



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

INFORME TÉCNICO SOBRE LAS
CONDICIONES EN QUE SE
ENCUENTRAN LAS INSTALACIONES
ELECTROTÉCNICAS DE USO
COMUNITARIO GENERAL Y
PRIVADO EN UNA FINCA
CORRALA DE VIVIENDAS EN
RÉGIMEN DE ALQUILER, UBICADO
EN EL DISTRITO DE CENTRO
(LAVAPIÉS) MADRID

“C/ VENTORRILLO Nº 7”

Madrid, Enero de 2009



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 – R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

ÍNDICE

1. OBJETO DEL INFORME
2. NOMBRE Y DOMICILIO SOCIAL DE LA INSTALACION
3. ANTECEDENTES
4. REGLAMENTACION Y DISPOSICIONES CONSIDERADAS
5. INFORME DE DEFECTOS
6. ACTUACIONES
7. RECOMENDACIONES



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

1.- OBJETO DEL INFORME:

El presente informe tiene por objeto el especificar de forma explícita si las características técnicas, condiciones actuales y procesos realizados sobre las mismas, se han realizado desde la seguridad y ejecución de proteger a los usuarios afectados, en la infraestructura de instalaciones electrotécnicas de enlace y suministro individual de baja tensión a los Pisos componentes de un Edificio Corrala de viviendas, residencia habitual de ocho de los pisos componentes del Edificio; si se encuentran en condiciones acorde a la normativa vigente, si los procesos de manipulación sobre las mismas se han ejecutado cuidando la seguridad de las mismas frente al usuario de estas instalaciones y de ellas mismas; análisis de las causas posibles que originaron una falta de suministro de energía eléctrica, al piso sito en la tercera planta con numeración cinco (5) de dicha residencia el día 16 de Enero de 2009, días sucesivos 17, 18, y día 19 hasta las 18,00 horas que se repuso el suministro.

2.- NOMBRE Y DOMICILIO SOCIAL DE LA INSTALACIÓN:

El titular Arrendatario de la residencia Piso-Apartamento, que solicito mi actuación y servicios técnicos, en su propio nombre por ser afectada directamente al no tener suministro eléctrico, y en representación del resto de inquilinos afectados por el grado de inseguridad existente en las instalaciones electrotécnicas de enlace e individuales, frente a la seguridad física íntegra de los propios usuarios, es D^o **Esperanza Martín Guallart**, DNI.-11.785.514-S vecina de Madrid, con domicilio en la Calle del Ventorrillo Nº 7, piso 3º- puerta 5, DP-28005, y en Representación de:

- D^o **María Solís Sanz**, DNI.-01.212.400-H vecina de Madrid, con domicilio en la Calle del Ventorrillo Nº 7, piso Bajo- puerta 3.
- D^o **Luisa Martín de la Piedad**, DNI.-01.724.507-J vecina de Madrid, con domicilio en la Calle del Ventorrillo Nº 7, piso 1º- puerta 2.
- D^o **Adelaida Salas Castillejo**, DNI.-01.692.631-S vecina de Madrid, con domicilio en la Calle del Ventorrillo Nº 7, piso 1º- puerta 4.
- D^o **Juana Fernández Sanz**, DNI.-01.362.658-T vecina de Madrid, con domicilio en la Calle del Ventorrillo Nº 7, piso 2º- puerta 4.
- D^o **María Jesús Tébar Solís**, DNI.-01.917.429-B vecina de Madrid, con domicilio en la Calle del Ventorrillo Nº 7, piso 2º- puerta B.
- D^o **Ángela Guallart Palomino**, DNI.-01.565.647-Z vecina de Madrid, con domicilio en la Calle del Ventorrillo Nº 7, piso 3º- puerta 1.
- D^o **Consuelo Martín Guallart**, DNI.-50.933.783-F vecina de Madrid, con domicilio en la Calle del Ventorrillo Nº 7, piso 3º- puerta 7.



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.L.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Teléfono: 62 681 94 70

Teléfono: 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

Dichas **residencias habituales en régimen de alquiler** esta ubicada en el Distrito de Centro (Lavapiés), situado en el Municipio de MADRID, DP 28005, provincia de MADRID.

Ver fotos de situación y ubicación de la Finca-Corrals de las viviendas que tratamos:





Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 – R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com



3.- ANTECEDENTES:

Esta Arrendataria, en su propio nombre y en representación de las ya mencionadas anteriormente, contactando con el autor del presente informe conocedora de mi cualificación como Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado del Ilustrísimo Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid, procede a plantearme la viabilidad de un informe técnico de la situación en que se encuentran las instalaciones de Enlace general de la Finca donde residen y de su instalación eléctrica de Derivación Individual, en particular, ante la duda de esta Arrendataria de la fiabilidad técnica y seguridad eléctrica afecta a la integridad física de los usuarios, que portan las instalaciones dentro de esta Finca, residencia habitual de OCHO de los Pisos-Apartamentos integrados en la Finca-Corralla; basándose para la duda de su fiabilidad, en la consecuencia de que se han observado disparos reiterados y sin continuidad de suministro, por apertura continua del INTERRUPTOR DE CONTROL DE POTENCIA DE CIA (ICP), supuestamente por el riego continuo de agua sobre las líneas de Derivaciones Individuales de alimentación eléctrica a dichos usuarios o parte de ellos, y al Alumbrado Comunitario; así como por deficiencias importantes observadas por parte de los usuarios, sin conocimientos técnicos, en reiteradas ocasiones consecuencia de la intervención de unas supuestas reformas suscitadas en la Finca-Corralla por parte de los propietarios del Inmueble y a partir de la incidencia ocurrida en dichas instalaciones a lo largo de la mañana del día dieciséis de enero de 2009, que empezó a disparar reiteradamente el ICP, mencionado anteriormente, del Piso-Apartamento y tras llamar a la Compañía Suministradora de Energía y personarse, no de forma urgente, se le comentó a la arrendataria que puesto el disparo se producía aguas abajo del citado elemento de control y es parte privativa del abonado no podían solventar el problema del peticionario por no tener competencia sobre dicha parte de la instalación de enlace de suministro.



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.L.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Teléfono: 62 681 94 70

Teléfono: 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

Consecuencia de la contestación por parte de los empleados de la compañía eléctrica, decidió la inquilina afectada el contactar con un servidor para que, previa visita in situ al inmueble, le diera mi opinión técnica profesional para solventar el problema de falta de suministro eléctrico que sufría su vivienda, obligándola en dicha situación tanto a ella como a su hija menor de edad, ha salir de la vivienda para poder pasar la noche por falta de calefacción y alumbrado, coincidiendo en tiempo con los días de peor inclemencias climáticas de este invierno, nevadas sobre Madrid, contactando con un servidor a última hora de la tarde, del día 16 de enero viernes, ya habiendo oscurecido; le informe que a esas horas y sobre todo por la falta de luz diurna habiendo oscuridad, no era oportuno la actuación sobre las instalaciones que estaban siendo afectadas por las deficiencias eléctricas en la finca y privadas, por no poderse observar sin riesgos; por lo que procedería al día siguiente 17 de enero del 2009, a realizar la visita del inmueble e investigar las causas de la falta de suministro y el porqué de los disparos reiterados del ICP de dicha vivienda, antes mencionada y más afectada por no tener suministro.

Se aconsejó a la Solicitante, después de una primera impresión al visualizar el estado en que se encontraba dicho Inmueble y el Piso-Apartamento sin suministro eléctrico, una visita más pausada para realizar un informe técnico con reportaje fotográfico; revisando las respuestas técnicas de los equipos de protección, así como el estado de las instalaciones electrotécnicas, afectas a la zona más desfavorable y donde aparentemente se originaba las deficiencias que provocaban a posteriori el suceso, ya que se observaron a priori unas deficiencias de considerable importancia, y que atentaban contra la seguridad de las personas usuarias de las viviendas, e incumplían de forma grave las normativas de seguridad en las instalaciones vigentes.

A su vez se le recomendó una empresa de instalaciones electrotécnicas autorizada, para que el lunes siguiente día 19 de enero se personase en dicha finca, para subsanar la zona defectuosa y reponer el suministro eléctrico a dicha vivienda, hecho que no se hizo el viernes por encontrarse fuera de jornada laboral los equipos de actuación.

Que solicitada a la inquilina información sobre el hecho e incidente, se me relata por parte de ella, la situación en que se encuentran las infraestructuras de las instalaciones de enlace para el suministro de energía eléctrica, y que dentro de su casa no había variaciones respecto de los receptores eléctricos en el momento del suceso frente a fechas anteriores, INDICÁNDOME A SU VEZ QUE ELLA, JUNTO CON OTROS DE LOS INQUILINOS, SÍ QUE HABÍA SUFRIDO CORTES ELÉCTRICOS ANTERIORMENTE, SOBRE EL AÑO 2007 DEBIDO AL INICIO SUPUESTAMENTE DE UNAS **REPARACIONES** EN EL INMUEBLE POR PARTE DE LA PROPIEDAD, PROCEDIENDO EN UN TANTO POR CIENTO MUY ELEVADO, POR NO DECIR EL CIEN POR CIENTO, A DESMANTELAR TODAS LAS INFRAESTRUCTURAS DE ENLACE CON LOS USUARIOS INDIVIDUALES DE SUMINISTRO ELÉCTRICO, pero que realmente asegura estaban apagados todos los receptores y aún así seguía saltando el ICP en cuestión.



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.362.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

Quiero hacer constancia que es una vivienda con procedimiento constructivo anterior a la entrada en vigor del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión de 1973 y del 2002.

Según registro catastral:

Colección de Ingenieros Técnicos Industriales

Información actualizada por la Dirección General del Catastro de Inmuebles de España y del Estado. Datos de posición, datos catastrales, descripción y otros datos de los inmuebles de los terrenos.

© Dirección de Catastro

Provincial: MADRID

Municipio: MADRID



CC

Datos de parcelas individuales	
Referencia catastral	0233509VK4703C0001XT
Localización	CL VENTORRILLO 7 MADRID 28005-MADRID
Clase	Urbano
Superficie (**)	1.977 m ²
Coefficiente de participación	100,000000 %
Uso	Residencial
Año construcción local principal	1900
Datos de parcelas de un único inmueble	
Localización	CL VENTORRILLO 7 MADRID (MADRID)
Superficie construida	1.977 m ²
Superficie suelo	512 m ²
Tipo finca	Parcela con un único inmueble



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie catastral (m ²)
COMERCIO		00	01	78
VIVIENDA		00	17	74
VIVIENDA		00	01	29
VIVIENDA		00	02	15
VIVIENDA		00	03	29
VIVIENDA		00	04	26
VIVIENDA		00	05	26
VIVIENDA		00	06	29
VIVIENDA		00	07	28
VIVIENDA		00	08	18
VIVIENDA		01	A	59
VIVIENDA		01	B	38
VIVIENDA		01	C	47
VIVIENDA		01	D	50
VIVIENDA		01	01	29
VIVIENDA		01	02	15
VIVIENDA		01	03	29
VIVIENDA		01	04	26
VIVIENDA		01	05	26
VIVIENDA		01	06	29
VIVIENDA		01	07	28
VIVIENDA		02	A	59
VIVIENDA		02	B	38
VIVIENDA		02	C	47
VIVIENDA		02	D	50
VIVIENDA		02	01	29
VIVIENDA		02	02	15
VIVIENDA		02	03	29
VIVIENDA		02	04	26
VIVIENDA		02	05	26
VIVIENDA		02	06	29
VIVIENDA		02	07	28
VIVIENDA		03	A	59
VIVIENDA		03	B	38
VIVIENDA		03	C	47
VIVIENDA		03	D	50
VIVIENDA		03	01	29
VIVIENDA		03	02	15
VIVIENDA		03	03	29
VIVIENDA		03	04	26
VIVIENDA		03	05	26
VIVIENDA		03	06	29
VIVIENDA		03	07	28
ALMACEN		04		229
VIVIENDA	A	CC	FS	264
ALMACEN	C	OM	UN	4
ELEMENTOS COMUNES				268



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.L.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

De uso RESIDENCIAL reconvertido en pisos-apartamentos en régimen de alquiler. Supuestamente legalizados y con responsabilidad del propietario de mantener dichas instalaciones bajo normativa.

No sería de aplicación el REBT de 2 de Agosto de 2002, según Real Decreto 842/2002, y con entrada en vigor el 18 de Septiembre de 2003; pero si todas aquellas Normas y Reglamentos que acogieran por definición este tipo de instalaciones en BAJA TENSIÓN.

Pero si es de aplicación y se debía aplicar el REBT de 1973 o anterior, a todas aquellas construcciones, instalaciones, distribuciones, receptores, materiales y equipamientos que sean afectos en su utilización, funcionamiento y actividad, suministrada por energía eléctrica en BAJA TENSIÓN, reflejaremos que si se hubiere realizado alguna modificación en el inmueble a partir de 18 de Septiembre de 2003, se debieran haber realizado, adaptándose toda la instalación al REBT de 2002 actualmente en vigor.

Dadas las anomalías detectadas se puede presuponer que los responsables de su vigilancia y control de las instalaciones electrotécnicas, como es el propietario del inmueble; no debieran tener demasiado claras las ideas sobre el procedimiento; ni tampoco debieron buscar asesoramiento técnico competente, puesto que sus deficiencias sobre las instalaciones, que revisamos y plasmamos en este informe, con sus consecuencias en los defectos encontrados, incumplían las normativas vigentes de seguridad eléctrica en este momento, así como las anteriores, es decir el REBT-2002 y el REBT-1973; con riesgo intrínseco hacia el usuario final de las instalaciones.



