

Assumpte **Informe tècnic**
Expedient de **COEM - Contractació per via d'emergència d'obres, serveis i subministraments**
Núm. expedient **COEM/2025/8**

Informe tècnic relatiu a la necessitat de contractar mitjançant tramitació d'emergència els serveis i les obres necessàries per l'enderroc de les edificacions situades al carrer Sagunt, 15-17 per evitar la situació de greu perill que genera el seu estat constructiu

Antecedents

El POUM de Terrassa (aprovat el 04/07/2003) contempla el perllongament del carrer Transversal entre els carrers Emili Badiella, Sagunt i Ègara.



Per aquest motiu l'Ajuntament de Terrassa va adquirir la propietat de les finques afectades, ja que per poder obrir el carrer aquestes finques s'hauran d'enderrocar:

Finca 1	carrer Badiella,	60	ocupat	PB+PP1+PP2
Finca 2	carrer Badiella,	62		PB+PP1+PP2
Finca 3	carrer Sagunt,	15		Sot+PB
Finca 4	carrer Sagunt,	17		Sot+PB
Finca 5	carrer Sagunt,	19		Sot+PB+PP1+PP2
Finca 6	carrer Sagunt,	20		PB+PP1
Finca 7	carrer Sagunt,	22		PB
Finca 8	carrer Ègara,	161	ocupat	PB+PP1
Finca 9	carrer Ègara,	163	ocupat	PB+PP1

L'Ajuntament de Terrassa, mitjançant la gestió urbanística, va assolir la propietat dels habitatges afectats per l'obertura del carrer Transversal. Actualment deshabitats i tapiats com a mesura de protecció pels episodis d'ocupació i vandalisme que han patit i pateixen. Aquests habitatges es troben al carrer Emili Badiella, Sagunt i Ègara, a la alineació que uneix el carrer Transversal amb el carrer Roca i Roca. Es tracta d'edificis de pl baixa, una, dos o tres plantes d'alçada, que en alguns casos inclouen soterrani, i que en els casos del carrer Emili Badiella i Sagunt, els darreres tenen un pati interior a cotes baixes. L'espai d'aquests patis interiors delimiten amb una antiga riera, la qual cosa explica el seu desnivell. En l'actualitat, l'aigua d'escorrentiu transcorre per un col·lector unitari de clavegueram.

Pel que fa a les edificacions situades al carrer Sagunt, 15-17-19, es va assolir la propietat entre els anys 2005 i 2008. L'any 2017 el Servei de Projectes i Obres va realitzar diverses actuacions de neteja i manteniment a les façanes principals i l'interior dels habitatges.

Durant els últims mesos es reben queixes del veí de c. Sagunt,13, segons les quals les finques de propietat municipal veïnes li estan ocasionant humitats. Arran d'aquestes queixes s'inicien els treballs previs per poder redactar un projecte d'enderroc i es realitzen inspeccions.

A juliol de 2025 es realitza una inspecció amb un tècnic especialista en estructures. I a l'agost es realitza una nova inspecció a c. Sagunt 13, per poder observar les possibles afectacions de l'estat de les finques municipals sobre l'edificació veïna. D'aquesta visita es conclou que donat l'estat de ruïna perillós de les cases dels números 15 i 17 del c. Sagunt caldria abordar un projecte d'urgència per l'execució de l'enderroc.

Arrel d'un episodi de pluges fortes a la matinada del 22 de setembre de 2025, es produeix un esfondrament parcial de la coberta de l'edifici de c. Sagunt, 15, i es realitza nova visita amb el tècnic especialista en estructures. La visita es realitza el dia 30 de setembre, amb l'objectiu de valorar la causa de l'enfonsament i l'estat estructural de la mitgera entre el nº 13 i el nº 15. Al mateix temps, es revisa visual i des de l'exterior, l'estat de la vessant cap al carrer de les teules i canal. Tot i el seu mal aspecte, no podem afirmar, ni tampoc descartar, que es puguin produir altres enfonsaments, propers en el temps, en aquesta vessant, on les teules estan remogudes i el canal té problemes de desguàs.

Un cop a l'interior del nº 15, es veu la causa de la caiguda de part de la coberta, ja que hi ha un parell de bigues de fusta totalment trencades, amb el cel ras, d'encanyissat i escaiola, totalment després i a punt de caure. Amb la penetració d'aigua de pluja per aquest forat de la coberta i la conseqüent acumulació al sostre del soterrani, s'accelerarà el deteriorament de les zones limítrofes i del forjat del terra de la planta baixa. Aquest despreniment es pot reproduir en altres punts de manera totalment imprevisible. A més, se'ns mostra un vídeo on apareixen individus d'una colònia de tèrmits circulant per la casa nº17. És probable que les cases veïnes també tinguin aquest atac.

Veiem a continuació algunes fotografies exteriors de la coberta, i d'interiors, de l'esvoranc:



Vista de la coberta on ha caigut una part, pel que a partir d'ara l'aigua de pluja caurà a l'interior de l'edifici accelerant exponencialment el seu deteriorament.

