

**CONCURSO DE IDEAS PARA LA REMODELACIÓN DEL PALACIO DEL DUQUE DEL
INFANTADO COMO ESPACIO MAHOU**

CONSULTAS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO

- 1. Soy una arquitecta recién titulada y quería presentarme al concurso con otra compañera en la misma situación. Quería saber si, en el caso de que ganásemos, a la hora de realizar el proyecto de ejecución ¿podríamos realizarlo con un estudio o arquitecto que tenga más experiencia en obras de esta envergadura (que buscaríamos si se diese el caso)? lo que quiero decir es que nos presentamos dos, pero después incluiríamos a alguien más en el equipo "a la hora de la verdad", dada nuestra nula experiencia en obra real pero muchas ganas de intentarlo.**

No habría ningún problema en que, llegado el caso, contarais con los apoyos que estimarais oportunos para realizar el proyecto y dirigir las obras.

- 2. Soy un arquitecto argentino y quería saber si podía participar en el concurso. ¿Es de carácter internacional? y cuál es el valor de las bases en caso tener costo.**

Puede participar en el concurso, que está abierto a todos los arquitectos del mundo.

En el caso de que resultara premiado, al no estar su título de arquitecto homologado para trabajar en España, Mahou le exigiría su asociación con un arquitecto o estudio local para el desarrollo del proyecto premiado.

Las bases y la documentación técnica del concurso así como la participación en el mismo no tienen coste económico alguno para el concursante.

3. I am a French architect, and I would like to know if it's possible to participate to the competition in English.

The competition is open to all architects on the world. In addition, the competition rules do not specify anything about the language of proposals submission. Proposals submitted in English will be fully understood by most Jury members.

(El concurso está abierto a todos los arquitectos del mundo. Además, las bases del concurso no especifican nada en cuanto al idioma de presentación de las propuestas. Las propuestas presentadas en inglés serán comprendidas perfectamente por la mayoría de los miembros del Jurado)

4. Somos un equipo con las siguientes características: Existe una sociedad con un arquitecto responsable que asumiría el papel de dirección del equipo, figurando como autor responsable a todos los efectos del concurso. También existirían dos personas ajenas a la sociedad que asumirían el papel de colaboradores. Uno de ellos tendría el título de "Graduado en Estudios de Arquitectura" y el master habilitante con competencia plena en el ejercicio del arquitecto y el otro dispondría del título de "Graduado en estudios de Arquitectura" pero sin el master habilitante, con sus competencias parciales correspondiente.

Con este modelo de equipo y de acuerdo a vuestras bases, entendemos que deberíamos presentarnos con el correspondiente anexo 1.3 Boletín de presentación, modelo mixto.

Nuestra duda surge ahora. ¿Los colaboradores se consideran a todos sus efectos como coautores y, por tanto, tienen que tener todas las competencias designadas por el master habilitante (en cuyo caso uno de los miembros no las reuniría) tal y como aparece en el anexo 3, o por lo contrario, la sociedad asumiría el papel responsable a todos sus efectos?

Los colaboradores no tendrán en ningún caso la condición de coautores y por lo tanto no es necesario que estén en posesión del título de arquitecto. En este caso tendrían que rellenar el anexo 1.2 y añadir un apartado de

colaboradores.

Si la persona ajena a la sociedad que está en posesión del master habilitante tuviera la condición de coautor, tendrían que rellenar el anexo 1.3, figurando esta persona como autora de la propuesta junto con la sociedad. La persona que no está en posesión del master figuraría como colaborador (en ningún caso como autor)

5. Quisiera saber si es posible presentarse al concurso sin realizar la colegiación, y si es posible en el caso de resultar premiado colegiarse con posterioridad.

Para participar en el concurso no es necesario estar colegiado, la única condición es estar en posesión del título de arquitecto.

6. Me gustaría saber si es posible presentarse al concurso un equipo de varios autores arquitectos en el que ninguno esté colegiado. En el caso de ser posible, supongo que no sería necesario cumplimentar el anexo 3, ya que ninguno dispondría de número de colegiado.

Para participar en el concurso no es necesario estar colegiado. La única condición es estar en posesión del título de arquitecto.

Sí es necesario cumplimentar el anexo 3, declaración responsable de estar en posesión del título de arquitecto y, en su caso (a efectos estadísticos) encontrarse colegiado en algún colegio o asociación profesional. En el caso de no estar colegiado no se rellenará este último apartado pero sí se entregará firmada la declaración responsable.

7. ¿Pueden participar en el concurso arquitectos no colegiados y artistas?

No es necesario estar colegiado para participar en el concurso, tan solo se deberá estar en posesión del título de arquitecto.

Un artista tan solo podrá tomar parte en el concurso formando parte de un equipo multidisciplinar encabezado por un arquitecto.

8. Solicito a la Secretaría del Concurso que aclarare los siguientes artículos de manera inequívoca:

-artículo 16.4.

¿Se podría dar el caso en situaciones extremas –inhabilitación o enfermedad, incluso muerte del arquitecto o sencillamente que las condiciones del contrato no sean las adecuadas y/o el autor no quiera firmar el contrato– que se utilicen las ideas del ganador gratuitamente?

Entiendo que en el caso que el ganador no fuera arquitecto, se incumplirían las condiciones de participación y por tanto la propuesta e ideas quedarían completamente eliminadas, y dando oportunidad de ganar a los que si cumplen las condiciones. Sería el mismo caso de un participante que tuviese relación con el jurado al que se le eliminaría directamente una vez abiertas las plicas. ¿Es así?

-artículo 18.3.

¿Por el mero hecho de participar están obligados a ceder todos los participantes en un concurso de arquitectura, incluso si no ganan, la utilización posterior de sus ideas, en este caso los lemas?

En caso afirmativo, ¿Existirán contraprestaciones económicas a esa obligada cesión? ¿Cuáles serían?

