

## **5.9 Consulta Urbanística Especial**

COMUNICACIÓN PARA EL INTERESADO

Fecha:

24/03/2023

PEDRO CORBALAN RUIZ  
CL ALCALA NUM 21  
28014 - MADRID

Nº del Registro	Nº de Expediente
2022/0193953	101/2022/01464
Tipo de expediente	
Consultas urbanísticas especiales	
Interesado	
OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.	

Emplazamiento  
CL SANTA CATALINA NUM 6

En relación a su escrito de fecha 25/02/2022 y nº de anotación 2022/0193953, a continuación, le transcribimos el informe técnico del Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana, emitido al efecto el 09/03/2023:

Examinados los documentos y demás actuaciones que integran el expediente, y a la vista de la información obrante en esta dependencia, procede emitir el siguiente informe:

La Consulta Urbanística Especial formulada por Pedro Corbalán Ruiz, en nombre y representación de OBRAS DE MADRID, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. y con la documentación técnica realizada por E2E ARQUITECTOS, consistente en someter a examen de la Comisión Local del Patrimonio Histórico del municipio de Madrid de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía de la Comunidad de Madrid (en adelante, C.L.P.H), las obras previstas para trabajos de acondicionamiento y exteriores.

Según el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, dicho edificio se incluye dentro del ámbito del Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico (APE.00.01) y en el entorno de protección del Ateneo de Madrid.(Bien de Interés Cultural, categoría de Monumento) asimismo consultada la ficha de condiciones urbanísticas de la parcela, el edificio figura con un Nivel 2 de catalogación en su grado ESTRUCTURAL con la fachada, patio central y patio central como elemento protegido de Restauración Obligatoria.

Se aporta Memoria, planos, documentación técnica y firmado por E2E ARQUITECTOS.

La Consulta urbanística especial ha sido examinada en la Comisión Local de Patrimonio Histórico del Municipio de Madrid de la Consejería de Cultura y Turismo de la Comunidad de Madrid en las Sesiones 27/2022 de 15 de julio del 2022, 46/2022 de 16 de diciembre del 2022 y 02/2023 de 20 de enero del 2023.

Las OBRAS objeto del dictamen de la comisión previstas en la memoria técnica presentada en esta Consulta Urbanística Especial consisten en:

**Obras de ACONDICIONAMIENTO Y EXTERIORES en fachada:**

1. **Sustitución de las ventanas actuales por ventanas batientes**, compuesta por cerco, hojas y herrajes de deslizamiento y de seguridad, equipada con todos sus accesorios.

Información de Firmantes del Documento





2. **Instalación de SATE** mediante un sistema consistente en un aislamiento térmico por el exterior de fachadas, compuesto por: panel rígido de poliestireno expandido, de superficie lisa y mecanizado lateral recto, de color blanco, de 100 mm de espesor, fijado al soporte mediante mortero de, aplicado manualmente y fijaciones mecánicas con taco de expansión de polipropileno; capa de regularización de mortero, aplicado manualmente, armado con malla de fibra de vidrio con tratamiento antiálcalis, de 5x4 mm de luz de malla, de 0,6 mm de espesor y de 160 g/m<sup>2</sup> de masa superficial; revestimiento formado por imprimación puente de unión y mortero monocapa.

En el acta (Acta 27/2022) de la sesión celebrada el 15 de julio del 2022 por la CLPH se considera **viable** la consulta urbanística especial formulada sobre la propuesta de obras de acondicionamiento y exteriores en fachadas en edificio de catalogación estructural con las siguientes prescripciones:

- *Las carpinterías deberán ser de madera.*
- *Se deberán eliminar los impactos negativos que se observan en ambas fachadas.*

*Todo ello, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial, así como de los trámites que procedan conforme a la legislación del procedimiento administrativo común.*

Posteriormente en sesión de celebrada el 20 de enero del 2023, se volvió a presentar la propuesta de las mismas obras, pero habiéndose introducido variantes técnicas donde el promotor asumía las prescripciones establecidas por la C.L.P.H en anteriores actas:

1.- Restauración de la carpintería actual de madera de contraventanas y ventanas, por ambas caras, posterior desmontado completo de cercos, precercos y hojas, traslado a taller, desmontado de todos los elementos deteriorados, o añadidos (tapetas exteriores o similar), peñazos, montantes, cuarterones, etc., sustitución de los mismos con el mismo tipo de madera, realizando una fijación y sentado del color, así como consolidación de la estructura de la carpintería, mediante:

