

DOCUMENTO Informe técnico: 240723-justificación-emergencia y propuesta adjudicación estudios-INTEMAC-II	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: 6KNTX-8HSAJ-2CK4V Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 12:43:37 Página 1 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Superior del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 23/07/2024 12:26
	ESTADO FIRMADO 23/07/2024 12:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1508146.6KNTX-8HSAJ-2CK4V.6E04943084F00D1D57B956B31A52E763126B11F2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>



EXPTE. Nº: 23/15.536

ASUNTO: JUSTIFICACIÓN DE NECESIDAD DE LLEVAR A CABO ACTUACIONES DE EMERGENCIA PARA EL ESTUDIO DE LA ESTABILIDAD ESTRUCTURAL DE LOS EDIFICIOS EN EL ENTORNO DEL SOCAVÓN PRODUCIDO EN GLORIETA DEL VALLE DEL LOIRE. URBANIZACIÓN LA MONTAÑA.

INTERESADO: CONCEJAL DE URBANISMO Y VIVIENDA

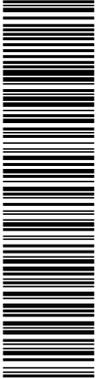
DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

Antecedentes y situación actual

Constan en el expediente los antecedentes que se dan aquí por reproducidos y de los que se destacan:

- Decreto de 27 de febrero de 2024 por el que se ordena:
 - La auscultación de las fachadas de los edificios situados en Cáceres 2-4 y 6-8, requiriendo se informe al Ayuntamiento de inmediato si se detectara una aceleración de los movimientos que hiciera presumir una pérdida de la estabilidad estructural, sin perjuicio de los avisos que pudiera exigir la participación del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid.
 - El Estudio estructural del edificio desalojado (Cáceres 2-4) con estudio y valoración de sus patologías, con propuesta de actuación para devolverlo a una situación de seguridad estructural y condiciones óptimas de habitabilidad.
 - Análisis de la estabilidad del edificio situado en Cáceres 6 y 8.
 - Estudio del subsuelo bajo ambos edificios.
- Requerimiento de fecha 14 de junio de 2024 en el que se solicitan aclaraciones y se insiste en solicitar el estudio de la estabilidad estructural del edificio situado en Cáceres 6 y 8, con apercibimiento de ejecución subsidiaria en caso de incumplimiento.
- Decreto de 25 de junio de 2024 sobre incoación de expediente de ejecución forzosa de estudio de estabilidad estructural del edificio situado en Cáceres 6-8.
- Escrito de alegaciones fecha 10 de julio de 2024, acompañado de diferentes informes técnicos, en el que se requiere al Ayuntamiento adopte medidas preventivas y correctivas oportunas.
- Escrito presentado el 19 de julio de 2024 en el que se solicita licencia para la realización de sondeos para evaluar la situación del subsuelo del edificio situado en Cáceres 6-8 (el contenido de este escrito es analizado en otro informe).

DOCUMENTO Informe técnico: 240723-justificación-emergencia y propuesta adjudicación estudios-INTEMAC-II	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 6KNTX-8HSAJ-2CK4V Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 12:43:37 Página 2 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Superior del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 23/07/2024 12:26	ESTADO FIRMADO 23/07/2024 12:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1508146.6KNTX-8HSAJ-2CK4V.6E04943084F00D1D57B956531A52F763126B11F2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>



A juicio de quien suscribe no ha quedado suficientemente estudiada la estabilidad estructural de los edificios más próximos al socavón. Hasta el momento se han presentado informes basados en visitas de inspección ocular, pruebas de microgravimetría, datos relativos a la monitorización del movimiento de las fachadas y apreciaciones derivadas de la información suministrada por el Ayuntamiento a la propiedad.

En el caso del edificio situado en Cáceres 6 y 8, el documento denominado "Informe de Estabilidad Estructural" de fecha 10 de julio de 2024 se presenta como respuesta al citado requerimiento, pero no actualiza el análisis estructural del edificio a la luz de los ensayos realizados en su entorno por el Ayuntamiento (sondeos con recuperación de testigos) y por la propiedad (estudios de microgravimetría), que acompaña. Por lo tanto, al basarse en una única visita de inspección ocular realizada en el mes de marzo de 2024 y no profundizar en cuestiones como la modelización estructural o la comprobación de los materiales utilizados, puede considerarse insuficiente para analizar las condiciones de seguridad y servicio que la estructura presta en estos momentos.

Situación de emergencia

La propiedad ha manifestado por escrito, basándose en el estudio aportado, por un lado que nos encontramos ante una situación de emergencia, y por otro, que no es de su competencia el estudio y la adopción de medidas en el subsuelo bajo los edificios. Asimismo, ha aportado un estudio de estabilidad del edificio situado en Cáceres 6-8 que urge ser completado para conocer la situación real y actualizada en que se encuentra la estructura y poder tomar, con la información suficiente, las medidas oportunas.

En cuanto al edificio situado en Cáceres 2-4, la propiedad indica que no puede continuar adoptando medidas de apuntalamiento en tanto el Ayuntamiento no proceda a rellenar las cavidades existentes bajo el mismo.

Si bien el Ayuntamiento ya ha advertido a la propiedad de su responsabilidad por el incumplimiento de las actuaciones ordenadas, debe disponerse de una herramienta ágil para la contratación subsidiaria de todos aquellos estudios y obras que permitan, en el menor tiempo posible, completar el análisis de la situación y adoptar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas y los edificios.