Con respecto a la imposibilidad de contratar del autor de la propuesta ganadora, existe una muy diversa casuística que sería analizada únicamente si esta imposibilidad llegase a producirse.

En el caso de que el ganador del concurso no fuera arquitecto o tuviera relación con algún miembro del Jurado, Mahou se reserva el derecho de desarrollar el proyecto ganador contando con técnicos diferentes al autor, o bien, si lo considera oportuno, establecer negociación sucesivamente con los siguientes seleccionados para la segunda fase, en el orden establecido por el Jurado en su fallo, para acordar la contratación correspondiente para el desarrollo de sus respectivas propuestas.

Con respecto a la cesión a Mahou de la posibilidad de utilización de los lemas de las propuestas, también existe una muy diversa casuística que igualmente sería analizada únicamente si esta situación llegase a producirse.

En cualquier caso, los hipotéticos litigios que pudieran producirse serían dirimidos en los Juzgados y Tribunales del orden jurisdiccional Civil con sede en Madrid.

- 9. Somos un grupo de arquitectos de Sudamérica, necesitamos saber si podemos entregar su concurso sin montar los planos, ya que se nos haría muy difícil enviarlos de esa manera. Si los podríamos enviar enrollados.**

Deberéis entregar la documentación con el mismo formato que el resto de concursantes. En caso contrario vuestra propuesta no sería admitida a concurso, tal y como se especifica en el punto 8.3 de las bases.

- 10. En el sobre 2, ¿es necesario imprimir el dossier o con introducirlo en el CD es suficiente?**

El dossier se entregará exclusivamente en formato PDF.

- 11. Por lo que he entendido, en los paneles deben de figurar, además de los documentos gráficos necesarios, un presupuesto de ejecución material de la propuesta y un texto explicativo de la misma. Me gustaría saber si estoy en lo cierto y de ser así que grado de definición debería de tener dicho presupuesto.**

Me gustaría saber, así mismo, si existe un tope presupuestario o que grado de incidencia va a tener dicha estimación en la evaluación de la propuesta.

Será el propio concursante quien decida el grado de definición que tenga su propuesta, incluido el presupuesto estimado de la actuación o la memoria explicativa.

En cuanto al presupuesto de la actuación, este no está acotado y su incidencia en la evaluación de la propuesta estará en función de la propia propuesta.

12. Respecto a la estimación del presupuesto de ejecución material, ¿es obligatorio aportar un resumen de presupuesto desglosado por capítulos o es suficiente con dar una única cifra total? ¿Existe alguna cifra orientativa a este respecto?

No existe un presupuesto estimado para la intervención.

El concursante deberá indicar la estimación del presupuesto de ejecución material de su propuesta del modo que considere más adecuado, desglosado por capítulos o no.

13. ¿Es necesario presentar el presupuesto de ejecución?

Sí, una estimación del coste de la obra.

14. ¿Dónde se debe adjuntar o presentar el presupuesto de ejecución materia? En el párrafo 2 del punto 7.1 de las bases se dice: "Se admitirá cualquier expresión gráfica que permita explicar la propuesta, incluyendo: memoria de intenciones, parámetros básicos de la propuesta y estimación del presupuesto de ejecución material, que quedará estrictamente contenida en el citado panel."

La estimación del presupuesto deberá ir contenida en los paneles y, es su caso, en la memoria.

15. ¿Está prevista la posibilidad de visitar el edificio?

El edificio se pudo visitar durante los días 25 al 29 de mayo en seis turnos diarios de entre 10 y 12 personas cada uno. Estas visitas fueron anunciadas convenientemente en la página web del concurso.

16. ¿Hasta qué hora se puede entregar la documentación el día 2 de Julio?

La documentación se puede entregar en mano en la oficina de Concursos el día 2 de julio hasta las 18:30 horas o enviar por correo o mensajería hasta las 24:00 horas del día 2 de julio.

17. ¿Existe la posibilidad de solicitar una prórroga para la entrega del Concurso?

No.



CONSULTAS DE CARÁCTER TÉCNICO

- 1. Nos gustaría saber si dispondréis de más imágenes para la gente que estamos fuera de Madrid. Os agradeceríamos más información gráfica.**

Se ha añadido a la documentación del concurso un reportaje fotográfico actual del edificio.

- 2. ¿Podrían facilitar un plano en el que se indiquen desde qué punto están realizadas las fotografías?**

No se dispone de esta documentación.

Las fotografías 019 a 023 y 96 a 109 se corresponden con la planta semisótano (planta de acceso desde la carrera de San Francisco) con excepción de las 097 y 102 que son de dos niveles inferiores. Las fotografías 027 a 049 se corresponden con la planta bajo cubierta. Las fotografías 050 a 082 se corresponden con la planta primera. Las fotografías 083 a 095 se corresponden con la planta baja.

- 3. ¿Podrían facilitar un plano en formato DWG donde aparezca definido el contexto de la Plaza de los Carros?**

No se dispone de esta documentación.

- 4. ¿Sería posible recibir un plano del entorno en el que se incluyan las plazas de Los Carros, Puerta del Moro y de San Andrés?**

No se dispone de esta documentación.

- 5. La documentación del nº 1 al 4 en formato PDF no está completa, las imágenes, plantas y alzados están seccionadas. Los alzados en formato DWG no tienen incluida la cubierta.**

Esta es toda la documentación disponible. La información completa de los archivos PDF que aparecen cortados, que pudiera ser de utilidad para los concursantes, está definida en otros de los documentos facilitados que, por otra parte, se considera de poca importancia a los efectos del concurso, más aún cuando todos los solados y revestimientos de cartón-yeso van a ser demolidos en paralelo al desarrollo del concurso. De igual modo, la definición de la cubierta, que no aparece reflejada en el archivo DWG también está definida en otros de los documentos facilitados.

