Ajuntament de Sabadell

CODI DE VERIFICACIÓ	5B47 6Y1I 5P54 6T6U 14N2				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2026/226	DOCUMENT NÚM.	URB1AI02UG	DATA	08-10-2026
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	EMERGÈNCIA, Carrer de Fiveller 99-101				

INFORME JURÍDIC

Assumpte: Ordre d'execució de les obres d'emergència al Carrer de Fiveller, número 101.

Antecedents de fet

1. En data 9 d'octubre de 2026, la cap del servei de llicències urbanístiques, ha emès informe tècnic justificant la necessitat d'ordenar l'execució de les actuacions d'emergència a la finca del carrer de de Fieveller, número 101, procedint de forma immediata a realitzar les actuacions necessàries en l'esmentat carrer, a fi i efecte d'evitar una situació que suposi un perill greu a la via pública amb possibles conseqüències greus per a les persones. En aquest sentit, es transcriu l'esmentat informe tècnic en la seva integritat:

"INFORME TÈCNIC SOBRE L'ACTUACIÓ D'EMERGÈNCIA A LA FINCA DEL C. FIVELLER 101.

1. *En data 4 de octubre de 2026 es realitza inspecció tècnica d'urgència per part del tècnic de guàrdia arran de l'avís de Policia per esfondrament de coberta a la finca situada al c. de Fiveller, 101.*

2. *En data 5 de octubre de 2026 s'emet informe tècnic de la inspecció realitzada a la finca de referència en el que es descriu que:*

   - *La parcel·la situada a c. de Fiveller, 101 es composa d'una part que es un solar tancat amb xapa grecada i una altra part ocupada per una edificació de planta baixa i pis que es troba en mal estat.*
   - *Des de l'exterior de la finca s'observa que l'edificació ha col·lapsat parcialment, ha caigut gran part de la coberta afectant l'estabilitat de la paret mitgera i provocant el seu col·lapse parcial.*
   - *La mitgera afectada es d'amplada petita i està formada de còdols i pedra, només es manté dempeus la planta baixa i fins a 4 metres aproximadament de profunditat a planta pis. S'observa que està escapçada.*
   - *El pati de la parcel·la a tocar de la mitgera es troba ple de runes.*
   - *S'accedeix a l'interior (l'ocupant facilitar les claus per accedir) i es comprova que a més de bona part de la coberta també han col·lapsat diverses bigues i part del forjat que constituïa el sostre de planta baixa, el qual esta format per encadellat ceràmic sobre biguetes de formigó alleugerides al mig de la seva secció, s'observa que l'intereix és important.*
   - *La paret mitgera que comparteixen el núm. 101 i el núm.103 és de totxo en planta primera però no es pot comprovar la seva composició a planta baixa.*
   - *Des del interior de la edificació es pot veure la part de la vessant de la coberta que no ha col·lapsat situada més propera al carrer, l'estructura d'aquesta es composa de biguetes de formigó sobre encadellat ceràmic i teula.*

- *A la façana s'aprecia una esquerda vertical que travessa tota la façana en la seva unió amb la mitgera, mostrant-se la seva desvinculació. Aquesta esquerda es situa on es va desmuntar una palometa metàl·lica.*
- ***L'estat del conjunt arquitectònic**, el material de la mitgera, el seu gruix i la manca de solidesa evidencien una precarietat evident, q**ue suposa risc imminent i generalitzat per l'estabilitat de l'edifici i per la seguretat de las persones.***
- *Cal de manera immediata, prendre mesures per evitar els perills associats a la inestabilitat de l'edificació restant.*
- *El dia 4 i 5 d'octubre es comunica a la guàrdia urbana la necessitat de tancar el tram de carrer confrontant amb la finca del c. de Fiveller, 101 permeten només l'accés de vianants per la vorera oposada als propietaris dels habitatges dels números 100, 102 i 104.*
- *El tècnic conclou que s'ha de mantenir el desallotjament que es va ordenar en el marc de l'actuació d'urgència de la finca situada a l'emplaçament de referència, de manera immediata procedir al tancament del carrer en tot el front de la parcel·la afectada, per risc de col·lapse de la façana, la mitgera i, en general, tot el conjunt edificat i enderrocar la part edificada que queda dempeus per manca de solidesa de l'edifici i per garantir la seguretat al carrer.*

