
INFORME TÉCNICO ACERCA DEL DERRIBO DE LA FACHADA ESTE DE LA CAMPANETA.

INDICE

1. DATOS	1
2. AGENTES DE OBRA	2
3. OBJETO.....	2
4. ANTECEDENTES.....	3
5. DESCRIPCIÓN DE LOS ACONTECIMIENTOS.....	3
6. DESCRIPCIÓN ACTUAL DE LAS OBRAS	7
6.1. TRABAJOS REALIZADOS HASTA LA PARALIZACIÓN	7
6.2. FOTOS DE OBRAS EN FECHA DE PARALIZACIÓN.....	8
6.3. FOTOS TRAS EL COLAPSO DEL MURO DE CONTENCIÓN.....	10
7. CONCLUSIÓN.....	11

1. DATOS

Obra:

**RECUPERACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO INDUSTRIAL LA CAMPANETA PARA CENTRO DE DINAMIZACIÓN.
(OT-9 F.E.D.E.R.)**

Nº exp. de obra: G.2.7/20/9

Nº expediente de contratación: D.2.1.1/2020/4

Emplazamiento:	CALLE ARRABAL CASTILLO 23, 12200 ONDA, CASTELLÓ
Fecha del informe:	31 de marzo de 2022
Promotor:	AYUNTAMIENTO DE ONDA
Dirección Facultativa:	VIELCA INGENIEROS S.A.
Empresa Constructora:	CONSTRUCCIONES Y DESARROLLOS TUDMIR S.L. Y ARIMCA S.L. UTE
Fecha inicio de obra:	01/06/2021
Fecha finalización obra:	10/06/2022

2. AGENTES DE OBRA

Representante Ayuntamiento de Onda

Plácido Salvador Pérez Arquitecto técnico municipal

Dirección Facultativa: Empresa adjudicataria Vielca Ingenieros

Rosa Maria Pérez Ros Directora de la obra

Jorge Pérez Sirera Director de ejecución de obra

Empresa Constructora: Construcciones y desarrollos Tudmir, S.L. y Arimca S.L. UTE

Francisco Villanova Gerente de la UTE

Jesus Martinez Jefe de obra

Francisco Origuela Encargado de obra

3. OBJETO

En fecha 09/05/2022 se redacta el presente documento con el fin de informar a la propiedad de los hechos acontecidos en fecha 22/04/2022 en los que se produjo el desplome del muro este de la fábrica de la campaneta.

Del mismo modo pone en conocimiento a la propiedad que se ha vallado la zona colindante y el ámbito de la fachada en la calle portal de valencia.

4. ANTECEDENTES.

Para poder entender el escenario de lo ocurrido es necesario poner en antecedentes, los hechos acontecidos en las obras en el mes de marzo.

- En fecha 01 de junio de 2021 Inicio de las obras. **(registro 1)**
- Solicitud ampliación plazo **(registro 2)**
- En fecha 3 de diciembre 2021 se registra en el ayuntamiento la solicitud de 1er modificado. **(registro 3)**
- En fecha 17 de enero de 2022 se registra por entrada el documento de información derribo de la esquina de la fachada este. **(registro 4)**
- En fecha 29 de marzo de 2022 se realiza un acta de paralización de las obras. **(registro 5)**
- En fecha 22 de abril de 2022 se produce el desplome de parte de la fachada este de la nave. **(registro 6)**

5. DESCRIPCIÓN DE LOS ACONTECIMIENTOS

Se describe brevemente los antecedentes indicados en el apartado anterior, para aclarar la circunstancia del derribo.

En fecha 01 de junio comenzaron las obras, pero los trabajos no comenzaron hasta un mes después por problemas administrativos los cuales quedaron documentados, **(registro 2)**. El comienzo de los trabajos consistió en realizar las demoliciones pertinentes y la retirada de escombros existentes, de manera que la zona quedara asegurada para realizar el pertinente estudio geotécnico.

Del mismo modo una vez finalizados los trabajos de demolición, comenzaron los trabajos de limpieza de fachada y retirado del revestimiento.

Una vez ejecutados estos dos trabajos se determinaron las siguientes conclusiones:



- 1) Se requería de recalcuro de la cimentación y nuevos trabajos necesarios debido a las conclusiones del estudio geotécnico.

