Ajuntament de Sabadell

CODI DE VERIFICACIÓ	0622 1N4I 025A 516Y 0ES0				
EXPEDIENT NÚM.	ACS/2026/4019	DOCUMENT NÚM.	ACS1AI0K6I	DATA	27-03-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Acció Social				
ASSUMPTE	Contracte d'emergència per l'allotjament de les persones afectades pel despreniment al c. de la Rosa				

INFORME JURÍDIC

Assumpte:
Contracte d'emergència per a l'allotjament de les persones afectades pel despreniment al carrer de la Rosa

Antecedents de fet

1. A les 19:00 del dia 15 de març de 2026, l'Ajuntament rep un avís de la Policia Municipal per un despreniment de la façana de la planta primera i golfes de l'immoble ubicat al c. de la Rosa, 8. L'envergadura d'aquest fet porta a la mobilització de la pròpia Policia Municipal i els cossos de Mossos d'Esquadra i Bombers, que tallen l'accés al carrer, a banda de l'assistència de personal de l'Ajuntament.

2. Com a conseqüència d'aquest fet, es porta a terme de manera immediata el desallotjament dels números 3 a 12 de l'esmentat carrer, així com la indicació de mantenir tancats els comerços ubicats en aquest tram.

3. Tenint en compte la impossibilitat per part de les vuit persones desallotjades de retornar als seus domicilis, se les condueix a l'hotel Catalonia Gran Hotel Verdi, per tal que disposin d'un lloc on pernoctar mentre cerquen una alternativa. Amb aquesta finalitat, s'habilita un total de quatre habitacions.

   Davant d'un episodi d'emergència que amenaça la integritat física i emocional, les famílies solen presentar una disminució notable de les seves capacitats d'organització, presa de decisions i gestió de recursos.

   Aquesta afectació emocional i cognitiva pot impedir que la família pugui activar, en el moment immediat, les xarxes de suport disponibles, gestionar alternatives habitacionals o assumir les tasques logístiques necessàries per garantir un allotjament segur i estable. És per aquest motiu que, en contextos d'emergència, es considera justificat i necessari que els serveis especialitzats assumeixin la gestió de la resposta residencial per protegir la unitat familiar i evitar situacions de desprotecció.

4. En data 17 de març de 2026, el tinent d'alcaldessa de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat resol, mitjançant el decret núm. 4163/2026, el següent:

Primer.- *Incoar un procediment d'ordre d'execució urbanística a causa de l'estat en què es troba la finca situada al carrer de la Rosa, 8 - 10, referència cadastral 5702055DG2050B0001SD, pel que fa a les condicions de conservació, així com de la seguretat de les persones i de les coses.*

Segon.- *Confirmar el* ***desallotjament provisional i preventiu*** *dels ocupants, així com el tancament dels comerços existents a les finques amb accés pel carrer de la Rosa, 3-5-7-9 i 4-6-8-10-12, que es va efectuar sota direcció dels serveis tècnics municipals en el marc de l'actuació d'emergència realitzada en data 15 de març de 2026; fins a garantir l'estabilitat i la seguretat de l'edifici situat al carrer de la Rosa, 8 - 10; i advertir-los que, en cas d'incompliment, l'Ajuntament adoptarà les mesures d'EXECUCIÓ FORÇOSA que consideri adients per fer efectiu el compliment de l'ordre.*
Segon.- *Ordenar per* ***raons d'urgència*** *a ANNA MARIA HOMEDES ESCRIU, com a propietària de la finca, que en el termini màxim de* ***cinc dies hàbils*** *a comptar des de l'endemà de la notificació d'aquesta resolució, executi les següents actuacions a efectes de garantir la seguretat de les persones i de les coses:*
Adoptar les mesures de seguretat, *sota direcció tècnica,* ***amb la retirada de la runa, el desmuntatge de la vessant de coberta afectada i del tram de façana afectat, amb els apuntalaments necessaris,*** *prèvia aportació de l'assumeix del tècnic competent i estudi de seguretat i salut amb una declaració responsable del professional signant.*