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

4º.- REGLAMENTACION Y DISPOSICIONES CONSIDERADAS:

- Ley 31/1995 de 8 Noviembre: Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 39/1997 de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 485/1997 de 14 de Abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo
- Real Decreto 842/2002 de 2 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e instrucciones técnicas complementarias.
- Normas particulares de la Compañía Suministradora.
- Normativa contra incendios de la Comunidad de Madrid.
- Normas del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por Decreto 2413/73 de 20 de Septiembre, así como las Instrucciones Complementarias del mismo, denominadas MIBT del Ministerio de Industria y Energía y las Normas Particulares de la Empresa Suministradora de Energía. (QUE DEROGO AL QUE ESTABA EN VIGOR CUANDO SE INSTALO EL HABITÁCULO QUE TRATAMOS Y ANALIZAMOS Y QUE OBLIGABA A ACTUALIZAR EN SU VIGENCIA LAS INSTALACIONES ANTERIORES A ESTAS NORMAS, ACTUALMENTE NO EN VIGOR, desde 2 de agosto de 2002, con efectividad de 18 de septiembre de 2003).
- Normas del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por Decreto de 3 de Junio de 1955, así como las Instrucciones Complementarias del mismo y las Normas Particulares de la Empresa Suministradora de Energía. (EN VIGOR CUANDO SE INSTALO EL HABITÁCULO QUE TRATAMOS Y ANALIZAMOS, ACTUALMENTE NO EN VIGOR, desde 20 de Septiembre de 1973, según Decreto 2413/1973, con efectividad a partir de 90 días naturales de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, Decreto dado en Madrid a 20 de Septiembre de 1973).
- Código Técnico de la Edificación.
- Normativa de la CPI 96.
- Directivas comunitarias de aplicación a estas instalaciones.
- Normas UNE, en concreto la afecta a estas instalaciones eléctricas en edificios.



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

5º.- INFORME DE DEFECTOS:

En las fotografías realizadas en visita a posteriori del suceso de falta de suministro, hechas antes de la posible subsanación para su arreglo provisional, y hasta la subsanación definitiva acorde al REBT del 2002, y en la visita in situ a las instalaciones de la Finca y del Piso-Apartamento, dentro de la finca Nº.-7, piso 3º, puerta 5, C/ Ventorrillo, en donde se encuentra ubicado el mismo; se han observado diferentes defectos en las partes componentes de las diferentes líneas de distribución de energía hasta los "cuadros de mando y protección de los abonados" (No existentes conceptualmente y simplificados a una caja de superficie de cuatro módulos con un Automático Magnetotérmico en el mejor de los casos), y a lo largo de su trayecto, discurrir de conductores, forma de instalación de estos y protección acorde a la referida instalación eléctrica, la actuación se ha procedido respecto a las partes donde se produjo inicialmente el Suceso, supuestamente; y en donde una vez analizadas las condiciones en que se encuentran las referidas instalaciones, se plasman sobre este informe, abaladas por las fotografías realizadas en las diferentes visitas hechas hasta reponer el suministro y confirmar las causas que originaron el hecho de la avería, podemos realizar las siguientes reflexiones:

1. Que conocedor de la situación del Inmueble por oídas y de forma indirecta, fue una sorpresa e impactante la realidad frente a lo oído. En primer lugar y siempre de oídas se me había informado, que era un inmueble en reparación de daños en pisos, como estaba planteado por la propiedad del edificio; siendo desde mi punto de vista, como técnico industrial y con competencias sobre construcción en edificios industriales, así como mi experiencia de actuaciones y visuales en obras de todo tipo, puedo afirmar, que realmente se trata de una rehabilitación del inmueble puro y duro.

Basándome para esta afirmación en la situación en que se encuentran actualmente todos los habitáculos componentes del Inmueble, exceptuando aquellos que se encuentran habitados por inquilinos, que sin embargo si están afectados por las deficiencias técnicas y constructivas existentes por la antigüedad, y los generados, a mi parecer con más gravedad por negligencia de los autores, como consecuencia de la actuación desde el año 2007 de la nombrada anteriormente Reparación de pisos, ya que se observan deficiencias provocadas por desmantelación sobre las infraestructuras de suministros de energía, telefonía, agua, etc.; sin protocolo de actuación en consonancia con los interlocutores intervinientes, como son las compañías suministradoras y los organismos oficiales competentes sobre dichas actuaciones, empezando por la Delegación de Industrias, Energía y Minas de la CAM, y otros afectos.



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

Por otro lado es reputable y curioso el hecho de la existencia, en el paramento derecho del interior del portal de acceso, antes del acceso al patio interior, un cartel de no acceso al inmueble, salvo cumpliendo el llevar colocado los elementos, material y accesorios de seguridad, por personal autorizado, según la normativa de Seguridad y Salud Laboral en obras en estado de construcción y/o rehabilitación, con la existencia y según Director Técnico, de Seguridad y Salud Laboral, hipotéticamente; **“Siendo lo más relevante y grave si hay algún responsable directo sobre esta relevancia”, el hecho de la NO CONSIDERACIÓN del uso que se estaba produciendo por la habitabilidad de algunas de las viviendas en esta supuestamente zona delimitada por seguridad, con anterioridad al comienzo de las susodichas obras de Reparación (Rehabilitación) y en su propia ejecución, pisos ocupados según relación de personas afectas nombradas anteriormente y distribuidas en todas las plantas, inclusive la planta baja en su patio interior,** hasta que fueron paradas por denuncias con procedimientos judiciales (según se me ha informado), con lo cual si existe tal Dirección Facultativa, también tendrían relevancia afectando a la Consejería Trabajo organismo competente sobre Seguridad y Salud Laboral. No se han considerado los riesgos existentes por parte de la actuación de la obra, para la integridad física de los habitantes en régimen de alquiler que están y estaban en uso de las viviendas utilizadas.

Se anexionan reportaje fotográfico de las condiciones en que se encuentran tanto el acceso por el portal, el patio interior así como los pasillos-balconadas de distribución y acceso a las viviendas-apartamentos.

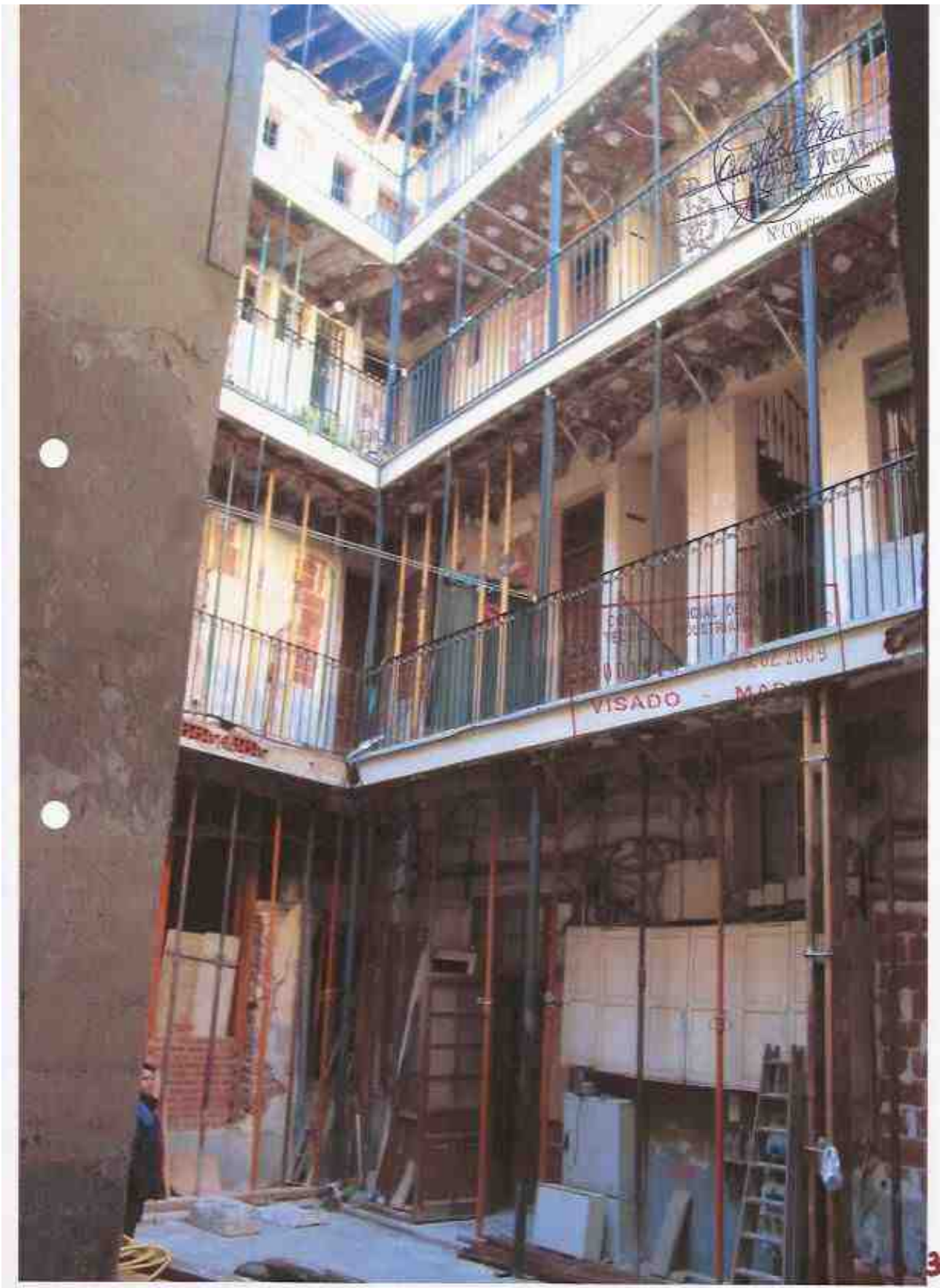
Fotografías N.º.- 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.

