DOCUMENTO
.Informe técnico: **2. INFORME TÉCNICO**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **UY6YJ-S5JAM-68VAU**
Fecha de emisión: **9 de Agosto de 2024 a las 14:04:05**
Página 1 de 3

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Arquitecto Superior del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 09/08/2024 13:37

ESTADO
FIRMADO
09/08/2024 13:37

Ayuntamiento del Real Sitio y Villa
Aranjuez
Delegación de Urbanismo

EXPTE. Nº: 23/15.536

ASUNTO: JUSTIFICACIÓN DE NECESIDAD DE LLEVAR A CABO ACTUACIONES DE EMERGENCIA DE **SONDEOS** PARA EL ESTUDIO DE LA ESTABILIDAD ESTRUCTURAL DE LOS EDIFICIOS SITUADOS EN CÁCERES 6-8, 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.
- Respuesta de este Ayuntamiento, de fecha 23 de julio de 2024, sobre la innecesariedad de tramitar título habilitante para actuaciones enmarcadas dentro de una orden de ejecución y solicitud de aclaraciones.
- Escrito presentado por Licata Residential el 24 de julio de 2024 en el que se manifiesta, entre otras cuestiones, la intención de llevar a cabo el inicio de sondeos en la primera semana de septiembre. En el citado escrito se adjunta la oferta técnica elaborada por IGT por un importe de 6.690 euros para el Estudio Geofísico que incorpora asimismo la oferta de EDSAU para los sondeos de 56.535,50 euros. La suma de ambos importes asciende a 63.225,50 euros (IVA no incluido)
- Contrato de emergencia adjudicado con fecha 24 de julio de 2024 a INTEMAC para llevar a cabo el estudio de la estabilidad estructural de los edificios situados en el entorno del socavón producido en Glorieta del Valle del Loire.
- Informe preliminar de INTEMAC de fecha 29 de julio de 2024.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1518434 UY6YJ-S5JAM-68VAU 70ECE94474E9CE91CB5AE3890CA28F41D25858DD) 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/

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1518434 UY6YJ-S5JAM-68VAU 70ECCE94474E9CE91CB5AE3890CA28F41D25858DD) 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/

Ayuntamiento del Real Sitio y Villa
Aranjuez
Delegación de Urbanismo

- Escrito de Licata Residential de fecha 30 de julio de 2024 señalando, entre otras cuestiones, que no llevará a cabo ningún estudio invasivo en relación con el edificio situado en Cáceres 6-8 mientras el mismo no se encuentre desalojado en su totalidad y que, en caso de no conformidad del Ayuntamiento de Aranjuez con las actuaciones indicadas, sea esta administración quien las lleve a cabo, a la mayor brevedad para evitar daños en las edificaciones y, muy particularmente, en las personas.
- Nota Técnica de INTEMAC de fecha 31 de julio de 2024 en el que señala las condiciones en que se han de llevar a cabo las prospecciones geotécnicas.
- Requerimiento previo a la ejecución subsidiaria, dictado por Decreto de fecha 2 de agosto de 2024, en el que se daba un plazo de 5 días para que dieran comienzo las actuaciones.
- Alegaciones de Licata Residential, presentadas con fecha 5 de agosto de 2024, en las que, entre otras consideraciones ajenas a la Orden de Ejecución, se señala:

