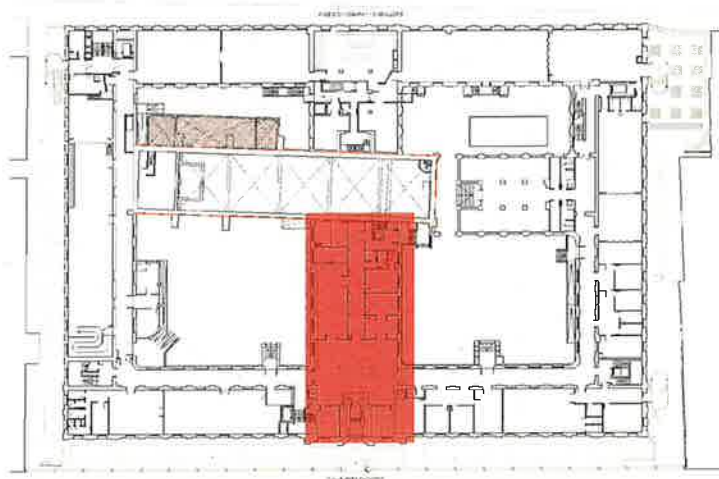
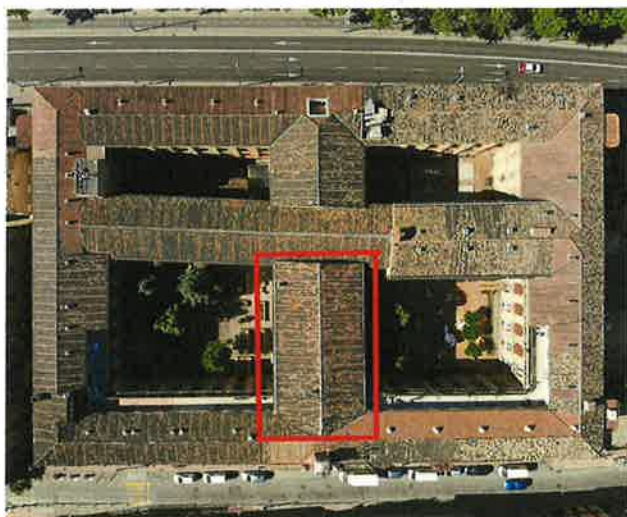


Asunto: URGENTE REPARACIÓN DE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO CASA AMPARO (REM 9)
Activo F00267, Propiedad 77. Calle Predicadores 96, 50003. Zaragoza.

Desde la Jefatura de Sección de los Servicios Sociales Especializados de CASA AMPARO, el pasado 23 de septiembre se nos hace llegar una solicitud urgente de intervención, en relación a las múltiples entradas de agua por la cubierta de la zona central del Edificio Casa Amparo, como consecuencia de las intensas lluvias acaecidas el día 21 de septiembre de 2024, que acumularon casi 50 mm/m² de precipitación en un solo día (14 mm/m² en una hora).

Esta situación, que se ha venido produciendo desde hace tiempo y que, según consta en la plataforma SIARQ han venido generando acciones de mantenimiento desde al menos el año 2016, se produce como consecuencia del lamentable estado que presenta la cubierta: deficiencias estructurales, principalmente excesivas deformaciones de algunos rollizos de madera, roturas en tableros de cañizo y yeso y roturas de muchas zonas de cobertura de teja árabe, generándose huecos en la cubierta y desprendimiento de falsos techo de escayola de la planta 3ª. Este estado deficiente se ha venido empeorando con el transcurso del tiempo, a pesar de haber realizado pequeñas reparaciones que no han conseguido solucionar los defectos, deviniendo en tener que acometer una actuación más profunda para conseguir dar una solución al problema. La planta 3ª se encuentra desalojada por el riesgo que puede suponer para las personas existiendo un riesgo elevado que, una tormenta de similares características a la acaecida el pasado 21 de septiembre, provoque daños materiales en plantas inferiores o incluso la zona del hall de entrada y salida de las personas.

La Casa de Amparo fue construida en parte de los terrenos que ocupaba antiguamente el Convento de Santo Domingo (siglos XIII-XIV). La edificación tiene una amplia planta rectangular desarrollada en tres alturas con pabellones perimetrales y pabellones interiores en forma de cruz que conforman cuatro patios interiores. La construcción fue realizada por fases entre 1880 y 1950 bajo el plan rector del arquitecto Ricardo Magdalena que integraba en el proyecto la conservación del antiguo dormitorio del convento para su uso de iglesia. Fachadas de ladrillo caravista, zócalo de sillería de piedra arenisca y cubiertas de teja árabe.



Asunto: **URGENTE REPARACIÓN DE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO CASA AMPARO (REM 9)**
Activo F00267, Propiedad 77. Calle Predicadores 96, 50003. Zaragoza.

La cubierta objeto de actuación está formada por una estructura de hormigón sobre la que apoyan los rollizos madera y tablero de cañizo y yeso. Asimismo, se observan algunas zonas en las que el tablero se ha sustituido por nervometal. En la zona de la torre del reloj la geometría de la cubierta es más compleja ya que resuelve el encuentro entre dos crujías perpendiculares. En esta parte la cubierta está realizada con estructura de vigas metálicas y tablero de chapa grecada. Sobre la estructura de la cubierta cuelgan los listones de madera sobre los que cuelga el forjado de interior de la cubierta.