6. ¿Sería posible disponer de planos de forjados de todas las plantas y planos de definición de la estructura de la cubierta?

Toda la documentación disponible está colgada en la página web del concurso.

7. Midiendo sobre los planos de planimetría en formato DWG, directamente en Autocad, las medidas no parecen corresponderse con las cotas que aparecen en el fichero "PLANOS DE ESTADO ACTUAL.pdf".

En caso de duda prevalecerán las medidas de los ficheros DWG.

8. En el archivo 'planos estado actual.pdf' los paramentos disponen de una trama gris y en algunos puntos existe una línea gruesa separada de estos. Interpretamos que la trama gris corresponde a muros de fábrica mientras que la línea corresponde a nivel de acabado, tipo cartón-yeso. ¿Es correcto?

Sí.

9. Estaríamos interesados en conocer las cotas de las 3 calles; la información solo detalla la Gran Vía de San Francisco.

Esta información está contenida en los alzados y secciones facilitados a los concursantes.

10. ¿Cuál es el nivel de protección en cuanto a patrimonio, del edificio histórico del Palacio del Duque del Infantado?

El edificio está declarado Bien de Interés Cultural y está en el conjunto histórico de la Villa de Madrid, dentro del ámbito denominado Cerca y Arrabal de Felipe II. Está incluido en el catálogo de edificios del Plan General con el grado 1, nivel singular.

11. ¿Tiene algún tipo de protección el edificio? En la ficha del catastro aparece sin restricciones.

El edificio está declarado Bien de Interés Cultural y está en el conjunto histórico de la Villa de Madrid, dentro del ámbito denominado Cerca y Arrabal de Felipe II. Está incluido en el catálogo de edificios del Plan General con el grado 1, nivel singular.

Se deberán tener en cuenta las determinaciones del documento "*Resolución Plan Especial*" adjunto a las bases.

12. ¿Cómo podemos conseguir la normativa que define las restricciones de actuaciones en edificios con este grado de protección?

Tanto en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid como en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. No obstante, a los efectos del concurso, estas restricciones a las que se refieren se encuentran especificadas en el documento "*Resolución Plan Especial*" incluido en la documentación técnica.

13. Una vez leídas las bases del concurso y la documentación urbanística que se incluye en las mismas, se aprecia que mientras las bases contemplan una libertad espacial de proyecto muy grande, la normativa restringe la misma al tratarse de un edificio catalogado como Bien de Interés Cultural.

¿Es la intención de Mahou tramitar un Plan Especial con la propuesta ganadora o más bien que ésta se ciña a la normativa vigente de tal modo que no sea necesaria la tramitación del Plan Especial?

No habría problema alguno en tramitar un Plan Especial, teniendo siempre en cuenta lo establecido en el documento "*Resolución Plan Especial*".

- 14. En el informe de Patrimonio se estipula que las intervenciones no justificadas necesitaran de un Plan Especial. En las bases del concurso se habla de libertad de diseño, pero al intervenir en un BIC con grado de protección 1 (nivel singular) entiendo que las intervenciones no podrán ser muy atrevidas a nivel de trabajo de aperturas verticales dentro del edificio. ¿Sería un problema para Mahou tener que redactar un Plan Especial, o se entiende necesario que tras el fallo del concurso este deba ser redactado?**

Mahou es consciente de que pudiera ser necesaria la tramitación de un Plan Especial en el caso de que la propuesta ganadora cubriera el patio. Al igual que asumiría la tramitación de cualquier otro que se pudiera necesitar, en función de la propuesta, siempre y cuando se tenga en cuenta lo especificado en el documento "*Resolución Plan Especial*".

- 15. Nos gustaría saber si el documento a ser seguido por intervenciones que pueden o no pueden hacer es el documento llamado "*Resolución Plan Especial*" o si el proyecto puede ser libre.**

Se deberá respetar lo indicado en el documento "*Resolución Plan Especial*".

- 16. ¿Sería posible recibir el proyecto entregado para consulta urbanística en la dirección general de control de la edificación por el cual se emite el informe técnico, presente en el documentación del concurso, del jefe de departamento de licencias 2?**

Esta documentación no se considera relevante a los efectos del concurso.

- 17. ¿Existe una propuesta de actuación? En el informe urbanístico se hace referencia a una propuesta que no vemos que esté incluida en la documentación.**

Mahou realizó una propuesta al objeto de poder solicitar con ella el informe urbanístico que se adjunta. Esta propuesta no tiene el menor valor de cara al concurso. En ella, como se puede desprender de la lectura del mencionado informe, se demolían el ascensor y la escalera secundaria actuales, creándose nuevas comunicaciones verticales y se cubría el patio, instalando en él una microcervecería. Estas actuaciones no son vinculantes de cara al concurso, siendo su objetivo única y exclusivamente la solicitud del mencionado informe.

18. Agradeceríamos una explicación más específica acerca de la libertad de intervención arquitectónica en el edificio.

Los concursantes tendrán plena libertad de intervención, en el marco del cumplimiento de la normativa vigente que le sea de aplicación y de las determinaciones de la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

19. ¿Será motivo de una nueva consulta a la Comisión de Patrimonio la propuesta seleccionada?

El proyecto que desarrolle la propuesta ganadora deberá pasar, en cualquier caso, por la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

20. ¿Es posible concretar con más precisión las obras de reforma admisibles y no admisibles sobre el edificio? porque la voluntad de cambio de la propiedad parece muy "ambiciosa" y la de la comisión de patrimonio del Ayuntamiento, por contra, muy restrictiva.

Estas son las condiciones del concurso. La voluntad de Mahou es, efectivamente, ambiciosa, y las determinaciones de la Comisión Local de Patrimonio Histórico, las especificadas en el documento "*Resolución Plan Especial*".

21. ¿Hay alguna posibilidad de cambiar la normativa del Plan General?

