

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA TRAMITACIÓN DE EMERGENCIA PARA LA INSPECCIÓN E INSTALACIÓN DE REDES EN LA FACHADA DE LADRILLO HISTÓRICO 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 126.218,15 € (IVA INCLUIDO) Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE 3 MESES; INICIADO EL 12 DE MARZO DE 2026. EXPTE: A/OBR- 012543/2026

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.

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

La Plaza de Toros de Las Ventas fue proyectada en 1929 y desde su inauguración ha venido desarrollando espectáculos taurinos de modo prácticamente ininterrumpido. Como edificio protegido es necesario llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para su cuidado y permanente restauración.

El edificio de la Plaza de Toros Monumental o de Las Ventas fue declarado Bien de Interés Cultural, (en adelante B.I.C.), con la categoría de monumento, por la Comunidad de Madrid mediante Decreto 84/1994, de 28 de julio, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, (BOCM nº204 de 29/08/1994), y se encuentra incluida en el Catálogo General de Edificios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, (PGOUM-97), con Nivel de protección 1, grado singular.

Como consecuencia del paso del tiempo, del uso continuado y de las inclemencias meteorológicas a las que se encuentran expuestos todos los elementos que conforman la fachada de la Plaza de Toros de Las Ventas desde su inauguración en 1931, se van produciendo deterioros y desperfectos que necesitan de reparación.

En ese sentido, el 29 de mayo de 2025 se produjo un desprendimiento de un trozo de ladrillo de dimensiones 12x10x4cm que impactó en el Patio de Caballos.

Como consecuencia del mencionado incidente, y tras constatar el avanzado estado de degradación que presentaba la fábrica de ladrillo de manera generalizada en todos los pináculos de remate de cubierta, se procedió a retirar los elementos que tenían signos de posible desprendimiento y a la instalación de unas mallas anti desprendimiento. Todo ello, y con la finalidad de evitar riesgos para las personas, se llevó a efecto mediante un contrato de emergencia con número de expediente A/OBR-028012/2025 adjudicado a la empresa OBRAS Y SERVICIOS INTEGRALES DOFIN S.L.

Con el fin de comprobar el estado de las redes instaladas, el Centro de Asuntos Taurinos contrató, mediante contrato menor de servicios, (CM-A/SER-0000011940/2026), adjudicado a la mercantil OBRAS Y SERVICIOS INTEG DOFÍN S.L. como instaladora de las redes, la realización de dos inspecciones en el año 2026 de las mismas en las cornisas y petos de cubierta y torreones de la Plaza de Toros de las Ventas.

Debido a las fuertes lluvias y condiciones climatológicas adversas de este invierno, tras finalizar la primera inspección realizada al amparo del contrato menor mencionado, se ha vuelto a constatar el avanzado estado de degradación que presenta la fábrica de ladrillo en la fachada de manera generalizada, viéndose afectado tanto el propio material cerámico como el mortero de unión de las piezas y se ha procedido a retirar elementos que tienen signos de posible desprendimiento y algunos que se encontraban sueltos.

Se ha recibido informe certificado (que se adjunta como Anexo II) de inspección del citado contrato que incluye documentación escrita y gráfica y del que se extraen las siguientes conclusiones:

- *Aumento del deterioro de zonas de fábrica de ladrillo, cornisas y elementos ornamentales (actualmente no protegidos por las redes antidesprendimiento)*
- *Nuevas fisuraciones en fachada que afectan a ladrillos y azulejos*
- *Disgregación de juntas de mortero*
- *Existencia de fragmentos con posible riesgo de desprendimiento*

La patología comentada de degradación, en las zonas donde se ha encontrado ahora, no estaba presente a la finalización de la instalación de las redes en los pasados meses de junio y julio de 2025, por lo que se constata lo que se ya indicó en el informe del 11 de junio de 2025 del arquitecto del Centro de Asuntos Taurinos (que se adjunta como Anexo IV) de que el material (entendido como tal toda la fábrica de ladrillo que compone la Plaza) iba a continuar sufriendo un grave deterioro y que se debía acometer de manera inminente las obras de restauración necesarias.

En dicho informe se pudo 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 apremiante y se pudo 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 señalaba las intervenciones inminentes que se tenían que acometer de rehabilitación, restauración y/o reconstrucción de la envolvente de la misma.

En dicho momento de junio de 2025, el contrato de emergencia referido abarcó hasta la colocación de las redes, aunque la opinión técnica avisó lo que ya se ha expresado en párrafos anteriores de que se debían acometer al mismo tiempo los trabajos de rehabilitación de todos los elementos de fábrica de ladrillo para garantizar la seguridad de las personas por la degradación progresiva que iban a seguir sufriendo, como se ha podido constatar. Por ello, se comenzó a trabajar en un pliego para licitar la redacción de un Proyecto de Rehabilitación y, una vez se concluya la misma, se licitarán las obras necesarias. Durante el proceso de estos dos trámites administrativos, la envolvente de la Plaza continua sufriendo deterioro al estar expuesta a todos los factores comentados y, como consecuencia de las frecuentes lluvias acontecidas este invierno dicho deterioro se ha visto agravado afectando de nuevo a la integridad del edificio y por lo tanto a la seguridad de las personas y por eso se debe realizar de manera inmediata la inspección objeto de este contrato de emergencia y la colocación de redes donde han vuelto a aparecer elementos sueltos y/o con grave peligro de desprendimiento.

Tras la Comisión Local de Patrimonio Histórico de Madrid celebrada el 20 de junio de 2025, se obtuvo informe favorable para las actuaciones que tuvieran que hacerse en referencia a todos los elementos de ladrillo de la Plaza y en el citado dictamen favorable (que se adjunta como Anexo V) se señaló como actuaciones, de manera literal, las siguientes:

Instalación de mallas de protección anti-desprendimiento, de manera preventiva en todos los elementos con posibilidad de caída, para garantizar la seguridad en el perímetro de La Plaza.

- ***Acometida urgente de 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 (exfoliaciones, disgregaciones, etc) y la degradación del material cerámico.***



- *Actuación inmediata 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.*

Ante esta situación, se ha redactado nuevo informe por el arquitecto del Centro de Asuntos Taurinos con fecha 9 de marzo de año en curso (que se adjunta como Anexo I).

En el dicho nuevo informe concluye, debido a la grave situación de peligro que supone el desprendimiento de piezas de ladrillo, la necesidad urgente de intervenir en la fachada a la mayor brevedad posible y corrobora lo ya señalado por la Comisión Local de Patrimonio Histórico de Madrid de actuar de manera inmediata para garantizar y salvaguardar la integridad de las partes de la fachada del inmueble y evitar situaciones de riesgo.

