



**EXPTE. A/OBR-0037911/2023**

## **MEMORIA EXPLICATIVA DEL MODIFICADO TÉCNICO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO JUDICIAL DE COLLADO VILLALBA (MADRID) Y REFORMA DE LA SEDE ACTUAL**

La Dirección General de Infraestructuras Judiciales de la Comunidad de Madrid tiene encomendadas las competencias para la planificación de nuevas construcciones y la agrupación de las sedes judiciales de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en el artículo 18.a) del Decreto 229/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.

En virtud de las citadas competencias, con fecha 16 de octubre de 2024, y tras la tramitación del oportuno expediente de contratación, se formalizó el contrato titulado "Obras de construcción del nuevo edificio judicial de Collado Villalba (Madrid) y reforma de la sede actual", adjudicado a la empresa TALLER DE CONSTRUCCIÓN TMR, S.A., por un importe de 11.356.724,85 euros, con un plazo de ejecución de 22 meses contados a partir del día siguiente a la fecha del acta de comprobación del replanteo viable, firmada el 19 de noviembre de 2024, y en la que se incluían observaciones tanto de la Dirección Facultativa como de la propia empresa constructora.

Más adelante, la Dirección Facultativa de las obras puso de manifiesto, mediante informe de fecha 7 de marzo de 2025, la imposibilidad técnica de continuar con la ejecución de las obras, en tanto en cuanto, no se realizara un modificado de proyecto técnico que permitiera la citada continuación. En ese sentido, con fecha 21 de marzo de 2025 se suscribe entre la Dirección Facultativa, el contratista y la propiedad, un acta de propuesta de suspensión temporal de las obras, la cual se aprobó mediante Orden de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de 26 de marzo de 2025 y cuya duración alcanzaría desde el día siguiente a esta última fecha hasta la aprobación del expediente de modificación del contrato, o, en su caso, hasta que la imposibilidad técnica que, en esos momentos, determinaba la necesidad de suspender dicha ejecución, desapareciera.

En línea con lo anterior, posteriormente, en el mes de junio de 2025, se ha redactado el citado y necesario proyecto modificado técnico, que no supone una variación del precio del contrato y que afecta, principalmente, a los siguientes aspectos:

- Contención perimetral

El estudio geotécnico actualizado ha determinado que las características del subsuelo impiden la ejecución eficaz del sistema de muros pantalla mediante métodos



convencionales con cucharas bivalvas. Se propone en su lugar un sistema compuesto por pantalla de micropilotes anclados, con empotramiento bajo la cota de vaciado y apoyos en terreno competente (jabre o roca granítica muy fragmentada), así como soluciones específicas de taludes gunitados con muro forro en zonas con macizo rocoso estable.

#### -Excavación

El informe actualizado ha identificado la presencia de un nivel de substrato rocoso de elevada resistencia mecánica (Nivel III), cuya excavación no puede realizarse mediante medios convencionales. Se estima un volumen afectado de aproximadamente 500 m<sup>3</sup>, lo cual obliga al empleo de técnicas especiales como demolición mediante resinas expansivas, dada la inviabilidad del uso de explosivos en un entorno urbano y judicialmente sensible.

#### -Cimentación

La campaña de caracterización geotécnica actualizada propone modificar el sistema de apoyo estructural, sustituyendo las zapatas proyectadas sobre jabre (Nivel II) por pozos de cimentación ejecutados hasta nivel de roca competente (Nivel III), rellenos con hormigón ciclópeo y culminados por zapatas estructurales. Dicho ajuste responde a la variación de la tensión admisible (de 2,00 kg/cm<sup>2</sup> a 3,00 kg/cm<sup>2</sup> recomendada), y modifica tanto el volumen como el tipo de excavación y el dimensionado de las zapatas, así como las unidades de obra relacionadas con la cimentación profunda.

Por tanto, y como conclusión de todo lo anterior, decir que las condiciones del terreno identificadas difieren sustancialmente de las previstas en el primer estudio geotécnico, imposibilitando la aplicación de determinadas soluciones constructivas proyectadas, y por ello, la modificación que ahora se propone persigue garantizar la viabilidad técnica, la seguridad estructural y la correcta ejecución del edificio judicial.

En consecuencia, se propone la realización de una modificación del contrato no prevista, por razones de interés público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 205.2.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, dado que la necesidad de la misma se deriva de circunstancias sobrevenidas y que fueron imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación contrato, siempre que la necesidad de dicha modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever, que la modificación no altere la naturaleza global del contrato y que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

En este caso, la realidad es que la modificación deriva de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación, como son las derivadas de las conclusiones del segundo estudio geotécnico realizado, en base al cual hay que desarrollar un nuevo sistema de contención de tierras, el cual supone un cambio completo no previsto inicialmente en el proyecto. Todo ello acompañado también de la necesidad de realizar una mayor excavación, lo que constituye una modificación



imprevisible en el momento inicial de la contratación, que no altera la naturaleza global del contrato y que no supone incremento alguno en el precio del contrato.

Todo ello con el fin de preservar la adecuada prestación del servicio público de la Administración de Justicia en la localidad de Collado-Villalba, mediante la construcción y dotación de un nuevo edificio que constituya la sede judicial en dicha localidad y que esté a disposición de todos los habitantes de la misma.

Madrid, en la fecha de la firma  
EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS JUDICIALES

Firmado digitalmente por: GARCIA VALDECASAS RODRIGUEZ DE RIVERA PABLO  
Fecha: 2025 06 16 10:40