



Madrid

ÁREA DE GOBIERNO
DE URBANISMO Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE EJECUCIÓN Y CONTROL DE LA
EDIFICACIÓN

C/ Guatemala, 13 - 28016 Madrid
Teléfonos: 91 588 36 44 / 36 45

SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y EDIFICACIÓN DEFICIENTE
DEPARTAMENTO DE INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN

Instituto de Hermanos del Sagrado Corazón
Propietario
Calle de Alfonso XIII, 127
28016 Madrid

RESOLUCIÓN
RECORRE PROPIEDAD
ESTRUCTURA
25-12-07 DE EJECUCIÓN Y CONTROL DE LA EDIFICACIÓN

Se ha emitido informe con fecha 4 de enero de 2008 por los Técnicos adscritos al Departamento de Intervención del Servicio De Conservación Y Edificación Deficiente, en el que se pone de manifiesto lo siguiente:

Antecedentes

Como consecuencia del hundimiento súbito de parte del edificio situado en el número 10 de la calle Paraguay y que con el adyacente (número 127 de la Avda. de Alfonso XIII) conformaban el Colegio del Sagrado Corazón, los técnicos de este Servicio vienen actuando, desde el 25-12-07, en los edificios de referencia.

Paralelamente a los trabajos de demolición que se están efectuando en la parte declarada en situación de Ruina Inminente (correspondientes a la ampliación del Colegio efectuada en los años 80 C/ Paraguay, 10), se está realizando un estudio de la situación estructural del edificio antiguo del colegio (Avda. Alfonso XIII, 127, construido a finales de los años 50) para evaluar, en relación a los daños acaecidos en el edificio vecino, posibles riesgos para su utilización como dotación escolar.

Descripción de la estructura

La estructura del edificio es independiente de la del edificio anexo siniestrado, y se resuelve mediante 4 pórticos de hormigón armado (fachada delantera y trasera y dos centrales) paralelos a la avenida de Alfonso XIII siguiendo la alineación del edificio, la disposición de los pilares sigue un ritmo regular de unos 4,20 m de luz que se salva mediante vigas con gran canto.

La disposición de los pórticos conforma 3 crujeas, una central de unos 2,60 m de luz ocupada por el pasillo central que recorre toda la longitud del edificio y dos laterales con una luz de unos 6,45 m que dan solución a la sucesión de aulas, la estructura horizontal entre los pórticos se resuelve mediante forjados unidireccionales de viguetas armadas "in situ" de pequeño espesor.

La distribución sigue un ritmo muy racional de tal modo que las tabiquerías y divisiones entre espacios suelen situarse en la zona donde se sitúan los nudos estructurales.

Toda la estructura presenta un eje de simetría transversal, a un lado y otro del acceso ubicado en la avenida de Alfonso XIII centro del edificio, desde donde parte la escalera principal con una disposición de tipo Imperial presentando otros dos núcleos de escaleras en los dos extremos.

Investigación realizada

Se han realizado los siguientes trabajos:

- Inspección visual para detectar posibles patologías aparentes.
- Recopilación (en los archivos, y en la documentación aportada por la propiedad) de toda la información gráfica posible para ayudar al análisis de la estructura.
- Chequeos y calas.

Resultado de la investigación



madrid

ÁREA DE GOBIERNO
DE URBANISMO y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE EJECUCIÓN Y CONTROL DE LA
EDIFICACIÓN

C/ Guatemala, 13 - 28016 Madrid

Teléfonos: 91 588 36 44/ 36 45

SERVICIO DE CONSERVACIÓN EDIFICACION DEFICIENTE
DEPARTAMENTO DE INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN

Instituto de Hermanos del Sagrado Corazón
Propietario
Calle de Alfonso XIII, 127
28016 Madrid

RESOLUCIÓN...
REQUERIMIENTO...
...
...
...

En la investigación visual, no se ha detectado patologías apreciables que pudiesen hacer suponer algún problema de índole estructural.

Se observa que el edificio tiene en general buenas calidades, tanto en materiales como en la ejecución de los detalles constructivos. La construcción sigue criterios muy distintos a los del edificio siniestrado tanto en tipología como en soluciones estructurales: siendo sus luces mucho más modestas, la configuración sigue criterios muy racionales y las disposiciones son muy habituales en la construcción de la época, por lo que no son previsibles errores o defectos notables en la ejecución de la obra.