Pensamos que sería realmente complicado.

22. Según la documentación (Resolución Plan Especial.pdf) solo se podría modificar elementos para adecuar el edificio a la normativa de accesibilidad e incendios. ¿Es este documento de obligado cumplimiento para el concurso o realmente queda a criterio del proyectista la decisión sobre cada elemento arquitectónico?

El documento "*Resolución Plan Especial*" es vinculante de cara al concurso por recoger los criterios de la Comisión Local de Patrimonio Histórico, Comisión que deberá, en cualquier caso, dar el visto bueno al proyecto de ejecución que desarrolle el ganador del concurso.

23. Por un lado de la lectura de la consulta urbanística se deduce que se informa favorablemente la actuación propuesta aunque describe limitaciones referidas a las actuaciones descritas en el Plan Especial 2000 y a la última documentación presentada, que no se conoce por no formar parte de la documentación del proyecto.

No se conocen estas actuaciones: ¿qué obras de reestructuración puntual no fueron autorizadas en el Plan Especial 2000?

Por otro lado habla de que ciertas actuaciones como la cubrición del patio o la demolición del muro norte serían planteables con la redacción de un nuevo Plan Especial pero en este último caso el Dictamen de la Comisión de Patrimonio dice que no se admite la demolición del muro norte.

En definitiva: ¿se pueden plantear aperturas de huecos en muros interiores y forjados con cierta libertad, a definir en un plan especial?

Se pueden realizar aperturas en forjados exclusivamente al efecto de instalar escaleras y ascensores. Y se pueden abrir huecos en muros estructurales siempre y cuando se consideren obras de reestructuración puntual justificadas por necesidades funcionales.

24. ¿En las propuestas del concurso deben respetarse estrictamente las condiciones de protección derivadas de la actual catalogación como singular del edificio, o bien pueden proponerse alternativas para someterlas a la Comisión de Patrimonio, en base al alto nivel

**de intervenciones a que ha sido sometido durante su historia?
Concretamente, ¿puede plantearse el rasgado de huecos para
habilitar nuevos accesos, o aperturas de huecos en forjados para
lograr comunicación visual entre plantas?**

El proyecto que desarrolle el ganador del concurso deberá contar, en cualquier caso, con el visto bueno de la Comisión Local de Patrimonio Histórico, quién ya se ha pronunciado en cuanto al alcance que podrá tener la intervención.

En cualquier caso, entendemos que no puede plantearse el rasgado de huecos para habilitar nuevos accesos ni la apertura de huecos en forjados para lograr comunicación visual entre plantas.

25. ¿Hay que tener en cuenta las patologías del edificio y darles solución en fachada?

El concursante deberá actuar con libertad respecto a la elaboración de su propuesta, no obstante, estas cuestiones serán objeto del proyecto de ejecución.

26. ¿Es posible cubrir el patio?

Sí.

27. ¿Hay que dotar de cubierta al patio interior?

Esta cuestión es objeto del concurso.

28. ¿Se puede cubrir el espacio de terraza de la planta bajo cubierta donde se encuentran actualmente los aparatos de climatización?

En la respuesta a la Consulta Vinculante efectuada, no se hace ninguna referencia a esta terraza, una solución en la que se cubra la terraza será objeto de consulta al Ayuntamiento de Madrid y a la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

29. En el informe arqueológico se menciona que los elementos protegidos como los muebles de madera de la biblioteca pueden trasladarse a otras estancias. ¿Es esto cierto para todos los elementos protegidos?

El autor del informe arqueológico considera que el conjunto de la biblioteca tiene interés y que debería conservarse en un único conjunto, aunque con posibilidad de montarse en otro lugar del edificio, si bien, se estará al criterio de la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

30. ¿Es posible reubicar los elementos a conservar tales como mobiliario de biblioteca, puerta renacentista, chimenea, etc.?

Sí.

31. ¿Se puede plantear la posibilidad de vaciado del interior con mantenimiento de escalera principal y la portada de acceso a zaguán de entrada y chimenea de planta primera?

No es posible el vaciado del edificio. Nos remitimos a lo establecido en el documento "*Resolución Plan Especial*". No obstante, sí estará permitido el traslado de la chimenea de la planta primera procedente del Castillo de la Calahorra.

32. ¿A qué se refieren en las plantas con la ubicación para acumulación de residuos?

Suponemos que usted se refiere a las zonas previstas para la acumulación de residuos en los planos del proyecto de demolición.

33. ¿Se va a facilitar nueva documentación tras la demolición que se va a llevar a cabo?

Entendemos que no dará tiempo a preparar esa documentación antes de la entrega de la primera fase del concurso.

34. ¿Es admisible romper los paramentos verticales originales para comunicar espacios? Por ejemplo, en planta semisótano, el paramento situado a la derecha según se accede al edificio desde la carrera de San Francisco.

En tanto en cuanto estén justificadas por necesidades funcionales, serán admisibles las obras de apertura de huecos en muros.

En concreto, entendemos que el elemento al que se refieren, situado a la derecha según se accede al edificio por la carrera de San Francisco, no tiene función estructural y podría ser demolido. No obstante y en cualquier caso, se estará al criterio de la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

35. ¿Cuáles son las posibilidades de demolición del interior del edificio?

Las especificadas en el documento "*Resolución Plan Especial*" adjunto a las bases del concurso

36. ¿En qué medida se puede alterar la división interior? ¿Es posible derribar muros de carga y apelar la estructura o la protección del edificio apenas permite cambios en la configuración interior?

Tan solo está permitida la apertura de huecos en muros estructurales siempre y cuando se consideren obras de reestructuración puntual justificadas por necesidades funcionales.

Sí está permitida la demolición de tabiquerías.

En cualquier caso, se estará al criterio de la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

37. ¿Se puede actuar sobre aquellas paredes que no sean estructurales?

