

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA TRAMITACIÓN DE EMERGENCIA DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN DE FORJADOS Y CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL DE LOS VOMITORIOS DEL TENDIDO ALTO DE LA PLAZA DE TOROS DE LAS VENTAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID. OBRAS ADJUDICADAS A LA EMPRESA ARDILA BALBOA S.L. CIF: B-56641376 CON UN IMPORTE DE 244.931,85 € (IVA INCLUIDO) Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE SESENTA DÍAS NATURALES; EXPTE: A/OBR-005404/2025**

### **1.ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN**

Como consecuencia del paso del tiempo, del uso continuado y de las inclemencias meteorológicas a las que se encuentran expuestos los graderíos de la Plaza de Toros de Las Ventas desde su inauguración en 1931 se van produciendo deterioros y desperfectos que necesitan de reparación.

En el mes de junio de 2024 se produce un ligero desprendimiento en el solado del vomitorio del tendido alto nº 7 (TA7). Se procede a descubrir la zona afectada localizándose daños en los tres primeros tramos del entrevigado del forjado.

Se identifican las siguientes lesiones:

- Disgregación de la capa de soporte del pavimento de terrazo, ejecutada con mortero con elevada proporción de arena.
- Fractura de la lámina impermeabilizante, que se encuentra cristalizada y se desprende con facilidad.
- Disgregación de la capa de nivelación ejecutada con mortero.
- Hundimiento generalizado de las bovedillas, formadas por roscas de rasilla cerámica tomadas con yeso. En el primer entrevigado inspeccionado el hundimiento ocupa prácticamente la mitad de la superficie, y el resto se encuentra disgregado y se levanta con facilidad, por lo que se procede a su retirada.
- Oxidación y corrosión de las viguetas de acero del forjado inspeccionadas.

Se protege la zona descubierta para garantizar el paso de personas en los eventos próximos. Dicha protección se resuelve con chapones de acero y una capa intermedia de protección entre los chapones y el pavimento.

A la vista de las lesiones observadas en el vomitorio del tendido alto nº 7 (TA7), se procede a inspeccionar visualmente el resto de los vomitorios de los tendidos altos, detectando en el nº 10 (TA10) y en el nº 1 (TA1), signos compatibles con el mismo tipo de lesión. De modo preventivo, se protegen ambos vomitorios con sendos chapones de acero.

Tras las lesiones detectadas, se plantea la necesidad de inspeccionar la parte inferior de los forjados de todos los vomitorios de los tendidos altos, con objeto de comprobar la existencia de lesiones y valorar la posibilidad de una intervención conjunta en todos ellos.

Se lleva a cabo una inspección desde la parte inferior de todos los vomitorios salvo en el nº 7 (TA7), por imposibilidad de acceso. Se observa de modo generalizado la existencia del mismo tipo de lesiones ya detectadas: desprendimiento de las rasillas



cerámicas que forman las bovedillas y corrosión de las viguetas metálicas. De modo preventivo, se protegen todos los vomitorios con chapones de acero.

Se identifica, además, un avanzado estado de corrosión de la viga de acero de apoyo de la primera hilada de losas de granito del pasillo en todos los vomitorios de los tendidos altos inspeccionados. El grado de corrosión es más acusado en esta pieza que en el resto de perfilería metálica por encontrarse junto al sumidero, siendo éste el punto más bajo de la pendiente del vomitorio para facilitar la recogida de agua, que en este caso se ha filtrado directamente a la estructura metálica. En el vomitorio nº 3 (TA3) la losa de granito se encuentra apuntalada.

Tras la finalización de la Feria de Otoño, se procede a revisar el conjunto de los vomitorios de los tendidos altos, observando en varios de ellos un mayor deterioro respecto al identificado con anterioridad a estos festejos.

Después de las revisiones posteriores a la Feria de Otoño de 2024 se llega a las siguientes conclusiones

Las lesiones identificadas en los vomitorios de los tendidos altos son consecuencia de las continuas filtraciones de agua sufridas a lo largo del tiempo, que en este caso se han manifestado en dos zonas concretas provocando las siguientes lesiones:

#### Forjados

Deterioro y disgregación del material que forma los entrevigados, lo que ha provocado puntualmente la pérdida de su función como elemento de soporte de la capa que reparte la carga a las viguetas y sustenta el pavimento.