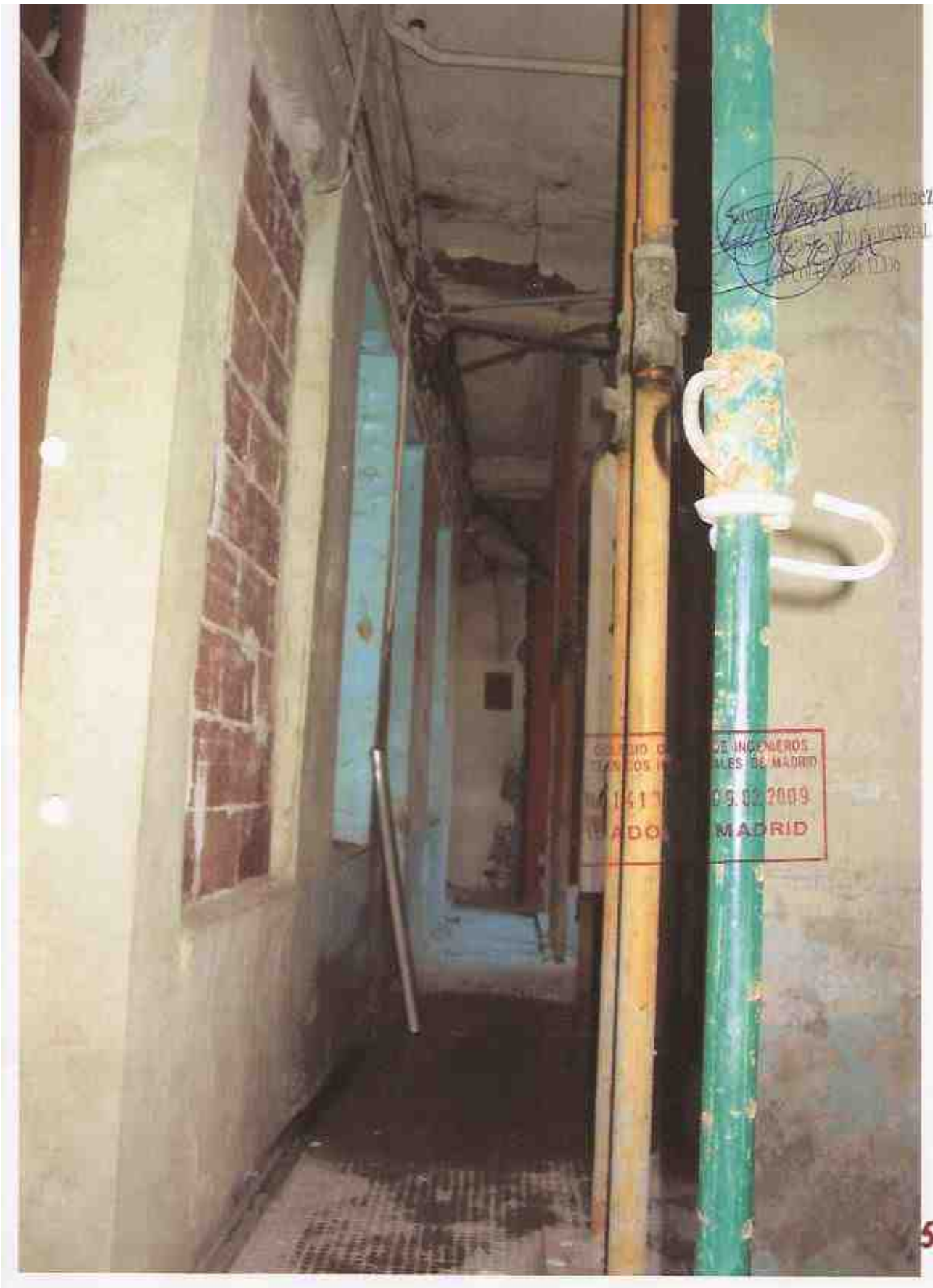


Martinez
INGENIERO INDUSTRIAL

COMISIÓN DE INGENIEROS
INDUSTRIALES DE MADRID
N.º 1000
VISTADO
M. Martínez

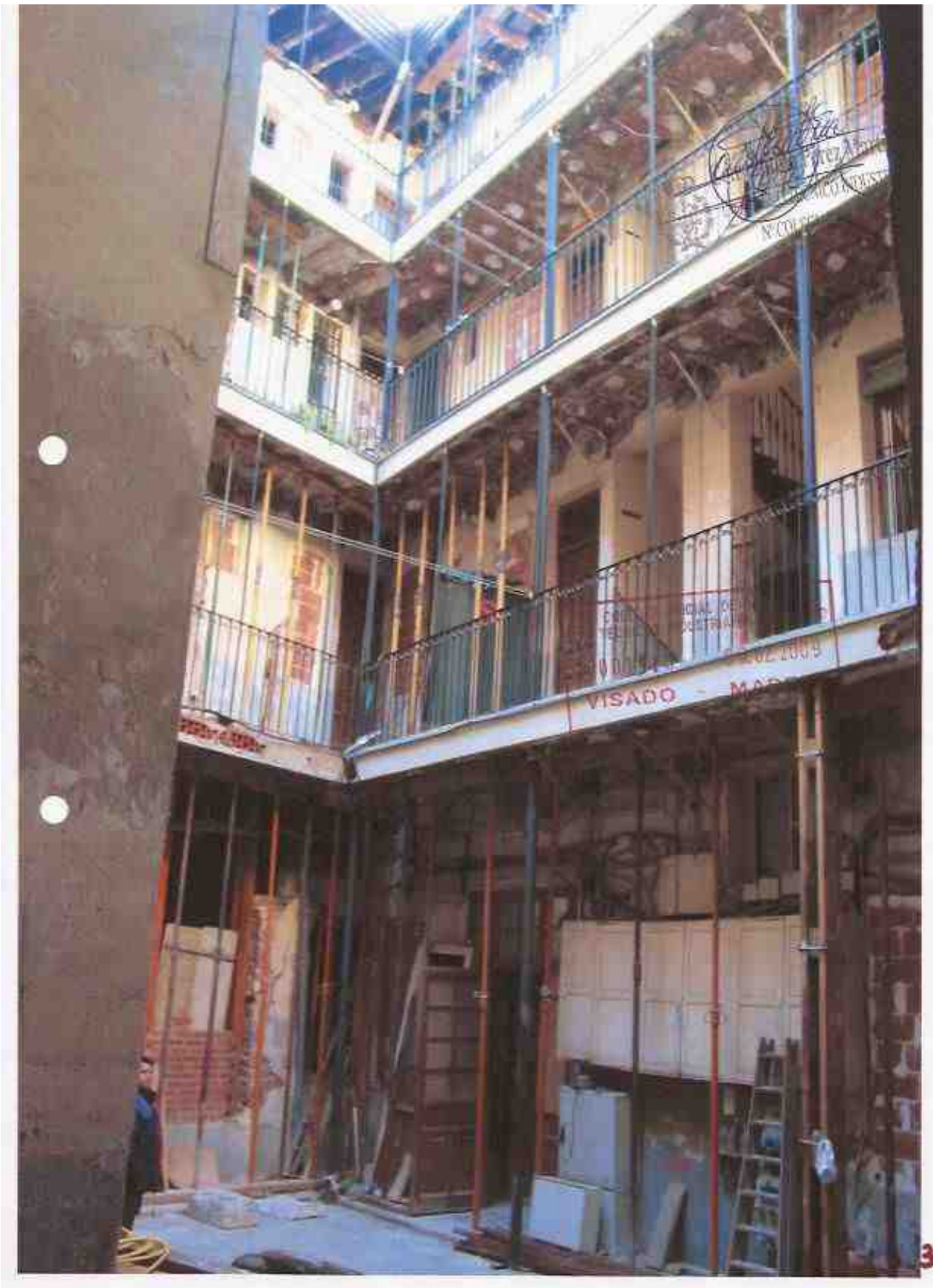


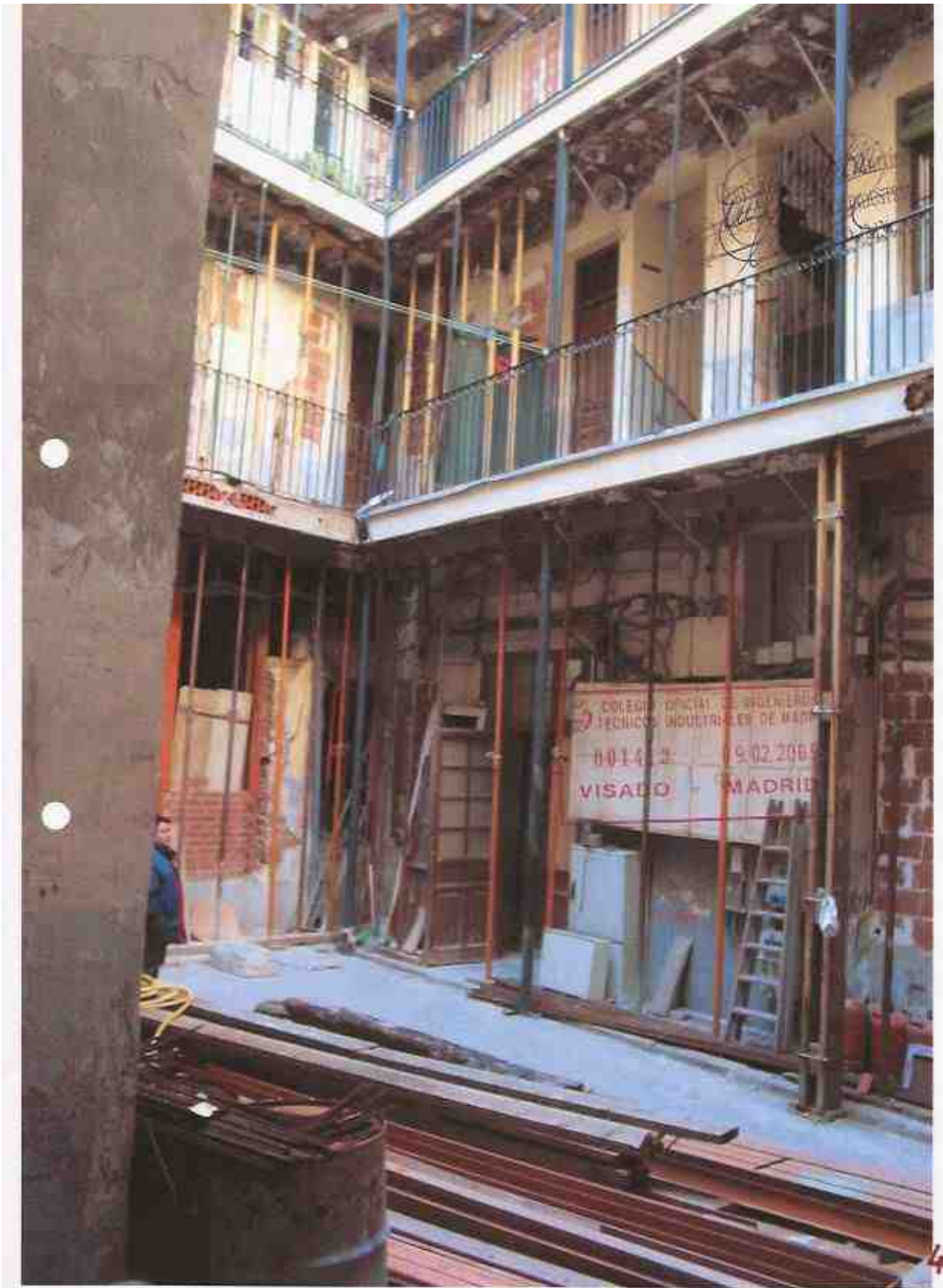


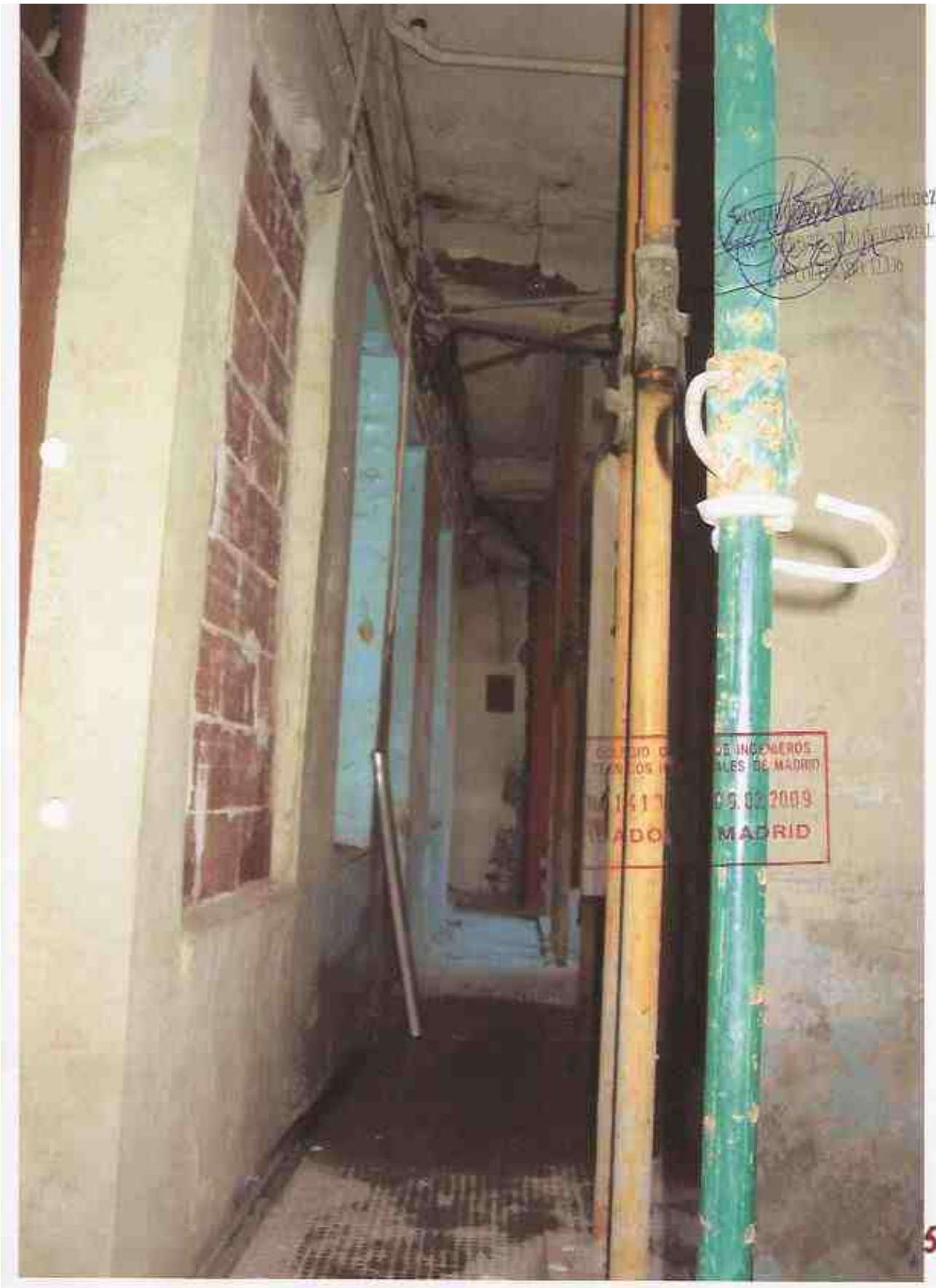


[Handwritten signature]
MARTINEZ
INGENIERO
COMERCIAL
CALLE
MADRID

COLEGIO DE INGENIEROS
TÉCNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
Nº 1517 09.02.2009
MADRID MADRID







[Handwritten signature]
COLEGIO DE INGENIEROS
TÉCNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
09.02.2009

COLEGIO DE INGENIEROS
TÉCNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
1617 09.02.2009
MADRID MADRID





Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

2. Que debido al proceder de la supuesta Reparación sobre las viviendas, se ha realizado la desmantelación de las infraestructuras electrotécnicas de suministro a las viviendas deshabitadas de forma indiscriminada y sin fiabilidad de seguridad, frente a posibles defectos directos o indirectos del resto de pisos habitados. En este proceso de desmantelamiento se han arrancado, cortado, descotgado y dejado de forma nada técnica ni segura, las instalaciones que seguían con suministro, hasta cabe la posibilidad de que alguna de las puntas de conductores dejadas al aire, sin aislar frente a contactos directos, se puedan encontrar en tensión incluso por inducción.