Aportar certificat del tècnic competent de les mesures executades *indicant el termini de validesa i que són suficients fins a la realització de les tasques de rehabilitació.*

Protegir els elements de façana i coberta que hagin quedat desprotegits *i/o a la intempèrie, per evitar qualsevol incidència per deteriorament, un cop adoptades les mesures de seguretat.*

Així mateix, informar que per realitzar qualsevol actuació en què sigui necessària l'ocupació de la via pública amb elements auxiliars com bastida, plataforma mòbil elevadora, contenidors, instal·lació d'una tanca provisional d'obres o d'altres elements o maquinària, s'haurà de sol·licitar i obtenir prèviament la ***llicència per a l'ocupació d'espai públic****.*
Tercer.- *Advertir que, transcorregut el termini anterior sense haver realitzat les actuacions de seguretat ordenades, l'Ajuntament adoptarà les mesures d'execució forçosa que consideri adients mitjançant l'EXECUCIÓ SUBSIDIÀRIA d'aquestes actuacions a càrrec de la persona obligada, o mitjançant la imposició de MULTES COERCITIVES a la propietat per una quantia de 300 a 3.000 euros, sens perjudici de les SANCIONS ECONÒMIQUES que se'n derivin per la comissió d'una infracció urbanística.*
Quart.- *Conferir a ANNA MARIA HOMEDES ESCRIU, com a propietària de la finca, un termini de* ***quinze dies hàbils*** *a comptar des de l'endemà de la notificació d'aquesta resolució, per formular al·legacions i/o aportar els documents adients en defensa dels seus interessos, abans de dictar la resolució per ordenar l'execució de les obres o actuacions contingudes en l'informe tècnic municipal de data 16 de març de 2026:*
Aportar dictamen de l'estat estructural de l'edifici realitzat per un tècnic competent*.*

Realitzar les obres de reparació o rehabilitació, així com las que es derivin de l'esmentat dictamen*, prèvia sol·licitud de llicència municipal a fi i efecte de garantir les condicions de seguretat i tenint en compte les condicions de protecció patrimonial (PEPS).*

CODI DE VERIFICACIÓ	0622 1N4I 025A 516Y 0ES0				
EXPEDIENT NÚM.	ACS/2026/4019	DOCUMENT NÚM.	ACS1AI0K6I	DATA	27-03-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Acció Social				
ASSUMPTE	Contracte d'emergència per l'allotjament de les persones afectades pel despreniment al c. de la Rosa				

Aportar certificat de solidesa *signat pel tècnic competent, un cop acabades les obres.*

Cinquè -*Notificar aquesta resolució a les persones interessades amb indicació dels recursos adients.*

5. El mateix 17 de març, les persones ubicades a l'hotel Catalonia Gran Hotel Verdi abandonen l'establiment, a l'haver pogut localitzar alternatives per al seu allotjament.

6. En data 27 de març de 2026, la cap de la secció Atenció Social Bàsica emet un informe on exposa les següents consideracions tècniques:

    1. *El despreniment de la façana d'un immoble situat al carrer de la Rosa, descrit als antecedents, així com la conseqüent ordre de desallotjament provisional i preventiu dels ocupants dels immobles propers, va conduir a un grup de persones a una situació de necessitat immediata d'allotjament. Per altra banda, el moment en què aquests fets es van produir (aproximadament les 19:00 hores d'un diumenge) van fer més acusada aquesta immediatesa, reduint a la vegada el marge d'actuació en la cerca d'alternatives.*

    2. *Habitualment, la cobertura de necessitats, sigui d'allotjament o d'un altre tipus, es porta a terme en el marc del treball realitzat amb la unitat familiar en un període més extens de temps, en el qual s'analitza la situació específica en diversos àmbits. En aquest cas, però, el fet que les persones afectades no estiguessin en seguiment per part del servei d'Acció Social, juntament amb la imprevisibilitat de la situació i la immediatesa de la necessitat, va impedir portar a terme aquest anàlisi previ. Així, donada la manca de temps per a determinar factors com la capacitat econòmica de les persones afectades o les alternatives de les quals podien disposar en relació a l'allotjament, l'única manera de garantir que disposaven d'un lloc en pernoctar va ser la contractació directa del servei.*

