



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA TRAMITACIÓN DE EMERGENCIA DE LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA LA CONSOLIDACIÓN PROVISIONAL Y SUJECCIÓN DE LOS PETOS, PINÁCULOS ORNAMENTALES, CORNISAS Y DEMÁS ELEMENTOS DE REMATE DE AZOTEAS Y CUBIERTAS DE TORREONES Y FACHADAS DE LA PLAZA DE TOROS DE LAS VENTAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID. OBRAS ADJUDICADAS A LA EMPRESA OBRAS Y SERVICIOS INTEGRALES DOFIN S.L. CON UN IMPORTE DE 179.880,09 € (IVA INCLUIDO) Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE 3 MESES; INICIADO EL 2 DE JUNIO DE 2025. EXPTE: A/OBR-028012/2025

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

Como consecuencia del paso del tiempo, del uso continuado y de las inclemencias meteorológicas a las que se encuentran expuestas las cubiertas y azoteas de los torreones de la Plaza de Toros de Las Ventas desde su inauguración en 1931, se van produciendo deterioros y desperfectos que necesitan de reparación. Se han ido realizando a lo largo de los años actuaciones de reparación de deterioros existentes en la Plaza. Así, en el año 2018 se ejecutaron por PLANIFICA MADRID, las obras de conservación de cubiertas y reconstrucción de falsos techos, y entre el 2018 y el 2019 se realizaron las obras de adecuación para archivo documental y sala polivalente de la Sala Cossío, ambas en la Plaza.

Para mejorar las condiciones de seguridad, PLANIFICA MADRID ejecutó, entre el año 2021 y el 2022, las obras de mejora de la seguridad y la accesibilidad de los graderíos de la Plaza. Actualmente, se encuentra en fase de tramitación un encargo a PLANIFICA MADRID, que tiene por objeto la intervención estructural con trabajos de refuerzo y protección de la estructura en general, actuaciones de mejora de la seguridad y durabilidad estructural y prestaciones de estanquidad, entre otras.

Sin embargo, a pesar de estar realizando las actuaciones necesarias para mantener la seguridad en el edificio, el pasado 29 de mayo, se produjo un desprendimiento de un trozo de ladrillo de dimensiones 12x10x4cm que impactó en el Patio de Caballos.

Como consecuencia del mencionado incidente, por parte de los técnicos del Centro de Asuntos Taurino (en adelante el CAT) se procedieron a realizar una serie de actuaciones de inspección visual para poder analizar la procedencia del fragmento caído y verificar que no hubiera algún otro con posibilidad de desprendimiento, concluyendo, dado el aspecto y color del mismo y su trayectoria, que podía provenir de los pináculos de fábrica de ladrillo que rematan el faldón de la cubierta del anillo principal de La Plaza.

Dado que la situación podía comprometer la integridad de las personas, se dieron instrucciones verbales el día 2 de junio por el Director-Gerente del CAT, como órgano de contratación, a la empresa OBRAS Y SERVICIOS INTEGRALES DOFIN S.L, para que por sus operarios se realizasen las actuaciones necesarias para asegurar dicha integridad, ya que la empresa estaba realizando en La Plaza los trabajos de mantenimiento de los canalones y los elementos de cubierta (sumideros) encargados por la empresa concesionaria PLAZA 1.



Se acude a esta empresa como consecuencia de la necesidad de que existiera una actuación inmediata para garantizar la integridad de las personas, ya que la misma disponía en la Plaza de los medios personales necesarios para los trabajos, así como de los medios materiales.

Resultaba necesaria una grúa telescópica, como única alternativa para acceder a ciertas zonas, así como la ejecución de los trabajos necesarios para la retirada de los elementos desprendidos o con riesgo de desprendimiento de la cual la empresa podía disponer en un breve plazo. Por ello, se consideró adecuado acudir a la misma y no solicitar presupuestos a otras, dada la urgencia inmediata que se tenía que resolver, y garantizando de esta manera la seguridad de las personas que constituía la prioridad absoluta en ese momento.

Así mismo, se procedió al precintado de perímetros y, conforme los avances en las actuaciones, la consolidación de la zona y colocación de medidas anti –desprendimiento que fueran necesarias.

Tras esa primera inspección de los pináculos ornamentales situados al borde de los faldones de cubierta, zonas que no tienen acceso directo, se pudo constatar el avanzado estado de degradación que presenta la fábrica de ladrillo de manera generalizada, viéndose afectado tanto al propio material cerámico como el mortero de unión de las piezas, en todos los elementos de pináculos de remate de cubierta y se procedieron a retirar los elementos que tenían signos de posible desprendimiento.