No obstante, se ha decidido iniciar un programa de calas aleatorio, no exhaustivo, para poder inspeccionar los nudos estructurales de tal modo que pudiese avanzarse un informe sobre la seguridad estructural de la finca con un mayor grado de certeza.

Del resultado de 16 calas se ha podido confirmar la adecuación de la realidad construida a la documentación gráfica aportada, se observa que dicha estructura es independiente de la ampliación efectuada en los años 80 (edificio siniestrado) así como un pequeño muestreo de disposición de armaduras, confirma lo ejecutado con lo proyectado en cuanto a la estructura principal (vigas y soportes), no así en cuanto al espesor de forjados, que en obra, fue notablemente mejorado.

No obstante la investigación de estas calas ha puesto en evidencia una patología que no tiene ninguna relación con los defectos que presentaba el siniestrado y de origen inicialmente incierto, pero que sin mayores datos, podría tener alguna trascendencia estructural.

Patología encontrada

Se han observado pequeñas fisuras (con una inclinación de unos 45º) en los laterales de las vigas que, partiendo desde la zona superior apunta hacia el encuentro de la viga con el soporte y a una distancia de este aproximadamente la mitad del canto de la viga.

Esta sintomatología se ha encontrado en planta sótano y baja en sendos pilares del pasillo central en lado izquierdo del edificio y en la fachada posterior.

No se puede determinar "a priori" si dichas fisuras corresponden a un defecto del nudo frente a esfuerzos cortantes, a un cedimiento puntual del soporte por problemas en la cimentación (en la proximidad de dicho soporte existe una bajante que podría tener relación con la patología), o si las causas pueden ser otras de distinto origen.

Tampoco ha sido posible determinar, debido al corto espacio de tiempo en que se ha tenido que emitir este informe, si las fisuras que se han observado son un fenómeno activo o si las mismas se encuentran estabilizadas.

Este tipo de fisuras puede tener importancia, puesto que en las estructuras de hormigón las fracturas por cortante pueden provocar la rotura del elemento de forma súbita, si los estribos en el armado y el hormigón no son suficientes para soportar las tensiones a las que están solicitados.

Para posterior control de las fisuras, se ha decidido instalar testigos calibrados de vidrio, para poder evaluar la posible evolución de las mismas, en cualquier caso, para poder asegurar la inactividad de estas fisuras sería



Madrid

ÁREA DE GOBIERNO
DE URBANISMO y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE EJECUCIÓN Y CONTROL DE LA
EDIFICACIÓN

C/ Guatemala, 13 - 28016 Madrid
Teléfonos: 91 588 36 44 / 36 45

SERVICIO DE CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES
DEPARTAMENTO DE INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN

Instituto de Hermanos del Sagrado Corazón
Propietario
Calle de Alfonso XIII, 127
28016 Madrid

necesario esperar un periodo en el que se completara un ciclo de temporadas secas y húmedas así como temperaturas frías y cálidas para poder medir su evolución o concluir por el contrario que estas se hallan inertes.

Conclusión

A la vista de todo lo antedicho se estima que no es objetivamente posible en este momento, garantizar fehacientemente la seguridad para los usuarios del edificio, por lo que se estima que procede elevar a la Autoridad Competente la siguiente propuesta de resolución:

- Se debe requerir a la propiedad para que bajo Dirección Facultativa se realice un estudio y seguimiento exhaustivo de las patologías detectadas, evaluando la actividad de las mismas y si estas se repiten en otras zonas del edificio donde no se han realizado calas y en su caso proceder a las oportunas reparaciones.
- Una vez finalizados los trabajos la Dirección Facultativa deberá aportar un Certificado Técnico garantizando la seguridad del edificio.

En tanto no se realicen dichas operaciones no se puede considerar que se den las condiciones suficientes de seguridad para autorizar la actividad docente en el edificio, por lo que debe comunicarse este decreto a la Junta Municipal de Chamartín, para que en ejercicio de sus competencias proceda a decretar el cese de la actividad y vigilar el cumplimiento de esta orden, no pudiéndose reanudar la misma desde la firma de este decreto.