Oxidación generalizada y corrosión puntual de las viguetas metálicas, que, si no se detiene y sigue avanzando, podría provocar la pérdida de la capacidad resistente de dichos elementos, con el consiguiente riesgo de colapso del forjado.

#### Pasillos

Oxidación y corrosión generalizada de la viga metálica que sustenta la primera hilada de losas de granito (en la zona de acceso desde los vomitorios), que ha provocado la pérdida de parte de su capacidad resistente, con el consiguiente riesgo de colapso. Esta lesión se repite en la viga metálica que sustenta la segunda hilada de losas de granito, aunque en general el alcance de los daños es algo menor.

Tras la inspección llevada a cabo a la finalización de la Feria de Otoño, en la que se ha observado un avance en el deterioro del estado de conservación, se decide hacer un encargo a Tragsatec para que elaboren un PROYECTO DE REPARACIÓN DE LOS VOMITORIOS DE LAS GRADAS DE LA PLAZA DE TOROS DE LAS VENTAS.

Una vez finalizados los trabajos, se tiene una opinión fundada del estado en el que se encuentran estas zonas del inmueble, y se concluye la necesidad de intervenir inmediatamente para la ejecución de los trabajos que de forma indubitada se deben realizar en los distintos vomitorios, con objeto de garantizar la integridad de la estructura, tal y como se indica en el informe del arquitecto de TRAGSATEC Diego María Carreño Vicente, de fecha 28 de febrero de 2025. Siendo este mismo arquitecto el que se ha encargado de la redacción del proyecto aportado por TRAGSATEC.



La necesidad de actuar inmediatamente sobre estas partes del edificio no se previó con antelación, ya que, si bien se sabía que era necesario actuar sobre el edificio, no se conoció el estado real de la estructura de los vomitorios hasta que se han finalizado los trabajos de redacción del proyecto encargado.

Al tratarse de un BIC se ha realizado consulta a la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid (CLPH), obteniendo informe favorable con fecha 24 de Enero de 2025, informe que se adjunta al expediente.

Si bien los trabajos que constituyen esta tramitación de emergencia se encuentran contenidos en el proyecto encargado, se tramitarán de forma independiente y exclusiva para la emergencia, dejando el resto de actuaciones, que no son de emergencia para una posterior licitación que culmine con la ejecución de todas las actuaciones proyectadas.

Las actuaciones sobre las que los técnicos han considerado que debe actuarse sin demora están claramente diferenciadas y detalladas y se relacionan en el apartado 3 de esta memoria.

Se dará prioridad a aquellos vomitorios que no disponen del refuerzo de las viguetas de hormigón, y en los que las viguetas de los pasillos presentan un grado de corrosión más avanzado y no se apoyan en la estructura de refuerzo ejecutada en los años 60.

En esta fase de emergencia sólo se actuará sobre aquellos elementos que se consideren estrictamente necesarios para garantizar la seguridad del inmueble.

## **2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN**

Vomitorios de los tendidos altos de Plaza de toros de Las Ventas de la Comunidad de Madrid.

Los vomitorios son los espacios de circulación por donde el personal de la Plaza, de mantenimiento, limpieza, seguridad etc. y el público acceden y salen de los graderíos desde los deambulatorios, en cada nivel de la Plaza: tendidos bajos, tendidos altos, gradas-palcos y andanadas. Hay diez vomitorios en cada nivel, uno por cada tendido de los diez que componen la Plaza de Toros de Las Ventas.

El objeto de intervención de las obras que se solicitan son las recogidas en el informe del arquitecto como emergencias y que se detallan en el punto 3 de este documento.

El plazo de ejecución de las obras se estima en 60 días naturales.

## **3. TRABAJOS NECESARIOS**

### **ACTUACIONES EN FORJADOS**

Ejecución de nueva capa de compresión con mallazo que garantice el reparto homogéneo de las cargas a las viguetas, y nueva capa de impermeabilización. Se sustituirá el actual entrevigado afectado, ejecutado con rosca de rasilla cerámica, por otro de nueva ejecución y similares características.