    3. *Pels motius exposats, resultava impossible tramitar un contracte seguint el procediment habitual per tal de tenir-lo adjudicat el mateix dia 15 de març. Tenint en compte aquest fet i valorant l'existència d'una situació d'emergència derivada d'un greu perill per a les persones presents als immobles afectats pel despreniment, des de l'Ajuntament es va ordenar verbalment la prestació del servei d'allotjament a l'hotel Catalonia Gran Hotel Verdi. En aquest sentit, es va sol·licitar la posada a disposició de les habitacions necessàries per a allotjar adequadament a les persones afectades.*

    4. *Pel que fa a la durada del contracte, es va plantejar el considerat com a temps mínim necessari per a estudiar la situació de les persones desallotjades i permetre localitzar*

alternatives viables per a cadascuna, pal·liant així els efectes de la situació esdevinguda. Des del moment en què van abandonar l'establiment hoteler el dia 17 de març al matí (havent-se prestat el servei durant dues nits), totes elles disposen d'un lloc on allotjar-se fins el moment en què sigui possible el retorn als seus domicilis.

5. *D'aquesta manera, és necessari que l'òrgan de contractació declari l'emergència que doni cobertura a les actuacions realitzades, i que aprovi l'autorització i disposició de que permeti el posterior pagament de la factura corresponent al servei realitzat. Les característiques del contracte executat són les següents:*

    - *Tipus de contracte: Serveis.*
    - *Durada: Del 15 al 17 de març de 2026.*
    - *CPV: 55110000-4 - Serveis d'allotjament hoteler.*
    - *Adjudicatari: MIKADO, SLU, amb NIF B08367898.*
    - *Import:*

Pressupost del contracte, sense IVA	***% IVA***	***Import IVA***	***Import total, IVA inclòs***
881,43 €	*10%*	*88,17 €*	*969,60 €*

    - Aplicació pressupostària: 208/2311/2699.

Mitjançant el mateix informe, es proposa *que es declari l'emergència en relació a la situació derivada del despreniment de la façana de la planta primera i golfes de l'immoble ubicat al c. de la Rosa, 8, així com del conseqüent desallotjament dels immobles propers, donant d'aquesta manera cobertura a les actuacions portades a terme en relació a aquests fets. Així mateix, proposo que s'aprovi l'autorització i disposició de despesa relativa al contracte d'emergència respecte el qual es va ordenar verbalment l'execució per tal de possibilitar l'allotjament de les persones afectades, per import de 969,60 €, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 208/2311/2699 i a favor de l'empresa MIKADO, SLU, amb NIF B08367898.*

Fonaments de Dret

És d'aplicació la normativa següent:

a) La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

b) La Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials.

c) El Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de Serveis Socials 2010-2011.

d) La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (d'ara endavant, LCSP).

CODI DE VERIFICACIÓ	0622 1N4I 025A 516Y 0ES0				
EXPEDIENT NÚM.	ACS/2026/4019	DOCUMENT NÚM.	ACS1AI0K6I	DATA	27-03-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Acció Social				
ASSUMPTE	Contracte d'emergència per l'allotjament de les persones afectades pel despreniment al c. de la Rosa				

e) El decret d'Alcaldia 19637/2025, de 9 de desembre, de delegació de competències als regidors i regidores, publicat al BOPB el 22 de desembre de 2025.

D'aquesta regulació són destacables les següents **consideracions jurídiques:**

1. L'article 25 de la Llei 7/1985 estableix, en el seu apartat 2, que el Municipi exercirà en tot cas com a competències pròpies, en els termes de la legislació de l'Estat i de les Comunitats Autònomes, entre d'altres en la matèria de l'avaluació i informació de situacions de necessitat social i l'atenció immediata a persones en situació o risc d'exclusió social.

