

RESOLUCIÓ

Marc Aloy Guàrdia, alcalde president de l'Ajuntament de Manresa, a la vista de l'expedient de contractació emergent dels treballs d'apuntalament de l'immoble del carrer Sant Tomàs núm. 4, dicto la resolució següent que es fonamenta en els antecedents i consideracions que a continuació s'exposen:

Antecedents

1. A l'edifici del carrer Sant Tomàs núm. 4 hi ha obert un expedient d'ordre d'execució (LLI.OEX 20120016) pel mal estat de l'edifici. Aquest mal estat s'ha anat agreujant al llarg del temps i atesa la manca de manteniment i reparacions per part de la Comunitat de Propietaris.
Es tracta d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres de planta baixa, quatre plantes i planta sota coberta amb dos accessos independents, un pel carrer Urgell núm. 16 i un pel carrer Sant Tomàs núm. 4.

En data 22 de juny de 2023, arran del mal estat generalitzat de l'edifici, es va dictar Resolució núm. 11344 en la que s'ordenava, entre d'altres:

- Desallotjament de tots els estadants de l'edifici de l'escala del carrer Sant Tomàs núm. 4.
- Tapiar els accessos, i obertures si cal, per tal d'impedir l'accés a l'interior dels habitatges.
- Desempalmar la instal·lació elèctrica existent.

Des d'aquell moment l'edifici va quedar tapiat i precintat. Perquè el seu estat estructural suposa un risc per a les persones que puguin accedir a l'interior d'aquest.

Arran que es detecta que s'ha agreujat l'estat de l'edificació i que aquesta presenta un risc més elevat de col·lapse, s'incoa nou expedient d'ordre d'execució (LLI.OEX 20250064) en el que s'ordena a la Comunitat de propietaris:

- Efectuar un apuntalament de tot l'edifici sota la supervisió d'un tècnic responsable, nomenat prèviament.
- Aquest apuntalament ja servirà amb posterioritat per poder o bé enderrocar, ó bé efectuar les actuacions oportunes per garantir l'estabilitat de l'edifici, podent treballar amb total seguretat tant pels operaris com per les edificacions veïnes.

Després de diferents converses amb la Comunitat de Propietaris, aquesta comunica a l'Ajuntament de Manresa que no pot executar les obres. És en aquest moment quan tenint en compte el greu estat en què es troba l'edifici amb risc d'esfondrament, es pren la decisió d'executar les mesures cautelars ordenades de forma IMMINENT i amb caràcter EMERGENT.



2. L'informe del cap de Servei d'Urbanisme, de data 12 de desembre de 2025, conclou que davant la greu situació i perill imminent de seguretat de l'immoble, pel que fa al mateix edifici, als edificis adjacents i a la via pública; i davant la impossibilitat que la propietat procedeixi amb caràcter imminent a dur a terme les mesures requerides, s'escau dur a terme una actuació immediata a l'immoble, a través d'una tramitació d'emergència, en els termes previstos a l'article 120 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

L'actuació que cal fer consisteix en:

1. Efectuar un apuntalament de tot l'edifici, des de planta baixa a coberta, en la part que correspon al carrer Sant Tomàs núm. 4, sota la supervisió de tècnic responsable.

2. Retirada de la part de forjat que ha col·lapsat en la quarta planta a sota de la terrassa.
3. Col·locació de coberta provisional de xapa metàl·lica en la part de la terrassa superior, per evitar l'entrada d'aigua a l'edifici.

El mateix informe, proposa que l'Ajuntament executi les actuacions necessàries de forma imminent, amb caràcter d'emergència; i adjudiqui els treballs a l'entitat mercantil CONTROL DE DERRIBOS SL, per un import pendent de determinar.

3. La cap de la Secció de Contractació, Patrimoni i Programa d'Inversions ha emès un informe, en data 12 de desembre de 2025, en què conclou que a la vista de la greu situació i perill imminent de seguretat de l'immoble, pel que fa al mateix edifici, als edificis adjacents i a la via pública, la contractació emergent dels treballs d'apuntament de l'immoble del carrer Sant Tomàs núm. 4, 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 la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP, en endavant).
- ▢ 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 la 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 atènyer-se a aquest règim excepcional.

És justament la situació de perill greu pel risc d'esfondrament i les afectacions que pugui causar sobre el mateix immoble, els edificis adjacents i la via pública, en què posa l'accent l'informe del cap del Servei d'Urbanisme, el que aconsella una actuació immediata a l'immoble, a través d'una tramitació d'emergència.

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 dels *treballs d'apuntament de l'immoble del carrer Sant Tomàs núm. 4*.

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 els treballs d'apuntament de l'immoble del carrer Sant Tomàs núm. 4; i adjudicar el contracte a la mercantil CONTROL DE DERRIBOS SL (CIF B-02.716.744), d'acord amb les estipulacions que s'indiquen a continuació:

- Objecte: L'actuació consistirà en:
 - ✓ Efectuar un apuntament de tot l'edifici, des de planta baixa a coberta, en la part que correspon al carrer Sant Tomàs núm. 4, sota la supervisió de tècnic responsable.
 - ✓ Retirada de la part de forjat que ha col·lapsat en la quarta planta a sota de la terrassa.
 - ✓ Col·locació de coberta provisional de xapa metàl·lica en la part de la terrassa superior, per evitar l'entrada d'aigua a l'edifici.
- Termini d'inici de les actuacions: immediat.
- Durada: un mes.
- Pressupost del contracte: a determinar.
- Aplicació pressupostària: 1511322799 Llicències i protecció de la legalitat-Altres treballs
- Tècnics supervisors del contracte:
 - ✓ Ma Dolors Perramon Fàbregas, tècnica supervisora del contracte.
 - ✓ 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.