



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original.

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA  
Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA TRAMITACIÓN DE EMERGENCIA DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN DE FALDÓN DE CUBIERTA INTERIOR Y AFIANZAMIENTO PUNTUAL CON REVISIÓN DE ELEMENTOS ORNAMENTALES DE LA FACHADA PRINCIPAL DE LA REAL CASA DE CORREOS PLAZA DE LA PUERTA DEL SOL 7 (MADRID).

### 1. OBJETO

La Secretaría General Técnica precisa iniciar expediente para la contratación de las obras de emergencia obras de reparación de faldón de cubierta interior y afianzamiento puntual con revisión de elementos ornamentales de la fachada principal en la Real Casa de Correos, edificio Sede de la Presidencia de la Comunidad de Madrid, situado en la Puerta del Sol 7, de Madrid.

Dicha contratación viene motivada por una necesidad urgente sobrevenida, tras el acta desfavorable de inspección técnica de edificio, en la que se ordena a la propiedad la ejecución de las obras necesarias para subsanación de lo detectado.

### 2. ALCANCE DE LOS TRABAJOS.

El edificio tiene la condición de Bien de Interés Cultural en categoría de Monumento nº 153 incoado y publicado por BOE 8/07/1977.

El edificio está catalogado (nº 07076) por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, con nivel 1 de protección, grado Singular.

Otras afecciones de protección en relación a su entorno y situación son:

- Zona de RECINTO DE LA VILLA DE MADRID (BIC DECLARADO EN LA CATEGORÍA DE CONJUNTO HISTÓRICO "REC.VILLA MADRID")
- Zona de Protección Arqueológica RECINTO HISTÓRICO (BIC DECLARADO EN LA CATEGORÍA DE ZONAS PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA)

El inmueble de la Real Casa de Correos fue construido en 1790 por el arquitecto Jaime Marquet, el mismo ha sufrido diversas modificaciones debido a los cambios de uso, originalmente concebido como Casa de Correos, paso a ser Capitanía General, posteriormente Ministerio de la Gobernación, para actualmente ser la Sede de la Consejería de Presidencia.

Durante la Inspección Técnica del Edificio, se han observado una serie de deficiencias graves, que afectan principalmente a la fachada Principal y la cubierta interior de dicha fachada, y que deben ser reparados con carácter de urgencia, por este motivo la arquitecta redactora del Informe de la Inspección Técnica del Edificio de la Real Casa de Correos, Mar Fernández García, ha redactado un Certificado de Peligrosidad del 29 de Mayo de 2025.

Las características constructivas con las patologías detectadas son las siguientes:

## A. Características constructivas

### Cubiertas

Las cubiertas de la edificación son inclinadas resueltas mediante una estructura metálica de correos de IPE 160 sobre la que se coloca una placa de fibrocemento de gran onda, aislante térmico y teja árabe.

Perimetralmente, canalón oculto de cinc entre el peto de fachada y la cubierta (que se encuentra sobre elevada abriendo huecos de ventana tras el peto para ventilación, iluminación y mantenimiento. El torreón del reloj tiene dos cubiertas planas a ambos lados cuya cobertura es baldosín catalán y capas impermeabilizantes. La cobertura del torreón del carrillón es de plomo.

El patio central, actualmente dividido el espacio en dos, se cubre con un lucernario de cristal en toda su superficie que permite la climatización de este espacio en su interior.

### Fachadas

Las fachadas exteriores, se resuelven con ladrillo visto aplantillado y piedra de Colmenar, sobre un basamento de grandes sillares de granito al que se abren los respiraderos o tragaluces del sótano. Sobre este zócalo se elevan tres pisos agrupándose en un primer cuerpo la planta baja y entresuelo, y ocupando el segundo la planta noble o principal. La composición se remata por una cornisa de gran porte en piedra de colmenar, sobre la que sienta un antepecho añadido con posterioridad que rima su aparejo con piedra y revoco de ladrillo y oculta el tejado. La fachada de San Ricardo tiene revoco rasqueta en color ladrillo. Las carpinterías son de madera en color blanco, a excepción de los portones de acceso que tienen un color negro.

## B. Patología

### Cubiertas

Los procesos patológicos detectados son:

- Falta de linealidad en cobertura de teja
- Tejas partidas y/o descolocadas
- El material de cobertura tiene escaso solape en muchas zonas lo que provoca el corrimiento de tejas. Estas a su vez no están recibidas y las aves las levantan y las mueven dejando puntos débiles en la envolvente.