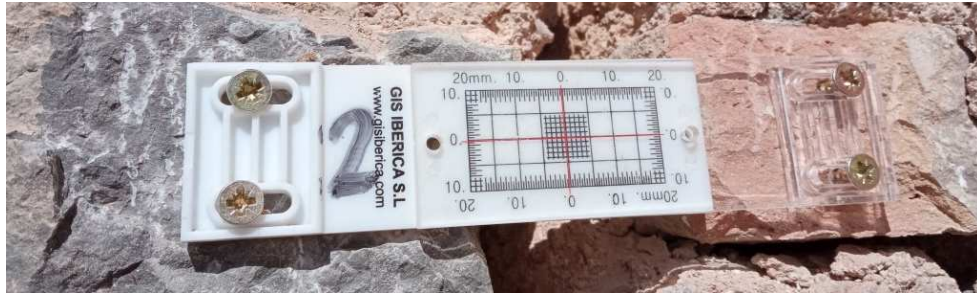
- 2) Trabajos necesarios de refuerzo debido a la patología detectada en la esquina noroeste de la fachada.

Estas premisas junto con otras de otra índole, que no corresponden a este informe, abocaron a la dirección facultativa a la solicitud de un proyecto modificado, dado que eran condicionantes **no abordables desde el contexto del proyecto.**

En la elaboración del modificado se documentó la patología detectada en la esquina noroeste y se adjuntó un informe técnico de laboratorio acreditado en el que ponía en constancia el desplome de dicha esquina y por tanto parte del muro. **(registro 3)**

En dicho informe de mediciones ya se manifestó que la fachada este de la campaneta presentaba una patología de desplome debido a presiones del terreno o empujes en su base que se estaban manifestando con el movimiento en coronación de la fachada y con una fisura en la esquina. Empujes localizados en la fachada este en su lado norte.

	
<p>Testigos colocados al descubrir la fisura</p>	<p>Testigos con rotura</p>



Testigo de movimiento laboratorio acreditado

Ante esta situación como se ha comentado los trabajos prosiguieron con las medidas de seguridad oportunas y se planteó una solución de atado de dicha zona recogida en el modificado. Siempre como cabe destacar con la incertidumbre que genera este tipo de intervenciones en su desarrollo.

Como medida de urgencia se determinó realizar los trabajos de atado antes de la aprobación del modificado, por ello se informa a la propiedad que con los trabajos que regula el proyecto vigente, durante el proceso de ejecución de derribo del muro no se puede asegurar la integridad de la esquina de la fachada. Ya que las posibles medidas a tomar para asegurar dicha estabilidad se exceden del ámbito del proyecto y no son económicamente viables. **(registro 4)**.

Cabe indicar que dichos trabajos quedaron bien ejecutados y resueltos sin percance alguno.

Bajo estas condiciones las obras continuaron hasta que llegó el mes de marzo, en el que los trabajos quedaron interrumpidos por el comienzo de las lluvias, las cuales trascurrieron continuamente durante todo el mes. A pesar de ello se intentó realizar los trabajos posibles para no paralizar las obras y se procedió a la construcción de las cerchas en industria, así como la preparación del material, para que dicho parón no implicara un problema de plazo.

En fecha 21 de marzo de 2022 se solicita en obra la presencia con urgencia de la dirección facultativa y de la propiedad.

En dicho acto se constató que la fachada había sufrido un gran desplome, esto queda documentado en el informe de paralización. (registro 5).

	
<p>Desplome de la fachada en la zona central de la imagen</p>	<p>Fisura en el terreno por el desplome</p>

Con este escenario se realizó el acta de paralización y en ella se expresaron los motivos, las consecuencias y las conclusiones de dicha circunstancia.

- Los motivos de la paralización: el desplome de la fachada.
- Las consecuencias: el recalcu del proyecto.
- Las conclusiones: los acontecimientos eran imprevisibles y no achacables a la gestión de los agentes de la obra.

De dicho desplome se concluyó que la propuesta estructural que planteaba el proyecto original de apoyar las cerchas en la fachada existente ya no era válida, puesto que las pilastras de ladrillo existentes de la fachada dada la situación de desplome no se consideran válidas para su apoyo. Por lo que, queda imposibilitada la continuidad de la obra según el proyecto, con el fin de poder estudiar, valorar y ejecutar una solución.