    - Que la responsabilidad del subsuelo de la Urbanización “La Montaña” competería, en exclusiva, al Ayuntamiento de Aranjuez, pues el derecho de propiedad de LICATA y su deber como propietario está delimitado por el planeamiento urbanístico, y no alcanza al subsuelo.
    - Que este Ayuntamiento, al haber tutelado la actividad urbanística, ostentaría la responsabilidad del subsuelo.
    - Que le resulta imposible ejecutar los trabajos que se ordenan en un plazo no superior a cinco días ya que todas las ingenierías con las que han contactado han confirmado su disponibilidad para comenzar los trabajos a partir del próximo mes de septiembre. A la vista de lo anterior, ese plazo resultaría a todas luces desproporcionado y, por tanto, contrario al propio principio de proporcionalidad que rige en los medios de ejecución forzosa.
    - Que no van a ejecutar ningún trabajo sin que los residentes del Edificio 6-8 de la calle Cáceres hayan desalojado sus viviendas, dada la existencia de un riesgo latente y cierto para las personas que LICATA, en ningún modo, está dispuesta a asumir ya que no es descartable al cien por cien que una actuación en el subsuelo pudiera desencadenar movimientos con consecuencias impredecibles sobre la edificación en superficie.
    - Que si el Ayuntamiento tiene medios disponibles para iniciar los trabajos en el periodo indicado en la orden de ejecución y, además, considera que no es necesario el desalojo de los vecinos del Edificio 6-8 de la calle Cáceres, LICATA le insta a ejecutar tales trabajos.

- Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda, de fecha 8 de agosto de 2024, que dispone Acordar la Ejecución Subsidiaria de los Sondeos y Estudio Geofísico (Cross-Hole) en torno al edificio situado en Cáceres 6-8, según las indicaciones e INTEMAC de fecha 31 de julio de 2024, cuya valoración provisional asciende a 63.225,50 euros (IVA no incluido).

Consideraciones

Una vez decretada la Ejecución Subsidiaria, procede llevar a cabo las actuaciones consistentes en Sondeos y Estudio Geofísico en el entorno del edificio situado en Cáceres 6-8, para lo que se requiere la contratación de las mismas. El presente informe se centra en los Sondeos.

Dada la premura con que estas actuaciones han de ejecutarse, y la situación en que evoluciona el socavón abierto en la Glorieta del Valle del Loire, es preciso recurrir a la contratación por el procedimiento de emergencia.

Esta situación de emergencia ya fue justificada con fecha 24 de julio de 2024, con motivo de la contratación a INTEMAC del estudio de la estabilidad estructural de los edificios situados en el entorno del socavón producido en Glorieta del Valle del Loire, para el cual se requiere de la realización de las actuaciones objeto

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1518434 UY6YJ-S5JAM-68VAU 70ECE94474E9CE91CB5AE3890CA28F41D25858DD) 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/

Ayuntamiento del Real Sitio y Villa
Aranjuez
Delegación de Urbanismo

del presente informe a la mayor brevedad, según se señala en la documentación técnica emitida por la citada empresa y reseñada en los antecedentes del presente informe.

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

Medidas de emergencia a adoptar. Propuesta de adjudicación

Ante la gravedad de la situación, se ha recabado de diferentes empresas ofertas económicas para llevar a cabo los sondeos durante el mes de agosto.

Se dispone de ofertas de IGT, Geodest C.B. y Macías Melgarejo S.L. que podrían atender el trabajo en el plazo señalado.

A la vista de la oferta económica, la adecuación a las indicaciones de la nota técnica de INTEMAC de fecha 31 de julio de 2024, la personalidad jurídica de los ofertantes y la disponibilidad para dar comienzo a las actuaciones en el menor tiempo posible, se considera que la empresaa más adecuadaa para llevar a cabo los trabajos es Macías Melgarejo S.L. El importe de los trabajos ofertados se asemeja al importe inicialmente estimado para la ejecución subsidiaria.

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, por lo que se propone:

Adjudicar a Macías Melgarejo S.L. con CIF B 78434693 la ejecución del contrato de SERVICIOS consistente en estudio del subsuelo en torno a Cáceres 6-8 mediante sondeos, de conformidad con lo establecido en el Art. 120 de la LCSP para los contratos de emergencia, por importe de 60.407,80 €, más el importe de 12.685,64 € correspondiente al IVA, por un plazo de 1,5 meses, conforme a la oferta que se adjunta.

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

Documento firmado electrónicamente