Por otra parte, siendo la Plaza de Toros de las Ventas un **Bien de Interés Cultural (BIC)**, la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid señala en su artículo 32: Deber de Conservación: *Las personas que tengan la condición de propietarias, poseedoras y demás titulares de derechos reales sobre los bienes culturales del patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid, están obligadas a conservarlos, cuidarlos, protegerlos y utilizarlos debidamente **para asegurar su integridad, y evitar su pérdida, destrucción o deterioro**, en los términos establecidos por la legislación vigente en materia de urbanismo, de protección del patrimonio urbano y arquitectónico y de patrimonio cultural.*

Igualmente, según el artículo 120 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, se puede concluir que la declaración de una obra como emergencia está justificada cuando la Administración tenga que actuar de manera inmediata a causa de situaciones que supongan grave peligro, hecho que está justificado, ya que existe un riesgo inminente para la integridad del inmueble y para la seguridad de las personas, ya que el desprendimiento o caída de elementos de la fábrica de ladrillo supondría un grave peligro y la demora en la contratación mediante otros procedimientos que no son lo suficientemente ágiles pueden agravar la situación de no garantizar las mencionadas integridad del inmueble y seguridad de las personas.



La necesidad imperiosa de actuar inmediatamente para evitar riesgos para la seguridad de las personas no ha permitido llevar a cabo las actuaciones mediante otros procedimientos menos restrictivos a la libre concurrencia, como la tramitación urgente del expediente, siguiendo un procedimiento abierto para la adjudicación, en virtud del artículo 119 LCSP, o seguir el procedimiento negociado sin publicidad, por razones de urgencia, al amparo de lo previsto en el artículo 168.b) 1º LCSP.

2. TRABAJOS NECESARIO

El ámbito de las actuaciones que comportan este contrato de emergencia es: la totalidad de la envolvente de la Plaza para garantizar la seguridad de las personas y del BIC.

Los trabajos incluyen las siguientes intervenciones:

- Inspección de todos los elementos que componen la fachada de La Plaza.
- Retirada de elementos deteriorados y susceptibles de desprendimiento.
- Colocación provisional de redes anti- desprendimiento.

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

Se considera que el conjunto de los trabajos necesarios son propios de un contrato de obras. En este sentido, de conformidad con el artículo 13 LCSP, se entiende por «obra» el resultado de un conjunto de trabajos, cuando los mismos están destinados a cumplir por sí mismos una función económica o técnica, y, además, se añade, que tenga por objeto un bien inmueble.

En el presente contrato, las prestaciones de retirada de elementos deteriorados y susceptibles de desprendimiento responden a la definición de obra, al igual que la colocación de la red, que aunque conlleva el suministro de la propia red, implica unos trabajos de instalación para la seguridad del edificio, ya que la red se integra físicamente en el edificio, atendiendo a la finalidad de asegurar el bien inmueble, con trabajos de instalación significativos y teniendo como resultado una instalación fija y funcional.

Si bien, existen trabajos que por sí mismos podrían encajar en otra tipología contractual, se integran en la prestación principal, como la inspección previa, que es una actuación preparatoria de la obra, para cumplir el fin de la misma, que son los trabajos a realizar sobre el inmueble, o el suministro de la red, que se trata de un elemento para destinar a la obra, no siendo la finalidad del contrato la adquisición de la misma, si no, la de asegurar el edificio, considerando la red un medio necesario para tal fin, que vendrá determinado por los importantes trabajos de instalación anteriormente expuestos, que asegurarán el edificio, por lo que la prestación debe considerarse propia de una obra. Este criterio para la calificación de los contratos de obras es el señalado por la entonces Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado (JCCA), en el informe 4/13, de 27 de junio de 2014:

“En este sentido, lo relevante es el sentido teleológico del contrato que se celebre, esto es, la finalidad de éste, atendido el conjunto de prestaciones que tenga por objeto, de manera que, si lo relevante es la obra en un bien inmueble, independientemente de la adquisición previa de los elementos que se van a destinar a esa obra, ese contrato solo se puede calificar como contrato de obra. (...)”

Otra interpretación, llevaría a que quedara desvirtuado el contenido del mero contrato de suministro cuya finalidad realmente es la simple adquisición de elementos y no la adquisición de los mismos para su instalación”.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de los trabajos es de 3 meses desde su inicio, salvo que concurren circunstancias excepcionales, habiendo comenzado dicho plazo 12 de marzo del año en curso.

4. 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”.*

No obstante, para la realización de estos trabajos se han solicitado presupuestos a las siguientes empresas que han presentado las ofertas (sin IVA) que se indican en cada caso y que también se acompañan al presente escrito:

▪ JULIO BARBERO MORENO S.L	CIF: B-05119144	129.399,43 €
▪ REVERSO REHABILITACIÓN S.L.	CIF: B-88442330	115.796,26 €
▪ OBRAS Y SERVICIOS INTEG DOFÍN S.L.	CIF: B-01923408	104.312,52 €

Las tres empresas citadas han realizado trabajos en la plaza de toros de Las Ventas, gozan de solvencia, tanto económico-financiera, como técnica y profesional, ya que tienen capacidad de disponer de los medios auxiliares necesarios para acometer los trabajos solicitados e igualmente cuentan con personal cualificado para ello.

Una vez recibidos dichos presupuestos, ha resultado la oferta más ventajosa la correspondiente a OBRAS Y SERVICIOS INTEGRALES DOFÍN S.L. por un importe de 104.312,52 € (IVA no incluido), el cual se ajusta a precios de mercado.

Dado que la situación compromete la integridad de las personas, se han dado instrucciones verbales el día 12 de marzo por el Director-Gerente del Centro de Asuntos Taurinos, en aplicación de las funciones atribuidas al órgano de contratación, y que han sido delegadas en el Director Gerente en virtud del apartado segundo, inciso 2 de la Orden 984/2024, de 15 de marzo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, a la mencionada empresa OBRAS Y SERVICIOS INTEGRALES DOFIN S.L, para que por sus operarios se realice la inspección global de toda la fachada y sus elementos, se instalen las redes necesarias para asegurar dicha integridad y resolver provisionalmente la situación de emergencia, trabajos que ha comenzado el mismo día 12 de marzo del año en curso.

En base a lo verificado durante los trabajos que se han realizado del exp: CM-A/SER-0000011940/2026, de conformidad con el contenido del dictamen emitido por la CLPH y el informe redactado por el arquitecto del Centro de Asuntos Taurinos, se considera que las actuaciones que se deben 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) recibido por la empresa OBRAS Y SERVICIOS INTEGRALES DOFIN S.L. constando de las siguientes partidas:



1.-INSPECCIÓN ENVOLVENTE: En esta partida se incluyen los trabajos de inspección del estado de la fachada, retirando los elementos con riesgo de desprendimiento (principalmente ladrillos). Incluyendo acopio y almacenaje de los elementos retirados. Se calcula sobre 14.724,00m² a 2,05 €/m², lo que hace un total de esta partida de **30.184,20 €**.

2.-INSTALACIÓN DE REDES ANTIDESPENDIMIENTOS: En este caso se incluye el suministro e instalación de 1.396,68 m² de redes anti- desprendimientos (tipo u más mosquitera) provisionales en las zonas definidas por el Centro de Asuntos Taurinos, incluyendo sistema de sujeción compuestos por: anclajes, cable de acero, bridas, grapas, a un precio de 41,15 €/m², lo que hace un total de esta partida de **57.473,38 €**.

De esta manera el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL asciende a **87.657,58 €**. Sumando el 13 % de gastos generales más el 6 % de beneficio industrial, el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE LA CONTRATA asciende a **104.312,52 €**.

A la cuantía anterior se le debe de añadir el 21% de IVA, con lo que el **PRESUPUESTO TOTAL asciende a 126.218,15 €**.