3. *En data 6 de octubre de 2026 es realitza nova inspecció a l'emplaçament de referència per comprovar l'estat de la finca i el tancament del carrer i s'observa que:*

    - *La façana situada al c. de Fiveller, 101 ha quedat deslligada a l'alçada de planta primera de la paret mitgera que ha estat afectada per l'esfondrament de la coberta, el que agreuja la situació atès que podria **col·lapsar de manera espontània** cap a la via pública suposant un risc per a la seguretat de les persones i les coses.*
    - *S'accedeix a l'interior de la finca afectada i es comprova que gran part del forjat de planta baixa s'ha esfondrat i el que resta en peus podria col·lapsar en qualsevol moment podent provocar danys a la mitgera i finca confrontant corresponent al c. de Fiveller, 103. S'observa que a l'interior de la finca afectada c. de Fiveller, 101 hi ha molta acumulació de runa.*
    - *En el moment de la inspecció es comprova que **s'han desplaçat les tanques instal·lades al carrer de Fiveller i que impedien la circulació de vehicles i vianants, ordre urgent que es va donar en el moment de la inspecció d'urgència atès els risc de col·lapse imminent** de la façana cap a la via pública.*
    - *El dia 6 d'octubre de 2026 es torna a donar l'ordre a la Policia Municipal per tancar de manera urgent la circulació al tram de carrer on es troba la finca afectada per a vehicles i vianants, atès el risc imminent per a les persones.*

4. *En data 7 d'octubre de 2026 es torna a fer inspecció per comprovar l'estat del tancament del tram del carrer i s'observa:*

    - *Que s'han tornat a retirar les tanques instal·lades per Policia per tal de tancar la circulació de vehicles i donar compliment a l'ordre urgent per seguretat. Hi ha cotxes i gent circulant pel tram del carrer afectat.*

5. *Vist l'anteriorment exposat la tècnica que subscriu considera que s'han d'executar les següents actuacions:*

    - ***Enderrocar** de manera urgent l'edificació que resta dempeus atès el risc imminent i espontani de col·lapse del conjunt edificatori, **situació que suposa un perill greu per a la seguretat de les persones i les coses**, agreujada per la proximitat i la circulació de vianants i vehicles pel carrer on es troba la finca afectada.*

6. *Atesa la situació d'emergència de risc greu no es poden demorar les actuacions i per això la Cap del Servei de Llicències i Disciplina Urbanístiques contacta amb l'empresa HERVÁS DERRIBOS SBD, S.L per que dugui a terme immediatament les actuacions següents i així evitar perills a la via pública:*

CODI DE VERIFICACIÓ	5B47 6Y1I 5P54 6T6U 14N2				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2026/226	DOCUMENT NÚM.	URB1AI02UG	DATA	08-10-2026
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	EMERGÈNCIA, Carrer de Fiveller 99-101				

- *Enderrocar l'edificació que resta dempeus de la finca situada al c. de Fiveller, 101 mantenint el tram de façana de planta baixa, amb la retirada i correcta gestió de residus, per evitar que la caiguda del conjunt edificatori pugui afectar a la via pública i a la finca confrontant.*