Con dicha información e intuyendo que podían existir los mismos signos de degradación en más zonas de La Plaza, los técnicos del CAT tomaron la decisión de ampliar las inspecciones a los torreones suroeste (SO), sureste (SE), noreste (NE), noroeste (NO) y torreón de Puerta Grande.

El 4 de junio comenzaron los trabajos en el torreón SO y se confirmó la grave situación y el estado de degradación de los petos de remate de las azoteas y de los elementos ornamentales en forma de pináculos.

Igualmente, dada la situación de peligro de desprendimiento de piezas de ladrillo, se decidió precintar el perímetro de entrada por el mencionado torreón SO hasta poder garantizar la integridad de los viandantes y espectadores que pudieran acudir a La Plaza.

En los torreones SE, NO y NE, se han identificado las mismas lesiones comentadas para el torreón SO y, de la misma manera, se retiraron manualmente las piezas desprendidas o con peligro de desprendimiento procediendo a la consolidación momentánea de las zonas en las que ha sido posible y precintándose el perímetro de su entrada por las mismas causas que en el torreón SO.

Sobre la inspección realizada en el torreón de la Puerta Grande se han detectado idénticas patologías, estado de deterioro y peligro de desprendimientos de las fábricas de ladrillo que, en los otros cuatro torreones, a lo que hay que añadir los artesonados bajo las cornisas con elementos decorativos en forma de piña en mal estado, con algunos sueltos y los paños de azulejos cerámicos con piezas fracturadas, despegadas y sujetas unas con otras y pérdidas de adherencia en muchos de ellos.

Teniendo en cuenta las dimensiones de la zona de intervención, que comprende todo el diámetro de la plaza de toros, se incorporaron, en la semana posterior, 2 grúas pluma más, para agilizar los trabajos lo máximo posible.



Se ha redactado un informe técnico por parte del Arquitecto del CAT con los datos obtenidos de todas las inspecciones realizadas lo que ha ayudado a tener una opinión técnica fundada del peligroso estado en el que se encontraban y se encuentran las zonas referidas del inmueble, así como la justificada intervención de manera inmediata.

El cuerpo del mismo se adjunta al presente y en él se puede observar con todo detalle gráfico y explicación la dimensión y gravedad del deterioro y proceso patológico de La Plaza ante el que nos encontramos y en el que señala las intervenciones urgentes que se tiene que acometer de rehabilitación, restauración y/o reconstrucción (Anexo I).

Al tratarse de un BIC, se comunicó inmediatamente, a la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español, las circunstancias descritas. Tras la visita girada por los técnicos de la citada dirección general, se incluyó como punto del orden del día de la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid (CLPH), del 20 de junio de 2025, *“la actuación de emergencia en los petos, pináculos ornamentales, cornisas y demás elementos de remate de azoteas y cubiertas de torreones y fachadas”*, que ha obtenido informe favorable en esa misma sesión que se adjunta como Anexo II a esta memoria.

En el citado dictamen favorable de la CLPH se señalan como actuaciones inmediatas:

- Las actuaciones para garantizar la integridad de estas partes del inmueble y evitar una situación de riesgo sobre las personas empleadas en la plaza de toros, viandantes de todo el perímetro, así como las personas que visitan la plaza a diario. Estas actuaciones, ya ejecutadas o en ejecución a la fecha de firma de esta memoria son: continuación de los trabajos de inspección en toda la fachada de mayor a menor altura; retirada manual de todos los fragmentos y piezas sueltas y con riesgo de desprendimiento; consolidación provisional hasta poder acometer las obras de restauración y el mantenimiento de precintos necesarios como medida preventiva. También como medida preventiva, la instalación de mallas de protección anti – desprendimiento en todos los elementos con posibilidad de caída para garantizar la seguridad en el perímetro de La Plaza.

También se prevén en el mismo dictamen como actuaciones urgentes: las obras de rehabilitación / restauración de toda la fábrica de ladrillo que compone la envolvente de La Plaza para evitar el avance y extensión de las patologías encontradas y la degradación del material cerámico. Estas actuaciones urgentes serán objeto de una posterior licitación por medio del oportuno procedimiento sujeto a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

2. TRABAJOS NECESARIOS

El ámbito de las actuaciones que comportan este contrato de emergencia son: azoteas, cubierta principal, cubiertas de los torreones y fachadas de la Plaza, concretamente en todos los petos, pináculos ornamentales, cornisas y demás elementos de remate del torreón noroeste, torreón noreste, torreón suroeste, torreón sureste y torreón de la Puerta Grande para garantizar la seguridad de las personas y del BIC.

