament han patit una degradació molt important. Qualsevol esfondrament total o parcial d'alguna d'aquestes dues finques, o el despreniment d'elements del pla de la façana posterior, podria provocar danys a les persones que viuen a l'edifici de Forum amb front de façana al carrer Montserrat, atès que l'edifici s'organitza a través de passarel·les contínues d'accés als habitatges per la façana posterior, i utilitzant la totalitat del sòl lliure interior d'illa per a la circulació dels seus estadants, limitant amb les finques objecte del present informe.
2. Arran d'aquesta comunicació s'efectua inspecció a tots els edificis afectats, primer des de l'exterior i després a l'interior.
3. L'edifici del carrer Escodines número 26, és un edifici de planta baixa i quatre plantes pis. La planta baixa es correspon a un local comercial i les quatre plantes pis estaven destinades a habitatges. Hi ha dos habitatges per planta, amb un total de vuit habitatges a tot l'edifici. Aquest edifici va ser construït el 1899. Fa anys que està buit i tapiat, tant els accessos com totes les obertures exteriors, tant a la façana principal com façana posterior. No disposa de cap tipus de serveis de llum, aigua o gas.
4. L'edifici del carrer Escodines, número 24, correspon a un edifici de soterrani, planta baixa i cinc plantes pis. L'edifici consta de soterrani, dos locals a la planta baixa i la resta de plantes són habitatges. Les plantes primera, segona i quarta tenen dos habitatges per planta i la planta tercera té tres habitatges, amb un total de nou habitatges a tot l'edifici. També fa anys que està buit. Aquest edifici està format per tres cossos separats per murs de càrrega transversals a la façana del carrer i la posterior. El tercer cos només és el tram

posterior de l'edifici. És el que ens afecta perquè està en molt mal estat amb risc d'esfondrament.

5. L'edifici del carrer Escodines, núm. 24, en el cos que hi ha en la part posterior al carrer Escodines, l'estructura vertical és de pilars de pedra connectats a partir de la primera planta per murs i parets de ceràmica, tàpia o tova. Els sostres són també unidireccionals amb biguetes de fusta. A la crugia posterior de l'edifici hi ha una jàssera central on recolzen dos trams de biguetes, totes de fusta. La coberta d'aquest cos és inclinada a dues aigües, amb bigues de fusta i acabada amb teula àrab. La coberta està en molt mal estat i presenta risc de col·lapse. Es detecta que hi ha teules que ja han caigut. També sobre aquesta coberta hi ha una xemeneia inestable, que es considera que té risc de col·lapse en qualsevol moment. Tot aquest cos posterior presenta multitud d'esquerdes. En aquest sentit, de la inspecció efectuada, es detecta que globalment aquest cos posterior de l'edificació, en tota la seva alçada, des de planta baixa fins a planta quarta, presenta un esgotament dels elements estructurals.
6. A l'edifici del carrer Escodines núm. 26, l'estructura del sostre és unidireccional, de bigues de fusta i revoltos ceràmics fets in situ. Les bigues estan col·locades paral·leles a façana. Donada l'amplada de l'edificació en la part central hi ha una paret de càrrega de material ceràmic i en alguns punts combinada amb pilars d'obra entrebigats per paret no resistent ceràmica sobre les quals, descansen jàsseres de fusta. Les bigues de fusta es recolzen a les mitgeres i a aquesta paret central. Les parets mitgeres són de tova, que es barregen en alguns punts amb murs de tàpia i de ceràmica, formant un conjunt destrabat i incoherent estructuralment. Aquesta paret de tova està molt degradada i en alguns llocs s'està desfent. Les bigues descansen directament sobre aquesta paret mitgera, sense cap congreny ni relligat horitzontal. En alguns punts, el recolzament de les biguetes està comprimint la paret provocant un aixafament d'aquesta. L'escala recolza sobre volta catalana i es troben en molt mal estat, essent pràcticament impracticable a partir de la planta segona on la volta està trencada presentant risc d'esfondrament tant en els trams d'escala com en els replans, fets amb la mateixa tipologia. De la inspecció es detecta que globalment la construcció presenta un esgotament dels elements estructurals en la seva totalitat.
7. Després de valorar les obres imprescindibles per mantenir ambdós edificis en les degudes condicions de seguretat i estabilitat, es va proposar considerar aquestes edificacions en situació de ruïna tècnica en haver-se esgotat la capacitat portant de l'estructura, especialment d'alguns dels seus elements estructurals fonamentals. Així, el seu pèssim estat fa inviable qualsevol reparació per mitjans normals, fent-se necessari per tant, el seu enderroc. Tenint en compte que, a partir de l'estat actual d'aquestes edificacions no es pot assegurar la seva estabilitat en el tràmit de la declaració de ruïna, amb el conseqüent risc o perill per la resta de l'edifici i per les propietats veïnes, es va proposar la consideració de ruïna imminent, d'acord amb els articles 198 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 96 del Decret 64/2014, de 13 de maig, i ordenar l'inici dels treballs d'enderroc de l'edificació de forma immediata.