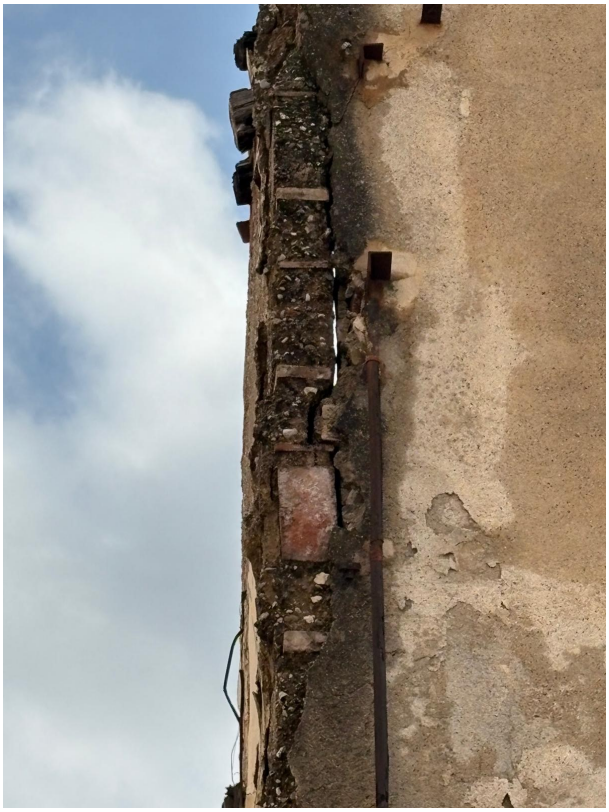
- *Els codis CPV relacionats amb els treballs a realitzar són:*
  45111100-9 Treballs de demolició
  45111214-1 Treballs d'evacuació de runa de demolició
  45262520-2 Treballs de paleta
  45421160-3 Treballs de serralleria i fusteria metàl·lica.

- *L'import aproximat dels treballs a realitzar d'enderroc de l'edificació que resta dempeus mantenint la façana a planta baixa és de 14.850,00€ + 21% IVA = 17.968,50€ i es preveu un termini d'execució de 5 dies.*

Sabadell, a la data de la signatura electrònica.

Documents adjunts:

1. *Fotografies de les inspeccions*
1. *Fotografies de les inspeccions*







Fotografies de data 4/10/2026



CODI DE VERIFICACIÓ	5B47 6Y1I 5P54 6T6U 14N2				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2026/226	DOCUMENT NÚM.	URB1AI02UG	DATA	08-10-2026
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	EMERGÈNCIA, Carrer de Fiveller 99-101				







CODI DE VERIFICACIÓ	5B47 6Y1I 5P54 6T6U 14N2				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2026/226	DOCUMENT NÚM.	URB1AI02UG	DATA	08-10-2026
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	EMERGÈNCIA, Carrer de Fiveller 99-101				

Fotografies de dates 5 i 6 d'octubre de 2026 on s'observa que s'han desplaçat les tanques que limitaven la circulació de vianants o cotxes pel tram de carrer on es situa la finca afectada. Només es mantenen les tanques situades a la vorera envoltant la façana."

2. En aquest informe tècnic, tal com es posa de manifest, es fixa com a cost econòmic estimat per a l'execució d'aquestes obres un import total que no superarà els 17.968,50 euros, IVA inclòs, i es preveu un termini d'execució màxim de 5 dies.

3. De conformitat amb l'informe tècnic esmentat es proposa a l'empresa HERVÁS DERRIBOS SBD, S.L. amb el NIF B67553800 per a dur a terme l'actuació d'emergència en relació a les obres d'enderroc total de l'edifici que resta dempeus, situada al carrer Fiveller 101, afectat per l'ensulsiada incontrolada, per evitar el perill de caiguda d'aquella part de la façana a la via pública, en l'àmbit que podria quedar afectat pel col·lapse de l'estructura, així com les actuacions de retirada urgent i correcta gestió de residus, disposant l'empresa dels mitjans humans, tècnics i materials adequats per dur a terme aquestes actuacions, a més, de la disponibilitat i predisposició per executar-les de forma immediata.

4. Aquest expedient no està subjecte al règim de fiscalització limitada prèvia ni tampoc a l'existència de crèdit suficient i disponible per atendre la despesa en tractar-se d'un contracte en tramitació d'emergència.