El gasto se realizará con cargo a la partida presupuestaria G/334D/61201

Subconcepto 61201

Activo Fijo 3998891 0

PI 2026/000474

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: MARTÍN LORENZO MIGUEL ÁNGEL
Fecha: 2026.03.25 09:19

ANEXO I

INFORME RELATIVO AL ESTADO DE LOS ELEMENTOS DE FACHADA DE LA PLAZA DE TOROS DE LAS VENTAS

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

Como consecuencia del paso del tiempo, del uso continuado y de las inclemencias meteorológicas a las que se encuentran expuestos todos los elementos que conforman la fachada de la Plaza de Toros de Las Ventas desde su inauguración en 1931, se van produciendo deterioros y desperfectos que necesitan de reparación.

El 29 de mayo de 2025, se produjo un desprendimiento de un trozo de ladrillo de dimensiones aproximadas 12x10x4cm que impactó en zona pública del Patio de Caballos sin que, por fortuna, se produjeran daños ni personales ni materiales, ya que en dicho patio diariamente en temporada de feria taurina se concentran cientos de personas para asistir al apartado de los toros que se lidian cada tarde.

Como consecuencia del mencionado incidente, durante los meses de junio y julio de 2025 se acometieron trabajos de adopción de medidas necesarias para la consolidación provisional y sujeción 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, que consistieron en la revisión de los elementos mencionados, retacado de los necesarios y colocación de redes antidesprendimientos.

Por todas las situaciones indicadas, se encarga a la empresa instaladora de dichas redes una revisión bianual de las mismas en este 2026.

Debido a las fuertes lluvias y condiciones climatológicas adversas de este invierno, finalizados los trabajos de la primera revisión de las señaladas con el nombre de "Inspección de las redes de cornisas y petos de torreones de la Plaza de Toros de las Ventas", correspondientes al exp: CM-A/SER-0000011940/2026, se ha vuelto a constatar el **avanzado estado de degradación que presenta la fábrica de ladrillo en la fachada de manera generalizada**, viéndose afectado tanto el propio material cerámico como el mortero de unión de las piezas y se ha procedido a retirar manualmente los elementos que tienen signos de posible desprendimiento y algunos que se encontraban sueltos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/ev>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **09075840469259654131**



Se ha recibido informe certificado de inspección del citado contrato. 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 (Anexo I). Dicho informe incluye documentación escrita y gráfica y del mismo se extraen las siguientes conclusiones:

- *Aumento del deterioro de zonas de fábrica de ladrillo, cornisas y elementos ornamentales (actualmente no protegidos por las redes antidesprendimiento).*
- *Nuevas fisuraciones en fachada que afectan a ladrillos y azulejos.*
- *Disgregación de juntas de mortero.*
- *Existencia de fragmentos con posible riesgo de desprendimiento*

2. ACTUACIONES NECESARIAS

Una vez realizadas las inspecciones comentadas, se tiene una opinión fundada del peligroso estado en el que se encuentran diferentes zonas de la envolvente del inmueble y, el técnico que suscribe este informe concluye la necesidad urgente de intervenir en ellas a la mayor brevedad posible.

El futuro objeto de intervención en la Plaza debe ser la rehabilitación, restauración y/o reconstrucción integral de petos, pináculos ornamentales, cornisas y elementos de remante de azoteas y cubiertas de torreones y la totalidad de la fachada, procediendo según la afectación y nivel de degradación y deterioro a la consolidación o a la sustitución de los mismos.

Los trabajos a realizar de manera inmediata se pueden dividir, entre otras, en las siguientes intervenciones:

- Inspección de todos los elementos que componen la fachada de la Plaza.
- Retirada de elementos deteriorados y susceptibles de desprendimiento.
- Colocación provisional de redes anti-desprendimiento que deberán permanecer colocadas hasta ir acometiendo por zonas las obras necesarias de restauración total de la fachada.





3. CONCLUSIONES

Tras los trabajos realizados de inspección relativos al contrato de servicios “Inspección de las redes de cornisas y petos de torreones de la Plaza de Toros de las Ventas” correspondiente al exp: CM-A/SER-0000011940/2026, se ha vuelto a detectar el avance patológico que presenta la fábrica de ladrillo en la fachada de manera generalizada, viéndose afectado tanto el propio material cerámico como el mortero de unión de las piezas.

La patología comentada de degradación, en las zonas donde se ha encontrado ahora, no estaba presente a la finalización de la instalación de las redes en los pasados meses de junio y julio de 2025, por lo que se constata lo que ya se indicó en el informe redactado por este técnico de 11 de junio de 2025 de que el material (entendido como tal toda la fábrica de ladrillo que compone la Plaza), debido a los factores climáticos adversos y ambientales **iba a seguir sufriendo de manera acelerada** el proceso de degradación y deterioro y que podía provocar su pérdida definitiva y/o su desprendimiento y que **se debía acometer de manera urgente las obras de restauración necesarias**.

Por ello se requiere actuar de manera inmediata para garantizar y salvaguardar la integridad de estas partes del inmueble y evitar situaciones de riesgo sobre las personas empleadas en la plaza de toros, viandantes de todo el perímetro, así como los turistas que visitan la plaza a diario.

Por otra parte, siendo la Plaza de Toros de las Ventas un **Bien de Interés Cultural (BIC)**, la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid señala en su artículo 32: Deber de Conservación: *Las personas que tengan la condición de propietarias, poseedoras y demás titulares de derechos reales sobre los bienes culturales del patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid, están obligadas a conservarlos, cuidarlos, protegerlos y utilizarlos debidamente **para asegurar su integridad, y evitar su pérdida, destrucción o deterioro**, en los términos establecidos por la legislación vigente en materia de urbanismo, de protección del patrimonio urbano y arquitectónico y de patrimonio cultural.*





Igualmente, según el artículo 120 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, se puede concluir que la declaración de una obra como emergencia está justificada cuando la Administración tenga que actuar de manera inmediata a causa de situaciones que supongan grave peligro, hecho que está justificado, ya que existe un riesgo inminente para la integridad del inmueble y/o para la seguridad de las personas y la demora en la contratación puede agravar el daño que sufre el propio inmueble.

Por todo lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe da traslado del presente informe para los efectos oportunos, en Madrid a 9 de marzo de 2026.

Firmado digitalmente por: MOUCHET MEDIODÍA LUIS ALBERTO

Luis Alberto Mouchet Mediodía

**Arquitecto - Área de Coordinación Administrativa
Centro de Asuntos Taurinos**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.madrid.es/gestion/comunidad.madrid/ver>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **090758404696259654131**

ANEXO II

CERTIFICADO DE REVISIÓN

REDES ANTIDESPENDIMIENTOS (tipo u + mosquitera)



EMPRESA ENCARGADA DE LA REVISIÓN: OBRAS Y SERVICIOS INTEGRALES DOFIN S.L.

PROMOTOR: CENTRO DE ASUNTOS TAURINOS, COMUNIDAD DE MADRID

UBICACIÓN: Plaza de Toros "Las Ventas". Calle Alcalá 237, 28028. Madrid

ENCARGO: "Revisión de las redes instaladas en 2025 en 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 Madrid.