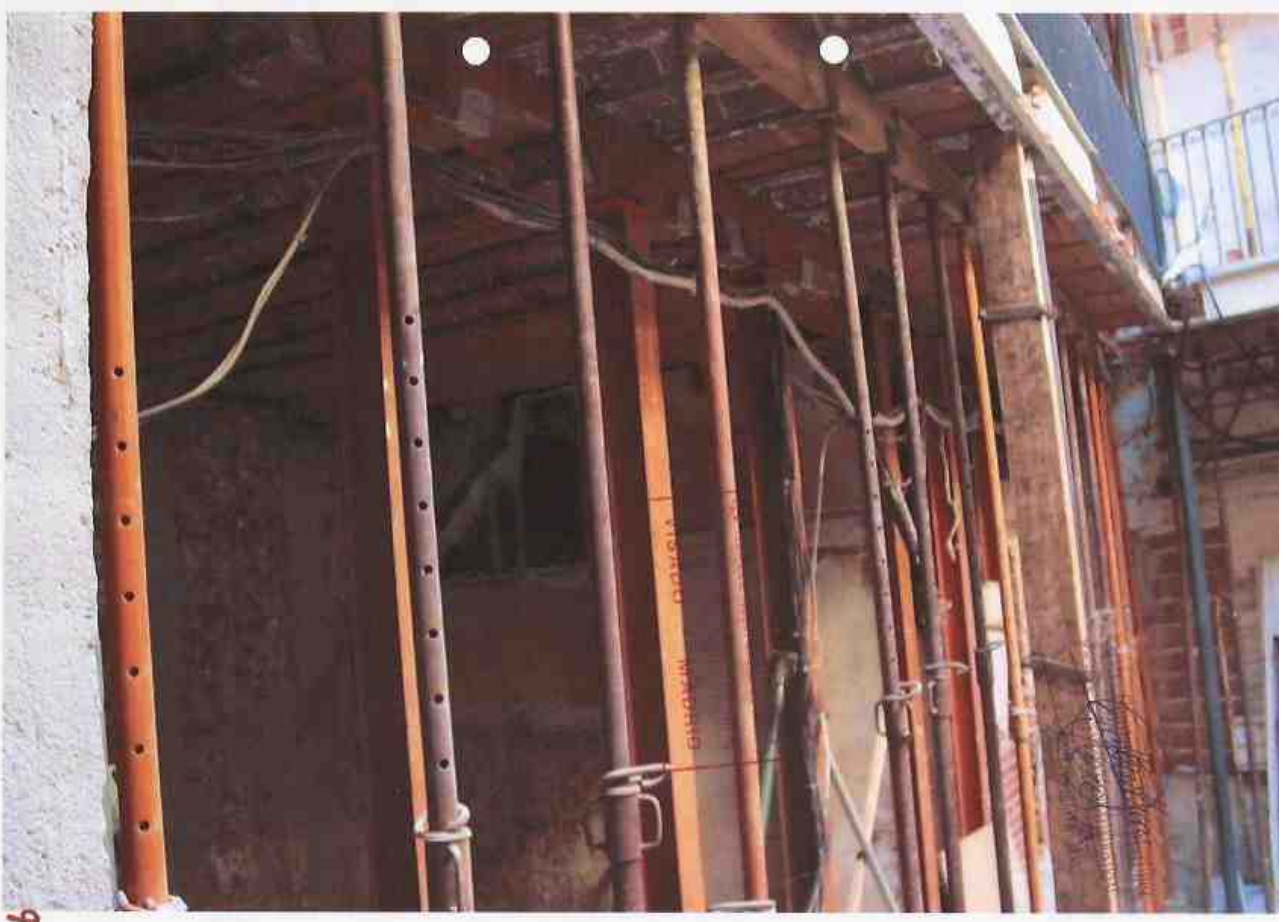
Estas mismas actuaciones se observan realizadas despechando la continuidad de suministro sobre la infraestructura de comunicaciones, llámense de TV, como sobre la caja de pares de telefonía que se encuentra desprendida y colgando sobre el suelo a disposición de la manipulación indiscriminada hasta para el propio usuario.

Se pueden observar en las fotografías expuestas a continuación, que en el procedimiento de desmantelación no se han asegurado las instalaciones en servicio de forma segura, entremezcladas y enredadas por las estructuras de andamiaje, e incluso con canalizaciones en plomo de agua, estando estas en la mayoría de los tramos por encima de las líneas eléctricas, y con ramales de derivación con sus correspondientes llaves de paso encima de cajas de registro de los circuitos eléctricos.

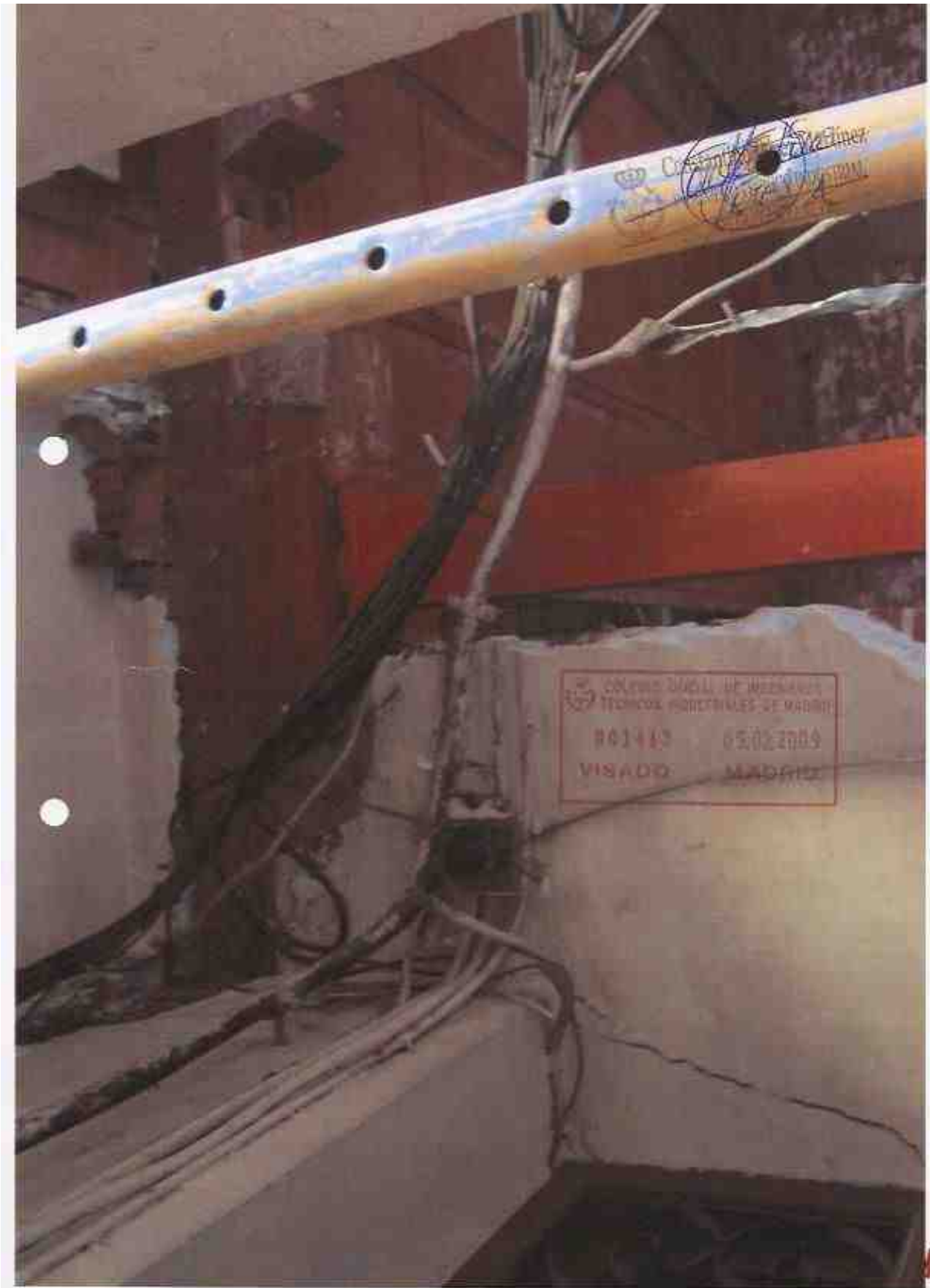
Fotografías Nº.- 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25.



8

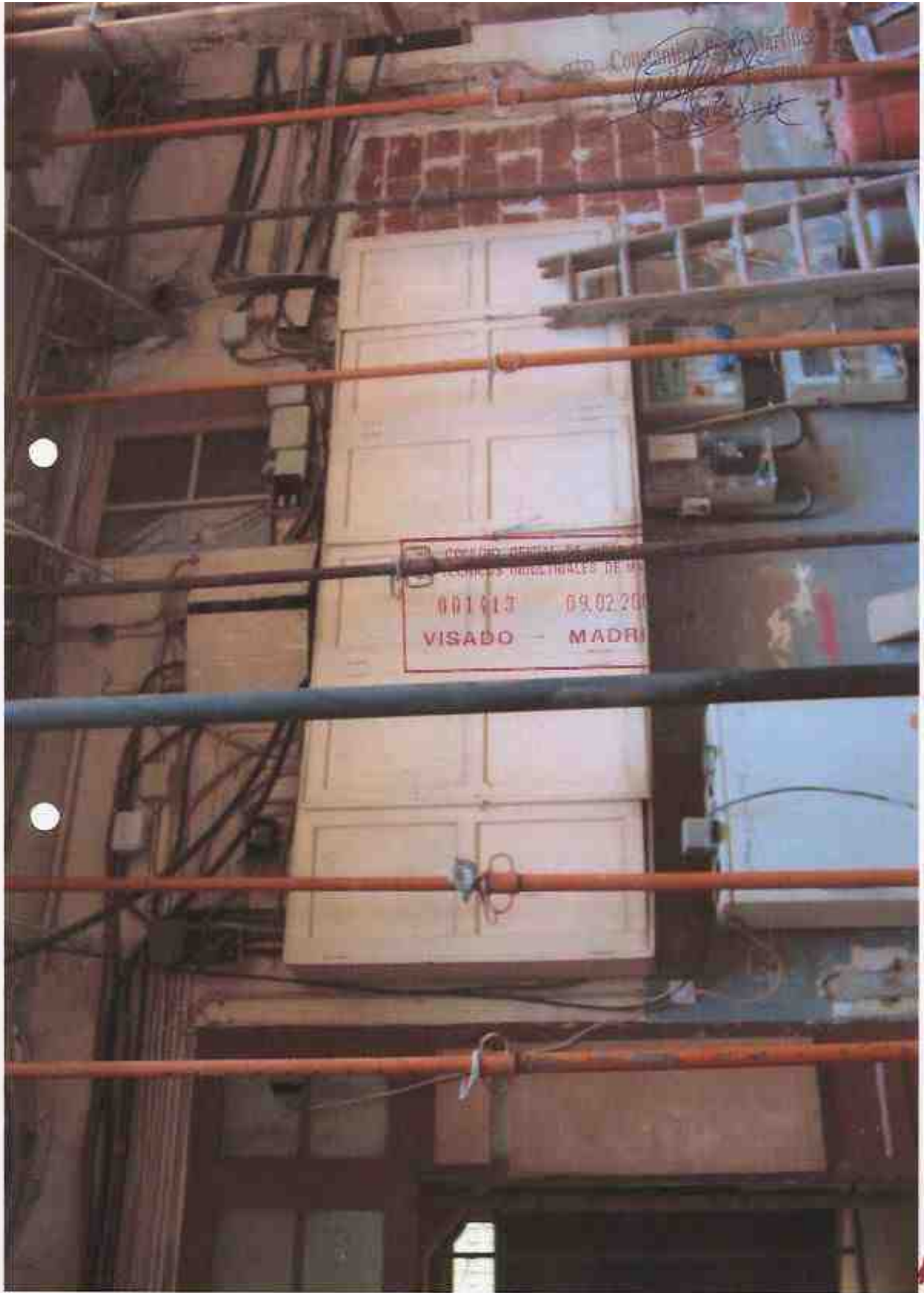


6



COLLEGIADO Nº 11 DE INGENIEROS
TÉCNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
R01443 650027009
VISADO MADRID







M. Martínez
COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS
TECNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
REGISTRADO 12138

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS
TECNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
001413 04/02/2009
VISADO MADRID









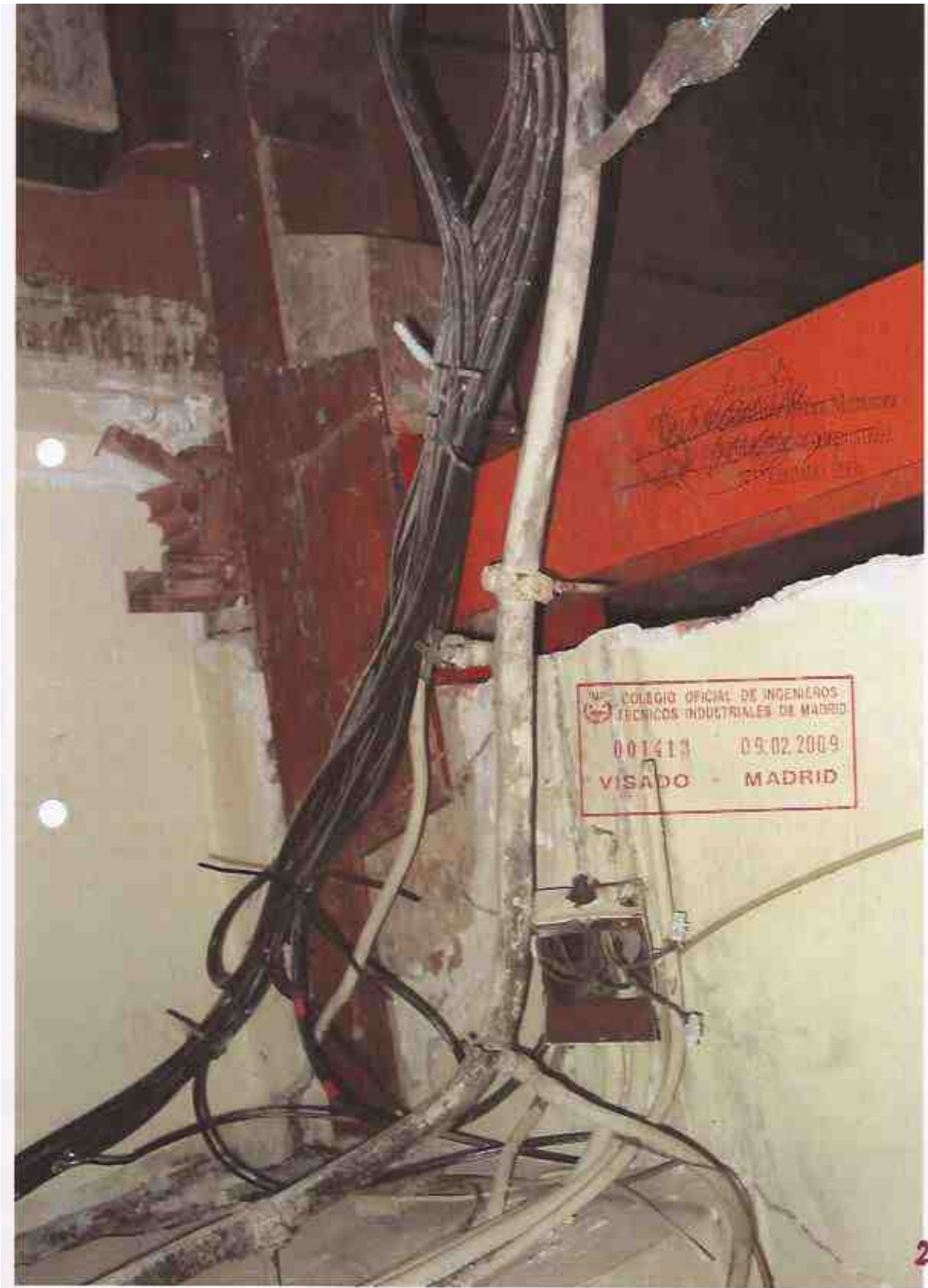
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
INDUSTRIALES
DE ESPAÑA

