



**AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(Madrid)**

Servicio de Planeamiento, Gestión Urbanística, Vivienda, Disciplina Urbanística y Licencias de Obra Mayor.
(CÍTESE EN LA CONTESTACIÓN Nº Exp)

O.M. Exp:

No disponemos en este Servicio de la licencia de acondicionamiento del local ni de actividad para el uso al que estaba destinado el local en la actualidad, menaje del hogar, (La casa del Loira). Se la solicitado por escrito al Servicio de Obras, Mantenimiento y Actividad y al Archivo Municipal las licencias concedidas sobre este local, sin disponer de la información solicitada en el momento de la redacción de este informe.

VISITA DE INSPECCIÓN AL EDIFICIO

En la mañana del sábado día 10 de julio se produce un incendio en el local comercial del edificio sito en la Calle Santiago Apóstol Nº 4, a requerimiento de la Policía Local se persona el Arquitecto Municipal D. Pedro J. Sánchez Sánchez, realizando una visita de inspección, acompañado de bomberos, de el edificio afectado en sus zonas transitables, y de los edificios colindantes. Se observa que el edificio presenta una patología compatible con daños estructurales de importancia y se observa que existen dos pilares metálicos situados en el local comercial que presentan fuertes deformaciones. Por ello, y a la espera de una revisión posterior, se ordena que no se ocupe de nuevo el edificio y se prohíbe el acceso al mismo.

En la mañana de ayer se giró visita de inspección, por los técnicos que suscriben este informe, cuyo resultado se describe a continuación.

En el momento de la visita la calle está cortada al tráfico peatonal y viario mediante vallado metálico y cinta de balizamiento. Una patrulla de la Policía Local permanece en la zona, y facilita el acceso al edificio que se encuentra cerrado y desalojado.

Se realiza una primera visual a través del cierre enrollable del local donde supuestamente se originó el fuego con el fin de poder reconocer las posibles afecciones sobre la obra estructural, sin un resultado determinante, dada la falta de luz y el color negruzco de todas las superficies. No obstante, se aprecia que los pilares de la primera y segunda línea y la estructura metálica auxiliar en el techo de la primera crujía no presentan deformaciones importantes.

Se continúa por la planta Primera. Las dos primeras crujías próximas a calle no presentan ningún daño aparente; sin embargo, en la tercera crujía se observa un acusado desnivel entre la tercera y cuarta línea de pilares, con desnivel hacia la fachada a patio de manzana. Asimismo se observan grietas de gran tamaño y desarrollo tanto en el trasdosado de la fachada trasera como en los tabiques transversales que conectan con ella, y en los revestimientos de los forjados del techo. Ese mismo desnivel se manifiesta igualmente en el suelo de la terraza del patio -en el cual se puede observar la desaparición total de los lucernarios, de los que sólo queda el hueco-, aunque esta sensación puede estar desvirtuada por la formación de pendientes con que normalmente se resuelven este tipo de cubiertas. Sin embargo, en el cerramiento posterior (a patio de manzana) se evidencian las grietas detectadas por el interior, con trazado oblicuo sensiblemente simétrico desde el eje longitudinal del edificio. También se aprecia la deformación de los dinteles de los huecos y el aplastamiento de las carpinterías. Todo ello conduce a suponer que se ha ocasionado un asiento irregular en los pilares centrales de esa alineación (pilares 14 y 15).



**AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(Madrid)**

Servicio de Planeamiento, Gestión Urbanística, Vivienda, Disciplina Urbanística y Licencias de Obra Mayor.
(CÍTESE EN LA CONTESTACIÓN Nº Exp)

O.M. Exp:

No disponemos en este Servicio de la licencia de acondicionamiento del local ni de actividad para el uso al que estaba destinado el local en la actualidad, menaje del hogar, (La casa del Loira). Se la solicitado por escrito al Servicio de Obras, Mantenimiento y Actividad y al Archivo Municipal las licencias concedidas sobre este local, sin disponer de la información solicitada en el momento de la redacción de este informe.

VISITA DE INSPECCIÓN AL EDIFICIO

En la mañana del sábado día 10 de julio se produce un incendio en el local comercial del edificio sito en la Calle Santiago Apóstol Nº 4, a requerimiento de la Policía Local se persona el Arquitecto Municipal D. Pedro J. Sánchez Sánchez, realizando una visita de inspección, acompañado de bomberos, de el edificio afectado en sus zonas transitables, y de los edificios colindantes. Se observa que el edificio presenta una patología compatible con daños estructurales de importancia y se observa que existen dos pilares metálicos situados en el local comercial que presentan fuertes deformaciones. Por ello, y a la espera de una revisión posterior, se ordena que no se ocupe de nuevo el edificio y se prohíbe el acceso al mismo.