	
<i>Forat a la coberta, vist des de l'interior</i>	<i>Restes del sostre caigut</i>
	
<i>Imatge de les bigues de fusta de la coberta que encara no han caigut, malgrat estar trencades i en un estat deplorable, compatible amb atac de tèrmits.</i>	

L'estat de les bigues de fusta que recolzen sobre la paret mitgera compartida amb l'edifici veí és deplorable. Si aquestes patissin un despreniment podrien arrossegar el mur on recolzen. Hi ha alguna possibilitat que passi, sobretot per les biguetes de la coberta, més exposades i deteriorades

Per tot això, l'informe del tècnic especialista en estructures conclou que les cases dels números del carrer Sagunt 15 i 17 presenten un estat de ruïna perillós. Una operació d'estabilització provisional dels nº 15 i 17 es veu totalment impossible sense assumir alts riscos. L'informe recomana abordar una actuació d'emergència per l'execució de l'enderroc de manera immediata, conjuntament amb l'adequació dels veïns i dels vials, un cop efectuats aquests enderrocs.

El nº 19, no presenta tanta urgència, però tindria molt de sentit incloure'l en la mateixa unitat d'enderroc i d'adequació de l'entorn, juntament amb els nº 15 i 17, ja que formen una mateixa pastilla i comparteixen mitgeres.

Per tot això, seria recomanable enderrocar el nº 19 juntament amb els 15 i 17. Però atès que el seu estat no és tan greu, es recomana actuar d'urgència pel projecte i l'obra d'enderroc del núm.19. Malgrat tot, l'enderroc del núm. 17 serà més delicat i costós per intentar no afectar ni empitjorar la situació del núm. 19, ja que comparteixen mitgera. En tot cas, cal tenir present que si s'arribés a afectar el núm. 19, caldria abordar el seu enderroc també d'emergència.

Per tant, l'enderroc d'aquests edificis s'ha precipitat degut al seu estat, però es tracta d'una inversió que, tal com s'ha indicat a l'inici de l'informe, s'havia de fer a causa del perllongament del carrer Transversal entre els carrers Emili Badiella, Sagunt i Ègara previst al POUM.

Conclusions

La situació actual de les edificacions situades al carrer Sagunt, 15-17, suposa un risc imminent d'esfondrament i representa un greu perill per les finques confrontants, per això cal donar una resposta immediata. Caldrà executar l'enderroc de les finques afectades i adequar els terrenys resultants.

Pel que fa a Sagunt 19, s'ha d'intentar no afectar-lo amb l'enderroc de Sagunt, 17 per tal de poder abordar el seu enderroc d'urgència. Però cal tenir present que si s'arribés a afectar el núm. 19, caldria abordar el seu enderroc també d'emergència.

La magnitud de les actuacions a realitzar supera les possibilitats dels recursos efectius municipals, ja que no es disposa dels mitjans tècnics ni maquinària necessaris per fer els treballs, per la qual cosa és imprescindible la seva contractació.

Malgrat que cal definir encara el sistema d'enderroc concret, estimem el cost dels serveis i obres que es derivin d'aquesta emergència en uns 115.000,00 €, IVA inclòs, dividits en aquests conceptes:

Treballs d'enderroc de les edificacions	100.000,00 €
Treballs tècnics; assessorament tècnic, direcció d'obra, coordinació de seguretat i salut	15.000,00 €

El termini d'execució estimat és de tres (3) mesos. Cal desconnectar els edificis de les diferents companyies de serveis, i aquestes tasques tenen un termini difícil d'estimar, però els incloem dins aquests tres (3) mesos.

S'estima que dels 115.000,00 € (IVA inclòs) totals, 34.500,00 € correspondran al pressupost de l'any 2025 i la resta, 80.500,00 € correspondran al pressupost de l'any 2026.

El termini d'inici de l'execució d'aquestes actuacions no serà superior a un mes, tot i que donada la gravetat de la situació, s'iniciaran de manera imminent.

Per aquests motius es proposa la contractació dels serveis i obres estrictament necessaris per evitar la situació de greu perill, mitjançant tramitació d'emergència segons preveu l'article 120 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

Quant a la forma de pagament de les actuacions executades a l'empara d'aquesta emergència, s'efectuarà mitjançant la tramitació dels corresponents expedients d'aprovació de les certificacions d'obres emeses pel director d'obres, i/o de validació i reconeixement de factures derivades de situacions d'emergència, pels quals es validaran les certificacions d'obres i la resta d'actuacions executades per portar a terme les intervencions d'emergència pertinents, i s'autoritzaran i es reconeixeran les obligacions de pagament de les factures derivades d'aquestes.

ANNEX FOTOGRÀFIC

	
Visió global de les edificacions, el núm. 19 en primer terme.	Visió des del carrer Sagunt, els núms. 15 i 17 en primer terme.
	
Forat en coberta	Bigues de fusta en avançat procés de degradació
	
Sostre semiensorrat	Bigues prefabricades de formigó probablement aluminós, en procés de degradació

La subdirectora de l'Àrea de Territori
i Habitatge

Subdirecció d'Àrea de
Territori i Habitatge
Mercè Peralvo Ferrer
Terrassa, 20/10/2025