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
INDUSTRIALES DE ESPAÑA
MADRID
09.02.1988
MADRID



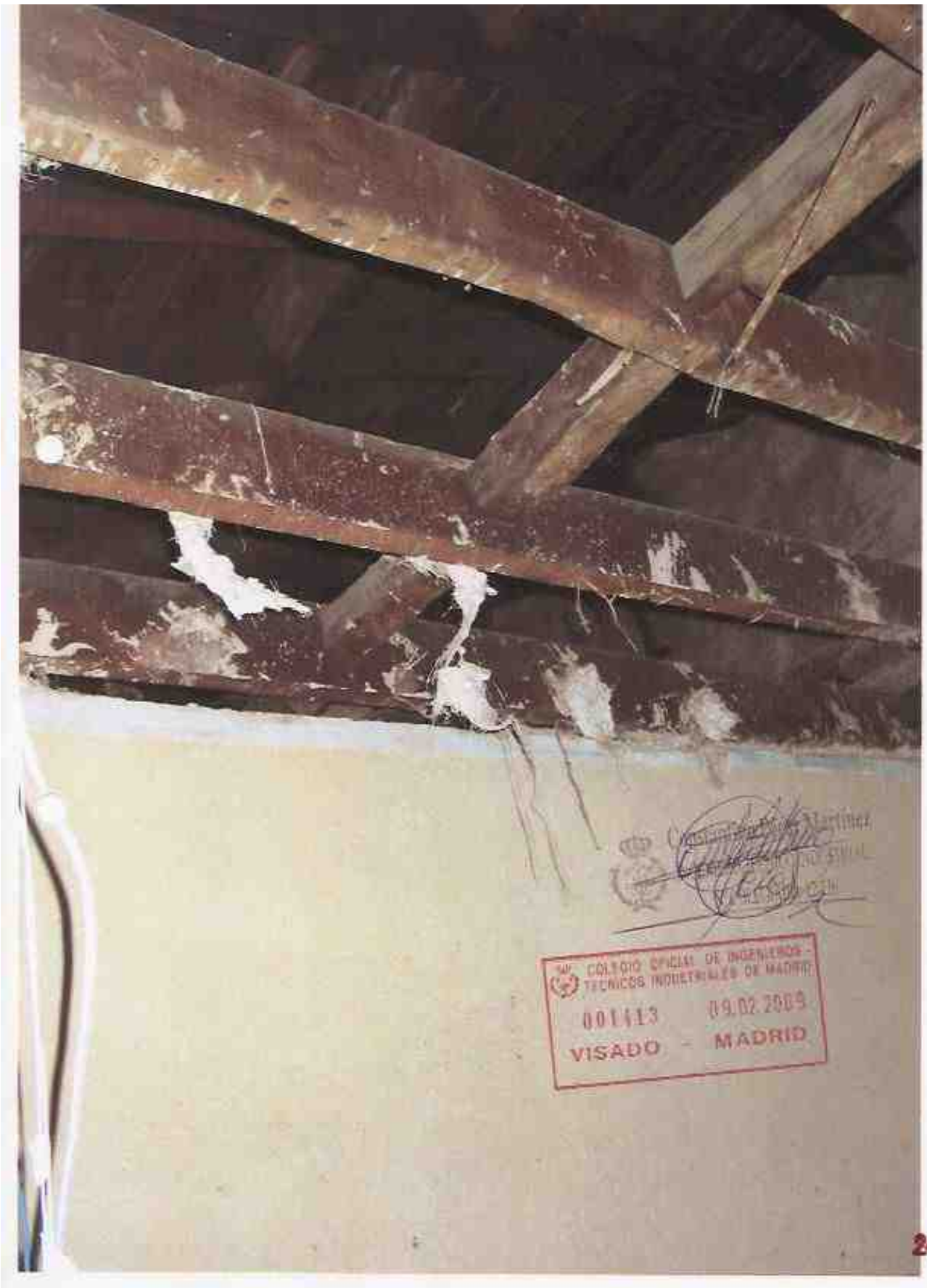


COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS
TECNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
001413 09.02.2009
VISADO - MADRID



COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS
TECNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
001413 09.02.2009
VISADO - MADRID





COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS -
TECNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
001413 19.02.2009
VISADO - MADRID






COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS
TECNICOS INDUSTRIALES
DE MADRID

 COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS
TECNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
001413 09.02.2009
VISADO - MADRID



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

3. Que analizando la infraestructura de enlace del inmueble se observan los siguientes aspectos a considerar:

- Las instalaciones deben datar de los años 50 a 60, ya que los materiales que la componen son conductores de aislamiento NT o IKB, bajo canalizaciones de tubo BERMANG, tubo de chapá con solapa forrado interiormente con cartón embreado.
- Que la denominada (actualmente) Caja General de Protección la compone en portal UN INTERRUPTOR MANUAL DE PALANCA TRIFÁSICO DE CUCHILLAS, SIN FUSIBLES; CON LO QUE CORRESPONDERÍA AL ACTUAL INTERRUPTOR DE CORTE EN CARGA, SALVO QUE DICHO INTERRUPTOR MANUAL NO PUEDE ACTUAR EN CARGA POR EL POSIBLE CEBADO ENTRE FASES A 400 V, ANTAÑO 220 V.
- Que la Línea General de Alimentación está compuesta por conductores en terna más neutro conformando una línea con protección externa en bajo tubo de tipo Bermang, con aislamiento dieléctrico de los conductores de goma y algodón trenzado embreado.
- Que la terminación de la LGA se realiza sobre cuadro de chapá donde se alojan supuestamente las barras de distribución y los portafusibles de protección de las Derivaciones Individuales de cada abonado, llámese viviendas-apartamentos, como finca o locales comerciales.
- Que las DI que parten de la caja de portafusibles discurren a centralización de contadores, estando está compuesta por tableros de madera y alojadas en armario de madera, sito en patio interior en la planta baja, debajo de pasillo-balcón y una altura cuyo acceso solo se puede realizar mediante escalera; aunque sin opción a la proyección directa sobre dicho armario si se encuentra sometido a la variación de los cambios climáticos, con lo que afecta a las variaciones electromecánicas de las líneas eléctricas influyendo negativamente sobre las mismas.

Hechos como sobre la sección existente de $2,5 \text{ mm}^2$ (sección mínima desde 1973, conductor de 6 mm^2), y, su aislamiento compuesto de goma y algodón embreado, así como los aumentos de potencia consumida a lo largo de los años; ha provocado que en el calentamiento y enfriamiento de forma reiterada, más el ambiente climático, los conductores se vean afectados en el



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

resquebrajamiento del aislante de goma, de la rigidez dieléctrica del algodón embreado, del sufrimiento de oxidación por parte del propio conductor en su capa externa; inciden estas circunstancias en el hecho de haber perdido la ductilidad del propio conductor, por haberse producido un proceso de temple dotándole de una rigidez no conveniente para manipularlo, ya que provoca acritud sobre el material conductor reduciendo su conductibilidad y por lo tanto ofreciendo más resistencia al paso de la corriente, provocándose más calentamiento a su vez, siguiendo una progresión perjudicial para ellos.

- Que las DI partiendo de los tableros de contadores se unifican y discurren por las mismas canalizaciones de distribución en diferentes verticales mezcladas unas viviendas-apartamentos con otros, según agrupación por proximidades; utilizándose las mismas cajas de registro y distribución para dichas DI coincidentes; concurriendo sobre dichas líneas las circunstancias alegadas en el párrafo anterior afectos a los conductores.
- Que no existen protecciones acordes a la normativa vigente desde 1973, sobre protección magnetotérmica y defectos contra contactos indirectos, sobre los conductores de acuerdo a las secciones de las Derivaciones Individuales, ni de los circuitos interiores.
- Que no se entiende como, porque, y ¿cuando se intercalo una Caja General de Protección homologada y actual con numeración de CIA? en el final de la Acometida de Compañía Eléctrica, ya que se debió pedir corte de suministro a esta; ella misma debiera haber comunicado a la Delegación de Industrias, Energía y Minas de Madrid, el hecho de defectos para apertura de expediente por el riesgo intrínseco sobre los usuarios, obligando a la propiedad a su actualización a la normativa vigente de ese momento en el que se cambio. Más teniendo en cuenta la existencia de campañas desde hace muchos años de verificación del estado de infraestructuras eléctricas de enlace, promovidas por el Ministerio de Industrias, haciéndose hincapié en aquellos casos más graves como es el de este Inmueble.

Se pueden observar en las fotografías expuestas a continuación, las consideraciones alegadas anteriormente, y su influencia circunstancial en que se encuentran las instalaciones, para entender las causas que provocaron la avería por la que se produjo mi intervención.

Fotografías Nº.- 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36.





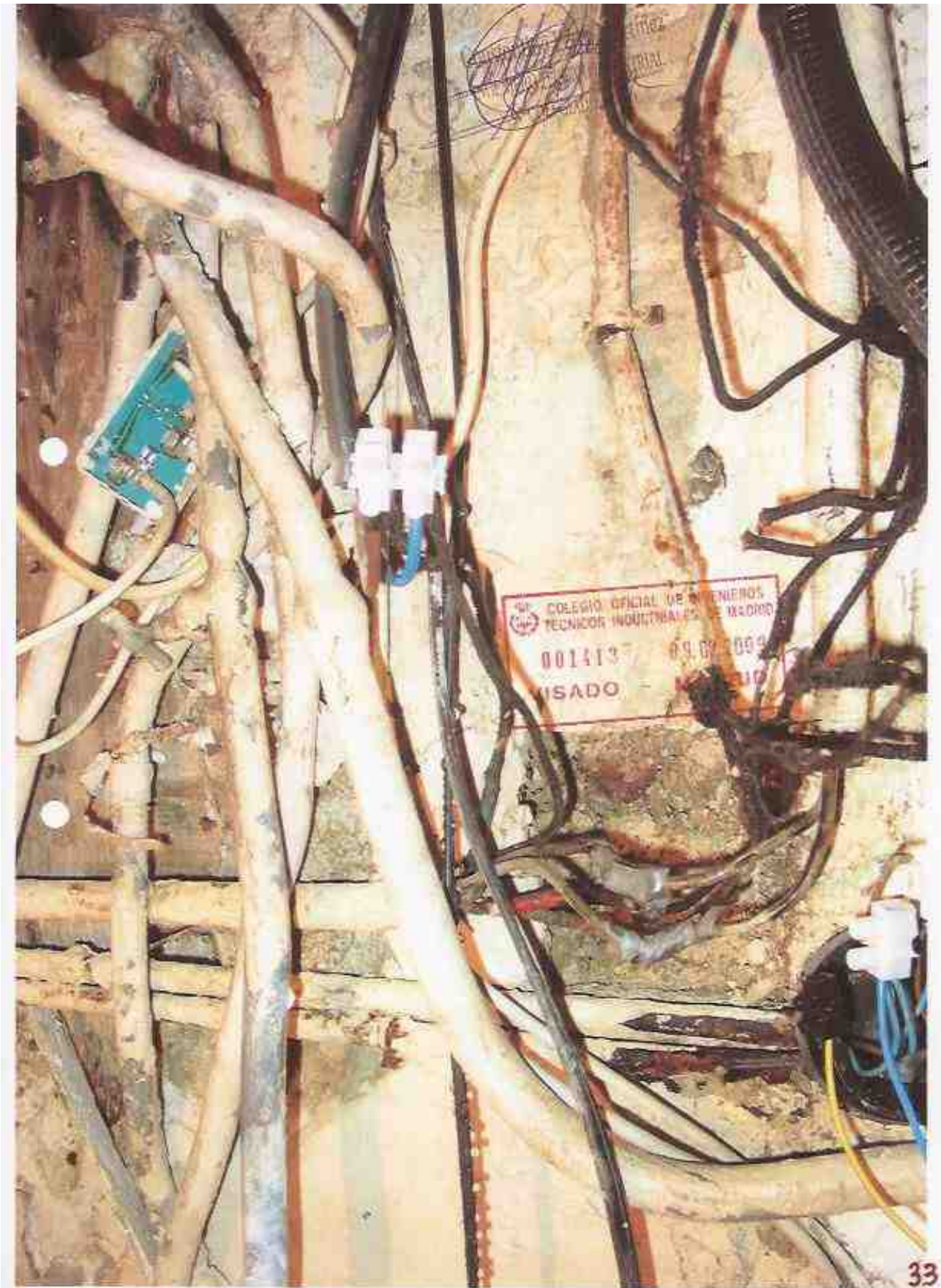
[Handwritten signature]
INDUSTRIAL
1983

INSTITUTO CENTRAL DE INGENIEROS
TECNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
001413 09.02.2009
VISADO MADRID









COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS
TECNICOR INDUSTRIALES DE IKAORON
001313 / 09.09.2009
USADO -

~~COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS
TECNICOS INDUSTRIALES DE MADRID~~



COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS
TECNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
001413 09.02.2009
VISADO - MADRID





COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS
TÉCNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
001413 08.02.2009
VISADO MADRID

[Signature]
SECRETARÍA DE INGENIEROS
MADRID





Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

4. Que en el proceso de análisis de dichas instalaciones de enlace, cabe la curiosidad de que existe una parte de instalación de Derivación Individual para un abonado con modulo y cuadro acorde a la normativa actual del REBT del 2002, exceptuando en la conexión de partida de dicha DI, suscitada supuestamente por el inicio de la llamada Reparación, y siendo en realidad un suministro nuevo para obra.