- Sustitución de todos los herrajes no originales por unos idénticos a los originales mediante reproducciones de los mismos, y restauración de los que no se desmontan. Colocación de juntas de goma en hojas y cerco que aseguren la estanqueidad, rebajes y modificaciones de cercos,
- Tratamiento mediante proyección presurizada con gel insecticida fungicida (SERPOL GEL), reintegraciones pictóricas puntuales, restauración de la cerrajería mediante tratamiento a base de tanatos, restauración en ambas caras, según criterio de proyecto.
- Tratamiento final de poro abierto, aceites y lasures, patinado y entonación cromática del conjunto, i/ p.p. de perforaciones de paso de instalaciones de iluminación, seguridad, etc., desmontados y montados de los elementos necesarios para la correcta.
- Sustitución del acristalamiento simple actual por un doble acristalamiento CLIMALIT PLUS bajo emisivo. Esta solución permite mantener las carpinterías de madera, al tiempo que se logra una mejor eficiencia energética, adaptándose al hueco máximo disponible en las carpinterías.
- El doble acristalamiento estará compuesto por vidrio exterior PLANICLEAR de 4 mm con capa de baja emisividad PLANITHERM X, vidrio interior PLANICLEAR de 4 mm y cámara intermedia rellena de gas argón de 12 mm de espesor.

B) Para la colocación del sate se retirada de las fachadas de todos los elementos correspondientes a equipos de climatización, conducciones, instalaciones etc.

#### Información de Firmantes del Documento





3. Instalación **paneles solares fotovoltaicos** en los aleros del cuerpo emergente, distribuyendo el resto de forma simétrica entre dos de los faldones que dan al patio central guardando el equilibrio de la solución estética. Tendrán un acabado rojizo o de imitación teja para minimizar su impacto visual.

En el acta (Acta 02/2023) de la sesión celebrada el 20 de enero del 2023 por la CLPH se considera **viable** la consulta urbanística especial formulada sobre la instalación de paneles fotovoltaicos en cubierta con la siguiente prescripción:

- *Se deberán reordenar los paneles, alineándolos entre sí, en paralelo a la línea de cumbrera y separándolos de los encuentros entre faldones, aunque ello suponga que deban eliminarse algunos de los paneles.*

En las sesiones 27/2022 de 15 de julio del 2022, 46/2022 de 16 de diciembre del 2022 se había presentado propuesta para las instalaciones de los paneles fotovoltaicos, pero se suspendió el pronunciamiento para que se volviera a otra con menor impacto visual a la percepción del edificio.

Los documentos que definen la actuación son:

- "Memoria rev-3" de fecha 7 de marzo del 2022.
- "Contestación acta" de fecha 9 de diciembre del 2022.
- "Detalle de Paneles solares rev. 1-6" de fecha 2 de enero del 2023.

En la resolución de la consulta urbanística especial se han considerado exclusivamente aquellos elementos de la documentación presentada necesarios para resolver la cuestión formulada, sin que implique pronunciamiento alguno sobre la corrección normativa de cualquier otro aspecto que no haya sido planteado de forma expresa en ella.

Por tanto, **en la solicitud de licencia urbanística**, de cuya obtención no exime la contestación a la consulta, se deberá contemplar y respetar la totalidad de la normativa urbanística, medioambiental y de seguridad que resulte de aplicación.

Se consideran viable la consulta urbanística especial relativa a las obras de conservación de la cubierta.

Se adjunta  **copia**  de la certificación extendida con el contenido del dictamen por la C.L.P.H., para conocimiento del interesado.

No obstante, se recuerda al interesado el artículo 6.6.19 en su punto 7 de las NNUU del PGOM 1997, establece lo siguiente: "Los incrementos del espesor de las fachadas en obras de rehabilitación no podrán sobrepasar los linderos laterales **o testers**."

#### **Documento firmado electrónicamente.**

*Los datos de firmante (identidad y cargo) y firma (fecha) se recogen en el pie de este documento.*

#### Información de Firmantes del Documento



Acta:02/2023

Sesión:20.01.2023



Registro Entrada N°: O2300405

Fecha: 24/03/2023

## CERTIFICACIÓN

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

6. 101/2022/01464  
**C/ SANTA CATALINA, 6**  
OBRAS DE MADRID, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

### ANTECEDENTE

La Comisión abordó el asunto en sesión de 15 de julio de 2022 (Acta 27/2022) dictaminando lo siguiente:

*“Se considera viable la consulta especial, formulada sobre la propuesta de obras exteriores y de acondicionamiento en edificio de catalogación estructural Nivel 2.*

*Las obras consisten en:*

- *Sustitución de las ventanas actuales por ventanas batientes, compuesta por cerco, hojas y herrajes de deslizamiento y de seguridad, equipada con todos sus accesorios.*
- *Instalación de SATE mediante un sistema consistente en un aislamiento térmico por el exterior de fachadas, compuesto por: panel rígido de poliestireno expandido, de superficie lisa y mecanizado lateral recto, de color blanco, de 100 mm de espesor, fijado al soporte mediante mortero de, aplicado manualmente y fijaciones mecánicas con taco de expansión de polipropileno; capa de regularización de mortero, aplicado manualmente, armado con malla de fibra de vidrio con tratamiento antiálcalis, de 5x4 mm de luz de malla, de 0,6 mm de espesor y de 160 g/m<sup>2</sup> de masa superficial; revestimiento formado por imprimación puente de unión y mortero monocapa.*

