

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Cultura, Turismo y Deporte

- 28** *DECRETO 12/2026, de 18 de febrero, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Bien de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, en la categoría de Sitio Industrial, la antigua fábrica de cerveza El Águila en Madrid.*

Vista la propuesta emitida por el Área de Catalogación de Bienes Culturales de la Subdirección General de Patrimonio Histórico; de conformidad con lo establecido en los artículos 4, 12, 18 y concordantes de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid; visto que la antigua fábrica de cerveza El Águila en Madrid, uno de los complejos industriales mejor conservados de Madrid, es un destacado ejemplo de la corriente de arquitectura industrial que transforma la ciudad económica y socialmente en las últimas décadas del siglo XIX y primeras del XX; en virtud de las competencias establecidas en el artículo 5.2.b) del Decreto 264/2023, de 5 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 7 de diciembre de 2023), la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español, mediante Resolución de 2 de abril de 2025, incoa expediente de declaración como Bien de Interés Cultural del citado bien.

En cumplimiento de dicha Resolución, se notifica a los interesados, a los efectos procedentes, al Ayuntamiento de Madrid, interesándole su exhibición en su tablón de anuncios por el plazo de un mes, se solicita informe a la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, a la Real Academia de la Historia y al Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, y se publica en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid.

Igualmente, se abre un período de información pública por el plazo de un mes a contar desde su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (23 de abril de 2025), a fin de que cuantas personas físicas o jurídicas tengan interés, puedan examinar el expediente y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Asimismo, se notifica al Registro General de Bienes de Interés Cultural del Ministerio de Cultura y se inscribe en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, quedando anotado preventivamente en los respectivos registros con los códigos BI0032070 y RBIC-2025-000003 y en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, a los efectos procedentes.

En el expediente se han cumplimentado todos los trámites previstos de conformidad con lo establecido en el artículo 19, 20 y concordantes de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

El Pleno del Consejo Regional de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, en el trámite de audiencia concedido, en sesión celebrada el 30 de abril de 2025, muestra su conformidad por mayoría de sus miembros, con la resolución del Director General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español de 2 de abril de 2025 por la que se incoa expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, en la categoría de Sitio Industrial, de la antigua fábrica de cerveza El Águila en Madrid.

La Real Academia de la Historia, con fecha 6 de junio de 2025, remite informe en el que concluye que “el complejo de edificios de la antigua fábrica de cerveza “El Águila” merece sobradamente su declaración como Bien de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, en la categoría de Sitio Industrial”.

No figura que la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando ni el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid hayan emitido informe, por lo que, de conformidad con el artículo 20.3 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, los mismos se entienden en sentido favorable a la declaración como Bien de Interés Cultural.

Se reciben alegaciones que son estudiadas, informadas, incorporadas al expediente y desestimadas. Por todo ello, se reitera la propuesta técnica inicial.

En su virtud, de acuerdo con lo establecido en los artículos 23 y 24 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, el Consejo de Gobier-

no, a propuesta de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, previa deliberación en su reunión del día 18 de febrero de 2026

DISPONE

Primero

Declarar Bien de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, en la categoría de Sitio Industrial, la antigua fábrica de cerveza El Águila en Madrid.

Segundo

Ordenar la publicación de esta declaración en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en el Portal de Transparencia, y proceder a su notificación a los interesados en los términos establecidos por la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

Tercero

Practicar la correspondiente inscripción en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, así como en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, comunicándose al Ministerio de Cultura.

Cuarto

El presente Decreto producirá efectos el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 18 de febrero de 2026.

El Consejero de Cultura, Turismo y Deporte,
MARIANO DE PACO SERRANO

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO

1. Identificación y localización del objeto de la declaración

El bien objeto de protección es el conjunto de la antigua fábrica de cerveza El Águila (los siete pabellones originales que se conservan) que se ubican en la parcela 1 de la manzana 15254, con referencia catastral 1525401VK4712F0001WL. La parcela limita por el sur con la calle Ramírez de Prado y vías del ferrocarril, por el oeste con calle General Lacy, por el norte con calle Bustamante y, por el este, con la calle Vara del Rey.

2.- Contexto histórico

Hacia mediados del siglo XIX la cerveza era ya consumida en casi toda la geografía española, aunque aún no era popular. Era una bebida de alta fermentación, elaborada a temperatura ambiente. La llegada de la cerveza de baja fermentación a España, de gran atractivo comercial por su sabor más suave y refrescante, se produjo en el último cuarto del siglo XIX. Este nuevo proceso requería de una inversión más elevada debido a la necesidad de aplicar frío en parte del proceso. Esto favoreció la aparición de grandes capitales interesados en la incipiente industria cervecera, que acabaron expulsando al pequeño productor y a la concentración de la producción en las grandes ciudades.

En este contexto surge la sociedad mercantil El Águila S.A. en 1900 con una inversión inicial de dos millones de pesetas destinados principalmente a la construcción de la fábrica, ubicada en la calle General Lacy, que inicia su actividad con licencia municipal en el año 1904. La sociedad contaba con diez socios fundadores, siendo el principal impulsor, además de socio y primer director hasta 1904, Augusto Comas y Blanco.