Previamente se procederá a la retirada de todo el material que se encuentre disgregado, la limpieza de los entrevigados afectados, y la limpieza y aplicación de protección anticorrosión en las viguetas descubiertas.

En principio, esta intervención se llevará a cabo en los 2 o 3 entevigados más próximos al pasillo exterior de los tendidos altos, que son los más afectados

Se propone la ejecución de la capa de compresión y una nueva impermeabilización en toda la superficie de cada vomitorio. Ante la imposibilidad de reutilizar el pavimento existente, que se fragmenta con facilidad al levantarlo, se propone la ejecución de un nuevo pavimento en el conjunto de los vomitorios (se estudiará el material más adecuado y compatible con el BIC).

#### **ACTUACIONES EN PASILLOS**

Refuerzo de la viga de soporte de la primera hilada de granito de los pasillos mediante la instalación de otro perfil metálico de similares características junto a la viga existente.

Este nuevo perfil se conectará siempre a la estructura de refuerzo ejecutada en los años 60 sin interferir en las cerchas originales de los años 20.

Esta actuación se propone para las vigas de soporte del granito de los pasillos de los tendidos altos localizadas en la zona de acceso desde los vomitorios.

Dada la dificultad de acceso a las zonas afectadas, la inspección ha sido parcial en algunos puntos. Por ello se debe tener en cuenta que el alcance de los trabajos y en consecuencia su importe y plazo de ejecución son estimados, pudiendo sufrir variaciones en función de las necesidades que vayan surgiendo a medida que avancen las obras, lo que podría ocasionar la ampliación del plazo y el importe de la emergencia; siempre que dichas intervenciones no previstas revistan de tal carácter de emergencia y no puedan ser objeto de licitación posterior.

#### **4. TRAMITACIÓN DE EMERGENCIA**

En el marco normativo español, la contratación pública está perfectamente reglada en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), dotando a las administraciones públicas de una capacidad de contratación reglada y acorde a las necesidades y alcance de cada contratación pública a realizar.

Dentro de este abanico de posibilidades de contratación pública, se incluye, en virtud del artículo 120 de la LCSP la posibilidad en determinados casos de la tramitación de emergencia. Así, el citado artículo 120 establece que:

"1. Cuando la Administración tenga que actuar de manera inmediata a causa de acontecimientos catastróficos, de situaciones que supongan grave peligro o de necesidades que afecten a la defensa nacional, se estará al siguiente régimen excepcional:

a) El órgano de contratación, sin obligación de tramitar expediente de contratación, podrá ordenar la ejecución de lo necesario para remediar el acontecimiento producido o satisfacer la necesidad sobrevenida, o contratar libremente su objeto, en todo o en parte, sin sujetarse a los requisitos formales establecidos en la presente Ley, incluso el de la existencia de crédito suficiente.

En caso de que no exista crédito adecuado y suficiente, una vez adoptado el acuerdo, se procederá a su dotación de conformidad con lo establecido en la Ley General Presupuestaria. (. . .)



c) El plazo de inicio de la ejecución de las prestaciones no podrá ser superior a un mes, contado desde la adopción del acuerdo previsto en la letra a). Si se excediese este plazo, la contratación de dichas prestaciones requerirá la tramitación de un procedimiento ordinario. (. ..)”

Dada la situación descrita, para paliar los daños ocasionados, se requiere actuar de manera inmediata para garantizar la integridad de estas partes del inmueble y evitar una situación de riesgo sobre las personas empleadas en la plaza de toros, en los servicios de limpieza, mantenimiento, seguridad etc.. así como los turistas que visitan la plaza a diario.

Durante la realización de las obras de emergencia se dispondrán los elementos de seguridad que los técnicos designados para llevar a cabo la dirección facultativa consideren necesarios para aislar delimitar las zonas de actuación del resto del inmueble, quedando incluso a criterio de estos, en su caso, la procedencia de cerrar la instalación para garantizar la seguridad de las personas.

Por todo lo anterior y ante la situación existente en un edificio BIC, por la que se podría producir un fallo de la estructura con el consiguiente riesgo para el edificio (BIC) y las personas es necesaria la calificación de estas obras, exclusivamente las clasificadas de esta manera en el informe del arquitecto de 28 de Febrero, como una emergencia.