Fecha: 06 de marzo de 2026

**OBRAS Y SERVICIOS
INTEGRALES DOFIN S.L.**

DIF: B-01923408

C/ CONCEPCIÓN 7. CP:06380
JEREZ DE LOS CABALLEROS (Badajoz)

CERTIFICADO DE REVISIÓN REDES

ANTIDESPENDIMIENTOS RED TIPO "U" + MALLA MOSQUITERA

Empresa encargada del mantenimiento y revisión:

- **Nombre:** OBRAS Y SERVICIOS INTEGRALES DOFIN S.L.
- **CIF:** B 01923408
- **Dirección:** Calle Concepción, 7. Jerez de los Caballeros (Badajoz)
- **Teléfono:** 626 281 383 Correo: info@dofinobras.com

Datos de la obra:

- **Nombre de la obra:** "REVISIÓN DE LAS REDES INSTALADAS EN LOS PETOS, PINÁCULOS ORNAMENTALES, CORNISAS Y CUBIERTAS DE TORREONES Y FACHADAS DE LA PLAZA DE TOROS DE LAS VENTAS".
- **Dirección:** Plaza de Toros "Las Ventas". Calle Alcalá 237, 28028. Madrid
- **Promotor:** Centro de Asuntos Taurinos de la Comunidad de Madrid.

Objeto del certificado:

El presente certificado tiene por objeto dejar constancia de la revisión periódica de las redes antidesprendimientos tipo "U" con malla mosquitera, instaladas en la Plaza de Toros de Las Ventas, conforme al certificado de instalación de fecha 02/09/2025:

Alcance de la revisión:

- Inspección visual del estado general de las redes
- Comprobación de continuidad de los paños
- Revisión de cosidos y uniones
- Verificación del estado de la red s/nudo PPM 5 mm
- Verificación del estado de la malla raschel
- Revisión del cable de acero de 3 mm
- Comprobación de tensiones
- Revisión de anclajes metálicos con argolla
- Revisión de grapas metálicas
- Comprobación del estado de las bridas resistentes UV

Resultado de la revisión

Tras la inspección realizada en el mes de Febrero de 2026 se comprueba que:

- ✓ Las redes se encuentran correctamente instaladas y tensadas
- ✓ No se observan roturas ni deterioros significativos
- ✓ Los anclajes metálicos presentan buen estado de conservación
- ✓ El cable de acero presenta correcto estado
- ✓ Las bridas y elementos de fijación se encuentran operativos

ZONAS REVISADAS

Se han revisado las redes instaladas en:

- ✓ Redes del Torreón de Puerta Grande
- ✓ Redes de las terrazas
- ✓ Redes de los 4 Torreones
- ✓ Redes de las Cornisas
- ✓ Redes de Zona corrales
- ✓ Redes de Patio de caballos y de Patio de Arrastre

Incidencias detectadas durante la revisión

Durante la revisión periódica de las redes antidesprendimientos se han detectado **graves incidencias** relacionadas con el estado de conservación de las fachadas, cornisas y elementos de remate de cubierta, las cuales no afectan al estado ni a la correcta funcionalidad de las redes instaladas, pero sí evidencian un **gran avance en el deterioro de determinados elementos constructivos**.

Se han observado las siguientes incidencias:

➤ Deterioro de fábricas de ladrillo

Se ha constatado un **aumento del deterioro en diversas zonas de las fábricas de ladrillo, cornisas y elementos ornamentales**, detectándose:

- Nuevas fisuraciones en fachada, afectando tanto a ladrillos como a piezas cerámicas (azulejos)

- Disgregación de juntas de mortero, quedando ladrillos sueltos (actualmente no protegidos por las redes)
- Pérdidas localizadas de material cerámico
- Existencia de fragmentos con posible riesgo de desprendimiento

Se ha comprobado que **parte de estas zonas deterioradas no se encuentran cubiertas por las redes antidesprendimientos actualmente instaladas**, por lo que existe alta posibilidad de desprendimientos puntuales fuera de las zonas protegidas.

Asimismo, se hace constar que **algunas de estas patologías no estaban presentes a la finalización de los trabajos de revisión de fachadas efectuados durante los meses de junio y julio de 2025**, lo que indica una evolución del deterioro de los elementos constructivos expuestos a la intemperie.

➤ **Material retenido en el interior de las redes**

Durante la inspección se ha comprobado la presencia de **material desprendido retenido en el interior de las redes antidesprendimientos**, constatándose la existencia de:

- Fragmentos de tejas cerámicas
- Restos de mortero procedentes del recibido de tejas
- Fragmentos de escayola procedentes de los elementos interiores de torreones
- Pequeños fragmentos cerámicos

La presencia de estos materiales confirma el **correcto funcionamiento de las redes como sistema de retención de elementos desprendidos**, evitando la caída de fragmentos al exterior.

Se adjunta junto al presente informe un reportaje videográfico en el que se muestran las graves incidencias detectadas durante la revisión, como documentación complementaria de la inspección realizada.

Declaración

Se certifica que las redes antidesprendimientos instaladas en la Plaza de Toros de Las Ventas se encuentran en correcto estado de conservación y cumplen adecuadamente su función de protección frente a desprendimientos.

La redes se consideran **APTA PARA EL SERVICIO**.

Respecto a las incidencias detectas durante la revisión, se recomienda al Promotor la adopción de las medidas urgentes para evaluar y corregir el estado de conservación de la fachada, con el fin de evitar la evolución de las patologías observadas y reducir el riesgo de desprendimientos.

Se considera conveniente la realización de una inspección técnica detallada de la fachada, dado que las incidencias detectadas han sido observadas únicamente en las zonas próximas a las redes antidesprendimientos, al ser éstas las áreas de actuación durante los trabajos de revisión, no habiéndose efectuado una revisión completa de la fachada, ya que no era motivo de este encargo.

Se advierte al Promotor la necesidad de actuar de manera inmediata sobre los elementos deteriorados descritos, al haberse constatado una **evolución desfavorable y acelerada del estado de conservación** de la fachada desde las inspecciones realizadas en el año 2025

Datos del técnico responsable:

Domingo Rodríguez Laureano

Arquitecto Técnico, nº colegiado: 1.514 Coatba

80057691G
DOMINGO
RODRIGUEZ
LAUREANO (R:
B01923408)

Firmado
digitalmente por
80057691G
DOMINGO
RODRIGUEZ
LAUREANO (R:
B01923408)
Fecha: 2026.03.06
17:35:37 +01'00'

En Madrid, a 06 de marzo de 2026.