Fonaments de Dret

És d'aplicació la normativa següent:

a) La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP)

b) El Decret de l'Alcaldia núm. 19637/2025, de 9 de desembre, de delegació de competències als tinents d'alcaldessa i als regidors, publicat al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* de 22 de desembre de 2025.

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

1. L'article 120 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP) Regula la tramitació d'emergència, establint que quan l'Administració hagi d'actuar de manera immediata, entre d'altres, a causa de situacions que suposin un greu perill com en el cas que ens ocupa respecte de persones i bens, de conformitat amb l'informe tècnic emès en data 9 d'octubre de 2026, cal atenir-se al règim excepcional següent: a) 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.

L'apartat c) del citat article disposa que 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). Si excedeix aquest termini, la contractació de les prestacions esmentades requereix la tramitació d'un procediment ordinari.

Altrament, l'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.

2. L'article 37 de la LCSP preveu que les entitats del sector públic no poden contractar verbalment, llevat que el contracte tingui, de conformitat amb el que assenyala l'article 120.1 LCSP, caràcter d'emergència.

3. L'article 39.2. b) de la LCSP estableix que són nuls de ple dret els contractes subscrits per poders adjudicadors en els quals concorri la carència o insuficiència de crèdit, de conformitat amb el que estableixen la Llei 47/2003, de 26 de novembre, general pressupostària, o les normes pressupostàries de la resta d'administracions públiques subjectes a aquesta Llei, llevant dels supòsits d'emergència.

4. L'article 44.4 de la LCSP disposa que no es pot presentar recurs especial en matèria de contractació en relació amb els procediments d'adjudicació que se segueixin pel tràmit d'emergència.

5. L'article 153.6 de la LCSP preveu que, sense prejudici del que estableixen els articles 36.1 LCSP i 131.3 LCSP per als contractes menors, i l'article 36.3 LCSP per als contractes basats en un acord marc i els contractes específics en el marc d'un sistema dinàmic d'adquisició, i llevat que la tramitació de l'expedient de contractació sigui per emergència d'acord amb el que preveu l'article 120 LCSP, no es pot procedir a l'execució del contracte amb el caràcter previ a la seva formalització.

6. La Disposició addicional segona, apartat 1r, de la LCSP disposa que li correspon a l'alcalde/alcaldessa, com a òrgan de contractació, la competència respecte aquells contractes administratius de valor estimat no superior al 10% del recursos ordinaris del pressupost ni, en qualsevol cas, a la quantia de sis milions d'euros, inclosos els de caràcter pluriennal, quan la seva durada no sigui superior a quatre anys, pròrrogues eventuals incloses, sempre que l'import acumulat de totes les seves anualitats no superi ni el percentatge, referit als recursos ordinaris del pressupost del primer exercici, ni la quantia esmentats anteriorment.

7. L'òrgan competent és el tinent d'Alcaldessa de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat, en virtut del Decret de l'Alcaldia núm. 19637/2025, de 9 de desembre, de delegació de competències als tinents d'alcaldessa i als regidors, publicat al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* de 22 de desembre de 2025. En aquest cas, correspon a l'esmentat tinent d'alcaldessa en tant que la competència com a òrgan de contractació respecte dels contractes menors, 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 àmbit materials sense delegació especial, d'acord amb el resolc Sisè, apartat IV, Contractació, punt 1.

CODI DE VERIFICACIÓ	5B47 6Y1I 5P54 6T6U 14N2				
EXPEDIENT NÚM.	URB/2026/226	DOCUMENT NÚM.	URB1AI02UG	DATA	08-10-2026
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Urbanisme				
ASSUMPTE	EMERGÈNCIA, Carrer de Fiveller 99-101				

Conclusions

Examinada la documentació relativa a l'esmentat expedient de tramitació d'emergència es conclou que s'ajusta al procediment legalment establert i s'informa favorablement la seva aprovació, en tant que es tracta d'una situació que suposa un perill greu i real, que convé prevenir de manera immediata.

Sabadell, a la data de la signatura electrònica.