Que la situación y colocación realizada debajo de los contadores deja sin ninguna protección la manipulación de dichos cuadros por personal no cualificado inclusive niños.

Que junto a estos cuadros e incluso por debajo de su nivel, los responsables de las reparaciones han dejado depositadas bombonas de propano y butano, hecho que va en contra de las normas de seguridad y salud laboral.

Que dicha DI forzosamente por la casuística del suministro ha debido ser inspeccionada por alguna Empresa de Inspección y Control Autorizada, y no se puede entender como se le ha dado la autorización de puesta en servicio, teniendo en cuenta la desprotección frente a las personas residentes en el Inmueble, la conexión de la misma sobre la caja de distribución de la finca teniendo en cuenta las deficiencias que presenta y las posibles alteraciones a los suministros existentes, y sobre todo la existencia de conductores de aislamiento de 500 V para instalación portátil de suministro de energía a receptores de la obra, e inclusive practicando, en estos mismos conductores, conexiones de derivación a otros cables portátiles por torsión, cuando está totalmente prohibido.

Que no se entiende, si es que no se ha producido, hecho que habría que cotejar, que la empresa de Inspección y Control Autorizada no hubiere denunciado la situación de inseguridad técnica, frente al usuario que vive en las viviendas, de la Infraestructura de Enlace y Suministro de Energía Eléctrica al Inmueble de viviendas-apartamentos, ante las Autoridades Competentes, para su corrección inmediata mediante expediente administrativo.

Se pueden observar en las fotografías expuestas a continuación, las consideraciones alegadas anteriormente, y su influencia circunstancial en que se encuentran las instalaciones.

Fotografías Nº.- 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 y 47.



INSTITUTO TECNICO DE INGENIERIA Y TECNOLOGIA
VISADO 05.02.2019
MADRID







Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

5. Que se reflejan la mala práctica profesional por parte del personal ejecutor del desmantelamiento de la infraestructura de enlace, ya que se pueden observar conductores desnudos y pelados, totalmente al aire y con riesgo de defectos directos o indirectos, existiendo la posibilidad de descargas eléctricas desde para el personal cualificado, como para el personal de la Compañía Suministradora de Energía al tomar las lecturas de los contadores en uso, por no estar de baja ni retirados por reforma los correspondientes a las viviendas habitadas, como para el propio usuario directo al verificar si se le ha saltado por ejemplo el ICP.

Se pueden observar en la centralización de contadores que han desmontado y manipulado, las Derivaciones Individuales tanto de los abonados dados de baja, como la de los propios abonados que residen, dejando la mayoría de los conductores en su conexión con los contadores, una vez que desmontaron estos últimos, sueltos y con las punteras de los mismos sin aislar con materiales dieléctricos o simplemente desmontados, extrayéndolos de sus canaladuras, que sería lo más lógico y seguro hacia las personas afectadas.

Las actuaciones anteriormente redactadas en el párrafo anterior, se repiten en diferentes tramos del discurrir de las líneas de distribución de energía eléctrica hasta llegar a la entrada de las viviendas; este hecho se puede observar en las zonas desmanteladas de muros y tabiquerías, así como en los inicios de ascensión de dichas verticales en donde existían las cajas de registro, para derivación y reparto de las mismas según llegasen a las correspondientes viviendas.

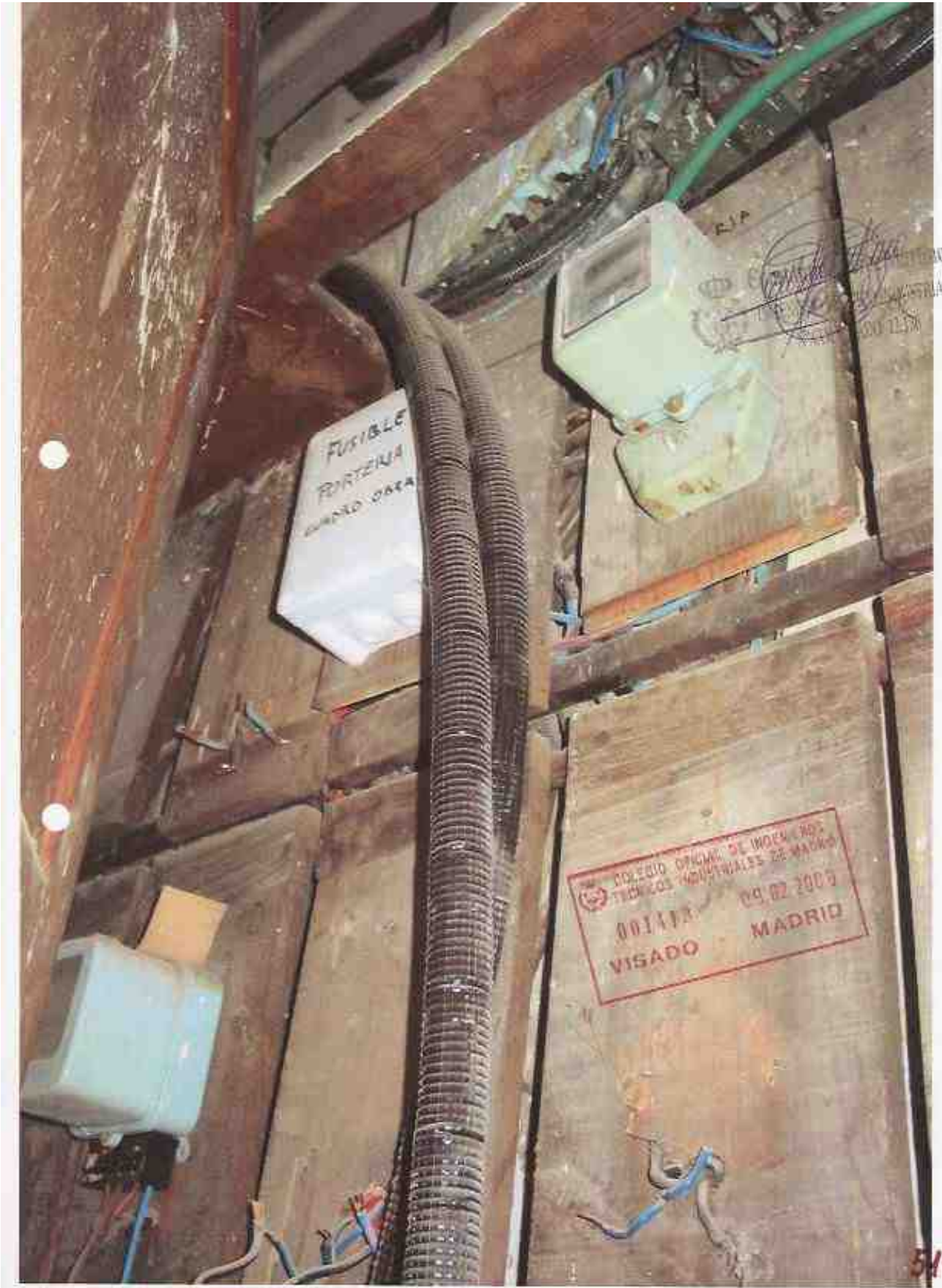
Se pueden observar en las fotografías expuestas a continuación, las consideraciones alegadas anteriormente, y su influencia circunstancial en que se encuentran las instalaciones.

Fotografías Nº.- 48, 49, 50, 51 y 52.



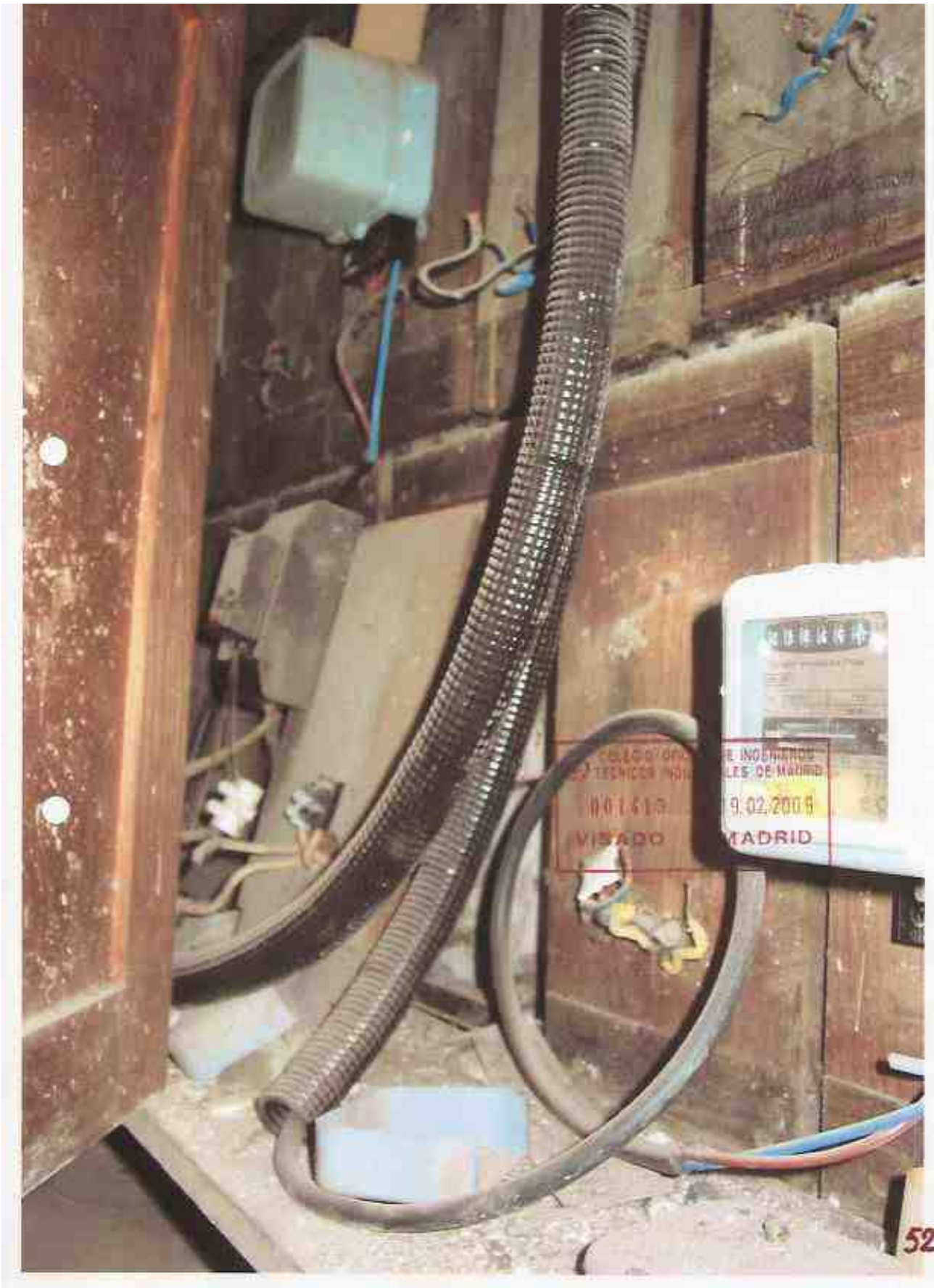
COLEGIO DE INGENIEROS DE INDUSTRIAS DE MADRID

COLEGIO DE INGENIEROS DE INDUSTRIAS DE MADRID
001413 09.02.2009
USADO MADRID



FUSIBLE
PORTENA
GUARDO OACA

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS
TECNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
001113 09.02.2009
VISADO MADRID





Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

6. Ha de observarse, sin malos pensamientos, que se han producido errores garrafales y perjudiciales para la seguridad de las pertinentes Derivaciones Individuales, junto a la red de Alumbrado Comunitario.

Como son la práctica y actuación sobre las tuberías de alimentación de agua a las viviendas, al modificarlas y desmantelarlas de su situación original, puesto que al ser compuestas por material de Plomo no han tenido la preocupación de soldar, ni cegar en caliente las derivaciones de aquellas viviendas deshabitadas, procediendo solo a romperlas y machacarlas, previo cierre del agua por las llaves de paso correspondiente aunque sin tener en cuenta la fiabilidad del cierre de estas debido a su antigüedad.

Como son el hecho de que al soltar dichas tuberías de agua no han tenido la prudencia de ubicarlas por debajo de las conducciones eléctricas, estando en algunos tramos hasta entramadas con dichas conducciones y líneas eléctricas.

Como son el hecho de que al ser tuberías de cierta antigüedad su actuación sobre ellas al moverlas, manipularlas de forma agresiva bajo presión del agua y descolgarlas sin una sujeción correcta, nos implica un riesgo elevado a su perforación por golpe de ariete, o por heladas, o por simplemente presión debido a algún golpe fortuito en el desmantelamiento de dichas tuberías.