Sí.

38. ¿Cuáles son los elementos estructurales del edificio? ¿Cuáles son los muros de carga específicos?

Esa información deberá obtenerse del estudio de los planos del edificio y del resto de documentación adjunta.

39. ¿Qué obras de reestructuración puntual no fueron autorizadas en el Plan Especial 2000?

No se dispone de esta información que, por otra parte, no se considera relevante a los efectos del concurso.

40. ¿Podría conocerse que obras no se ejecutaron pero estaban autorizadas en el Plan Especial del 2000?

No se dispone de esta información que, por otra parte, no se considera relevante a los efectos del concurso.

41. ¿Es necesario mantener los techos de escayolas con molduras existentes?

No.

42. El distribuidor 23 tiene una pequeña rotonda, ¿es posible deshacerse de ella enteramente incluyendo su cubierta de domo?

Sí.

43. ¿Es necesario mantener la escalera principal actual?

Sí.

44. ¿El elemento protegido se considera la escalera en sí misma o también las paredes que la rodean? ¿Podría eliminarse por ejemplo la existente en primera planta tras el descansillo?

No, por tratarse de un elemento estructural.

45. ¿Está protegido la totalidad del habitáculo de la escalera, incluyendo muros perimetrales, techos, lámparas, etc., o únicamente los tiros de escalera de madera?

Los muros estructurales están protegidos. Entendemos, sin embargo, que tanto la lámpara como los techos pueden verse alterados tras la intervención.

46. En las plantas de 1950 no existen los escalones bajo el pórtico en la planta baja. ¿Pueden eliminarse o se consideran también como elementos protegidos?

No pueden eliminarse aún cuando no son elementos originales.

47. ¿La protección estructural de la escalera principal permite su restauración y eliminar los chapados y añadidos recientes?

Esta es una cuestión que, en su caso, se trataría con la Comisión Local de Patrimonio Histórico, y que entendemos que no es relevante a los efectos del concurso.

48. ¿Se podría rehacer la escalera o en cualquier caso continuarla hasta la planta bajo cubierta?

Se deberá mantener y restaurar la escalera actual, no se podrá rehacer. Igualmente, tampoco se podrá ampliar hasta la planta bajo cubierta.

49. ¿Se pueden plantear intervenciones sobre la escalera principal, que mejoren la accesibilidad del edificio, respetando las zancas actuales y los materiales de la misma?

En principio no, aunque, en cualquier caso, se estará al criterio de la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

50. Entendemos que las únicas escaleras que deben mantenerse son la escalera principal del edificio desde la planta baja a planta primera, así como la escalera que se dirige a los sótanos (antiguas checas) pudiéndose reemplazar el resto ¿es correcto?

La única escalera que debe mantenerse es la principal.

51. Entendemos que sí es posible abrir huecos en forjados. Entre otras cosas para garantizar la accesibilidad universal.

Sí, exclusivamente para la instalación de ascensores y escaleras.

52. ¿Es admisible romper los forjados para crear espacios de doble altura o incluso crear comunicación vertical en 3 alturas?

Está permitida la apertura de huecos para instalación de ascensores y escaleras, con la matización de la Comisión Local de Patrimonio Histórico, que precisa "*Las nuevas aperturas de huecos deberán justificarse como mejoras de las condiciones de seguridad, evacuación y accesibilidad*". De donde se desprende que no se autorizará demoler forjados con el objetivo de crear espacios en doble altura.

53. ¿Es posible abrir huecos con sus consecuentes refuerzos estructurales en los muros interiores originales?

Tal y como se explicita en el documento "*Resolución Plan Especial*", estarán permitidas la aperturas de huecos en muros siempre y cuando se consideren obras de reestructuración puntual justificadas por necesidades funcionales. En cualquier caso, se estará al criterio de la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

54. ¿Puede eliminarse el muro bajo el arco en planta baja del patio?

No.

55. Los documentos dicen que no se puede modificar el muro norte en

el patio. ¿Quiere esto decir que no se puede recuperar el arco de planta baja, tapiado en la actualidad?

Efectivamente.

56. ¿Se podría en alguna instancia reemplazar la estructura existente?

Sí, en el caso de que se vea comprometida su capacidad portante (sustitución de vigas de madera afectadas por xilófagos por otras vigas de madera, etc.)

57. ¿Se puede cambiar de lugar el ascensor?

Sí.

58. ¿En función de la nueva intervención motivo del concurso, se permite el aumento de superficie construida?

No.

59. La estructura de madera de la cubierta está afectada por xilófagos. ¿Se podría saber el grado de dicha patología? Es decir, ¿es posible su rehabilitación o está tan deteriorada que habría que reemplazarla?

Esta cuestión deberá ser estudiada en profundidad durante el desarrollo del proyecto, si bien se considera poco relevante a los efectos del concurso.

60. ¿Se puede plantear la posibilidad de sustitución de las cubiertas, planteando incluso la incorporación de una cubierta plana?

Este planteamiento es absolutamente imposible.

61. ¿Está la cubierta protegida en su totalidad, incluyendo teja, tableros, canchillos exteriores, etc., o únicamente su estructura principal de vigas y viguetas de madera?

Está protegida en su totalidad.

62. ¿Es posible modificar el diseño de los faldones actuales, e incluso elevar el nivel de cubierta en puntos singulares?

No.

63. ¿Es posible utilizar un material de acabado de cubierta distinto a la teja?

No.

64. ¿Se puede alterar la cubierta del edificio, ya sea para crear aberturas o huecos nuevos para traer luz cenital?

No.

65. ¿Puede sobresalir alguna estructura por encima de la línea de cornisa del edificio?

No.

66. ¿Podría haber algún elemento sobrevolando sobre el tejado pero sin tocarlo?

