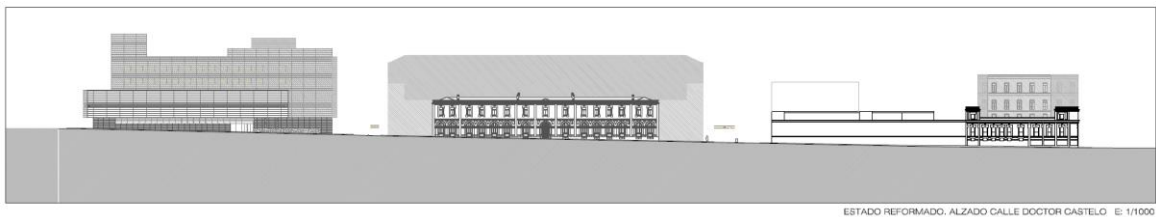
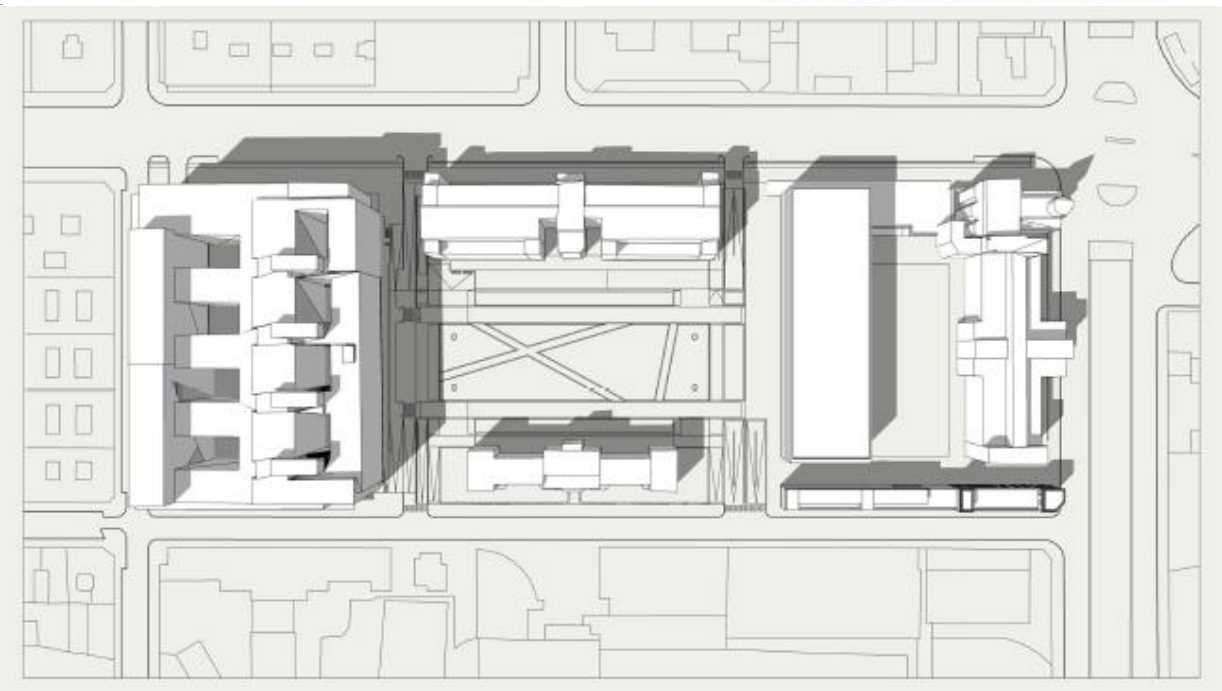
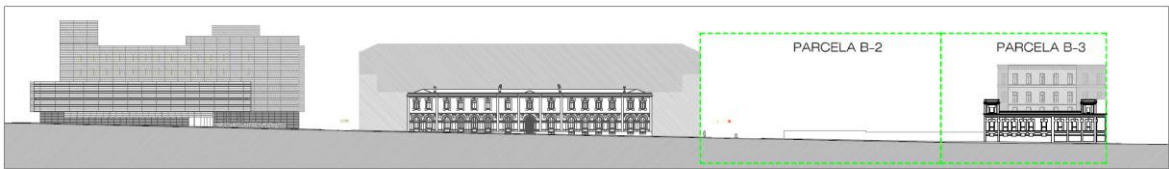
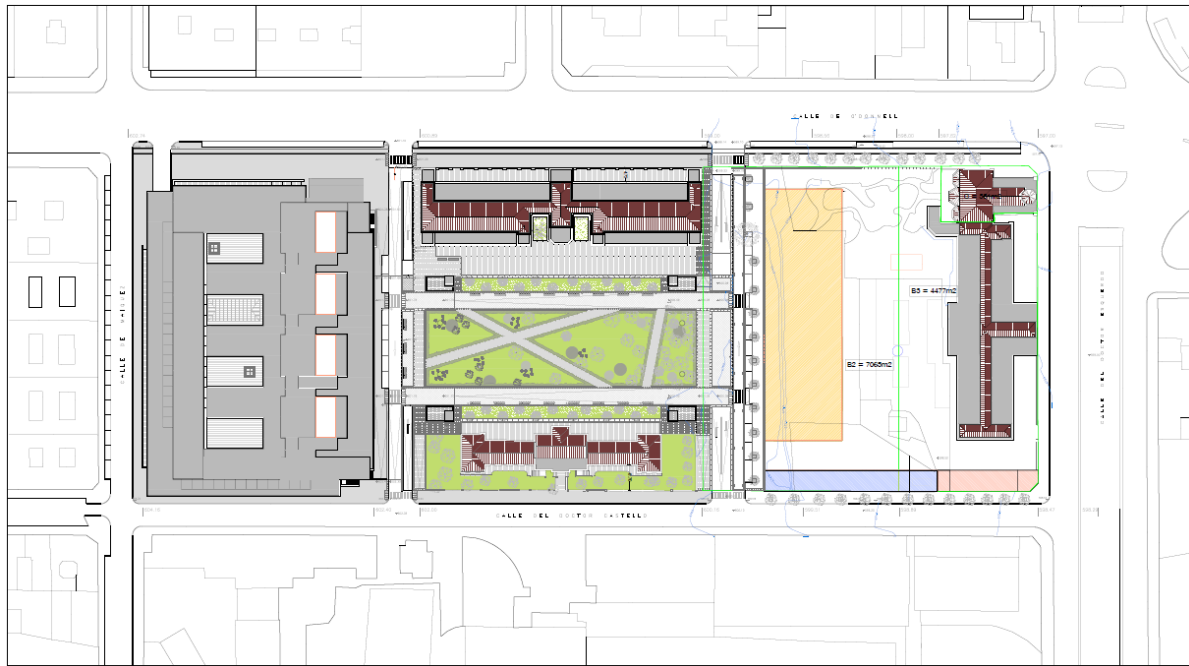