Implicando la situación o situaciones anteriores los riesgos de proyección de agua por perforación sobre las líneas eléctricas bajo tensión, generándose una situación de alto riesgo frente a descargas y defectos directos, como defectos indirectos con el gravamen de la **NO EXISTENCIA DE PROTECCIÓN DIFERENCIAL**(Dicho elemento Diferencial de Protección es OBLIGATORIO desde el REBT de 1973), aunque posiblemente si hubiere habido tampoco garantizarían protección, porque dichos errores de manipulación afectarían a las partes de instalaciones anteriores al aparato de protección Diferencial.

Que se puede deducir del incidente y de las fotos, que muestran el estado de los conductores, una progresiva degradación de estos en el tiempo como consecuencia de su antigüedad y agravando su estado al manipularlos en el desmontaje de dicha Reparación, ya que por estorbo para la manipulación de obra civil, se han seccionado las verticales en servicio puentando las partes arrancadas por conductor multipolar de 6 mm² aislamiento 0,6/1 KV, provocando en los puntos de conexión con los conductores antiguos, torsiones que provocan acritud y rotura de estos, además de destrucción del aislamiento interior como exterior.

Fotografías Nº.- 53, 54, 55, 56 y 57.



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

7. Que consecuencia de lo expuesto en el párrafo anterior, se produjo un hecho de avería anteriormente nombrado, siendo este el hecho de falta de suministro eléctrico de la vivienda nº 5, de la planta 3ª, por disparo repetitivo del ICP (Interruptor de Control de Potencia ubicado en el tablero de contador de esta vivienda, conexionado de forma no muy ortodoxa y a falta de los correspondientes timbrados oficiales tanto el ICP como el propio Contador, y obviamente quitados por los autores del puente anteriormente mencionado por desmantelamiento para las supuestas reparaciones, no se sabe si puestas en conocimiento y previa autorización de la Compañía Eléctrica); hecho por la que se reclamo y produjo mi actuación como experto profesional en el análisis de lo ocurrido plasmándolo en este informe técnico.

A priori este efecto-defecto se suele presentar como consecuencia de una conexión superior de carga frente a la potencia contratada por el abonado para su suministro; sin embargo este no es el caso debido a que se localizo la circunstancia, que lo generaba en el exterior de la vivienda no afectando los receptores existentes, ya que saltaba inclusive con los mismos totalmente desconectados.

Se pueden observar en las fotografías expuestas en los alegatos anteriores referentes a la centralización de contadores, las consideraciones descritas anteriormente en este punto, y su influencia circunstancial en que se encuentran las instalaciones.

Fotografías Nº.- 48, 49, 50, 51 y 52.

8. Que en la visita insitu y análisis de las instalaciones electrotécnicas de dicho Inmueble, además de las ya alegadas observaciones, revisando los trayectos y el estado de la DI de dicho piso; se observo:

- Que en el patio-correra interior planta baja, la existencia de una perforación en la canalización que suministra de agua a la vivienda nº 4, de la planta 1ª; canalización que parte de un nudo de distribución de agua ubicado justo encima de las cajas de registro de donde parte la ascensión de alumbrado comunitario, sito donde existe la columna de servicios y ascos comunitarios, delante de la vertical donde se alojan la numeración 5 en las respectivas plantas incluyendo la baja, existiendo además otras tres (3) bifurcaciones de canalizaciones de agua para otras tantas viviendas, todas estas derivaciones de canales de agua tienen respectivamente cada una de ellas una llave de corte en dicho nudo.



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.L.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

- Que existe otra canal de agua de alimentación a un piso de la primera planta, supuestamente el piso nº 6 en estado desmantelado, que en la actuación de reparación han cortado dicha canalización y la han clausurado, pero aparentemente por su paso através del forjado debajo de la cerámica del solado se ha debido perforar, ya que mantiene totalmente encharcado el forjado colindante llegando inclusive a la vertical por donde discurren las verticales de suministro eléctrico de que tratamos; abalada dicha afirmación, por la circunstancia observada, de que discurría el día de mi intervención, un continuo y constante goteo de agua, al patio de la Corrala por debajo del solado que conforma la balconada.
- Que dichas canalizaciones de agua se encuentran entrelazadas con los conductores en tensión y por encima de estos; que se observa que han sido o tratado de reparar en ocasiones anteriores, ya que se ve soldadura de plomo más o menos reciente.
- Que en reparación posterior a mi intervención, el instalador en fontanería que solvento dichos daños observo el deterioro de dichas canalizaciones de agua advirtiendo de la posibilidad de sufrir de forma inminente otras averías de esta índole.
- Que como consecuencia de dicho escape de agua, se proyectaba de forma continua y constante, sobre las canalizaciones eléctricas y lo que es más grave, sobre los propios conductores que estaban sin su protección aislante por su manipulación, y por la extracción de sus canalizaciones, así como por la falta de aislamiento dieléctrico sobre aquellos conductores manipulados, había y hay algunos que están pelados por herramienta de corte.
- Que esta proyección de agua originaba que discurriera el agua sobre los propios conductores goteando de estos al suelo, simultáneamente a su vez por los más próximos y adyacentes a la pared, que salían de las canalizaciones cortadas para el desmonte, discurría de tal forma el agua hasta el muro de la pared, conformado por ladrillo macizo cocido antiguo con poder de absorción de agua muy elevado, que el muro estaba totalmente saturado de agua, observado este hecho por la existencia de bolsas de agua entre la pintura y el muro, por el hundimiento de las primeras capas del muro al presionar únicamente con la yema de un dedo y por el estado visual de la saturación de agua incrustada en el muro y suelo de apoyo de este mismo.



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinoptmartinez@gmail.com

- Que la unificación, de la mala manipulación de los conductores por los responsables que actuaron sobre ellos y la agresión realizada al conductor por el agua en donde se producía la proyección, origino la rotura parcial de uno de los conductores componentes de la DI que analizamos, provocándose consecuencia de la humedad dos acciones responsables que daban origen a la avería del Disparo del ICP.
- Que la explicación de lo ocurrido, es consecuencia de que se estaba produciendo un defecto franco de paso de corriente al muro de ladrillo por uno de los conductores de la Derivación Individual ya que se encontraba en contacto con dicho muro, posiblemente por inducción en tiempo al perder el aislamiento cuando se manipulo al hacer el puente de desmantelamiento, favoreciendo su corrosión y por tanto aumento de resistencia al producirse la humedad en primer lugar, proyección de agua en segundo lugar, generando esta circunstancia un seccionamiento del conductor en su continuación hacia la vivienda, y, por el contrario provocando una derivación franca sobre el muro de ladrillo, muro que por sus características de composición unido al grado de saturación de agua, se puede afirmar con total rotundidad que estaba actuando de receptor, alimentado por el potencial del conductor cortado que era el de fase y el muro en su unión con el terreno actuando con el potencial cero o neutro.
- Que ha de hacerse reflexión en dar gracias y alegrarse de no haber ocurrido ninguna desgracia personal hacia los usuarios, aunque ha rondado dicha circunstancia, ya que de haberse derivado a las tuberías de agua, que se encuentran entrelazadas con los conductores ya nombrados, se hubiera transferido toda la derivación en tensión a todas las viviendas, en sus griferías de cocina, cuartos de baño, ducha, aseos comunitarios, lavadoras y cualquier suministro de agua mediante tubería metálica, inclusive las canalizaciones externas al inmueble transmitiéndola a los inmuebles colindantes, si dichas canalizaciones fueran o fuesen de características conductoras eléctricas (Metálicas), cualquier manipulación sobre los/as elementos de apertura o cierre de agua originaria sobre los usuarios descargas eléctricas muy peligrosas, ejemplo duchándose; y alegrarse por otro lado de la actuación, aunque no es su cometido, del Interruptor de Control de Potencia que ha servido para protección por corte desconectando la tensión y por otro lado paralelamente para detección de la avería de indole muy peligroso.



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Teléfono: 62 681 94 70

Teléfono: 91 473 00 28

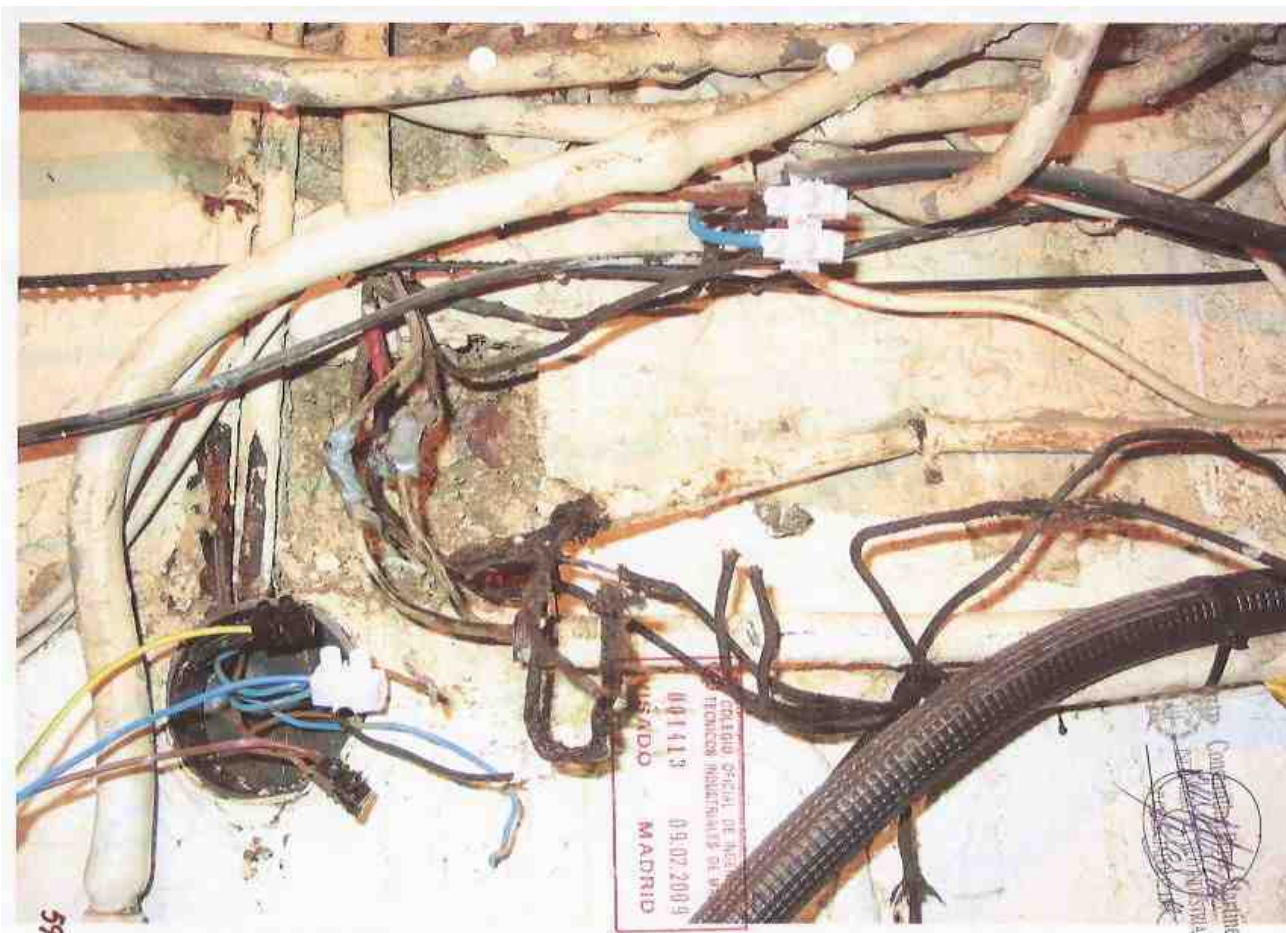
28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

