



MEMORIA SOBRE LA NECESIDAD DE REALIZAR LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y SUBSANACIÓN DE LAS DEFICIENCIAS DESCRITAS EN EL ACTA DESFAVORABLE DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS CORRESPONDIENTE AL WIZINK CENTER

La Ordenanza sobre Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones de 30 de noviembre de 2011, establece que los **propietarios de edificios y construcciones** tienen la obligación de mantenerlos en las debidas condiciones de conservación, y que debe acreditarse su estado mediante la Inspección Técnica de Edificios (ITE), a realizar por profesionales titulados competentes para ello.

El artículo 15 señala que los obligados a efectuar la inspección técnica de los edificios son los propietarios de los mismos.

El Palacio de Deportes de la Comunidad de Madrid, actualmente denominado Wizink Center se incorporó al patrimonio de la Comunidad de Madrid mediante cesión gratuita del Ayuntamiento de Madrid y se encuentra incluido en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid con el número de inventario 752.

En el artículo 16 de la referida Ordenanza se indica que “estarán sujetos a inspección técnica los edificios y construcciones que cuenten con una antigüedad superior a treinta años desde la fecha de la terminación de las obras de nueva planta o de rehabilitación con reestructuración general o total en los términos contemplados por las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997”

Según escrito del Ayuntamiento de Madrid de 16 de marzo de 2016, que se adjunta a la presente Memoria, el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 31 de enero de 2002 por el que se declara la urgencia e interés general de la ejecución de las obras de reconstrucción y adecuación funcional del Wizink Center, las obras realizadas no son equivalentes a obras de nueva planta o de rehabilitación con reestructuración general o total, computando como fecha de construcción la del originario Palacio de Deportes terminado en 1960, por lo que los servicios técnicos del Ayuntamiento determinan que la fecha en la que se ha de realizar la ITE es el año 2016, al no haberse realizado la inspección técnica en el año 2006.

La Inspección Técnica revisa el estado del Wizink Center sin limitación de ámbito temporal, es decir desde la fecha de construcción en el año 1960.

El uso del edificio durante los años anteriores al inicio de la gestión de Impulsa, Eventos e Instalaciones, S.A., actual adjudicatario del contrato de gestión del edificio, significó un deterioro derivado de su utilización durante todos los años anteriores desde su construcción hasta el 1 de enero de 2014, fecha en la que se entregan a IMPULSA el edificio y sus instalaciones.

Asimismo, en cada una de las auditorias técnicas anuales sobre el estado de las instalaciones y mantenimiento encargadas por la administración en cumplimiento del actual contrato de gestión del Wizink Center, de las que se adjuntan copias, no se incluyen ni mencionan como mantenimiento no realizado los defectos contenidos en los apartados B “fachadas interiores, exteriores, medianeras y otros elementos” y C “cubiertas y azoteas” del



Comunidad de Madrid

Acta de ITE desfavorable, mientras que el defecto apreciado en el apartado D "redes generales de fontanería y saneamiento" al estar incluido en la última auditoria de mantenimiento realizada en el año 2017, su reparación ha sido asumida por IMPULSA y ha procedido a su reparación, adjuntándose a la presente memoria la documentación justificativa de la misma.

Se ha de tener en cuenta que se señala en el informe de Acta Desfavorable de Inspección Técnica de Edificios, emitido por Hermoso &Heimannsfeld, que fue director de las obras de reconstrucción y adecuación funcional del Palacio de Deportes, que se adjunta a la memoria, como posible causa de los defectos contenidos en el apartado C del Acta "son las dilataciones y obsolescencia de los sellados y juntas de goma aplicadas, que han ido perdiendo sus capacidades sellantes y elásticas, los sellados ofrecen una vida útil de unos diez años, al igual que las juntas de EPDM utilizadas en los lucernarios, en unas condiciones de exposición y clima como las que tenemos en el Palacio". Por tanto, corresponde a la Comunidad de Madrid la sustitución por final de vida útil a tenor de lo previsto en los pliegos que rigen el contrato de gestión del Wizink Center que dispone en su cláusula X del Pliego de Prescripciones Técnicas que la Comunidad de Madrid "se hará cargo del mantenimiento sustitutivo de los elementos de obra civil e instalaciones. Aquellos elementos que hayan de ser sustituidos serán revisados en la auditoría técnica del periodo anterior previsto a la finalización de su vida útil y la empresa auditoria emitirá certificación sobre la conveniencia de su sustitución así como que ésta no es debida a mantenimiento y/u uso defectuoso por parte del adjudicatario, en cuyo caso, éste último se hará cargo de dicha sustitución"

En cuanto a los defectos contenidos en el apartado B son debidos, de acuerdo con lo indicado en el Acta Desfavorable de Inspección Técnica de Edificios, emitido por Hermoso &Heimannsfeld entre otras causas a "vandalismo y el mal trato a que ha sido sometido el revestimiento de cobre durante los montajes y desmontajes de elementos temporales de publicidad de eventos, habiéndose sujetado a las juntas, tensores y anclajes del mencionado revestimiento". Estos soportes de publicidad temporal no han sido usados por IMPULSA ya que ha optado por la colocación de pantallas de LED's en el perímetro del edificio, descartando el uso de pancartas que se colocaban en esos soportes.

Por tanto, corresponde a la Comunidad de Madrid ejecución de los defectos contenidos en el apartado C y B del Acta desfavorable de la Inspección Técnica de Edificios del Wizink Center.

Madrid, 10 de julio de 2018

EL SUBDIRECTOR DE INSTALACIONES DEPORTIVAS

Fdo.: Pablo Machuca Janini