En principio no. En cualquier caso, se estará al criterio de la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

67. ¿Cuáles son los límites en cuanto a la alteración de las fachadas?, concretamente la planta semisótano, además de la cubierta. Por ejemplo, ¿se puede considerar eliminar el basamento de granito y sustituir la cubierta como sucedió en el *Caixa Forum* para adaptarlo al nuevo uso?

No, las fachadas y las cubiertas están protegidas.

68. ¿Se puede plantear la posibilidad de añadir una planta superior retranqueada respecto de fachada?

Este planteamiento es absolutamente imposible.

69. Leyendo la información suministrada, en un apartado se menciona que con el nuevo diseño se busca estar presente en el skyline de la ciudad. Pero por otro lado, en la resolución del plan especial, no se menciona el hecho de que se pueda alterar la cubierta para crear un perfil con más carácter, el cual permita destacarse dentro de su conjunto urbano.

Mi pregunta por lo tanto es, ¿se debe desarrollar el programa arquitectónico solo con el área disponible o por el contrario se puede crecer en la cubierta?

No se puede crecer en altura en ningún caso, debiendo conservar las fachadas y cubiertas actuales.

Por otro lado, cuando se habla de estar presente en el skyline de la Ciudad no se refiere a incrementar la altura del edificio sino a situar el edificio como punto destacado en la actividad cultural y social de la Ciudad.

70. ¿Cuál es la altura máxima de edificación?

La existente. No se puede alterar la envolvente del edificio.

71. ¿Cuál es la distancia de vuelo máximo?

La existente. No se puede alterar la envolvente del edificio.

72. ¿Existe la posibilidad de abrir huecos en fachada?

No.

73. ¿Cuáles son las posibilidades de una eventual intervención de la fachada?

Sobre las fachadas tan solo serán admisibles actuaciones de mantenimiento, conservación, rehabilitación y restauración.

74. ¿Se puede hacer algún tipo de cambio a las aberturas existentes en fachada?

No.

75. ¿Existe la posibilidad de intervenir en el zócalo exterior del edificio mediante la aplicación de pintura blanca u otro material que permita el reflejo, siempre en tonalidad blanca?

No. Sobre las fachadas tan solo serán admisibles actuaciones de mantenimiento, conservación, rehabilitación y restauración.

76. Teniendo en cuenta la premisa de protección de fachada, ¿es posible la incorporación de otros elementos envolventes o de apoyo que no afecten a la materialidad de la fachada protegida?

Sobre las fachadas tan solo serán admisibles actuaciones de mantenimiento, conservación, rehabilitación y restauración.

77. Entendemos que, por el nivel de protección del edificio, es requisito indispensable el mantenimiento de las fachadas y medianeras en su estado actual, sin tener opción a la más mínima variación en la configuración de éstas, así como la introducción de rótulos, por ejemplo. ¿Es correcto?

Sí, es correcto. La incorporación de rótulos corporativos deberá, no obstante, ser solicitada a la Comisión Local de Patrimonio Histórico quien podría autorizarlos con las determinaciones del Plan General de Ordenación

Urbana, letras metálicas sueltas sobre el paramento y, en ningún caso, rótulos luminosos.

78. ¿Es obligatoria la conservación de las rejas en las ventanas de plantas semisótano y baja?

Sí. En cualquier caso, se estará al criterio de la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

79. ¿Es obligatoria la conservación de las carpinterías de madera actuales?

Sí.

80. Las carpinterías de las aberturas (en todo el edificio) ¿hasta qué punto se pueden alterar?

Las carpinterías de los huecos de fachada no se pueden alterar. Sí se pueden sustituir, sin embargo, las de los huecos del patio.

81. ¿Se deberá mantener el color original de las carpinterías de fachada?

En principio será necesario solicitar el cambio de color de las carpinterías a la Comisión Local de Patrimonio Histórico, quien suele admitir colores de la época tales como marrón, verde carruaje o rojo inglés.

82. ¿Se pueden crear balcones en las fachadas exteriores?

No.

83. ¿Se puede alterar la situación de la entrada del edificio?

Esta cuestión es objeto del concurso, si bien se debe tener en cuenta la imposibilidad de alterar las fachadas.

84. ¿Cuál es el motivo por el que ahora, no se pueden realizar modificaciones puntuales en la fachada, si en el año 2010 se modificó la puerta del garaje, y la fachada que da al patio?

Este es el criterio actual de la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

85. Somos conscientes de que hay que mantener las fachadas históricas tal cual, pero tenemos dudas en cuanto a la medianera que da a las pistas deportivas. ¿Se podría alterar de alguna manera dicha medianera?

La fachada oeste, medianera que limita con el patio de recreo y pistas deportivas del colegio *Nuestra Señora de la Paloma*, en la que se dispone el trampantojo, tiene la misma protección que el resto de las fachadas. En cualquier caso, se estará al criterio de la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

86. ¿Se podría hacer una conexión directa con el patio del colegio a través de huecos?

En principio no. Se estaría, en cualquier caso, al criterio de la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

87. En el alzado sur, aparecen representadas cuatro puertas. Sin embargo, en los planos facilitados, sólo se representan tres. ¿Podrían aclararnos si se trata de un error?

Una de las puertas, efectivamente, está representada en planta igual que las ventanas, pero en realidad se trata de una puerta.

88. ¿Se puede alterar la fachada interior del patio, ya sea para ampliar las pequeñas aberturas o cambiar sus lugares?

No, al tener la consideración de muro estructural. Lo que sí es posible es darle cualquier tipo de tratamiento a las fachadas del patio, ya que no están protegidas. En cualquier caso nos remitimos al documento "*Resolución Plan*

Especial" y, en última instancia, a la posible decisión de la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

89. Las fachadas del patio, están protegidas, igual que el resto de fachadas del edificio, pero evidentemente no tienen el mismo carácter histórico.

¿Es posible abrir nuevos huecos en las fachadas del Patio?