2. En consonància amb l'anterior, l'article 31 de la Llei 12/2007 recull com a competències del municipi l'estudiar i detectar les necessitats socials en llur àmbit territorial i el complir les funcions pròpies dels serveis socials bàsics, així com d'altres que els atribueixin les lleis.

3. L'article 17 de la mateixa Llei 12/2007 desenvolupa les funcions dels esmentats serveis socials bàsics, indicant entre aquestes el detectar les situacions de necessitats personal, familiar i comunitària en llur àmbit territorial i l'acomplir les situacions preventives, el tractament social o socioeducatiu i les intervencions necessàries en situacions de necessitat social i fer-ne l'avaluació.

4. L'article 7 de la mateixa norma identifica com a situacions amb necessitat d'atenció especial aquelles, entre d'altres, que impliquin persones que estiguin en situació d'urgència social o d'emergència social per catàstrofe.

5. L'Annex 1 de la Cartera de Serveis Socials detalla les prestacions de la xarxa de serveis socials d'atenció pública. Entre aquests s'hi troba la prestació 1.1.3.1, corresponent al Servei d'acolliment residencial d'urgència. La descripció que en fa és la següent: *Servei d'acolliment residencial que supleix temporalment la llar familiar en casos puntuals i d'urgència. El servei d'acolliment residencial d'urgència pot prestar-se en un establiment social o en qualsevol altre recurs que aconsegueixi la mateixa finalitat.*

6. És necessari vincular les consideracions anteriors amb la situació específica detallada als antecedents i, concretament, a l'informe tècnic que figura a l'expedient. Tal i com aquest exposa, la imprevisibilitat de la situació unida al moment concret en què es va produir el despreniment, així com el fet que les persones afectades no estiguessin en seguiment per part del servei d'Acció Social, va conduir a una actuació orientada a garantir les necessitats bàsiques de les persones afectades, allunyant-les a la vegada de la situació de perill immediat, sense poder portar a terme l'anàlisi previ i en detall de les circumstàncies personals de les persones desallotjades. La finalitat d'aquesta actuació queda emmarcada

dins de les competències i serveis anteriorment detallats (especialment pel que fa a les intervencions necessàries en situacions de necessitat social), tenint en compte que l'emergència donada feia desaconsellable -i probablement inviable- l'estudi de l'encaix de les persones ateses en les característiques generalment definides en la normativa esmentada.

7. L'article 120 de la Llei 9/2017 preveu la tramitació d'emergència dels expedients de contractació quan l'Administració hagi d'actuar de manera immediata a causa d'esdeveniments catastròfics, de situacions que suposin un perill greu o de necessitats que afectin la defensa nacional. En aquest cas cal atenir-se al règim excepcional següent:

    - L'òrgan de contractació, sense obligació de tramitar expedient de contractació, pot ordenar l'execució del que sigui necessari per posar remei a l'esdeveniment produït o satisfer la necessitat sobrevinguda, o contractar lliurement el seu objecte, en tot o en part, sense subjectar-se als requisits formals que estableix aquesta Llei, fins i tot el de l'existència de crèdit suficient. En cas que no hi hagi crèdit adequat i suficient, una vegada adoptat l'acord, s'ha de procedir a la seva dotació de conformitat amb el que estableix la Llei general pressupostària.

    - El termini d'inici de l'execució de les prestacions no pot ser superior a un mes, comptat des de l'adopció de l'acord que preveu la lletra a) de l'article 120.1 LCSP. Si excedeix aquest termini, la contractació de les prestacions esmentades requereix la tramitació d'un procediment ordinari.

    - L'article 120.1 de la LCSP, en el apartat d) disposa que, un cop executades les actuacions objecte d'aquest règim excepcional, s'ha d'observar el que disposa aquesta Llei sobre compliment dels contractes, recepció i liquidació de la prestació.

8. L'article 37 de la mateixa Llei estableix que les entitats del sector públic no podran contractar verbalment, excepte que el contracte tingui, conforme a l'assenyalat a l'article 120.1, caràcter d'emergència. Aquesta regulació està directament relacionada amb l'estipulat a l'apartat 6 de l'article 153, on s'exceptuen els contractes tramitats per emergència de l'impediment general de procedir-se a l'execució d'un contracte amb caràcter previ a la seva formalització.