Firma y sello de la empresa instaladora

**OBRAS Y SERVICIOS
INTEGRALES DOFIN S.L.**

OIF: B-01923408

C/ CONCEPCIÓN 7. CP: 06380
JEREZ DE LOS CABALLEROS (Badajoz)

Nombre: **Domingo Rodríguez Laureano**

Anexo fotográfico de las zona Revisadas:

PUERTA GRANDE



CERTIFICADO REVISIÓN REDES ANTIDESPENDIMIENTOS

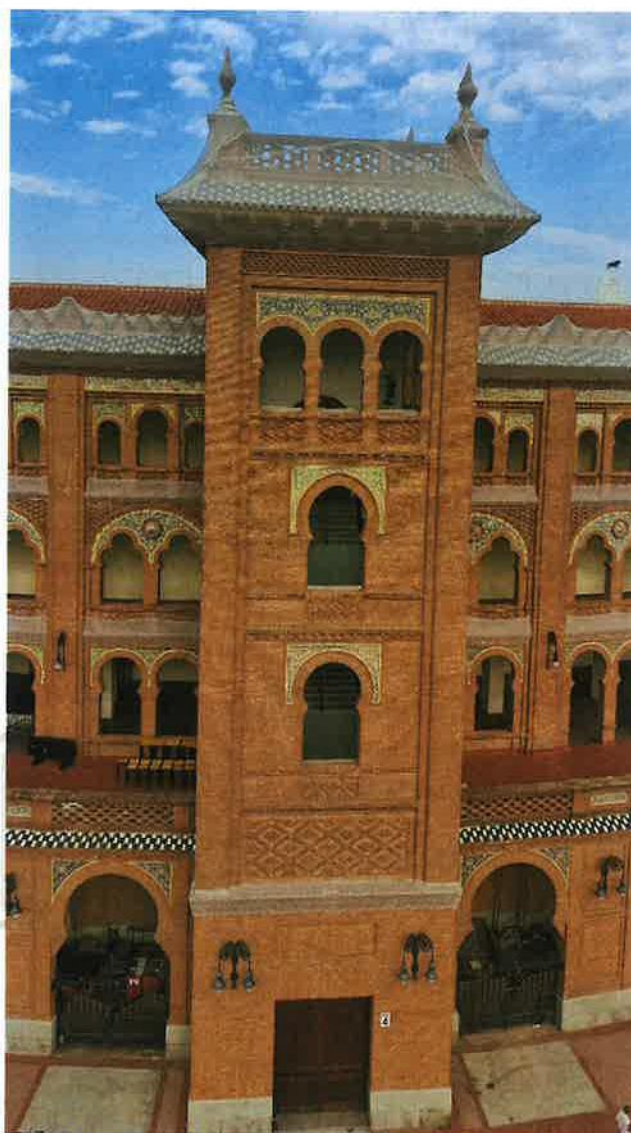
Plaza de Toros de "LAS VENTAS", Madrid.



TERRAZA 6-7



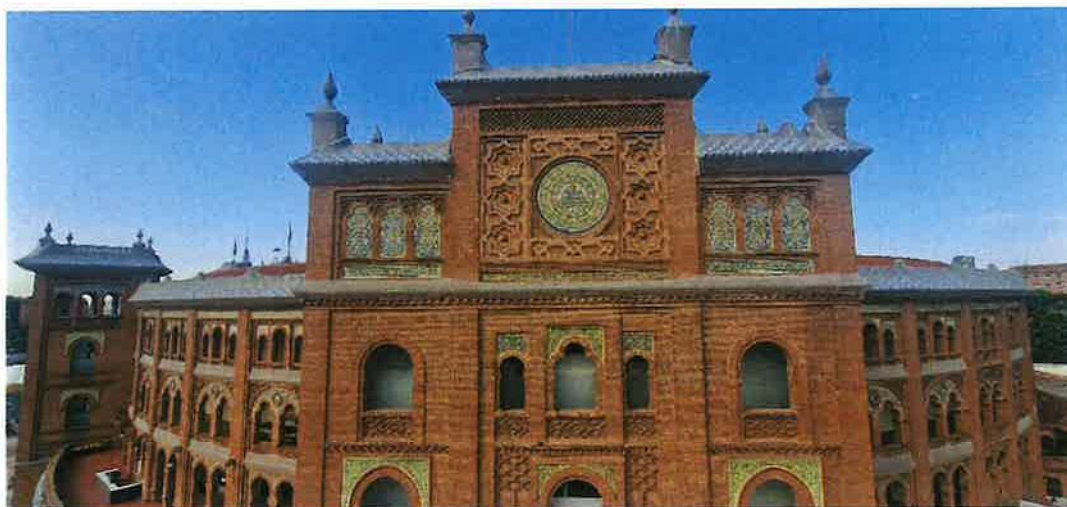
TORREON SURESTE



TERRAZA 4-5



TORREON NORESTE



CERTIFICADO REVISIÓN REDES ANTIDESPENDIMIENTOS

Plaza de Toros de "LAS VENTAS", Madrid.



PATIO CABALLOS



ZONA CORRALES Y PATIO DE ARRASTRE



TORREON NOROESTE



TERRAZA 10-1



TORREON SUROESTE Y TERRAZA 8-9



CERTIFICADO REVISIÓN REDES ANTIDESPENDIMIENTOS

Plaza de Toros de "LAS VENTAS", Madrid.



FOTOGRAFÍAS DURANTE LA REVISIÓN



ANEXO III

OBRAS Y SERVICIOS INTEGRALES DOFIN S.L.**PRESUPUESTO 26.03-11****OBRAS Y SERVICIOS INTEGRALES DOFIN S.L.****CIF: B - 01923408****Dirección: C/ Concepción 7****Jerez de los Caballeros, 06380, Badajoz****email: info@dofinobras.com telf.: 911 050 503****PRESUPUESTO N° : 26.03-11****FECHA : 11/03/2026****CLIENTE:****CENTRO DE ASUNTOS TAURINOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID****Consejeria de Medio ambiente, Agricultura e Interior****CIF: Q7855005J****Dirección: Calle Alcala, 237. 28028. Madrid (Madrid)****OBRA: INSPECCIÓN Y RETIRADA DE ELEMENTOS CON RIESGO DE DESPRENDIMIENTO Y
INSTALACIÓN DE REDES EN ENVOLVENTE DE LAS VENTAS.MADRID**

CONCEPTO Y DESCRIPCIÓN		CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
m2 INSPECCIÓN ENVOLVENTE PLAZA DE TOROS.		14.724,00	2,05 €	30.184,20 €
Inspección del estado de la fachada, retirando elementos con riesgos de desprendimiento (principalmente ladrillos), incluyendo acopio y almacenaje de los elemento retirados				
m2 INSTALACIÓN REDES ANTIDESPREDIMIENTOS		1.396,68	41,15 €	57.473,38 €
Suministro e instalación de redes antidesprendimientos (tipo u + mosquitera) provisionales en las zonas definidas por el centro de asuntos taurinos, incluyendo sistema de sujección compuesto por : anclajes, cable de acero, bridas, grapas				
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL				87.657,58 €
13 % G.G. + 6 % B.I.				16.654,94 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATA				104.312,52 €
INCLUIDO:				
- Medios auxiliares, incluyendo, maquinas telescopicas 40m necesarias para la ejecución de los trabajos, vallados y señalizaciones.				
- Epi's y equipos necesarios de Seguridad y Salud.				
- Gestión de residuos.				
			TOTAL BRUTO	104.312,52 €
BASE	IVA		TOTAL IVA	21.905,63 €
104.312,52 €	21%		TOTAL FACTURA	126.218,15 €

Firmado digitalmente por: MIGUEL ÁNGEL MARTÍN LORENZO - ***1051**
Fecha: 2026.03.16 17:50**VALIDEZ DE LA OFERTA:****15 días**
**OBRAS Y SERVICIOS
INTEGRALES DOFIN S.L.**
 CIF: B-01923408
 C/ CONCEPCIÓN 7. CP:06380
 JEREZ DE LOS CABALLEROS (Badajoz)

 La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/esv>
 mediante el siguiente código seguro de verificación: 0999670822006687807716

ANEXO IV

INFORME RELATIVO AL ESTADO 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

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

Como consecuencia del paso del tiempo, del uso continuado y de las inclemencias meteorológicas a las que se encuentran expuestos 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.