Las fachadas del patio no están protegidas, lo que está protegido es el muro estructural que las conforma. Los concursantes tienen plena libertad para dar cualquier tipo de tratamiento a estas fachadas.

Sin embargo, no es posible abrir nuevos huecos en las fachadas del patio.

90. ¿Se pueden ampliar los huecos existentes en el patio?

No.

91. ¿Podrían modificarse los huecos del patio sin alterar su anchura, de forma que no se modifiquen los dinteles de los mismos, y por lo tanto tampoco se modificaría la parte de los muros que recibe la carga de los forjados?

En principio no. En cualquier caso se estará al criterio de la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

92. ¿Existen m2 detallados para cada aspecto diferente del programa?

No.

93. ¿Se exige superficie mínima/máxima a alguno de los espacios, y muy en especial respecto a espacios técnicamente más específicos, como puede ser la microcervecería?

No. Queda a criterio del concursante.

94. ¿A qué va destinado lo generado por la fábrica de cerveza que se solicita como uno de los ambientes que requiere el proyecto?

La microcervecería producirá exclusivamente la cerveza que se consuma en el edificio.

95. Cuánta sería la superficie aproximada necesaria para la zona de Microcervecería o qué tamaño tienen las máquinas que allí se albergarán para la producción de la cerveza.

La Microcervecería se puede dividir en cuatro zonas, con las siguientes superficies aproximadas:

- Zona Cocción: aprox. 50 m²
- Zona Fermentación: aprox. 40 m²
- Zona Pellenado: 40 aprox. m²
- Zona Servicios:
 - Caldera GN. Aprox. 15 m²
 - Frio: aprox. 11 m²
 - Cuarto Eléctrico: aprox. 11 m²
 - Almacén: aprox. 25 m²

Todas estas superficies son aproximadas, orientativas y susceptibles de modificación y ajuste durante la fase de proyecto.

96. ¿Podrían hacer un pequeño inventario del archivo histórico de Mahou? Se hace difícil suponer unos espacios sin saber cuánto material deben contener.

El fondo de archivo histórico disponible es muy extenso, y la intención es disponer de un espacio adecuado para exposiciones temporales de parte de los elementos de dicho archivo.

97. En cuanto al espacio de divulgación del archivo histórico, ¿qué superficie mínima requiere este espacio?

Esta cuestión es objeto del concurso.

98. El espacio del bar tiene que estar cerrado al público, entendemos que es un bar privado para los visitantes o cabría la posibilidad de abrir a todo el mundo.

No se trata de un bar abierto al público en general sino para uso exclusivo de los visitantes del edificio.

99. En el punto 6.1 del BRIEFING: Las áreas del espacio - BAR, es dicho que este será parte de la visita, no estando abierto al público externo. Todavía, al describir el carácter de Mahou en el punto 3.2, expresan la voluntad de un espacio abierto e inter-relacional. ¿El BAR no debería ser una parte fundamental de esta apertura programática?

El espacio Mahou será abierto e inter-relacional. El bar formará parte de este espacio y será de uso exclusivo para los visitantes del edificio.

100. En las bases se hace referencia a que la zona de bar será de uso exclusivo a los visitantes del Espacio Mahou (no estando abierto al público externo) ¿se trata de una limitación de programa o de licencia?

Se trata de una limitación de programa.

101. ¿Estaría Mahou dispuesto a una modificación de licencia de actividades para integrar el espacio del bar dentro de los circuitos de restauración del barrio?

En principio no.

102. ¿Qué capacidad mínima debe tener el bar y cuántos comensales? ¿Qué tipo de servicio tendrá, Comidas o solo bebidas y tapas? ¿A qué se refiere que el bar no estará abierto al público externo?

Estas cuestiones son objeto del concurso. En cualquier caso el bar no estará

abierto al público en general, siendo de uso exclusivo para los visitantes del edificio.

103. ¿El bar tendrá un horario diferente al del espacio general?

No.

104. Cuando se refieren al BAR en el Briefing (página 22, punto 6.1), dicen que "Será parte de la visita pero que no está abierto al público externo". ¿Habrá una visita guiada?

Esta cuestión no es relevante a los efectos del concurso y dependerá, en gran medida, del propio espacio que se proponga.

105. ¿Habrá almacenamiento de alimentos?

Esta cuestión es objeto del concurso, si bien sería deseable que la hubiera.

106. ¿Tendrá lugar cocción que requiera una salida de humos?

Sí, sería deseable.

107. ¿Denominan sala multifuncional a una sala de prensa o de conferencias?

Se trata de una sala para recepciones y reuniones especiales.

108. ¿Qué capacidad máxima se estima para recepciones y reuniones especiales en la Sala multifuncional?

Esta cuestión es objeto del concurso.

109. ¿Hay alguna relación entre los diagramas de los espacios en el punto 6 del briefing y las áreas para los mismos o no hay ninguna información específica al respecto de áreas?

No. Esta cuestión queda a criterio del concursante.

110. ¿Qué grado de independencia debería tener el área institucional respecto del resto del programa?

Esta cuestión es objeto de concurso.

111. ¿El área institucional sería para altos cargos, para personal administrativo de Mahou o ambas cosas?

El área institucional estará reservada para recepciones y reuniones especiales, que podrán ser de todo tipo. Desde una firma de un convenio entre Mahou y otra empresa, una entrega de premios deportivos infantiles, etc., etc., etc.

112. ¿Debe existir una relación estrecha entre la sala multifuncional y el comedor del área institucional?

Sí.

113. ¿Se podría especificar el aforo previsto para las recepciones y reuniones especiales?

El aforo de estos espacios no está determinado, y queda a criterio del concursante.

114. ¿Los espacios de conexión entre los distintos uso abiertos al público (bar, microcervecería, archivo, experiencias, etc.) deben estar controlados o se podría circular por ellos libremente?