Según el análisis del artículo 120 del a Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), de la Ley de Patrimonio Histórico Español (Ley 16/1985) y la Legislación Autonómica en materia de Protección del Patrimonio, se puede concluir que la declaración de una obra como emergencia en un edificio BIC está justificada cuando existe un riesgo inminente para la integridad del inmueble y/o para la seguridad de las personas, y cuando la demora en la contratación pudiera agravar el daño causado en el propio inmueble (BIC) o incluso hacer imposible su restauración.

## **5.PRESUPUESTO**

Conforme señala el apartado 1 del artículo 120 LCSP 2017, “El órgano de contratación, sin obligación de tramitar expediente de contratación, podrá ordenar la ejecución de lo necesario para remediar el acontecimiento producido o satisfacer la necesidad sobrevenida, o contratar libremente su objeto, en todo o en parte, sin sujetarse a los requisitos formales establecidos en la presente Ley, incluso el de la existencia de crédito suficiente”.

Mediante la expresión “podrá ordenar la ejecución de lo necesario para remediar el acontecimiento producido o satisfacer la necesidad sobrevenida” se posibilita, bien la ejecución con medios propios, o bien la ejecución directa de prestaciones por la Administración Pública con la colaboración de empresarios particulares o a través de medios propios no personificados.

Por ello se han solicitado, para realizar la ejecución de los trabajos, tres presupuestos para acometer las obras motivadas por el peligro inminente para los trabajadores de la Plaza de Toros que diariamente tiene que acceder a las zonas de las gradas para sus tareas habituales. Peligro que se acrecentará una vez empiece la temporada taurina 2025 en Las Ventas cuando la afluencia de personal de la Plaza y público utilizando los vomitorios objeto de la emergencia será mayor.

Se han recibido dos presupuestos y una tercera empresa ha comunicado que no ofertará por falta de tiempo:

OBRAS Y SERVICIOS INTEGRALES DOFIN S. L. (ha declinado presentar oferta)

ARDILA BALBOA S.L. B-56641376 244.931,85 €  
(IVA Incluido)

REFORMAS PROFESIONALES LUJARSA S.L. B-44720910 250.244,55 €  
(IVA Incluido)

Una vez recibidos los dos presupuestos, ha resultado la oferta más ventajosa la correspondiente a ARDILA BALBOA S.L., CIF: B 56641376 por un importe de 244.931,85 € (IVA incluido). La elección de esta empresa ha estado motivada por su menor coste, por su experiencia y conocimiento de la Plaza de Toros y a su versatilidad para resolver los problemas que la obra presenta.

La empresa tiene conocimientos únicos de la situación de la Plaza de Toros debido a anteriores intervenciones que ha realizado en la misma y es consciente de las necesidades inherentes a los arreglos en un edificio BIC y tiene asumidas todas las medidas necesarias para preservar la naturaleza BIC del edificio.

La empresa aportará garantía de un 5% de la Base Imponible del contrato.

El presupuesto total incluye los gastos necesarios, beneficio industrial, gastos generales e I.V.A. y asciende a 244.931,85 € (IVA incluido) desglosado de la siguiente forma:

01 DEMOLICIONES Y LIMPIEZA .....	10.604,18 €
02 ESTRUCTURA .....	96.780,46 €
03 SOLADOS .....	13.508,68 €
04 ALBAÑILERIA Y REVESTIMIENTOS .....	18.320,25 €
05 IMPERMEABILIZACIÓN .....	4.090,45 €
06 FONTANERIA .....	839,52 €
07 CONTROL DE CALIDAD .....	7.440,62 €
08 SEGURIDAD Y SALUD .....	12.068,88 €
09 GESTIÓN DE RESIDUOS .....	6.450,34 €
 TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	170.103,38 €
19,00 % GG + BI .....	32.319,64 €
21,00 % I.V.A. ....	42.508,83 €
 TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	244.931,85 €

**En Madrid a la fecha de la firma**  
**EL DIRECTOR GERENTE DEL CENTRO DE ASUNTOS TAURINOS**