El pasado 29 de mayo del año en curso, se produjo un desprendimiento de un trozo de ladrillo de dimensiones aproximadas 12x10x4cm que impactó en zona pública del Patio de Caballos sin que, por fortuna, se produjeran daños ni personales ni materiales, ya que en dicho patio diariamente en temporada de feria taurina se concentran cientos de personas para asistir al apartado de los toros que se lidian cada tarde.

Como consecuencia del mencionado incidente, por parte de los técnicos del CAT se procedió a realizar una primera 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 comprometía seriamente la integridad de personas, ya que esa misma tarde había festejo taurino, se ordenó el inmediato precinto de la zona próxima a la fachada y los mencionados técnicos del CAT continuaron ese mismo día y los siguientes con las inspecciones de elementos de cubierta para poder comprobar de dónde procedía el ladrillo y si pudiera haber otros con posibilidad inminente de caída.

Debido la dificultad de acceso a dichas zonas, 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 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.

Tras los primeros trabajos, por parte de la contrata, de inspección de los pináculos ornamentales situados al borde de los faldones de cubierta, se pudo constatar el avanzado estado de degradación que presenta la fábrica de ladrillo de manera generalizada, viéndose afectando 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 procedió a retirar los elementos que tenían signos de posible desprendimiento.

Con dicha información e intuyendo que podía haber 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.



Dado que las zonas referidas de los torreones son también de muy difícil acceso, el pasado 4 de junio comenzaron los trabajos en el torreón SO con una grúa telescópica 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, en los que muchas de las piezas se desprendían al cogerlas manualmente y se ha podido observar que ya ha habido intervenciones anteriores para intentar la consolidación mediante mortero de cemento y trozos de rasillas por la cara interior de los mismos, lo que hace pensar que el problema encontrado ya se intentó solucionar de manera provisional en algún momento.

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 acuden a diario 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 ha procedido a retirar manualmente las piezas desprendidas o con peligro de desprendimiento procediendo a la consolidación momentánea de las zonas en las que ha sido posible y se ha precintado 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 torreones SO y SE y a los que hay que añadir los artesonados bajo las cornisas con elementos decorativos en forma de piña en mal estado y algunos de ellos sueltos y los paños de azulejos cerámicos con piezas fracturadas, despegadas y sujetas unas con otras y pérdidas de adherencia en muchos de ellos.

Por todas las situaciones indicadas, se encarga a TRAGSATEC, que cuenta con técnico especialista en conservación y restauración del patrimonio, la realización de un informe con los datos obtenidos de todas las inspecciones realizadas. 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 (Anexo I).

Al tratarse de un BIC se ha mantenido insitu reunión con los técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural, se ha solicitado autorización de las actuaciones y se ha obteniendo informe favorable en la sesión celebrada con fecha 20 de junio de 2025 de la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid (CLPH) en el que se señalan acometer de manera urgente e inmediata unas obras de rehabilitación/restauración de todas esas zonas de fábrica de ladrillo con avanzado estado de degradación.



2. ACTUACIONES NECESARIAS

Una vez realizadas las primeras inspecciones comentadas, se tiene una opinión fundada del peligroso estado en el que se encuentran las referidas zonas del inmueble y, el técnico que suscribe este informe concluye la necesidad urgente de intervenir en ellas y acometer las obras de restauración necesarias a la mayor brevedad posible.

El objeto de la intervención debe ser la rehabilitación, restauración y/o reconstrucción integral de petos, pináculos ornamentales, cornisas y elementos de remante de azoteas y cubiertas de torreones y fachadas, procediendo según la afectación y nivel de degradación y deterioro a la consolidación o a la sustitución de los mismos.

Todos esos trabajos a realizar de manera inmediata se pueden dividir, entre otras, en las siguientes intervenciones:

- Retirada de elementos deteriorados y susceptibles de desprendimiento.
- Colocación provisional de redes anti-desprendimiento que deberán permanecer colocadas hasta ir acometiendo por zonas las obras necesarias.
- Reposición de juntas (rejuntado) entre ladrillos, eliminando el mortero viejo en mal estado y rellenando de nuevo con mortero compatible
- Cosido y/o consolidación de fisuras estructurales verticales de ladrillos y morteros.
- Consolidación de material disgregado impregnando las superficies del ladrillo con un producto que penetre en sus poros y vuelva a endurecer el mismo.
- Sustitución puntual de ladrillos deteriorados, reemplazándolos por piezas nuevas.
- Refuerzos estructurales adicionales, llaves de atado de hiladas, varillas, mallas de fibra, etc. aumentado la resistencia de la fábrica.
- Reconstrucción total de elementos retirados debido a su peligroso estado de degradación en el que se encontraban
- Una vez restaurada la integridad de las fábricas de ladrillo, tratamiento hidrofugante superficial para impermeabilizarlas frente al agua, reduciendo su absorción, pero permitiendo su transpiración.

3. CONCLUSIONES

Tras los trabajos realizados de inspección y retirada de los elementos susceptibles de desprendimiento de los petos, pináculos ornamentales, cornisas y demás elementos de remate de azoteas, cubierta principal y cubiertas de los torreones de la Plaza de Toros de Las Ventas, se han quedado al descubierto numerosas zonas que van a estar expuestas a los factores climáticos adversos y ambientales y por consiguiente seguirán sufriendo de manera acelerada el proceso de degradación y deterioro que se ha encontrado en los mencionados trabajos lo que puede provocar su pérdida definitiva y/o su desprendimiento.

Por ello se requiere actuar de manera inmediata para garantizar y salvaguardar la integridad de estas partes del inmueble y evitar situaciones de riesgo sobre las personas empleadas en la plaza de toros, viandantes de todo el perímetro, así como los turistas que visitan la plaza a diario.

Por otra parte, siendo la Plaza de Toros de las Ventas un **Bien de Interés Cultural (BIC)**, según el artículo 120 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español 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 o incluso hacer imposible su restauración.

A su vez, la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid señala en su artículo 32: Deber de Conservación: *Las personas que tengan la condición de propietarias, poseedoras y demás titulares de derechos reales sobre los bienes culturales del patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid, están obligadas a conservarlos, cuidarlos, protegerlos y utilizarlos debidamente **para asegurar su integridad, y evitar su pérdida, destrucción o deterioro**, en los términos establecidos por la legislación vigente en materia de urbanismo, de protección del patrimonio urbano y arquitectónico y de patrimonio cultural.*

Por todo lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe da traslado del presente informe para los efectos oportunos, en Madrid a 11 de junio de 2025.