En la mañana de ayer se giró visita de inspección, por los técnicos que suscriben este informe, cuyo resultado se describe a continuación.

En el momento de la visita la calle está cortada al tráfico peatonal y viario mediante vallado metálico y cinta de balizamiento. Una patrulla de la Policía Local permanece en la zona, y facilita el acceso al edificio que se encuentra cerrado y desalojado.

Se realiza una primera visual a través del cierre enrollable del local donde supuestamente se originó el fuego con el fin de poder reconocer las posibles afecciones sobre la obra estructural, sin un resultado determinante, dada la falta de luz y el color negruzco de todas las superficies. No obstante, se aprecia que los pilares de la primera y segunda línea y la estructura metálica auxiliar en el techo de la primera crujía no presentan deformaciones importantes.

Se continúa por la planta Primera. Las dos primeras crujías próximas a calle no presentan ningún daño aparente; sin embargo, en la tercera crujía se observa un acusado desnivel entre la tercera y cuarta línea de pilares, con desnivel hacia la fachada a patio de manzana. Asimismo se observan grietas de gran tamaño y desarrollo tanto en el trasdosado de la fachada trasera como en los tabiques transversales que conectan con ella, y en los revestimientos de los forjados del techo. Ese mismo desnivel se manifiesta igualmente en el suelo de la terraza del patio -en el cual se puede observar la desaparición total de los lucernarios, de los que sólo queda el hueco-, aunque esta sensación puede estar desvirtuada por la formación de pendientes con que normalmente se resuelven este tipo de cubiertas. Sin embargo, en el cerramiento posterior (a patio de manzana) se evidencian las grietas detectadas por el interior, con trazado oblicuo sensiblemente simétrico desde el eje longitudinal del edificio. También se aprecia la deformación de los dinteles de los huecos y el aplastamiento de las carpinterías. Todo ello conduce a suponer que se ha ocasionado un asiento irregular en los pilares centrales de esa alineación (pilares 14 y 15).



**AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(Madrid)**

AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
COTEJO DE DOCUMENTOS
DILIGENCIA: Comprobado y conforme con el original.
La presente copia es fiel reflejo de su original y se compone
de 6 páginas numeradas consecutivamente y
selladas con el sello de cotejo de documentos de este
Ayuntamiento.
Majadahonda 22 de Junio de 2015
E.L.L.A. ARQUITECTO MUNICIPAL

Servicio de Planeamiento, Gestión Urbanística, Vivienda, Disciplina Urbanística y Licencias de Obra Mayor.
(CÍTESE EN LA CONTESTACIÓN Nº Exp)
O.M. Exp:

Asunto: Informe sobre la visita de inspección realizada tras el incendio acaecido en el edificio de viviendas y local comercial en la C/ Santiago Apóstol Nº 4. Majadahonda.

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

DATOS DEL INMUEBLE Y SU CONSTRUCCIÓN SEGÚN LA DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVO

Conforme a la documentación existente en expediente de Obra Mayor 55/1990, se trata de un edificio de 3 alturas sobre rasante (planta Baja, Primera y Segunda) y planta Sótano bajo rasante, situado en pleno casco en la calle Santiago Apóstol Nº 4, una calle perpendicular a la Gran Vía y a escasos metros de la Plaza Mayor. La planta Baja está destinada a uso comercial y portal de acceso a las viviendas y las otras dos, a uso residencial con dos viviendas por planta.

El solar donde se asienta tiene forma rectangular con fachada de 11,95 m. a calle Santiago Apóstol y fondo de 17,65 m. y está rodeado de medianerías con edificaciones consolidadas y patio de manzana.

Las plantas se adaptan al perímetro del solar, ocupando el Sótano y la Baja la totalidad de su superficie, mientras que las plantas Primera y Segunda tienen un fondo de 12 m. desde la línea de fachada. El plano nº 4 del proyecto representa una entreplanta, situada en un nivel intermedio entre planta baja y primera, ocupando el espacio entre las crujías 4 y 5, destinada a local comercial. La estructura dibujada en el plano Nº 5 se desarrolla en 4 crujías con 5 líneas de pilares paralelas a calle y está formada por elementos verticales y capiteles de acero laminado, y forjados de vigueta y bovedilla sobre jácenas de hormigón armado embebidas en su canto.

Los cerramientos exteriores se resuelven con fábrica de ladrillo de distinta tipología y calidad según sea fachada a calle o a patio interior. La carpintería exterior es de material plástico con doble acristalamiento

La autoría del proyecto del edificio corresponde al Arquitecto D. Jesús Alonso Sanz y está visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid el 6 de noviembre de 1990. La licencia de Obra Mayor tiene fecha 9 de enero de 1991 y en ella se fija un plazo de ejecución de 15 meses.

