



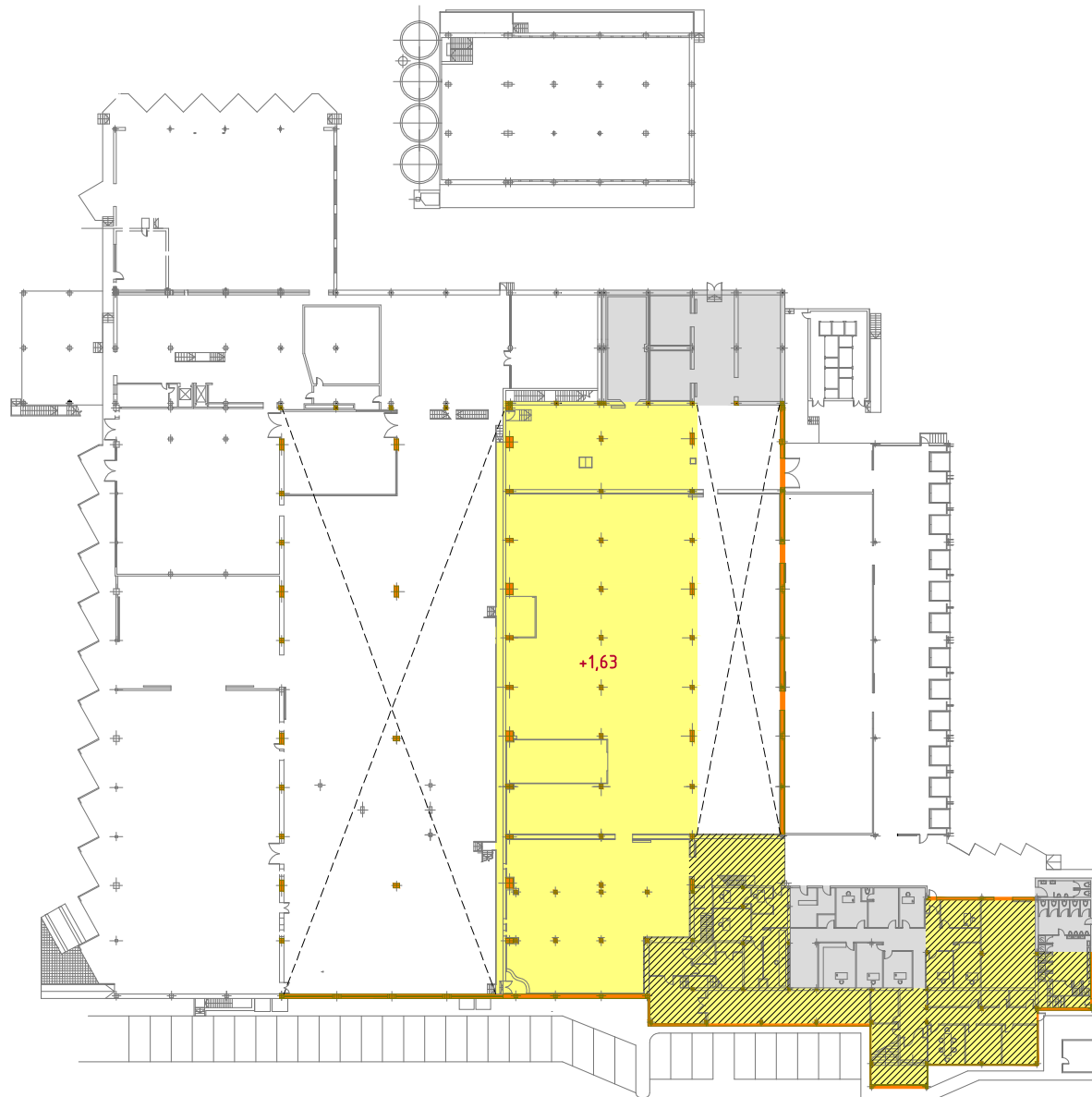




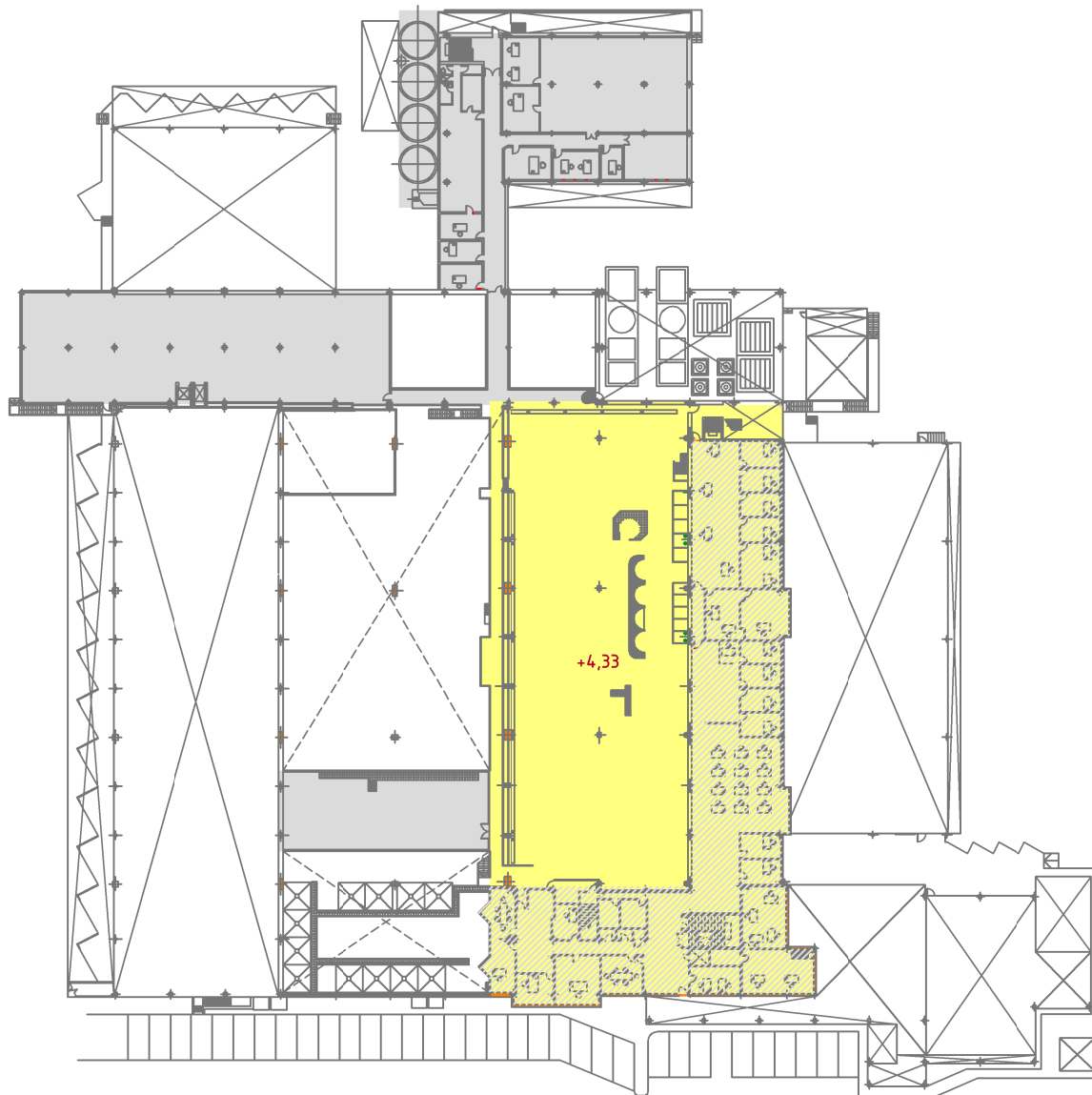
NIVELES  $\pm 0,00$  /  $-1,90$  /  $-1,65$

-  ÁREAS Y ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS PROTEGIDOS
-  ÁREAS Y ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE RESTAURACIÓN OBLIGATORIA
-  EDIFICACIÓN NO PROTEGIDA
-  ÁREA DE PROTECCIÓN AUXILIAR