Firmado digitalmente por: MOUCHET MEDIODÍA LUIS ALBERTO

Luis Alberto Mouchet Mediodía

**Arquitecto - Área de Coordinación Administrativa
Centro de Asuntos Taurinos**



ANEXO I

Tragsatec INFORME TÉCNICO nº 07

INFORME TÉCNICO SOBRE EL ESTADO DE LAS CORNISAS, PETOS DE REMATE DE CUBIERTAS Y AZOTEAS DE TORREONES, Y ELEMENTOS ORNAMENTALES DE FACHADAS DE LA PLAZA DE TOROS DE LAS VENTAS, MADRID.

Nº Actuación: 3057975

AT CENTRO ASUNTOS TAURINOS

Junio 2025



2.2. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN A FECHA DE REDACCIÓN DEL INFORME

- El jueves 29 de mayo se comenzó a hacer una inspección visual por parte de los técnicos del CAT de dichos elementos ornamentales con objeto de confirmar el origen del desprendimiento.
- El lunes 2 de junio, por encargo del CAT, la empresa DOFIN realizó tareas de inspección de los elementos ornamentales desde la cubierta, retirando aquellos elementos desprendidos o que presentaban signos de posible desprendimiento.

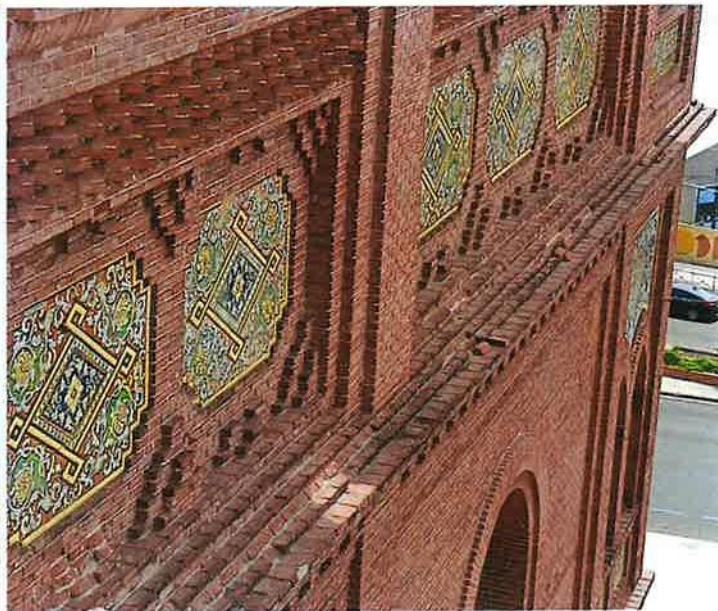
Se decidió ampliar el alcance de dicha inspección para incluir también los torreones, al observarse indicios relevantes de deterioro en los petos de coronación, concretamente en el torreón SO.

- Las azoteas de los torreones, salvo el de Puerta Grande, no cuentan con acceso directo desde el nivel inferior. Debido a la dificultad de acceso a dichas zonas, las inspecciones se deben llevar a cabo de dos formas diferentes: desde la cubierta principal para acceder a la parte interior, y desde grúas telescópicas para inspeccionar la parte exterior.
- Desde la semana pasada, y hasta la fecha actual se están llevando a cabo tareas de inspección y trabajos de consolidación en los elementos ornamentales de los petos de remate de los torreones:
 - Desde el lunes 2 de junio en el torreón SO.
 - Desde el lunes 9 de junio en el torreón de Puerta Grande.
 - Desde el martes 10 de junio en el torreón SE.
- De modo preventivo, se mantienen los precintos en el perímetro de los tres torreones en los que se está interviniendo, tanto a nivel de calle como de terrazas de Tendidos Altos, como medida de protección de las personas ante posibles caídas de material mientras continúen los trabajos.
- Las intervenciones en dichos torreones se han ido desarrollando tal y como se describen en los siguientes puntos.

2.2.2. TORREÓN SUROESTE (SO)

- El lunes 2 de junio, tras una primera inspección del torreón SO desde la parte interior de su propia azotea, se pudo identificar el avanzado estado de deterioro y descomposición de la fábrica de ladrillo del conjunto de los petos de coronación.
- Se fueron retirando manualmente todos aquellos elementos desprendidos o con riesgo de desprendimiento a los que se tuvo acceso desde la propia azotea.
- De modo preventivo, se procedió a precintar el perímetro de este torreón, considerando además un perímetro de seguridad, como medida de protección de las personas ante posibles caídas de material mientras continúen los trabajos en este torreón.
- El miércoles 4 de junio comenzó la inspección de la parte exterior del torreón SO desde una grúa telescópica, empezando por los petos de coronación. Durante esta inspección exterior se pudieron identificar las mismas lesiones observadas desde la parte interior, confirmando el avanzado estado de deterioro y descomposición de la fábrica de ladrillo del conjunto de los petos de coronación.
- Ante la situación de inestabilidad de algunos elementos, y para reducir el riesgo de colapso, ha sido necesaria la ejecución de trabajos de consolidación provisional hasta que se lleven a cabo obras de restauración, que deben acometerse a la mayor brevedad posible.
- En este torreón también se han identificado restos de intervenciones anteriores, precarias y poco respetuosas con el carácter de BIC del edificio (realizadas con rasillas cerámicas y mortero de cemento), pero con el mismo fin de consolidación de la fábrica, lo que manifiesta que el proceso patológico identificado no es reciente.
- En la fecha actual continúan los trabajos de inspección de las zonas bajo la cornisa.
- De modo preventivo, se mantienen los precintos en el perímetro del torreón SO, tanto a nivel de calle como de terrazas de Tendidos Altos, como medida de protección de las personas ante posibles caídas de material mientras continúen los trabajos en este torreón.







2.3. INSPECCIONES REALIZADAS Y SEGUIMIENTO DE LOS TRABAJOS

Desde la caída del fragmento de ladrillo en el Patio de Caballos, además de las labores de inspección diaria que está llevando a cabo la empresa DOFIN desde el 2 de junio, los técnicos del CAT están haciendo el seguimiento diario y la supervisión de los trabajos.

Por parte de los técnicos del CAT se están realizando inspecciones diarias desde el nivel de calle y terrazas de Tendidos Altos, y también se han realizado las siguientes inspecciones en los lugares concretos de intervención:

- **J 29-05:** Inspección desde el Patio de Arrastre y galerías de Tendidos Altos, Gradas y Andanadas.
Asistentes:
CAT: Luis Alberto Mouchet Mediodía.
AT CAT TTEC: Consuelo Castillo Izquierdo.

- **Desprendimiento de ladrillos:** cuando el ladrillo está fracturado y además se pierde su adherencia al mortero de junta.
- **Manchas:** por humedad y colonización de hongos y líquenes.
- **Arenización del mortero de junta:** provocada fundamentalmente por la presencia de agua, que va disolviendo el aglomerante, y produce la pérdida de cohesión de la mezcla y la adherencia al ladrillo.
- **Fisuración y rotura de tejas:** pueden estar provocadas por diversas causas, siendo las más probables en el caso que nos ocupa las dilataciones y contracciones producidas por los cambios de temperatura, y el impacto de los fragmentos caídos desde los petos de remate.