*Se establecen las siguientes prescripciones:*

- *Las carpinterías deberán ser de madera.*
- *Se deberán eliminar los impactos negativos que se observan en ambas fachadas.*

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

*Se suspende el pronunciamiento sobre la instalación de paneles solares fotovoltaicos, a fin de que se presente una nueva propuesta que suponga un menor*

### Información de Firmantes del Documento

BEGOÑA ARACELI COUTO TUBIO - JEFA DE SERVICIO  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 31/01/2023 16:11:31  
CSV: 104Q437F34V6NFNC



104Q437F34V6NFNC

Acta:02/2023

Sesión:20.01.2023

## CERTIFICACIÓN

*impacto visual en la percepción del edificio, proponiendo una geometría más respetuosa con la cubierta y con un color similar al de las tejas para integrarlas cromáticamente en la misma."*

Posteriormente, la Comisión abordó el asunto en sesión de 16 de diciembre de 2022 (Acta 46/2022) dictaminando lo siguiente:

*"Se **suspende** el pronunciamiento sobre la consulta urbanística especial formulada sobre la propuesta de obras exteriores y de acondicionamiento en edificio de catalogación estructural.*

*Deberá modificarse la propuesta reordenando los paneles con una distribución geoméricamente compatible con los faldones de cubierta. Se deberán eliminar los paneles de la zona de las buhardillas, pudiendo ocupar los dos faldones del volumen que sale hacia el patio y el faldón del volumen principal que está libre de cuerpos emergentes."*

## DICTAMEN

Se considera **viable** la consulta urbanística especial formulada sobre la propuesta de obras exteriores y de acondicionamiento en edificio de catalogación estructural.

Las obras consisten en:

- Restauración de la carpintería actual de madera de contraventanas y ventanas, por ambas caras, posterior desmontado completo de cercos, precercos y hojas, traslado a taller, desmontado de todos los elementos deteriorados, o añadidos (tapetas exteriores o similar), peñazos, montantes, cuarterones, etc., sustitución de los mismos con el mismo tipo de madera, realizando una fijación y sentado del color, así como consolidación de la estructura de la carpintería, mediante:
  - Sustitución de todos los herrajes no originales por unos idénticos a los originales mediante reproducciones de los mismos, y restauración de los que no se desmontan. Colocación de juntas de goma en hojas y cerco que aseguren la estanqueidad, rebajes y modificaciones de cercos,
  - Tratamiento mediante proyección presurizada con gel insecticida fungicida (SERPOL GEL), reintegraciones pictóricas puntuales, restauración de la cerrajería mediante tratamiento a base de tanatos, restauración en ambas caras, según criterio de proyecto.
  - Tratamiento final de poro abierto, aceites y lasures, patinado y entonación cromática del conjunto, i/ p.p. de perforaciones de paso de instalaciones

## Información de Firmantes del Documento

BEGOÑA ARACELI COUTO TUBIO - JEFA DE SERVICIO  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 31/01/2023 16:11:31  
CSV : 104Q437F34V6NFNC



MADRID



Acta:02/2023

Sesión:20.01.2023

### CERTIFICACIÓN

de iluminación, seguridad, etc., desmontados y montados de los elementos necesarios para la correcta.

- Sustitución del acristalamiento simple actual por un doble acristalamiento CLIMALIT PLUS bajo emisivo. Esta solución permite mantener las carpinterías de madera, al tiempo que se logra una mejor eficiencia energética, adaptándose al hueco máximo disponible en las carpinterías. El doble acristalamiento estará compuesto por vidrio exterior PLANICLEAR de 4 mm con capa de baja emisividad PLANITHERM X, vidrio interior PLANICLEAR de 4 mm y cámara intermedia rellena de gas argón de 12 mm de espesor.
- Instalación de SATE.
- Retirada de las fachadas de todos los elementos correspondientes a equipos de climatización, conducciones, instalaciones, etc.
- Instalación paneles solares fotovoltaicos en los aleros del cuerpo emergente, distribuyendo el resto de forma simétrica entre dos de los faldones que dan al patio central guardando el equilibrio de la solución estética. Tendrán un acabado rojizo o de imitación teja para minimizar su impacto visual.

Se establece la siguiente **prescripción**:

- Se deberán reordenar los paneles, alineándolos entre sí, en paralelo a la línea de cumbrera y separándolos de los encuentros entre faldones, aunque ello suponga que deban eliminarse algunos de los paneles.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial, así como de los trámites que procedan conforme a la legislación del procedimiento administrativo común.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Información de Firmantes del Documento



BEGOÑA ARACELI COUTO TUBIO - JEFA DE SERVICIO  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 31/01/2023 16:11:31  
CSV: 104Q437F34V6NFNC