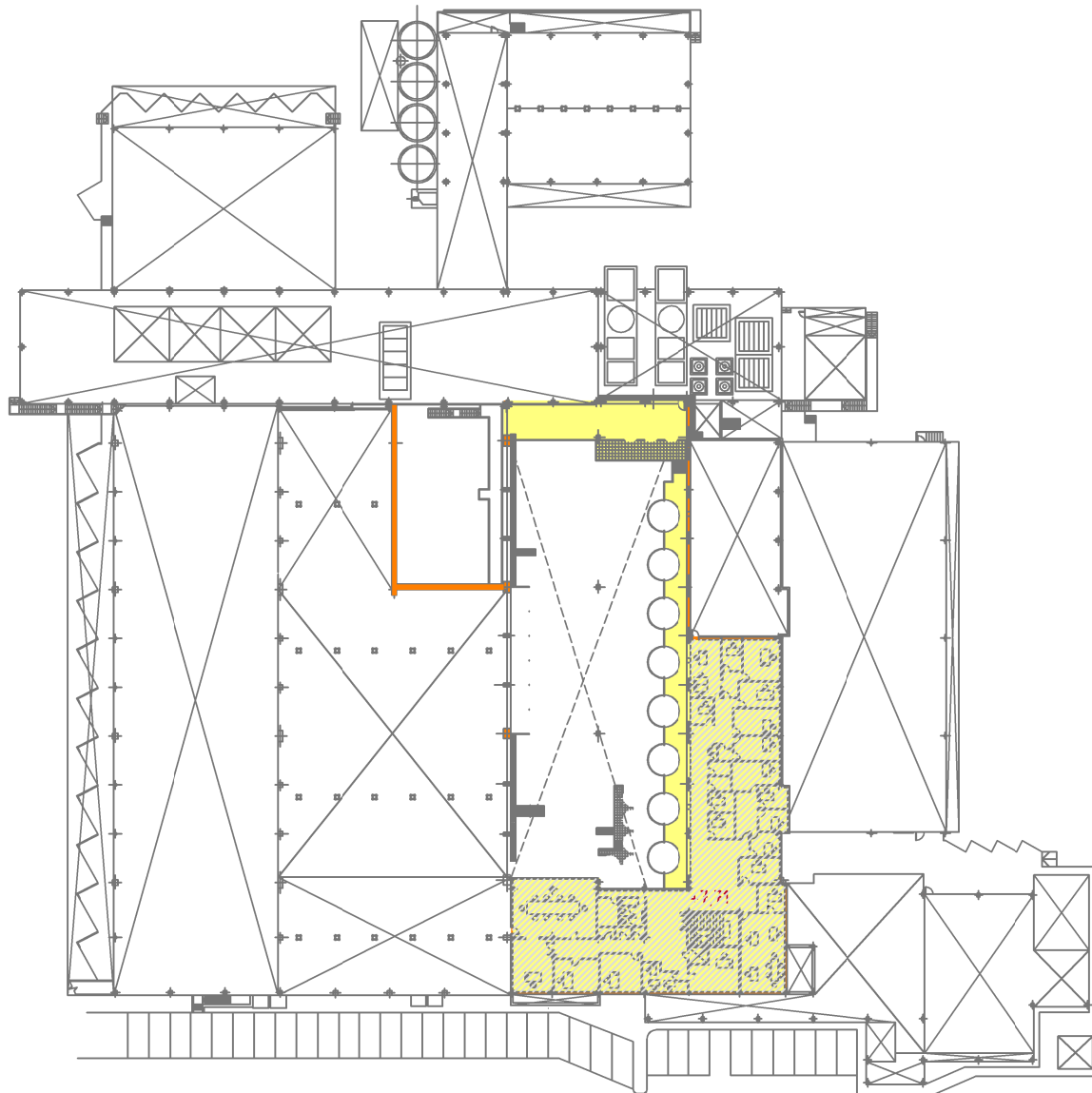
NIVEL +1,63

- ÁREAS Y ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS PROTEGIDOS
- ÁREAS Y ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE RESTAURACIÓN OBLIGATORIA
- EDIFICACIÓN NO PROTEGIDA
- ÁREA DE PROTECCIÓN AUXILIAR



NIVEL +4,33

- ÁREAS Y ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS PROTEGIDOS
- ÁREAS Y ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE RESTAURACIÓN OBLIGATORIA
- EDIFICACIÓN NO PROTEGIDA
- ÁREA DE PROTECCIÓN AUXILIAR



NIVEL +7,71

- ÁREAS Y ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS PROTEGIDOS
- ÁREAS Y ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE RESTAURACIÓN OBLIGATORIA
- EDIFICACIÓN NO PROTEGIDA
- ÁREA DE PROTECCIÓN AUXILIAR