Esta cuestión es objeto del concurso

**115. ¿Hay algún tipo de instalación sanitaria que no pueda moverse?
¿Se pueden cambiar los cuartos de baño de lugar?**

Toda la dotación de cuartos de baño es susceptible de ser cambiada de lugar.

116. ¿Se puede reutilizar el garaje para otro tipo de función?

Sí.

117. ¿Quiere Mahou conservar un espacio de garaje?

No.

118. ¿Existe la posibilidad de recolocar los equipos de instalaciones situados en la terraza de cubierta? ¿Y el Centro de Transformación?

Los equipos situados en cubierta serán retirados, no reutilizándose tras la intervención. Será objeto del concurso y del posterior desarrollo del proyecto la consideración de todos los equipos necesarios para el buen funcionamiento del edificio, siendo el diseño y la ubicación de los mismos decisión del ganador del concurso.

En cuanto al Centro de Transformación, se trata de un centro de compañía. Por lo tanto su reubicación en otro lugar del edificio dependerá de la voluntad de la compañía y de la posible negociación con la misma. En principio podría considerarse acertada la decisión de mantenerlo en su actual ubicación, no obstante los concursantes tienen plena libertad para proponer nuevas ubicaciones al mismo.

119. ¿Se debe mantener el Centro de Transformación en sus condiciones actuales?

Parece razonable mantenerlo en su posición actual, aunque no habría problema alguno en cambiarlo de ubicación, siempre y cuando la nueva ubicación cumpla con las condiciones de la compañía eléctrica.

120. ¿Existe algún tipo de previsión sobre el posible traslado del Centro de Transformación a otra zona del edificio o fuera de él?

No.

121. ¿Sería posible disponer del dato de potencia disponible?

No disponemos de esta información.

122. ¿Está determinado el número aproximado de visitantes/aforo del edificio?

No.

123. ¿Qué horario de apertura tendrá el edificio?

No se considera relevante a los efectos del concurso.

124. ¿El acceso será gratuito?

No se considera relevante a los efectos del concurso.

125. ¿Las actividades serán gratuitas?

No se considera relevante a los efectos del concurso.

126. ¿Para hacer la visita o acceder al edificio será necesaria la compra de alguna entrada?

No se considera relevante a los efectos del concurso.

127. ¿Habrá un control de acceso o recepción?

Esta cuestión es objeto del concurso

128. ¿Se ha de poner taquilla?

Esta cuestión es objeto del concurso

129. ¿Qué cantidad máxima de visitas estiman y flujo de las mismas?

No se dispone de este dato.

130. ¿Qué cantidad máxima de visitas especiales estiman?

No se dispone de este dato.

131. ¿Qué productos venderán en la tienda?

Productos relacionados con la cultura cervecera Mahou y con las actividades desarrolladas en el propio espacio Mahou.

132. ¿El acceso a la tienda desde la calle tiene que ser exclusivo?

Esta cuestión es objeto del concurso.

133. ¿El hecho de que la tienda tenga acceso directo desde la calle es porque tendrá horarios diferentes al Edificio?

No necesariamente.

134. ¿Cuántos empleados (administrativos-bar) habrá?

Se prevé una zona de trabajo con dos despachos y una sala de trabajo para ocho personas. En cuanto al bar y la microcervecería, el personal asignado a estos espacios estará en función del diseño de los mismos.

135. ¿Se necesitarán áreas de almacenaje? ¿De cuánta superficie mínima y para qué productos?

Esta cuestión es objeto del concurso

136. ¿Existe la posibilidad de ocupación de alguna de las plazas exteriores, tanto de las pistas deportivas como de la plaza exterior?

La posible ocupación de la vía pública debería ser tramitada por Mahou ante el Ayuntamiento de Madrid, mientras que la posible ocupación del patio de recreo y pistas deportivas del colegio *Nuestra Señora de la Paloma* debería ser pactada entre Mahou y el propio colegio.

En cualquier caso, los concursantes tienen plena capacidad propositiva al respecto, siempre y cuando se respete la normativa municipal de aplicación.

137. ¿Se puede utilizar parte del espacio exterior (calle, plaza) para uso de terraza?

La posible ocupación de la vía pública debería ser tramitada por Mahou ante el Ayuntamiento de Madrid.

En cualquier caso, los concursantes tienen plena capacidad propositiva al respecto, siempre y cuando se respete la normativa municipal de aplicación.

138. ¿Se puede prever una posible peatonalización total o parcial de la calle Don Pedro, así como la liberación del espacio de estacionamiento de la calle Gran Vía de San Francisco frente al edificio?

Estas decisiones están fuera del ámbito de competencia de Mahou y le corresponden al Ayuntamiento de Madrid, no siendo objeto del concurso, no obstante, los concursantes tienen plena capacidad propositiva el respecto, siempre y cuando se respete la normativa municipal de aplicación.

Con respecto al espacio de estacionamiento de la carrera de San Francisco frente al edificio, en principio estará reservado para Mahou.

139. ¿Es necesario dotar de aparcamiento al edificio o mantener el aparcamiento actual?

No.

140. ¿Es posible realizar alguna intervención en el pavimento de la plaza cercana al palacio?

No, Mahou no tiene competencia en cuanto al tratamiento del espacio público, que le corresponde al Ayuntamiento de Madrid.

141. ¿El espacio con las canchas deportivas forma parte del conjunto del Palacio? ¿Sería objeto del proyecto?

No, este espacio es el patio de recreo y pistas deportivas del colegio *Nuestra Señora de la Paloma*.

142. ¿Sería admisible una propuesta que plantease la apropiación como jardín de parte del terreno a oeste, adyacente al palacio del duque?

Este terreno es el patio de recreo y pistas deportivas del colegio *Nuestra Señora de la Paloma*. Su posible uso por parte de Mahou debería ser pactado con el propio colegio.