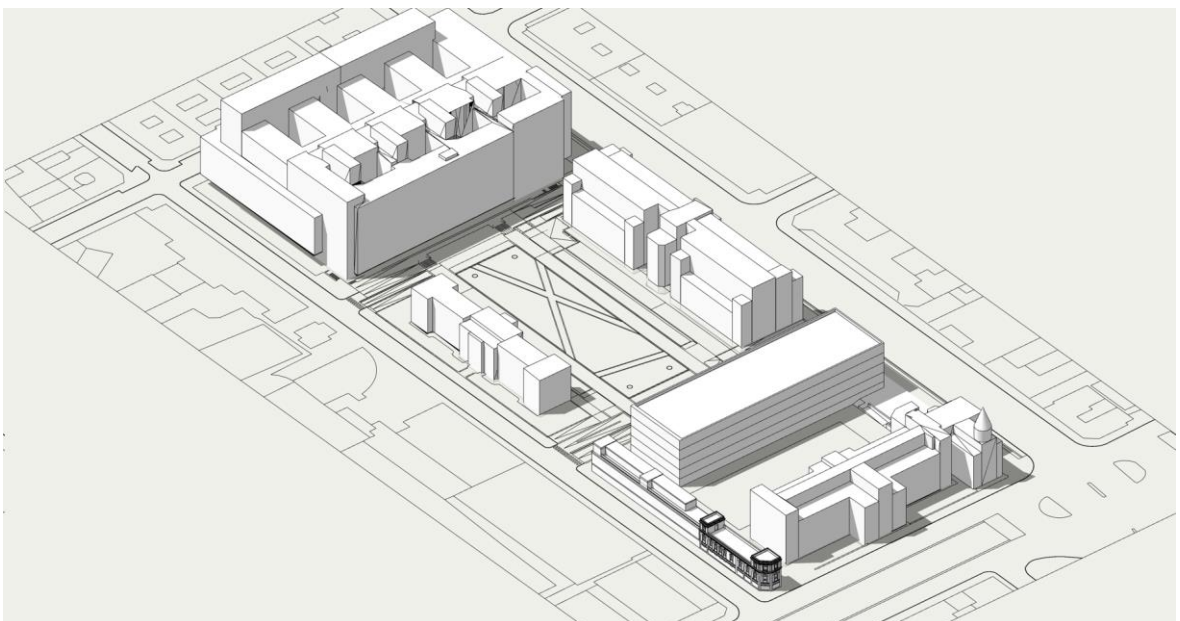
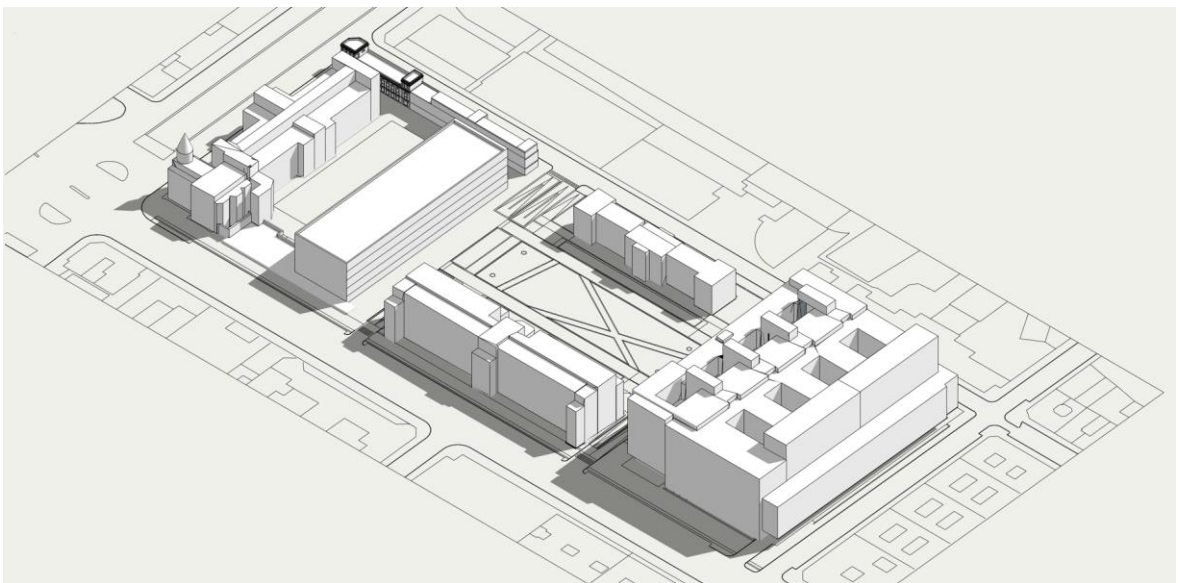