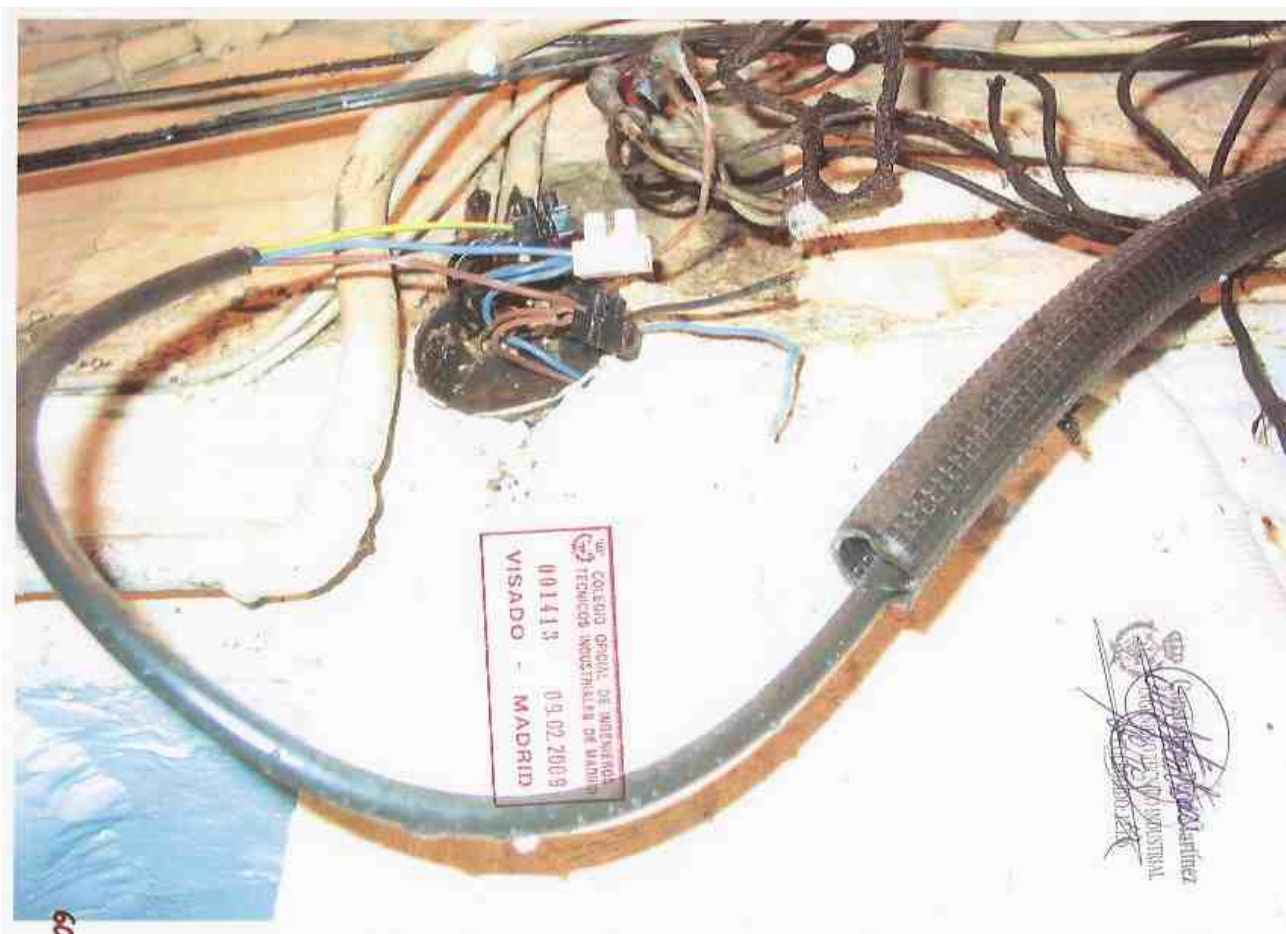
Dichas observaciones se ven reflejadas en las fotografías que a continuación se exponen:

Fotografías N.º - 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 y 67.

FOTO N.º 58



59



60



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

6º.- ACTUACIONES

Las actuaciones que se tomaron son las correspondientes a la de subsanar de forma inmediata provisional dicha anomalía producida en la instalación de la DI para reponer el suministro eléctrico a la vivienda-apartamento afectada, hecho que se produjo a lo largo del día 19 de enero de 2009, reponiéndose el suministro aproximadamente a las 18 horas del día alegado por el cuidado que había que tener en la intervención sobre las instalaciones, y en el proceder de solventar dicho suministro, estudiar analizando la instalación sin tensión para determinar las causas anteriormente alegadas, cuando la empresa instaladora Francisco Garrido Instalaciones S.L. actuó para puentear la zona afectada por la Humedad, puentear desde donde terminaba el puente realizado por la empresa de reparación del inmueble, hasta la protección de la vivienda-apartamento planta 3ª, piso nº 5, mediante cable trenzado de aislamiento 0,6/1 KV, en sección de 6 mm²; se observó al desembornar el conductor de los bornes de conexión, que el correspondiente a la fase activa se desprendió totalmente del mismo conductor, que se encontraba seccionado en el borde de inicio donde se introducía por la canalización, que lo conducía hasta los respectivos suministros, ya que acogía a tres DI, que observando el conductor por el punto donde se produjo el corte y la derivación al muro se puede observar fusión en el material conductor, consecuencia del paso de corriente mediante arco por el aire, cebándose con la masa del muro vía metal de la conducción y ladrillo a posteriori una vez fogueado, como también se puede observar cierta brillantez sobre el propio cobre consecuencia del enfriamiento rápido del conductor por aportación de agua, templándose el conductor en este proceso; se ha de observar en las repetidas fotografías tomadas del punto donde se produjo el seccionamiento del conductor la cantidad de gotas de agua que cuelgan de todos los conductores colindantes al defecto y los adyacentes alrededor de un metro de diámetro,



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

puesto que al cerrar la llave de paso del piso donde se fugaba el agua, se quedaba este sin suministro se decidió por derivar el agua a una zona que no afectase a los conductores eléctricos, para lo cual se intercalo una tapa de canaleta, entre el agua y los conductores, con la inclinación suficiente y con las pestañas laterales evitándose dicho riego, pudiéndose reponer el suministro de agua a dicho piso; se puede observar también en las fotografías, que la introducción de los conductores de las tres derivaciones, que circulan juntas en su entrada a la canalización, han sufrido torsión en su manipulación de desmontaje, basándose en la afirmación de que no se observa un corte limpio sobre dicha canalización, sobre el hecho de que varias secciones de chapa, que conforman la canalización, se ven plegadas hacia el interior presionando los conductores y por tanto dañando los dieléctricos, y basándose en la presión que sufren los seis conductores en la entrada al canal, derivándose en el seccionamiento del que ha originado el defecto a tierra y por tanto corte de suministro; se puede observar también en las fotografías que en el piso superior 3º entrada al interior del piso-apartamento, los paramentos del muro vertical por donde asciende la DI están totalmente secas, consecuencia es que en este tramo es inviable se produzca incidencias eléctricas como la que nos ocupa; se ha de pedir a quien competa que la actuación irresponsable realizada en estas instalaciones en su manipulación y en su mantenimiento por parte de la propiedad, exigiéndoseles responsabilidades a todo aquel que hubiere ejecutado, instalado, diseñado y no conservado el estado de buenas condiciones en dichas instalaciones, llámense privadas o públicas, aunque a estas últimas habría que denunciar el caso, para que sancionarán debidamente a los autores de dichas actuaciones.

Fotografías Nº.- 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74 y 75.

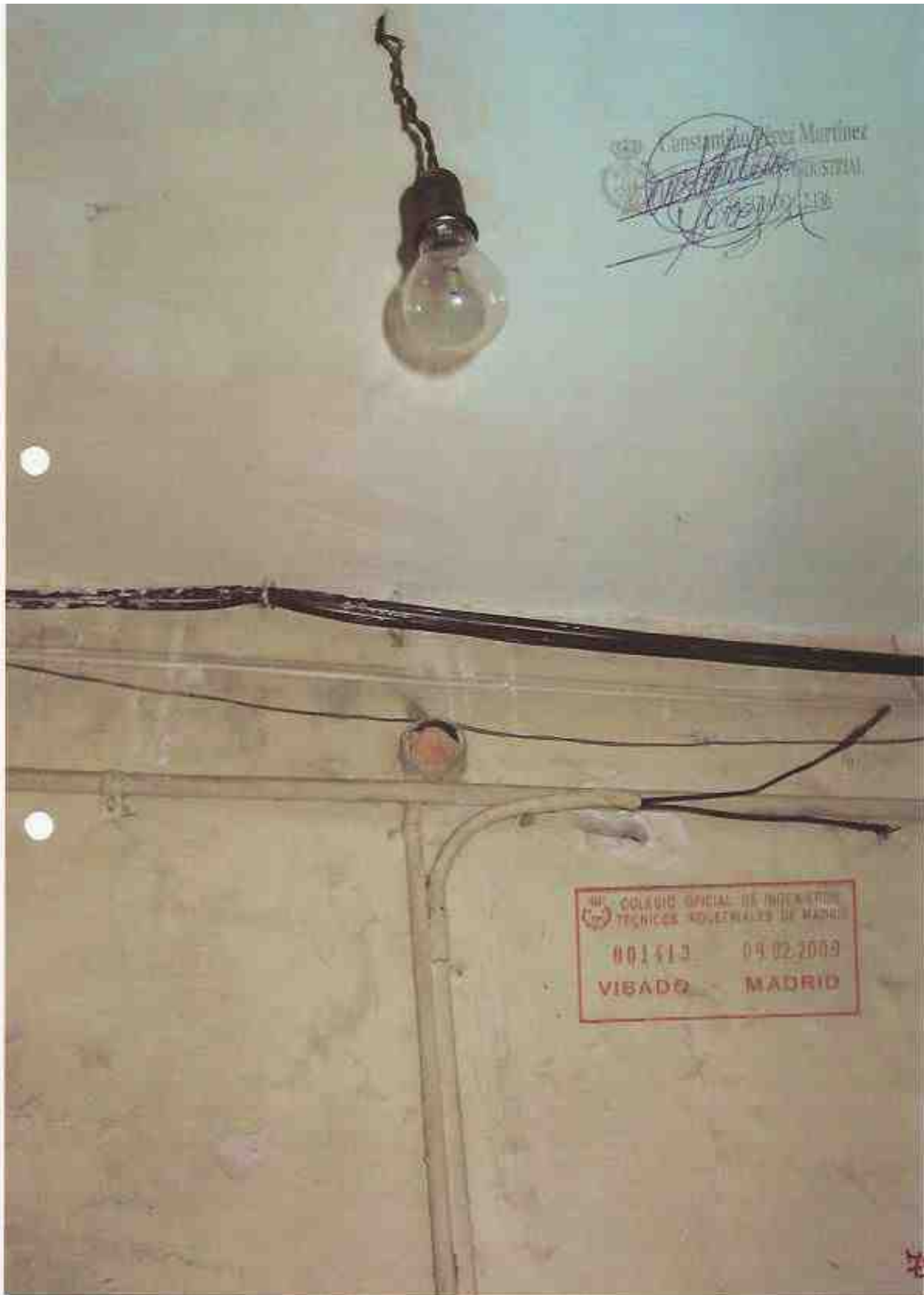
[Faded circular stamp with illegible text]

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS
TECNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
001413 09.02.2009
VISADO - MADRID

71

Escritura
Antonio Pérez Martínez
C/...
N.º 01413

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS
TECNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
001413 09.02.2009
VISADO - MADRID



Constantino Pérez Martínez
INDUSTRIAL

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS
TÉCNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
001513 09.02.2009
VIBADO MADRID

73

 ~~Antonio Díaz Martínez~~
~~COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS~~
~~TECNICOS INDUSTRIALES~~
~~MADRID~~



 COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS
TECNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
001413 09.02.2009
VISADO - MADRID

 ~~Constante Martínez~~
~~INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL~~
~~12.08.2009~~



 COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS
TÉCNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
001413 09.02.2009
VISADO - MADRID



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

7º.- RECOMENDACIONES

1. Contactar con los responsables y de forma amistosa solucionar las deficiencias graves realizadas.
2. Denunciar este hecho al organismo competente, que es la Delegación de Industrias y Minas de la CAM.
3. Denunciar este hecho a la Compañía Suministradora, para que opte medidas, en el ámbito de sus competencias; contra la promotora, constructor, fabricante e instalador de dicha instalación eléctrica y revisara las posibles derivaciones que se detectan, descartando la procedencia de la misma de sus instalaciones.
4. Si no hubiere respuestas positivas de solución, acometer de forma inmediata todas las deficiencias, acorde al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión del 2002, actual en vigor; y requerir los costos e indemnizaciones a los autores de dichas negligencias técnicas por despreocupación.
5. Requerir a los estamentos públicos que dieron el visto bueno de las instalaciones por activa o por pasiva, representantes de estos, Comunitarias y/o Municipales de Urbanismo, con las denuncias presentadas sobre el inmueble, con las llamadas ITE de edificios de obligado cumplimiento y con el certificado de ocupación que supuestamente se hubiere emitido en su momento; explicaciones de cómo es posible se den estos casos de negligencias.
6. Que analicen y verifiquen, empresa homologada, el estado en que se encuentran las instalaciones generales del edificio, concretando el estado del conductor de protección, ya que no existe a efectos del inmueble, aunque aparentemente si



Constantino Pérez Martínez

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Nº COLEGIADO: 12.136

N.I.F. 51.862.057 - R

Melilla, 31 B

Telfs. 62 681 94 70

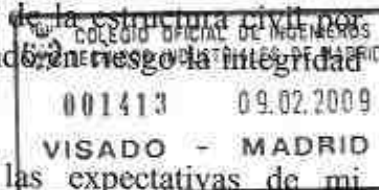
Telfs. 91 473 00 28

28005 MADRID

e-mail: constantinopmartinez@gmail.com

para la derivación de suministro de obra, su estado y primordialmente si tuviera alguna derivación o se encontrase bajo tensión peligrosa para las instalaciones y/o los usuarios. Esto se considera de importancia urgente, ya que se puede afirmar por parte de lo ocurrido a la inquilina, que en primera persona y a su hija menor de edad, han podido recibir descargas eléctricas en partes metálicas de la vivienda y también sus vecinos en sus respectivas viviendas.

7. Es imperativo de forma urgente y sin paliativos el subsanar de forma inmediata la reforma de las Instalaciones Electrotécnicas del Inmueble, por el riesgo intrínseco y fehaciente hacia los usuarios que habitan dicho Inmueble. Y paralelamente recomiendo tomar las medidas urgentes de solventar el posible hundimiento de la estructura civil por demolición indiscriminada, poniendo en riesgo la integridad de los usuarios del Inmueble.



Esperando haber cumplido con las expectativas de mi función, ante la solicitante, y estando en la disposición de cualquier aclaración sobre el desarrollo del trabajo, como de lo plasmado en este documento. Atentamente,

Madrid a Enero de 2009


Constantino Pérez Martínez
INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL
COLEGIADO: 12.136

Fdo...- Constantino Pérez Martínez
Ingeniero Técnico Industrial
Colegiado.- 12.136

Este informe se compone de cien páginas, escritas e impresas en formato A4 y con anagrama del que suscribe en color, exceptuando las setenta y cinco fotografías que se incluyen e intercalan en las cien páginas e impresas en toda la extensión del formato A4.