El Certificado Final de Obra está fechado el 9 de marzo de 1992, y la Licencia de Primera Ocupación se concedió el 29 de junio de 1992.

Existe licencia de acondicionamiento del local comercial donde supuestamente se inició el incendio, de fecha 10 de enero de 1995.

Existe licencia de actividad del local comercial donde supuestamente se inició el incendio, de fecha 9 de junio de 1995, para comercio menor de ropa de vestir, y un cambio de titularidad para el mismo uso.





**AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(Madrid)**

Servicio de Planeamiento, Gestión Urbanística, Vivienda, Disciplina Urbanística y Licencias de Obra Mayor.
(CÍTESE EN LA CONTESTACIÓN Nº Exp)

O.M. Exp:

En la planta Segunda se reproduce la misma situación que la anterior, es decir, el mismo tipo de patologías en muros y forjados de la tercera crujía, y sin afección aparente en el resto. En dicha planta se ha observado que ambas viviendas tienen practicadas aperturas en los forjados de techo e instaladas escaleras que conectan con la planta Bajo Cubierta, incorporando parte de esa planta a uso habitacional no previsto en el proyecto que obtuvo Licencia de Obra Mayor.



Seguidamente se trata de inspeccionar la planta Sótano, no pudiéndose acceder al garaje al encontrarse la puerta cerrada con llave.

Finalmente, una vez elevado el cierre metálico, la visita se desarrolla en el local comercial de planta Baja. La dificultad de transitar por el mismo debido a la gran cantidad de material disperso por el suelo nos obliga a centrarnos en los pilares 14 y 15 de la cuarta alineación. Estos soportes presentan muestras evidentes de los efectos de las altas temperaturas y confirman la sospecha de que la deformación sufrida ha provocado la cesión de su nivel de coronación en cabeza, causando las lesiones que se manifiestan en las plantas superiores del edificio. Algunas tomas incluidas en el reportaje fotográfico muestran que si bien en ambos soportes, la deformación del su eje axial en el sentido perpendicular a fachada no ha sufrido una variación lineal apreciable a simple vista, en el sentido paralelo a la misma ese mismo eje presenta una deformación mucho más acusada y preocupante, en el tramo de pilar existente entre el forjado de la entreplanta y el forjado de planta primera. Igualmente se aprecia visualmente la cesión de esa línea estructural en su parte central y el gran deterioro que el fuego ha causado en el forjado de viguetas con numerosas roturas del material de plementería.

ANÁLISIS PATOLÓGICO

De la información obtenida en la visita de inspección y del examen de la documentación del proyecto básico que obtuvo Licencia de Obra Mayor puede determinarse que el edificio ha sufrido daños importantes en parte de su estructura, y que algunos de sus elementos primordiales han dejado de prestar la respuesta inicialmente prevista para las solicitaciones a las que están sometidos provocando deformaciones y roturas importantes en el resto de los elementos constructivos adyacentes (cerramientos, tabiquerías, suelos, etc). Las lesiones producidas no sólo se deben al efecto directo de fuego sobre el material metálico (sobrecalentamiento, pérdida de límite elástico, etc.) sino también a las tensiones dilatacionales ejercidas por las altas temperaturas sobre elementos estructurales de distinta naturaleza y desigual capacidad de elongación.

Determinar con precisión el grado de afección sólo sería posible mediante un estudio exhaustivo que incluya la realización de medidas, pruebas y ensayos y un análisis profundo por técnicos o empresas especializadas. Dicho estudio servirá también para determinar el tipo de actuaciones y el grado de intervención necesario para restituir las condiciones de seguridad básicas. Mientras este estudio no se realice, en nuestra opinión técnica el edificio no es estructuralmente estable y su situación de precariedad excluye lógicamente cualquier tipo de uso o actividad, debiendo permanecer desocupado y precintado hasta que no se tengan otros datos de mayor fiabilidad.



**AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(Madrid)**

Servicio de Planeamiento, Gestión Urbanística, Vivienda, Disciplina Urbanística y Licencias de Obra Mayor.
(CÍTESE EN LA CONTESTACIÓN Nº Exp)
O.M. Exp:

Se adjunta como documentación complementaria:

- Reportaje fotográfico.
- Planos Nº4 y 5 del proyecto que obtuvo Licencia de Obra Mayor (Expte: 55/90).
- Esquema estructural (planta) señalando los pilares 14 y 15 mayormente afectados.
- Listado de pólizas de seguros y compañías aseguradoras.