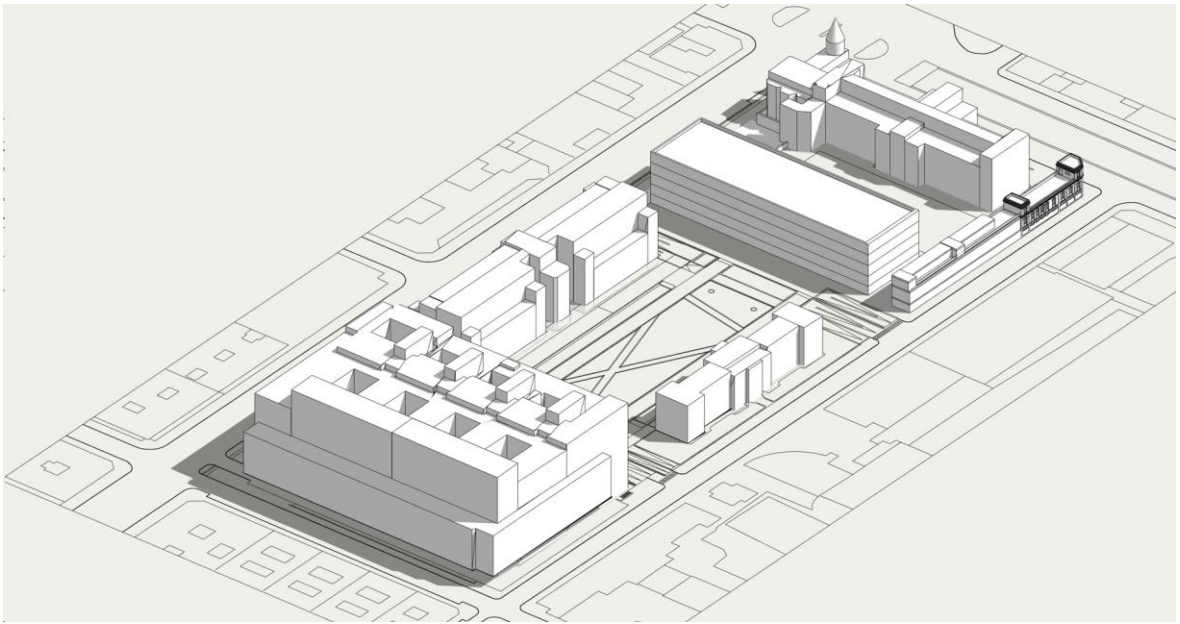
Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