9. L'article 44 determina els actes que poden ser objecte de recurs especial en matèria de contractació. L'apartat 4 del mateix indica que no es donarà aquest recurs en relació amb els procediments d'adjudicació que es segueixin pel tràmit d'emergència.

10. En relació amb la procedència de la tramitació d'emergència, resulta especialment interessant la Resolució 102/2017 del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals, la qual concreta els requisits per a poder acudir-hi:

    i) que concurra alguno de los supuestos que taxativamente establece la ley, sin que sea suficiente cualquier otra circunstancia que dé lugar a una situación de urgencia;

    ii) que no sea suficiente para resolver la situación la utilización de otros procedimientos menos restrictivos de la libre concurrencia;

iii) que la emergencia sea apreciada por el órgano de contratación y

iv) que la tramitación se limite a lo estrictamente indispensable en el ámbito objetivo y temporal para prevenir o remediar los daños derivados de esa situación.

A los anteriores requisitos este Tribunal ha de añadir uno más: que la causa de la emergencia no sea imputable al propio órgano de contratación, es decir, que la situación de emergencia no hubiera podido ser evitada por el órgano de contratación mediante una actuación diligente.

A continuació s'analitza l'encaix del contracte al qual fa referència el present expedient en relació amb els requisits detallats:

i) L'esfondrament parcial d'una façana, juntament amb el risc immediat que aquest fet suposa per a les persones presents en les immediacions pot tenir encaix en les *situacions que suposin greu perill* que recull l'article 120 de la Llei 9/2017. Aquest fet queda especialment patent amb l'ordre de desallotjament provisional i preventiu dels ocupants, confirmada pel decret 4163/2026, del tinent d'alcaldessa de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat.

ii) Tal i com s'ha dit anteriorment, el fet de tractar-se d'un fet imprevist -i imprevisible-, juntament amb el moment específic dels fets, van impossibilitar la tramitació d'un procediment de contractació ordinari per tal de donar cobertura a la necessitat.

iii) La declaració d'emergència es produeix en el mateix acte que aprova l'autorització i disposició de despesa relatives al contracte.

iv) Tal i com s'exposa a l'informe tècnic que figura a l'expedient, el servei es va contractar pel temps estrictament necessari per a permetre a les persones afectades localitzar una alternativa d'allotjament.

Finalment, cal indicar que la causa de l'emergència no és imputable al propi òrgan de contractació, essent independent de la seva actuació.

11. El decret d'Alcaldia 19637/2025, de 9 de desembre, de delegació de competències als regidors i regidores, assenyala, al seu apartat IV, que la competència com a òrgan de contractació respecte dels contractes menors, així com respecte d'altres contractes de valor estimat inferior a 15.000 € i de durada no superior a quatre anys, correspondrà a cadascun

dels regidors amb delegació especial o de programa en l'àmbit material de les competències respectives, o al tinent d'alcaldessa corresponent en àmbits materials sense delegació especial. En el cas del present expedient aquesta competència correspon a la regidora d'Acció Social.

Conclusions

Per tot l'exposat, informo favorablement en referència a la proposta tècnica, en el sentit de declarar l'emergència en relació a la situació derivada del despreniment de la façana de la planta primera i golfes de l'immoble ubicat al c. de la Rosa, 8, així com del conseqüent desallotjament dels immobles propers, donant d'aquesta manera cobertura a les actuacions portades a terme en relació a aquests fets. De la mateixa manera, informo favorablement sobre la proposta d'aprovació de l'autorització i disposició de despesa relativa al contracte d'emergència respecte el qual es va ordenar verbalment l'execució per tal de possibilitar l'allotjament de les persones afectades, per import de 969,60 €, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 208/2311/2699 i a favor de l'empresa MIKADO, SLU, amb NIF B08367898.

Sabadell, a la data de la signatura electrònica.