Las deficiencias más acusadas de la cobertura de teja se encuentran en el faldón interior de la fachada principal. En el resto de los paños, aunque también existen daños, no son tan acusados. Dichos daños afectan al soporte inferior de apoyo de la cubrición de las tejas, placas de

fibrocemento que contienen asbestos para la reparación de los mismo se debe eliminar dicho soporte y no adherir nada a este elemento dañado, tal y como se recoge en Real Decreto 396/2006 de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

### Fachadas

El estado general de las fachadas y los cerramientos es adecuado, a excepción de la Fachada Principal

- Se encuentra deteriorado el revoco de ladrillo de fachada principal en dos paños del peto de protección de cubierta. Dicha afección debe ser reparada de inmediato. Es muy probable que este daño se produzca por una filtración puntual del canalón oculto en la zona.
- En la fachada principal, bajo el balcón principal, existe un elemento ornamental de piedra caliza que se mueve (este daño se ha detectado en una de las instalaciones ornamentales de fachada) y podría caer a la vía pública, que por tanto deben ser consolidados con urgencia.
- Respecto al portón de madera el estado de solidez estructural no es el adecuado.

Las patologías detectadas implican actuaciones sobrevenidas que deben ser reparadas con carácter de urgencia para dar cumplimiento de manera eficiente con el deber de conservación establecido en la Ley del Suelo de la CM, y la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones.

### **3. JUSTIFICACIÓN DEL GASTO.**

Por ello, en función de la urgencia descrita se propone la tramitación del expediente mediante la modalidad de emergencia, de conformidad con el artículo 120 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), que establece la posibilidad en determinados casos de la tramitación de emergencia:

*1.- Cuando la Administración tenga que actuar de manera inmediata a causa de acontecimientos catastróficos, de situaciones que supongan grave peligro o de necesidades que afecten a la defensa nacional, se estará al siguiente régimen excepcional:*

*a) 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.*

*En caso de que no exista crédito adecuado y suficiente, una vez adoptado el acuerdo, se procederá a su dotación de conformidad con lo establecido en la Ley General Presupuestaria. (. . .)*

Por todo lo anterior y ante la situación existente en un edificio BIC, por la que se podría producir el consiguiente riesgo para el edificio (BIC) y las personas, es necesaria la calificación de estas obras como una emergencia.

Según el análisis del artículo 120 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), de la Ley de Patrimonio Histórico Español (Ley 16/1985) y la Legislación Autonómica en materia de Protección del Patrimonio, se puede concluir que la declaración de una obra como emergencia en un edificio BIC está justificada cuando existe un riesgo inminente para la integridad del inmueble y/o para la seguridad de las personas, y cuando la demora en la contratación pudiera agravar el daño causado en el propio inmueble (BIC) o incluso hacer imposible su restauración.

Por lo anteriormente expuesto, se ha solicitado a los siguientes estudios/profesionales oferta de redacción de proyecto básico y de ejecución de las obras a ejecutar:

- ISABEL GALLEGO
- MAR FERNÁNDEZ
- HENAR HERGUERA
- JUAN MANUEL MARTINEZ PARDO

Con el siguiente resultado tanto técnico como económico:

ECONÓMICA	SERVICIO DE PROYECTO DE BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE FALDÓN DE CUBIERTA INTERIOR Y AFIANZAMIENTO PUNTUAL CON REVISIÓN DE ELEMENTOS ORNAMENTALES DE LA FACHADA			
	LICITADORES			
	ISABEL GALLEGO	MAR FERNÁNDEZ	HENAR HERGUERA	JUAN MANUEL MARTINEZ PARDO
OFERTA	50.000,00	39.760,00	49.500,00	0,00
IVA	10.500,00	8.349,60	10.395,00	0,00
TOTAL	60.500,00	48.109,60	59.895,00	0,00
PUNTOS	1	8	4,5	
TÉCNICA	SERVICIO DE PROYECTO DE BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE			
	LICITADORES			
	ISABEL GALLEGO	MAR FERNÁNDEZ	HENAR HERGUERA	JUAN MANUEL MARTINEZ PARDO
TOTAL	0,00	2,00	2,00	0,00
PUNTOS	0	2,00	2,00	
TOTAL		10,00	6,50	

El día 19 de Junio de 2025 Mar Fernández hace entrega de una **relación valorada de los trabajos a ejecutar por un importe de 977.041, 13 € IVA INCLUIDO**

Por lo que se propone para la redacción del proyecto básico y de ejecución para las obras de emergencia de reparación de faldón de cubierta interior y afianzamiento puntual con revisión de elementos ornamentales de la fachada principal del inmueble sito en Plaza de la Puerta del Sol nº 7 de Madrid, a la arquitecta **DÑA. MAR FERNÁNDEZ GARCÍA, COLEGIADA 11.612 DEL C.O.A.M, POR UN VALOR DE 48.109,60 € IVA INCLUIDO**