## **ANEXO VII**

# **ESTUDIO DE VIABILIDAD Y DICTAMEN CONSULTA URBANÍSTICA ESPECIAL**

ESTUDIO DE VIABILIDAD:





Acta: 02/2024

Sesión: 12.01.2024

## 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:

27. RES/0015/2024

**C/ DOCTOR ESQUERDO C/V A C/ DOCTOR CASTELO**  
CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES

### ANTECEDENTES

En sesión celebrada el 21 de julio de 20023 (acta 29/203) la Comisión dictaminó lo siguiente:

*"Se formula consulta urbanística especial sobre la propuesta de obras de rehabilitación y ampliación en el APR 04.08 "Consejería de Sanidad de O'Donnell", que plantea actuaciones de rehabilitación y ampliación del Pabellón de Damas en la Manzana O'Donnell, en cuanto a volumetría y fachadas, y la propuesta de ordenación de las parcelas B2 y B3.*


*La solución recogida en la MPGOUM "Consejería Sanidad O'Donnell" del año 2000, ordena la Manzana de O'Donnell conforme los siguientes criterios:*


- 1. La solución propuesta, parte del concepto global de la manzana y consigue la unidad del conjunto mediante la construcción de dos nuevos edificios (nuevo hospital materno-infantil y nuevo edificio administrativo), conservando aquellos edificios (actual Consejería y Hospital Infantil) independientes, poniendo en valor las cualidades de forma y volumen de estos edificios que, en el momento de la modificación, no llegaban a percibirse con claridad.*
- 2. Por otra parte, los espacios libres y jardines se encuentran en un proceso de degradación acelerado debido a la falta de utilización y conservación por ningún Organismo o Institución, al tratarse de un espacio interior sin uso específico y cuyos recorridos se encuentran impedidos por la caótica implantación de construcciones auxiliares o complementarias.*
- 3. En la nueva propuesta de ordenación, los edificios que se mantienen actúan de frontera o filtro de ruidos y contaminaciones ambientales, ofreciendo al ciudadano un espacio de relación que por sus condiciones de tamaño y forma puede ser usado de forma racional, con itinerarios, recorridos y áreas estanciales lógicos, que no existe en el entorno próximo. Así mismo, la apertura de calles interiores de acceso al*

Información de Firmantes del Documento



MADRID

BEGOÑA ARACELI COUTO TUBIO - JEFA DE SERVICIO  
URL de Verificación: 

Fecha Firma: 22/01/2024 15:13:28  
CSV: 

Acta: 02/2024

Sesión: 12.01.2024

### CERTIFICACIÓN

*aparcamiento subterráneo previsto, contribuye a la disminución de las tensiones que produce el tráfico rodado, permitiendo una mejor accesibilidad tanto al espacio libre como a los edificios existentes.*

*Con este fin se descatalogaban y suprimían las edificaciones existentes entre la Consejería de Sanidad y la Iglesia de Nuestra Señora de la Paz, quedando exento su ábside y creándose un espacio abierto en lo que hoy es un patio cerrado.*

*Entre las edificaciones que se descatalogaban y suprimían se encontraba el Pabellón de Externas objeto de esta Consulta.*