Personados en el inmueble, los técnicos del Servicio de Conservación de Arquitectura y la Oficina de Proyectos de Arquitectura, giraron inspección a la cubierta y sus diversas dependencias afectadas observando en principio las siguientes patologías, sin descartar que pudieran existir más problemas:

- Excesiva deformación de los rollizos de madera que han producido el hundimiento del tablero de cobertura del tejado produciéndose la apertura de huecos entre tejas.
- Defectos de encuentros entre vertientes de cubierta por lo que se produce entrada de agua.
- Forjado de interior de cubierta, con agujeros, agrietamientos y con un elevado riesgo de desprendimiento.
- Falsos techos de escayola fisurados en gran parte de la planta y desprendidos en otras zonas. Existe un elevado riesgo de desprendimiento de nuevas placas de escayola.
- Humedad excesiva, lo que favorece la proliferación de hongos.
- Afecciones por agua a la instalación eléctrica y a sus cuadros.

Estas patologías evidenciadas obligarían, a juicio de los técnicos municipales, a adoptar medidas excepcionales de rapidez en la actuación de reparación, dado el evidente riesgo de caída de partes de la cubierta (falsos techos) al interior de las dependencias, pudiendo afectar a trabajadores y usuarios del centro, así como aquellos daños materiales que pudieran producirse, por lo que se impone **la necesidad de acometer obras urgentes de reparación en la cubierta de la CASA AMPARO.**

En consecuencia se informa que, dado el mal estado observado y el riesgo que puede suponer para las personas y las cosas mantener esta situación, a juicio de los Técnicos Municipales que suscriben, **debe de acometerse la inmediata ejecución de las reparaciones necesarias** para solucionar las patologías y los daños descritos. Se considera como empresa idónea para la ejecución de los trabajos de reparación la especializada en obras de rehabilitación y restauración, **BCO CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS, S.L.** con CIF B22256879 y oficinas en Paseo de la Ribera 4, Local, 50015, Zaragoza. (bco.construccion@gmail.com), la cual es ya conocedora de la problemática general existente y actual empresa adjudicataria de las obras de Rehabilitación de la Cubierta de la Iglesia de la Casa Amparo, disponiendo de los medios auxiliares necesarios y su capacidad para el inmediato inicio de las tareas.

Asunto: **URGENTE REPARACIÓN DE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO CASA AMPARO (REM 9)**
Activo F00267, Propiedad 77. Calle Predicadores 96, 50003. Zaragoza.

La ejecución de las reparaciones se realizará con la redacción de una MEMORIA VALORADA que detallará el sistema de ejecución, cálculos estructurales y materiales, en la fase inicial y anticipará un coste de las reparaciones. Previamente al inicio de los trabajos, la empresa constructora presentará un presupuesto estimativo a valorar por la Dirección Técnica. Así también, posteriormente se confeccionará una documentación final de obra, gráfica y escrita, de los trabajos de reparación que se desarrollen, para dejar constancia documental de los mismos.

Se considera como Dirección Técnica de los trabajos y redacción de la Memoria Técnica Valorada de las actuaciones al **Arquitecto Eduardo Martín Correas**, con DNI 25144051Z y oficina en la Calle Inocencio Jiménez 3, 1ºB 50001 Zaragoza (emartincorreas@gmail.com. Tfno. 607214312), con dilatada experiencia en obras de rehabilitación y restauración y cálculo de estructuras. Así mismo, deberá disponer la obra de preceptiva Coordinación de Seguridad y Salud, trabajo a desarrollar por la empresa IGEA, SL, contratista a estos efectos de la Dirección de Arquitectura.

La Supervisión de la Memoria Técnica que se redacte así como la ejecución de los trabajos, será realizada a través del Servicio de Conservación de Arquitectura, y la Oficina de Proyectos de Arquitectura.

El importe de los trabajos superará el establecido para un Contrato Menor de Obras, estimando que dicha actuación no sobrepasara la cantidad de 500.000,00 €. Se dispone en el presupuesto de la partida EQP 9204 21200 MANTENIMIENTO INTEGRAL Y EFICIENCIA EDIFICIOS E INSTALACIONES GENERALES, para acometer la actuación de emergencia.

Se acompañan como Anexos, fotografías de las patologías existentes y daños ocasionados.

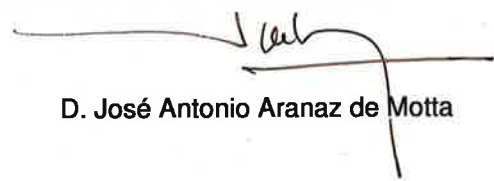
I.C. de Zaragoza, a 24 septiembre de 2024

EL Arquitecto Técnico
UNIDAD DE PLANIFICACION,



D. Roberto Bello Muñoz.

El Arquitecto
DIRECTOR DE ARQUITECTURA



D. José Antonio Aranaz de Motta

Asunto: **URGENTE REPARACIÓN DE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO CASA AMPARO (REM 9)**
Activo F00267, Propiedad 77. Calle Predicadores 96, 50003. Zaragoza.

**ANEXO FOTOGRÁFICO
DAÑOS ORIGINADOS**



Asunto: URGENTE REPARACIÓN DE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO CASA AMPARO (REM 9)
Activo F00267, Propiedad 77. Calle Predicadores 96, 50003. Zaragoza.



Asunto: URGENTE REPARACIÓN DE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO CASA AMPARO (REM 9)
Activo F00267, Propiedad 77. Calle Predicadores 96, 50003. Zaragoza.

**ANEXO FOTOGRÁFICO
ESTADO DE LA CUBIERTA**



Asunto: URGENTE REPARACIÓN DE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO CASA AMPARO (REM 9)
Activo F00267, Propiedad 77. Calle Predicadores 96, 50003. Zaragoza.



Asunto: **URGENTE REPARACIÓN DE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO CASA AMPARO (REM 9)**
Activo F00267, Propiedad 77. Calle Predicadores 96, 50003. Zaragoza.