Los trabajos incluyen las siguientes intervenciones:



- Inspección de todos los petos, pináculos ornamentales, cornisas y demás elementos de remate de azoteas, cubierta principal, cubiertas de torreones y fachada de La Plaza.
- Retirada de elementos deteriorados y susceptibles de desprendimiento.
- Retacado y consolidación provisional de elementos referidos.
- Colocación provisional de redes anti- desprendimiento.

Todas las actuaciones ya realizadas, así como las que pretenden realizar, se desarrollarán sin afectar negativamente a la configuración ni a soluciones originales, respetando los valores estéticos y la protección del edificio.

El plazo de ejecución de las obras es de 3 meses desde su inicio, salvo que concurren circunstancias excepcionales.

3. PRESUPUESTO

El apartado 1º del artículo 120 LCSP 2017 dispone que *“El órgano de contratación, sin obligación de tramitar expediente de contratación, podrá ordenar la ejecución de lo necesario para remediar el acontecimiento producido o satisfacer la necesidad sobrevenida, o contratar libremente su objeto, en todo o en parte, sin sujetarse a los requisitos formales establecidos en la presente Ley, incluso el de la existencia de crédito suficiente”*.

El día 2 de junio, tal como adelantamos en nuestro escrito, se dio la orden verbal por el Director-Gerente del CAT, como órgano de contratación, a la empresa OBRAS Y SERVICIOS INTEGRALES DOFIN S.L., para que iniciase las actuaciones necesarias a fin de asegurar la integridad de las personas y resolver la situación de emergencia.

En base a lo verificado tras las diversas inspecciones realizadas y de conformidad con el contenido del dictamen emitido por la CLPH, se considera que las actuaciones que se han venido realizando, así como aquellas que faltan por realizar para conseguir garantizar la seguridad de las personas y del BIC, van a conllevar los siguientes gastos que se justifican en el presupuesto, que se adjunta como Anexo III, solicitado a la empresa OBRAS Y SERVICIOS INTEGRALES DOFIN S.L. constando de las siguientes partidas:

1.-REVISION DE CORNISAS, FACHADAS Y TORREONES(PETOS Y PINACULOS)INCLUIDO RETACADOS: En esta partida se incluyen las jornadas de trabajos de revisión de las cornisas, consistentes en la retirada de ladrillos sueltos en cornisa y fachada por medio de equipos compuestos por una máquina plataforma elevadora telescópica de 40 metros, 2 operarios especialistas en alturas y un operario a pie ayudante para realizar los trabajos de balizado, señalización, posibles indicaciones y limpieza. Se calcula sobre 31 jornadas a 1.378,15 euros diarios, lo que hace un total de esta partida de **42.722,65 €**

2.-SUMINISTRO E INSTALACION DE REDES ANTIDESPREDIMIENTOS: En este caso se incluyen 45 jornadas de trabajo para la instalación, 4.400 m2 de redes anti-desprendimientos (tipo u más mosquitera), 2.800 ml de cable de acero y un paquete de pequeño material con anclajes y tensores entre otros a un precio de 2.750 euros. La cuantía de estos conceptos asciende a **82.202,75 euros**.

De esta manera el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL asciende a **124.925,40 euros**. Sumando el 13 % de gastos generales más el 6 % de beneficio



**Centro de Asuntos
Taurinos Madrid**

industrial, el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE LA CONTRATA asciende a **148.661,23 euros**.

A la cuantía anterior se le debe de añadir el 21% de IVA, con lo que el **PRESUPUESTO TOTAL asciende a 179.880,09 euros**.

El gasto se realizará con cargo a la partida presupuestaria 334D61201

Subconcepto 61201

Activo Fijo 3781844 0

PI 2025/000364

Expediente Obra A/OBR-028012/2025

Se procederá a depositar por la empresa como garantía definitiva un 5% de la Base Imponible.

La forma de pago será por certificación de Pago único al final de los trabajos incluidos en la emergencia.

En Madrid a la fecha de la firma

EL DIRECTOR GERENTE DEL CENTRO DE ASUNTOS TAURINOS

Firmado digitalmente por: MIGUEL ÁNGEL MARTÍN LORENZO
Fecha: 2025.06.27 11:31