AZULEJOS:

- **Fisuración y fractura de azulejos:** pueden estar provocadas por diversas causas, siendo las más probables en el caso que nos ocupa las dilataciones y contracciones producidas por los cambios de temperatura.
- **Falta de adherencia en azulejos:** provocada por la degradación de la pasta de agarre por efecto de la humedad, y los movimientos diferenciales entre ella y el propio azulejo por efecto de la temperatura, etc.

COLUMNAS:

- **Fisuración y agrietamiento de revoco de columnas:** pueden estar provocadas por diversas causas, siendo las más probables en el caso que nos ocupa la presencia de humedad por el agua de lluvia, la exposición a los rayos UV y las dilataciones y contracciones producidas por los cambios de temperatura.
- **Desprendimientos:** por falta de adherencia al soporte, provocada entre otros factores por la humedad, y los movimientos diferenciales producidos por las variaciones térmicas.

2.4.2. PROCESO PATOLÓGICO

El proceso de degradación que afecta a las fábricas de ladrillo inspeccionadas se identifica principalmente por la erosión y meteorización del propio ladrillo y su mortero de junta.

Son procesos de deterioro que van degradando el material como consecuencia de la acción de agentes ambientales y químicos. La erosión provoca una pérdida de material en la superficie por acción de los agentes atmosféricos, y la meteorización degrada los materiales por reacciones físicas y químicas.

El proceso patológico identificado es consecuencia de la confluencia de varios factores:

- La **calidad del ladrillo** utilizado en la construcción del edificio, que se fabricó in situ y presenta defectos relevantes de cocción que lo hacen más vulnerable al deterioro y menos resistente.
- La situación en **zonas de mayor exposición** a los agentes meteorológicos. Esta circunstancia hace que estos elementos sean mucho más vulnerables al deterioro que los que se sitúan en niveles más bajos y protegidos. La lluvia, el viento, el sol y las diferencias de temperatura

de las fábricas, tanto el ladrillo como el mortero, disolviendo el aglomerante, provocando la pérdida de adherencia y capacidad resistente.

- **La falta de mantenimiento y conservación** de dichas fábricas, especialmente las situadas en cubiertas y azoteas, cuyo mantenimiento tampoco se ha realizado correctamente. Esta circunstancia es especialmente grave, ya que al ser elementos más vulnerables al deterioro como se indica en el punto anterior, su mantenimiento debe ser más frecuente e intenso que en el resto, algo que, paradójicamente, no ha sucedido.
- Hasta la fecha, se han ido retirando manualmente todos aquellos elementos desprendidos o con riesgo de desprendimiento a los que se ha tenido acceso, tanto desde la parte interior de las azoteas y cubiertas como desde la parte exterior.

Ante la situación de inestabilidad de algunos elementos, y para reducir el riesgo de colapso, ha sido necesaria la ejecución de trabajos de consolidación provisional hasta que se lleven a cabo obras de restauración, que deberán acometerse a la mayor brevedad posible.

- Una vez vayan finalizando las tareas de inspección y consolidación en los torreones, se instalarán **mallas de protección anti-desprendimientos** como medida preventiva, hasta que se lleven a cabo **obras de restauración y/o reconstrucción**, que deben acometerse a la mayor brevedad posible para evitar que continúe el avance del **proceso de descomposición de la fábrica de ladrillo** y con ello el **riesgo asociado de desprendimiento y caída de elementos** a la vía pública.
- Es de especial consideración la circunstancia de que la **demora en la ejecución** de dichas obras de restauración y/o reconstrucción agravaría el daño causado en el inmueble, declarado BIC, o incluso hacer imposible su restauración, por lo que se considera necesario intervenir lo antes posible.
- De modo preventivo, se han **precintado los perímetros** de los tres torreones en los que se está interviniendo, tanto a nivel de calle como de terrazas de Tendidos Altos, como medida de protección de las personas ante posibles caídas de material mientras continúen los trabajos.

No se deben levantar los precintos en los perímetros de los torreones hasta que no se pueda garantizar la seguridad de la circulación de personas en dichas áreas.

Ante el alcance generalizado de las lesiones, y hasta que pueda procederse a la inspección completa de todo el perímetro de la fachada, se considera necesaria la instalación de precintos que delimiten todas aquellas áreas donde coincidan la circulación de personas y el riesgo de caída de fragmentos.



Consuelo Castillo Izquierdo
Arquitecta por Tragsatec

10 de junio de 2025



**Centro de Asuntos
Taurinos Madrid**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR

ANEXO V

Acta: 27-BIS/2025

Sesión: 20.06.2025

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:

23. RES/0920/2025

**C/ ALCALÁ, 237. PLAZA DE TOROS DE LAS VENTAS.
ACTUACIÓN DE EMERGENCIA EN LOS PETOS, PINÁCULOS
ORNAMENTALES, CORNISAS Y DEMÁS ELEMENTOS DE REMATE DE
AZOTEAS Y CUBIERTAS DE TORREONES Y FACHADAS
CENTRO DE ASUNTOS TAURINOS**

Se informa **favorablemente** la propuesta de obras exteriores en fachada y cubierta en el Bien de Interés Cultural declarado en la categoría de monumento Plaza de Toros Monumental o de las Ventas, edificio de catalogación singular.

La propuesta responde al avanzado estado de degradación generalizada que presenta la fábrica de ladrillo de los pináculos que rematan el faldón de la cubierta del anillo principal de La Plaza, viéndose afectado tanto el propio material cerámico como el mortero de unión de las piezas, en todos los elementos de pináculos de remate de cubierta.

Las obras objeto de dictamen consisten en:

- Retirada manual de todos los fragmentos y piezas sueltas y con riesgo de desprendimiento a los que se tenga acceso, tanto de la parte interior de azoteas y cubiertas como de la parte exterior mediante grúa móvil.
- Consolidación provisional, hasta poder acometer las obras de restauración, de las piezas que presenten inestabilidad y así reducir el riesgo de posible colapso de la zona o elemento en el que se encuentren.
- Continuación de los trabajos de inspección en toda la fachada de mayor a menor altura, priorizando las zonas con mayor posibilidad de degradación por estancamiento de agua, como por ejemplo los bajo cornisas y vierteaguas conformados con piezas de ladrillo.
- Mantenimiento de los precintos en el perímetro de los accesos a los torreones SO, SE, NE, NO y Puerta Grande y aumentándolos a todo el perímetro de la fachada donde haya circulación de personas, como medida preventiva y de protección ante posibles caídas de material a la vía pública y zona de terrazas de La Plaza, hasta que quede garantizada la integridad bajo dichas áreas de intervención.

Información de Firmantes del Documento



BEGOÑA ARACELI COUTO TUBIO - JEFA DE SERVICIO
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 20/06/2025 13:26:42
CSV : C3M64VZHEFQTOIEA



Acta: 27-BIS/2025

Sesión: 20.06.2025

CERTIFICACIÓN

- Instalación de mallas de protección anti-desprendimiento, de manera preventiva en todos los elementos con posibilidad de caída, para garantizar la seguridad en perímetro de La Plaza.
- Acometida urgente de 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 (exfoliaciones, disgregaciones, etc.) y la degradación del material cerámico.
- Actuación inmediata 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.

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

Fecha Firma: 20/06/2025 13:26:42
CSV : C3M64VZHEFQTOIEA