## **INFORME DICTAMEN COMISIÓN LOCAL DE PATRIMONIO ACTA 14/2015 SESIÓN 17.04.2015**

Se extiende para hacer constar que el presente asunto fue examinado en la Comisión Local de Patrimonio Histórico del municipio de Madrid de la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura de la Comunidad de Madrid, dictaminándose lo siguiente según figura en el Acta de la Sesión de encabezamiento:

24. 711/2015/06948  
**AVDA. CARDENAL HERRERA ORIA, 67**  
METROVACESA

Se informa **favorablemente** la propuesta de modificación del PGOUM de edificio con nivel 3 grado de catalogación parcial para destinarlo a uso terciario. Teniendo en cuenta que la catalogación del conjunto arquitectónico se limita a una parte de la totalidad de los elementos susceptibles de protección, la Comisión considera que el régimen de catalogación a implantar ha de ser el parcial, tal y como se ha recogido en la cabecera de este punto.

De acuerdo con el anterior dictamen de la Comisión Local, se presenta una propuesta pormenorizada de los elementos a proteger en la fábrica CLESA, así como el régimen de obras y los usos que se proponen.

### **Fabrica CLESA: Propuesta de elementos a proteger**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.3.11 se propone el siguiente régimen particularizado para las áreas o elementos protegidos:

#### **Elementos de restauración obligatoria**

- Estructura vertical y horizontal de hormigón (pilares y vigas)
- Forjados con sus niveles, admitiéndose la nivelación horizontal de los mismos.
- Volumetría de cubierta
- Fachada principal recayente a la avenida Cardenal Herrera Oria, así como la fachada oeste y las fachadas recayentes al muelle de carga y descarga situado al oeste del edificio.

#### **Áreas y elementos protegidos**

- Las dos naves centrales, incluidas las cubiertas de las mismas.

#### **Áreas de protección auxiliar**

- La zona situada al noroeste del edificio destinada a accesos y vestuarios.

#### **Edificación no protegida**

- La nave lateral adosada al este de los cuerpos centrales, así como a nave transversal situada al sur del edificio principal y el volumen de edificación ubicados al sur oeste del mismo, así como el resto de edificaciones aisladas distribuidas por la parcela.

### **Impactos negativos**

Se propone la demolición de los siguientes elementos:

- Volúmenes añadidos en el cuerpo de acceso y vestuarios situado al noroeste de la edificación.
- Cuerpos añadidos al sureste de la edificación principal
- Cuerpo de estructura metálica situado sobre la nave central a cota +4.33.
- Cerramientos entre pilares en planta baja de la fachada oeste.
- Eliminación de paneles separadores entre las naves centrales.

### **Régimen de obras**

- Se admiten las obras de conservación, restauración, consolidación, acondicionamiento, reconfiguración y reestructuración puntual y parcial así como demoliciones parciales.
- Se admiten obras de nivelación de forjados para conseguir su horizontalidad, manteniendo la cota máxima superior y la cota inferior de los mismos.
- Se admiten obras de demolición parcial de impactos negativos, de los rellenos realizados entre pilares en las naves principales, así como de elementos no protegidos.
- Se admiten obras de rehabilitación de cubierta para su adaptación a la normativa, pudiendo llegar a la sustitución de elementos inadecuados, manteniendo siempre el diseño y la volumetría originales.
- Se admite la sustitución de escaleras para adecuarlas a la normativa de accesibilidad y protección frente a incendios.
- Se admite también la demolición de los muelles de carga y descarga situados a ambos lados de la edificación.
- Recuperación del diseño original en fachada principal, y las del cuerpo de acceso situado al noroeste del edificio, una vez eliminados los elementos añadidos.
- Se admite la eliminación del relleno de los espacios entre pilares en fachada de planta baja del cuerpo oeste, debiendo valorar la Comisión el cerramiento más adecuado en el momento de presentación de proyecto para licencia de obras.

Se establecen las siguientes prescripciones:

- Las nuevas escaleras de las naves centrales se deben situar en las mismas ubicaciones que las actuales respetando materiales y diseño originales.
- Las escaleras de las zonas de oficinas se podrán reubicar siempre y cuando se mantengan las barandillas originales.
- Las puertas de las zonas de oficinas se conservarán o se sustituirán por otras de idénticas características.
- La posible sustitución de carpinterías de fachada por cumplimiento de requerimientos técnicos constructivos se estudiará en el momento de solicitud de la correspondiente licencia de obras.
- Se mantendrán las estructuras de hormigón destinadas a la sustentación de depósitos en la nave de cota +7,71.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial vigente.