*La Declaración como BIP del conjunto del Antiguo Asilo de San José y Colegio e Iglesia de Nuestra Señora de la Paz y del entorno, aprobado en el año 2020, incluyó el Pabellón de Externas (ahora Pabellón de Damas), como parte integrante de los elementos a proteger, lo que condiciona el desarrollo de la parcela B3 según el desarrollo del APR con la MPGOUM.*

*La propuesta parte de la necesidad de la Rehabilitación del Pabellón de Damas, según la declaración del BIP que se amplía con un volumen edificatorio adosado que, siguiendo la huella propuesta, se prolonga hasta la linde del límite de la parcela, y que hace frente de fachada a la calle Doctor Castelo, con la continuidad de la futura Edificación de la parcela B2.*

*La propuesta difiere con la ordenación recogida en la MPGOUM por la modificación de la alineación propuesta no vinculante, ya que el volumen de la ampliación avanza hacia el jardín interior, de manera que se resuelve el programa dotacional previsto por la Consejería, cumpliendo los parámetros de ocupación, altura y edificabilidad, sin llegar a agotarlas.*

*Así mismo, se recupera la imagen del Jardín entre la nueva edificación y la actual Residencia, común a ambas parcelas, que repartirá su disfrute entre una zona de esparcimiento de los niños que puedan acudir al centro, una zona de recuperación del jardín con acceso desde la Residencia de Mayores La Paz y una zona de jardín junto a la calle O'Donnell para recuperación de un espacio abierto ajardinado para la ciudad.*

### DICTAMEN:

*Vista la documentación aportada, se considera que la propuesta volumétrica presentada debe modificarse de acuerdo con las siguientes **prescripciones:***


- 4. El nuevo volumen por la calle Doctor Castelo debe permitir la correcta visualización del Pabellón de Damas por su testero, sin*

Información de Firmantes del Documento



MADRID

BEGOÑA ARACELI COUTO TUBIO - JEFA DE SERVICIO  
URL de Verificación: 

Fecha Firma: 22/01/2024 15:13:28  
CSV: 



Acta: 02/2024

Sesión: 12.01.2024

### CERTIFICACIÓN

*que acometa contra él, al menos en las plantas superiores, dejando libre el torreón.*

5. *Del mismo modo, se debe estudiar un mayor escalonamiento en las nuevas edificaciones para lograr una mejor transición entre estas y el Pabellón de Damas.*

*En cuanto a los edificios del complejo que son el apéndice adosado a la Residencia, el muro tras la iglesia y los restos del basamento del muro que cierra la parcela había la calle O ´Donnell, que pertenecen al edificio demolido del Pabellón de Enlace, **su demolición no es viable a priori**. Deberán mantenerse las fachadas y demás elementos incluidos en la Declaración de BIP.”*

### DICTAMEN

Se considera **viable** la consulta realizada sobre la propuesta de obras de rehabilitación y ampliación del Pabellón de Damas.


Las obras objeto de dictamen consisten en:


#### 1. Propuesta de ordenación de la manzana:

La manzana se configura con dos grandes espacios interiores que organizan los distintos edificios:

- Los edificios históricos que se mantienen del antiguo complejo forman los frentes de alineación de las calles y mantienen una unidad compositiva y material.
- Los nuevos bloques edificados son: el edificio de la maternidad, que ocupa un extremo oeste de la manzana, y un nuevo bloque edificado en la parcela B2, que será objeto de una actuación futura, en disposición transversal a la Calle O ´Donnell y paralelo a la Residencia, tomando como referencia para sus testeros las alineaciones de los edificios contiguos. El futuro bloque en la parcela B2 se proyectará manteniendo una unidad con el de la Maternidad en cuanto al lenguaje y materiales empleados.
- En el lado de la Calle O ´Donnell se mantiene la altura de las edificaciones existentes y se alinea con el retranqueo del resto de las edificaciones de la Manzana (Maternidad y Consejería) que aumenta anchura en la acera para permitir un área de acogida y un posible acceso directo al futuro edificio.
- En el lado oeste se mantiene la calle peatonal y de paso de emergencias que se incorpora directamente a la plaza ajardinada existente sobre el aparcamiento interior de la parcela B1, evitando el paso de vehículos por el interior de la Manzana.
- En la calle Doctor Castelo mantiene una menor escala de los bloques edificados dando continuidad a los pabellones que definen la alineación

#### Información de Firmantes del Documento

BEGOÑA ARACELI COUTO TUBIO - JEFA DE SERVICIO  
URL de Verificación: 

Fecha Firma: 22/01/2024 15:13:28  
CSV: 



Acta: 02/2024

Sesión: 12.01.2024

### CERTIFICACIÓN

desde la esquina de Doctor Esquerdo, manteniendo la altura existente en los edificios históricos.