A la vista de lo expuesto, se eleva al Director General de Ejecución y Gestión de la Edificación del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda para su aprobación, si procede, la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCION

Requerir a la propiedad de la finca situada en la Calle de Alfonso XIII, 127 c/v Paraguay, 10, de esta capital, de conformidad con los artículos 9, 10, 14 y 15 de la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones de fecha 22 de diciembre de 2003, en relación con los artículos 168 y 170 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid para que, bajo Dirección Facultativa, proceda a:

- Realizar un estudio y seguimiento exhaustivo de las patologías detectadas, evaluando la actividad de las mismas y si estas se repiten en otras zonas del edificio donde no se han realizado calas y en su caso proceder a las oportunas reparaciones.
- Una vez finalizados los trabajos la Dirección Facultativa deberá aportar un Certificado Técnico garantizando la seguridad del edificio.

Dada la inexistencia de condiciones de seguridad suficientes, de acuerdo a lo establecido en el art. 14 de la Ordenanza sobre Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones, se deberá actuar de inmediato y no se dará trámite de audiencia previa al interesado.

Antes del comienzo de las obras deberá aportarse hoja de encargo o documento análogo visado por el colegio correspondiente en el que conste la localización del inmueble, las obras a realizar y la identidad de la Dirección Facultativa, así como una copia del proyecto, si a instancia del técnico municipal fuera necesario, a fin de comprobar el cumplimiento de los extremos contenidos en la orden dictada.



Madrid
ÁREA DE GOBIERNO
DE URBANISMO y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE EJECUCIÓN Y CONTROL DE LA
EDIFICACIÓN

C/ Guatemala, 13 - 28016 Madrid
Teléfonos: 91 588 36 44/ 36 45

SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y EDIFICACIÓN DEFICIENTE
DEPARTAMENTO DE INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN

Instituto de Hermanos del Sagrado Corazón
Propietario
Calle de Alfonso XIII, 127
28016 Madrid

Resolución
de la Dirección General de Ejecución y Control de la Edificación
de fecha 12 de mayo de 2008
por la que se autoriza la ejecución de las obras de conservación y edificación deficientes necesarias para atender los daños a los que se refiere este párrafo.

El comienzo de dichas obras deberá comunicarse por el técnico director de las mismas, advirtiéndose que se realizará visita de inspección a fin de comprobar el inicio de la realización de las obras ordenadas.

En caso de detección de nuevos daños que afecten a la seguridad, salubridad, ornato público y decoro del edificio por la Dirección Facultativa correspondiente, se deberá notificar su existencia a esta Dirección General de Ejecución y Control de la Edificación a los efectos oportunos, indicándose que, sin perjuicio de las correspondientes órdenes de ejecución que puedan dictarse por parte de esta Administración, los interesados podrán solicitar la correspondiente licencia urbanística que autorice las nuevas obras de conservación necesarias para atender los daños a los que se refiere este párrafo.

Finalizadas las obras de reparación ordenadas, habrá de presentar en el plazo de un mes en esta Administración, Proyecto Técnico, debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que se recojan las obras efectuadas y Certificado Técnico visado en el que se garantice la idoneidad de las obras realizadas para la seguridad constructiva del edificio; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 de la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones de fecha 22 de Diciembre de 2003.

Se significa al propietario, que en el caso de inobservancia de esta Resolución, podrán aplicar las medidas por incumplimiento recogidas en el art. 21 de la ya citada Ordenanza sobre Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones.

EL JEFE DE LA UNIDAD
TECNICA JURIDICA

EL JEFE DEL DEPTO. DE
INTERVENCIÓN EN LA
EDIFICACIÓN

EL JEFE DEL SERVICIO
DE CONSERVACIÓN Y
EDIFICACIÓN DEFICIENTE

Fdo. Ignacio Montes Pérez Fdo. L. Carlos Molina Arteché Fdo. Emilio García de Burgos

En el uso de las facultades que me han sido delegadas por Decreto del Sr. Alcalde de fecha 18 de Junio de 2.007 y Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en su sesión de esta misma fecha, por el que se establece la Organización, Estructura y Competencias del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, vengo en aprobar la propuesta que antecede y resolver en el sentido que en la misma se indica.

Madrid,

EL DIRECTOR GENERAL DE EJECUCIÓN
Y CONTROL DE LA EDIFICACIÓN

Fdo.: Norberto Rodríguez Pérez.