En el informe de paralización se recoge esta necesidad de reestructurar el proyecto para buscar soluciones a la situación. (registro 5).

Del mismo modo en el informe de paralización, se documentan las medidas de seguridad oportunas para que no suceda ningún accidente, y se hace inciso en la posibilidad de derrumbe de la fachada si no cesan las lluvias. (registro 5).

En la semana siguiente a la paralización, la dirección facultativa contrata un especialista en estructuras para realizar un estudio y obtener conclusiones, para la nueva propuesta.

Se realizó una visita a la obra con dicho especialista, en fecha 08 de abril 2022, y de su análisis se concluyó que el muro de contención existente era incapaz de soportar los empujes de las tierras, empuje aumentado debido a las lluvias.

El desplome sufrido era excesivo para considerar válida dicha contención, y que posiblemente esta patología ya la tenía inicial y con la presión del agua de las lluvias, había llegado a un punto de desplome irreparable.

Su propuesta plantea los siguientes trabajos, realizar el derrumbe de la fachada y del muro de contención, y ejecutar un muro nuevo con una nueva cimentación para la contención de dichas tierras, así como una nueva fachada puesto que el desplome producido es irreversible y cualquier otra solución quedaba condicionada su estabilidad.

Dicho esto, la dirección facultativa, comenzó a elaborar la propuesta técnica de demolición de la fachada desplomada para realizar una reconstrucción, traduciendo su carácter estructural.

Pero realizando este dictamen previo y evaluando los costes económicos en **fecha 22 de abril de 2022 se produjo la caída de la fachada y el muro de contención.**

Consecuentemente dicho derrumbe se produce por el desplome ocasionado por las lluvias y por su continuación durante el mes de abril. Por lo que la carga del agua siguió acumulando tensión en el muro de contención hasta su colapso.

6. DESCRIPCIÓN ACTUAL DE LAS OBRAS

6.1. TRABAJOS REALIZADOS HASTA LA PARALIZACIÓN

En fecha de paralización de los trabajos los trabajos realizados en la obra han sido los siguientes:

- Derribos y demoliciones de toda la intervención, estructuras, cubiertas elementos de cerramientos.
- Instalación de saneamiento y recogida de pluviales, así como la canalización de instalaciones desde la puerta al edificio.
- Estudio geotécnico que condicione la solución de la cimentación.
- Ejecución de la cimentación, tanto a nivel de planta baja como nivel de sótano
- Reparaciones de la fachada y picado del paño interior, así como revestimiento en algunas zonas.
- Retirada de la carpintería existente y recolocación de la nueva carpintería
- Ejecución de muro de atado y zunchos de coronación.
- Ejecución de la estructura metálica del forjado de sótano pilares y vigas.
- Colocación de la plancha grecada del forjado colaborante, con replanteo del balcón.
- Colocación de los pilares ignifugados y placas de anclaje para recibir la estructura de las cerchas.
- Ejecución de los cerramientos de termoarcilla, tanto exteriores como del perímetro de la nave.

6.2. FOTOS DE OBRAS EN FECHA DE PARALIZACIÓN

Se adjunta un dossier de fotos con fecha 29/03/2022





6.3. FOTOS TRAS EL COLAPSO DEL MURO DE CONTENCIÓN



Derrumbe de la fachada, el muro de contención y las tierras

7. CONCLUSIÓN

Ante las lluvias incesantes durante el mes de marzo las cuales provocaron un gran desplome de la fachada y la continuidad de las lluvias durante el mes de abril que concluyeron con el derrumbe del muro, se hace constancia en este informe y los informes anteriores, que se consideran justificadas la razones por las que se ha producido el derrumbe del muro este de la fábrica de la Campaneta, y se deja constancia que los motivos **tal como se han argumentado se derivan de circunstancias sobrevenidas y que han sido imprevisibles.**

Se pone en conocimiento a la administración de dichas circunstancias y se solicita el inicio de la tramitación de la modificación del modificado n1, al objeto de cumplir con los requisitos que a tal efecto regula la LCSP.

En Onda, 24 de mayo de 2022.

El Arquitecto director de las Obras:

Fdo.: Rosa María Pérez Ros