2. Propuesta de rehabilitación y ampliación del Pabellón de Damas:

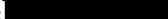
- El esquema y los parámetros de ordenación de las parcelas B2 y B3, permiten la construcción de un nuevo cuerpo edificado como ampliación del Pabellón histórico, integrándose con su volumetría y consiguiendo la fusión con el resto de las edificaciones propuestas en la nueva ordenación.
- El Pabellón de Damas se amplía así con un volumen edificatorio adosado que, siguiendo la huella de la alineación no vinculante, se prolonga en la franja sur de ambas parcelas y que hace frente de fachada a la calle Doctor Castelo. Mantiene así la ordenación recogida en la Modificación Puntual.
- La ampliación planteada pretende dar continuidad al pabellón existente recuperando el volumen de las edificaciones demolidas que cerraban la manzana y definían las fachadas a la calle Doctor Castelo.
- El volumen de la ampliación permite una lectura independiente del bloque histórico y se adosa respetando las alturas y ancho de crujía existentes.
- Se utilizan materiales y soluciones constructivas contemporáneas que se integran sin crear falsos históricos, permitiendo una lectura clara de los distintos cuerpos edificatorios. Se mantendrán además las características materiales y compositivas, manteniendo la cota de las cornisas, impostas y el ritmo vertical de los huecos de fachada.
- La intervención para la recuperación y restauración del Pabellón seguirá estrictamente los criterios generales de intervención para la protección del patrimonio definidos por la Comisión. Se respetan los volúmenes, fachadas, huecos y materiales originales, restaurando cornisas y elementos ornamentales.
- Al interior, el volumen de la ampliación del Pabellón de Damas se separa de la edificación transversal futura propuesta en la parcela B2. Se resuelve así, el programa dotacional previsto por la Consejería, cumpliendo los parámetros de ocupación, altura y edificabilidad, sin llegar a agotarlas.
- Se propone la recuperación de la huella del Jardín entre la futura edificación y la actual Residencia, común a ambas parcelas, que repartirá su disfrute entre zonas de usos diferenciados y una zona de jardín junto a la calle O'Donnell para recuperación de un espacio abierto ajardinado para la ciudad, que actualmente queda cerrado tras el basamento del muro del sótano hacia la calle O'Donnell del antiguo Pabellón del Enlace ya demolido, no incluido en la declaración del B.I.P.

Los criterios para la definición del volumen ampliado han sido:

- Edificio de tres plantas manteniendo la cota de coronación del edificio existente, así como el ancho de crujía de las edificaciones ya

#### Información de Firmantes del Documento

BEGOÑA ARACELI COUTO TUBIO - JEFA DE SERVICIO  
URL de Verificación: 

Fecha Firma: 22/01/2024 15:13:28  
CSV: 



Acta: 02/2024

Sesión: 12.01.2024

**CERTIFICACIÓN**

demolidas que cerraban la manzana y definían las fachadas a la calle Doctor Castelo. Con ello se consigue mantener una escala urbana menos invasiva en la calle, ya ocupada por edificio de altura en la fachada enfrentada.

- Continuidad de líneas de cornisas e impostas dando continuidad a la composición horizontal del conjunto. Se mantiene en planta baja la cota de la tapia histórica, situándose el acceso y permitiendo además diafanidad y transparencia al jardín situado en el interior de la manzana.
- Continuidad compositiva de las fachadas manteniendo el ritmo vertical de huecos diferenciado en grupos en planta primera como se aprecia en el Pabellón.
- Continuidad material, planteando un edificio de ladrillo similar al existente definiendo el cuerpo bajo como continuidad de la tapia.
- Retranqueo leve del plano de fachada de la segunda planta, poniendo en valor la fachada del edificio histórico y permitiendo la lectura de las cornisas, articulando el nuevo volumen con dos torreones de igual forma que el Pabellón de Damas.


La formalización y materiales de fachada se valorarán en fase de redacción de proyecto.

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: 

Fecha Firma: 22/01/2024 15:13:28  
CSV: 