En las últimas semanas se ha apreciado un ensanchamiento del segundo socavón, especialmente en la parte orientada hacia el Sur, que evoluciona hacia el edificio que se encuentra desalojado. Es preciso disponer cuanto antes de un estudio más detallado, así como de un criterio técnico especializado, sobre las medidas a adoptar para evitar mayores daños incluido, si fuera preciso, el desalojo de otros edificios.

El Ayuntamiento de Aranjuez debe actuar con la mayor rapidez posible ante una situación compleja que requiere una respuesta ágil, para evitar que el eventual incumplimiento de las órdenes de ejecución suponga un retraso en la búsqueda e implementación de las soluciones técnicas que sea preciso adoptar.

DOCUMENTO Informe técnico: 240723-justificación-emergencia y propuesta adjudicación estudios-INTEMAC-II	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: 6KNTX-8HSAJ-2CK4V Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 12:43:37 Página 3 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Superior del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 23/07/2024 12:26

ESTADO
FIRMADO
23/07/2024 12:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1508146.6KNTX-8HSAJ-2CK4V.6E0494084F00D1D97B956B31A52E763126B11F2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>



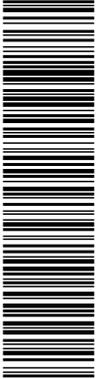
Medidas de emergencia a adoptar. Propuesta de adjudicación

Ante la gravedad de la situación, se ha recabado de INTEMAC, empresa de reconocido prestigio y con amplia experiencia en geotecnia y patología estructural, una valoración económica sobre el estudio de las actuaciones a llevar a cabo, especialmente en relación con la estabilidad estructural de los edificios.

Estas primeras medidas de emergencia consisten, según la oferta técnico económica presentada, que se adjunta, en:

- A) SOBRE EL SINKHOLE Y SU ALCANCE BAJO LA HUELLA DEL EDIFICIO ADYACENTE Y DEL RESTO DE EDIFICIOS EN LA MISMA MANZANA
 - a) Revisión de la documentación técnica disponible sobre el sinkhole y las intervenciones llevadas a cabo.
 - b) Asesoramiento sobre las actividades complementarias de reconocimiento del terreno (sondeos geotécnicos, prospecciones geofísicas, etc.) a llevar a cabo para complementar la información disponible.
 - c) Interpretación de toda la información recabada.
 - d) Emisión de un Informe de resultados con conclusiones sobre las características, alcance, etc. de los accidentes kársticos.
- B) SOBRE LA INFLUENCIA EN LAS CONDICIONES DE CIMENTACIÓN Y DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL
 - a) Revisión de la documentación técnica disponible sobre las edificaciones, las anomalías ocurridas y las investigaciones llevadas a cabo.
 - b) Inspección detallada de los edificios por personal experto en Patología de Estructuras y Cimentaciones, con objeto de identificar todos aquellos daños que pudieran estar asociados con movimientos de la cimentación. Durante estos trabajos inspeccionaríamos además algunas calas orientadas a verificar la adecuación de la estructura realmente ejecutada a lo recogido en la documentación de Proyecto disponible.
 - c) Realización de un escáner láser de las zonas de planta baja situadas junto al socavón y zonas próximas, así como de la fachada posterior, para estimar las distorsiones que ha podido sufrir el edificio a raíz del siniestro. Este escaneado podría servir, si fuera necesario, para analizar en un futuro si se ha producido una evolución de dichas distorsiones.
 - d) Verificación de la calidad del hormigón de los pilares que se habrían visto sobrecargados, de acuerdo con las distorsiones en la estructura que se deduzcan de la inspección de detalle y del escaneado láser. Para ello emplearíamos ensayos no destructivos (esclerómetro y ultrasonidos), que se calibrarían en pilares alejados de la zona del siniestro en los que se extraerán probetas testigo (en principio en seis pilares de sendas amasadas diferentes, lejos de toda afección por el socavón).
 - e) Modelización de la estructura mediante programas de análisis estructurales por el método de los elementos finitos, para analizar la influencia, sobre las condiciones de

DOCUMENTO Informe técnico: 240723-justificación-emergencia y propuesta adjudicación estudios-INTEMAC-II	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 6KNTX-8HSAJ-2CK4V Fecha de emisión: 23 de Julio de 2024 a las 12:43:37 Página 4 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Superior del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 23/07/2024 12:26	ESTADO FIRMADO 23/07/2024 12:26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1608146.6KNTX-8HSAJ-2CK4V.6E04943084F00D1D57B965631A52E763126811F2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>



seguridad y servicio de la estructura, de las distorsiones que se deduzcan de las inspecciones y escaneado láser realizados.

- o f) Análisis de las condiciones de seguridad y servicio de la estructura y cimentación, a partir de los resultados obtenidos en el conjunto de actividades realizadas.
- o g) Recomendaciones sobre las actuaciones a llevar a cabo en estructura y cimentación para garantizar unas condiciones de seguridad y servicio adecuadas durante la vida útil de los edificios.
- o h) Emisión de un informe de resultados de las actividades realizadas

Se trata de una actuación de emergencia que resulta necesaria para establecer las medidas urgentes en materia de estructuras y geotecnia relacionadas con el sinkhole que continúa activo.

Se propone adjudicar a INTEMAC, con CIF A-28184661 la ejecución del presente contrato de SERVICIOS, de conformidad con lo establecido en el Art. 120 de la LCSP para los contratos de emergencia, por importe de 41.340,00 €, más el importe de 8.681,40 € correspondiente al IVA. En paralelo, será precisa la contratación de los servicios adicionales de calas, sondeos y otros ensayos que los estudios contratados consideren necesarios y que no se pueden cuantificar en este momento. El tiempo estimado será de 8 meses.

Lo que se informa a los efectos oportunos y se somete a opinión mejor fundada en derecho.

Documento firmado electrónicamente