Escodines núm. 26



Escodines, núm. 24



8. Existeix una situació de risc de col·lapse amb afectació directa sobre el propis edificis. I en el cas del núm. 24, també un perill per un possible col·lapse descontrolat de l'edifici respecte a les finques dels números 22, 28 i Plaça del Salt, núm. 1, tant per la pròpia edificació existent com pels seus estadants. Considerant la impossibilitat que la propietat procedeixi amb caràcter imminent a realitzar aquesta actuació, i especialment el fet que s'ha produït un agreujament de l'estat estructural i que els edificis podrien col·lapsar, s'aconsella una actuació immediata en aquests edificis, a través d'una tramitació d'emergència

En aquests termes ho proposa el cap del Servei d'Urbanisme en el seu informe del dia 2 d'abril de 2024.

I proposa que l'Ajuntament executi les actuacions necessàries de forma immediata, per garantir la seguretat; i adjudiqui els treballs a la mercantil EXCAVACIONS VILÀ VILA, SA, per un import pendent de determinar.

L'actuació consisteix en:

- Enderroc de l'edifici del carrer Escodines, núm. 26.
- Enderroc del cos posterior de l'edifici del carrer Escodines, núm. 24.

9. El TAG del Servei de Contractació, Patrimoni i Inversions ha emès un informe, en data 3 d'abril de 2024, en què conclou que la contractació emergent de l'enderroc de l'edifici del carrer Escodines 26 i el cos posterior de l'immoble del número 24, s'ajusta a dret.

## Consideracions Jurídiques

**PRIMER. Normativa d'aplicació per a la utilització de la tramitació d'emergència en la contractació administrativa.** La normativa d'aplicació al supòsit ve constituïda principalment pels articles següents:

- ✓ Article 120 de l'LCSP.
- ✓ Article 117 del Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les disposicions vigents en matèria de règim local.

**SEGON. Interpretació d'aquesta normativa.** Els articles als quals es refereix la consideració anterior estableixen les circumstàncies que habiliten la utilització del procediment d'emergència en la contractació administrativa.

Així, l'article 120 de l'LCSP, preveu específicament que, quan l'administració hagi d'actuar de manera immediata a causa d'esdeveniments catastròfics, de situacions que suposin un greu perill o de necessitats que afectin a la defensa nacional, cal atenir-se a aquest règim excepcional.

Les circumstàncies anteriors es detallen en l'informe del cap del Servei d'Urbanisme i en l'antecedent vuitè d'aquesta resolució.

**TERCER. Òrgan competent.** L'òrgan competent per a la contractació d'aquesta obra emergent és l'alcalde president, en virtut de l'atribució que li confereix l'article 21.1, lletra k), de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Per tot això, RESOLC:

**PRIMER.** Declarar emergent la contractació de **l'enderroc de l'edifici del carrer Escodines 26 i el cos posterior de l'immoble del número 24.**

**SEGON.** Aprovar, a l'empara del que disposa l'article 21.1 lletra k) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de las Bases del Règim Local, una despesa extraordinària, per fer front a l'obra declarada emergent en el punt anterior, en l'import que es determini un cop l'obra hagi de ser liquidada, de conformitat amb l'article 117 del RDL núm. 781/86, de 18 d'abril.

**TERCER.** Contractar amb caràcter emergent l'actuació que consisteix en **l'enderroc de l'edifici del carrer Escodines 26 i el cos posterior de l'immoble del número 24;** i adjudicar el contracte a la mercantil EXCAVACIONES VILÀ VILA, SA (CIF A-59.105.486) amb domicili al c. de l'Energia, núm. 2 – 08250 de Sant Joan de Vilatorrada, d'acord amb les estipulacions que s'indiquen a continuació:

- Objecte: L'actuació consistirà en:
  - Enderroc de l'edifici del carrer Escodines, núm. 26.
  - Enderroc del cos posterior de l'edifici del carrer Escodines, núm. 24.
- Termini d'inici de les actuacions: immediat.

- Durada: 2 mesos.
- Pressupost del contracte: a determinar.
- Aplicació pressupostària: 24 1511322799
- Tècnics supervisors del contracte:
  - M<sup>a</sup> Dolors Perramon Fàbregas, responsable tècnica.
  - Ricard Torres Montagut, Cap de Servei d'Urbanisme.

**QUART.** Donar compte d'aquesta resolució al Ple de la Corporació, en la primera sessió que tingui lloc, de conformitat amb l'article 117 del RDL núm. 781/86, de 18 d'abril.