A partir de esta documentación se ha solicitado la presentación de ofertas a las siguientes empresas constructora, que ostentan una clasificación Grupo K Especiales, Subgrupo K7 Restauración de inmuebles histórico-artísticos, estableciendo como plazo máximo de entrega de las proposiciones económicas el lunes 23 de junio:

- URCOTEX I, SLU
- ACEROUNO RESTAURACIÓN INTELIGENTE, SL
- CONSTRUCCIONES Y RESTAURACIONES BARRIONUEVO, SL

De dicha solicitud se han obtenido los siguientes datos:

ECONÓMICA	OBRAS PROYECTO DE BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE FALDÓN DE CUBIERTA INTERIOR Y AFIANZAMIENTO PUNTUAL CON REVISIÓN DE ELEMENTOS ORNAMENTALES DE LA FACHADA PRINCIPAL DE LA REAL CASA DE CORREOS PLAZA DE LA		
	LICITADORES		
8-1	URCOTEX	ACEROUNO	CORESBA
OFERTA	803.269,12	796.030,72	890.021,54
IVA	168.686,52	167.166,45	186.904,52
TOTAL	971.955,64	963.197,17	1.076.926,06
PUNTOS	2,94	8	1
TÉCNICA	OBRAS DE PROYECTO DE BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE FALDÓN DE CUBIERTA INTERIOR Y AFIANZAMIENTO PUNTUAL CON REVISIÓN DE ELEMENTOS ORNAMENTALES DE LA FACHADA PRINCIPAL DE LA REAL CASA DE CORREOS PLAZA DE LA		
	LICITADORES		
2-1	URCOTEX	ACEROUNO	CORESBA
TOTAL	0,00	0,00	0,00
PUNTOS	0	0,00	0,00
TOTAL	2,94	8,00	1,00

Por lo que se propone, para la ejecución de las obras de emergencia de reparación de faldón de cubierta interior y afianzamiento puntual con revisión de elementos ornamentales de la fachada

principal del inmueble sito en Plaza de la Puerta del Sol nº 7 de Madrid, a la empresa **ACEROUNO RESTAURACIÓN INTELIGENTE, SL** con CIF **B13546445**, por un valor de **963.197,17 € IVA Incluido**.

Se proponen las siguientes formas de pago:

- Para el proyecto técnico se propone un pago único a la entrega del mismo, con el informe de supervisión aprobado por parte de la División responsable del contrato.
- Para la ejecución de obra se proponen certificaciones mensuales de obra ejecutada, sobre el presupuesto de ejecución material de la oferta presentada.

Todas las obras se realizarán de conformidad con las condiciones técnicas que se estipulan en el proyecto técnico elaborado al efecto, atendiendo a Resolución - RES/0675/2024 - de 20 de mayo de 2024, del Director General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español por la que se aprueban los Criterios Técnicos Generales de la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el Municipio de Madrid a aplicar en las solicitudes de intervención sometidas a su decisión.

#### 4. PRESUPUESTO Y FINANCIACIÓN.

El importe de esta contratación asciende a las cantidades que se desglosan a continuación (IVA incluido), según conceptos y partidas:

CONCEPTO	IMPORTE	PARTIDA	PROPUESTA DE ADJUDICATARIOS
CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO	48.109,60 €	61201 REPOS.Y CONS.BIENES INMUEBLES INT.HIST-ART.CULT.	MAR FERNÁNDEZ GARCÍA
CONTRATO DE OBRAS DE EMERGENCIA	963.197,17 €	61201 REPOS.Y CONS.BIENES INMUEBLESINT.HIST-ART.CULT.	ACEROUNO RESTAURACION INTELIGENTE, SL
<b>TOTAL IMPORTE</b>	<b>1.011.306,77 €</b>		

Dichas partidas son imputables al programa 924M del vigente presupuesto de gastos de la Comunidad de Madrid, **previéndose un plazo de ejecución estimado máximo de 4 meses**.

Para la financiación del gasto de esta contratación y dada la naturaleza imponderable que la ocasiona, se solicita la tramitación de la correspondiente transferencia de crédito a fin de disponer de la cobertura presupuestaria, de conformidad con lo establecido en el art. 113 a del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Madrid, a la fecha de firma,  
LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

Firmado digitalmente por: RIOS ZALDIVAR MARIA LOURDES  
Fecha: 2025 07 03 13:25