CONCLUSIÓN:

1. El edificio presenta daños estructurales incompatibles con su uso.
2. El edificio ha de permanecer precintado, prohibiéndose el acceso al mismo hasta que las compañías de seguros o la propiedad del mismo se haga cargo de su reparación, si esta fuese posible, y de su vigilancia.
3. Se acompaña lista de compañías aseguradoras y pólizas, las cuales deberán hacerse cargo de los gastos ocasionados por las intervenciones y realojos realizados.

Es cuanto tenemos que informar técnicamente a este respecto.

Majadahonda, a 14 de julio de 2015.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

JEFE DEL SERVICIO PLANEAMIENTO, GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, DISCIPLINA URBANÍSTICA Y LICENCIAS DE OBRA MAYOR.

Fdo.: Pedro J. Sánchez Sánchez.

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO, GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, DISCIPLINA URBANÍSTICA Y LICENCIAS DE OBRA MAYOR.

Fdo.: Alberto Gil Pérez.

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

DEL SERVICIO DE OBRAS, MANTENIMIENTO Y ACTIVIDAD.

Fdo.: Julio Hernanz Cabilla.

5
Majadahonda 20 de julio de 2015.

A requerimiento de la Policía Local y de la Guardia Civil, el técnico que suscribe se ha personado a las 17:15 de la Tarde del día de hoy en el edificio siniestrado sito en la C/Santiago Apostol nº4.

Los indician los agentes que se ha producido un DETERIORO NOTABLE y RAPIDO de la ESTRUCTURA del edificio siniestrado mostrándose fotografías de los pilares metálicos del local en las que se aprecia un deterioro NOTABLE y muy rapido de la estructura.

Se ha procedido a inspeccionar el local y se corrobora lo señalado por la Guardia Civil. Debido a desajob el inmueble de inmediato e impedir el acceso al mismo. en tanto persiste la situación descrita.

El riesgo de DERRUMBE ES GRANDE y PUEDE SER INMEDIATO y el mismo puede afectar a los edificios colindantes sitos en C/San Isidro nº3 que ha de ser desalojados en su totalidad y el edificio sito en la C/Santiago Apostol nº6 que habra de impedirse el uso de la planta baja y la planta primera, en especial en la zona de patio interior. Es cuanto procede informar en este asunto.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Pedro José Sides

Fdo. Pedro José Sides

siendo las 18:30 horas del 20 de julio de 2015.

Recibido
20. Julio 2015



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)
URBANISMO Y VIVIENDA/imm

Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento
de la Ciudad y Vivienda
Servicio de Planeamiento, Gestión Urbanística, Vivienda,
Disciplina Urbanística y Licencias de Obra Mayor
Plaza Mayor, 3- 2ª planta
28220 MAJADAHONDA (MADRID)

ASUNTO: Informe sobre la visita de inspección realizada el 20 de julio de 2015, y de las medidas adoptadas respecto al incendio acaecido en la finca sita en la c/ Santiago Apóstol nº 4 de Majadahonda.

INFORME DE LOS SERVICIOS TECNICOS:

Sirva este informe para ratificar en todo su contenido la nota manuscrita que antecede al presente informe redactada el 20 de Julio de 2015, y concretar respecto al edificio situado en la c/ Santiago Apóstol nº 6, que es preciso impedir el uso únicamente del local comercial sito en planta baja que linda con el edificio siniestrado, del piso primero inmediatamente superior al local citado, y de la terraza del piso primero colindante al anterior.

Una vez realizada la visita de inspección con fecha de ayer 20 de Julio, es preciso señalar la existencia de un riesgo inminente de desplome estructural de la fachada posterior del edificio provocada por el colapso de los pilares número 14 y 15 de dicho edificio.

Tal circunstancia no ha podido ser apreciada con anterioridad a esta fecha, al no haberse observado movimientos estructurales hasta la fecha de hoy.

Siendo que la posibilidad de realizar tareas de apuntalamiento no es viable técnicamente por el peligro intrínseco del desplome de la estructura, se ha de proceder lo antes posible al desmontaje de la fachada posterior y de la crujía estructural afectada situada entre los pilares 13, 14, 15 y 16 y los pilares 9, 10, 11 y 12.

Una vez ejecutado dicho desmontaje podrá evaluarse el estado de la estructura y estudiar la posibilidad de levantar la orden de desalojo de los edificios colindantes.

Se ha solicitado la evaluación económica de la actuación a una empresa especializada, en el momento que la obtengamos se incluirá en el expediente.

Majadahonda, 21 de Julio de 2015
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,
Fdo. Pedro J. Sanchez Sánchez.