En esa época de inicios del siglo XX existían ya en Madrid otras importantes empresas dedicadas a la producción de cerveza, como Mahou en la calle Amanuel, Santa Bárbara en la calle Hortaleza, o la El Laurel de Baco, en la zona de Moncloa.

Madrid en este momento está en pleno desarrollo y despertar económico, y tiene su foco de crecimiento en el barrio de Argüelles y en la tercera zona del ensanche ubicada al sur de la ciudad, zona de uso principalmente industrial con algunos edificios puntuales de viviendas. En esta zona del sur se ubicará el solar elegido para la construcción de la fábrica. Esta área industrial periférica era una zona apenas transitable, ya que la mayoría de las calles estaban sin pavimentar. Sin embargo, su cercanía a la estación de Delicias, y la posibilidad de enlazar por el lado norte de la misma con la vía de circunvalación férrea que unía el apeadero de la estación de Mediodía (hoy estación de Atocha) con el embarcadero de la estación del Norte (hoy estación de Príncipe Pío), hacían de este lugar un emplazamiento ideal para el transporte de mercancías mediante tren y vagones de carga.

Además, Madrid contaba con agua de gran calidad por las recientes obras de mediados del siglo XIX del Canal de Isabel II, así como con un fácil acceso a gran cantidad de cereal de cebada en sus inmediaciones; dos de los principales ingredientes de la cerveza, junto con la levadura y el lúpulo.

La construcción del edificio se realizó entre los años 1903 y 1904, mediante planos del arquitecto Eugenio Jiménez Corera fechados en septiembre de 1902. El solar inicial no abarcaba toda la manzana como en la actualidad, si no que ocupaba aproximadamente los dos tercios inferiores de la misma. Los pabellones que se proyectaron en esta época fueron los de oficinas, portería, maltería, bodega, maquinaria, calderas, cuerdas, carbonera y cubería. Estos pabellones se disponían adosándose o colocándose exentos al muro perimetral que delimitaba la parcela y, en torno a las vías de ferrocarril que se introducían desde un ramal de la vía de circunvalación ferroviaria. Inicialmente, todo el material llegaba y salía principalmente mediante esta vía. Más

adelante, con el incremento de producción de la fábrica y las calles del entorno pavimentadas, aumenta el transporte mediante carruajes, tal y como muestra la construcción de pabellones dedicados a cocheras y garaje del año 1912.

La construcción de la fábrica se encuentra en sintonía con el cambio que sufre Madrid en la transición entre el siglo XIX y el XX, pasando de villa a ciudad cosmopolita que mira a las grandes ciudades europeas. El edificio comparte apariencia exterior con otros coetáneos que se edifican en el Madrid industrial de aquellos años, como los cercanos antiguos almacenes de Tabacalera (1891), la fábrica de Mahou en la calle Amanuel (1892) o la fábrica de guatas de algodón en la calle Francisco de Ricci (1901), aunque tiene reminiscencias centroeuropeas, como el uso de las cubiertas de gran pendiente o el chapitel acabado en pizarra del edificio que remata el pabellón de maltería por su lado oeste.

Construido en estilo neomudéjar, que ya había sido usado por Eugenio Jiménez Corera en la iglesia de San Fermín de los Navarros (1886), el sistema de construcción empleado por el arquitecto se caracteriza por el aprovechamiento expresivo del ladrillo macizo.

En el centro de la parcela se ubicaba el inmueble visualmente más voluminoso del conjunto, un edificio escalonado de entre una y cinco plantas, actualmente Archivo Regional de la Comunidad de Madrid. En él se ubicaba la máquina de vapor que movía el eje de transmisión que movilizaba todas las máquinas de la fábrica. Estaba alimentado por dos calderas de carbón de fabricación alemana de la marca Sürther Maschinen Fabrik. Este conjunto estuvo funcionando hasta 1912, año en que fue sustituido por un motor eléctrico.

En el lado oeste se situaba el pabellón de maltería, actualmente Biblioteca Regional Joaquín Leguina. En este volumen se llevaba a cabo el grueso de la fabricación de la cerveza antes de la fase de fermentación y embotellado. Aquí estaban situados los silos para almacenaje del cereal en bruto, las cajas saladín para el germinado de los granos, hornos de tostado de la malta y las vasijas de cocción para la transformación del mosto en cerveza, tras el procesado de los azúcares mediante la levadura y la adición del lúpulo. A medida que la fábrica fue creciendo, parte de las funciones de este pabellón como la cocción del mosto, fueron trasladándose al pabellón central de máquinas.

En el lado este se encontraba el pabellón de bodegas que tenía tres plantas de altura, donde se realizaba el embotellado y almacenaje de la cerveza previo a su distribución. Tanto este pabellón como el de la maltería contaban con unas vías férreas y andenes de carga que permitían la carga y descarga tanto de la cerveza ya procesada como del material en bruto.

En el año 1908 se concede licencia para ampliar los pabellones de bodegas y botillería. Entre este año y 1912, se adquiere el terreno ubicado al norte de la fábrica, ocupando ésta a partir de ahora la manzana entera. En el año 1912 se concede licencia para la construcción de los siguientes pabellones: cuadras, cocheras, garaje, almacenes de cajas y botillería, ampliación de cubería y pabellón de embreado o goudronage y pabellón para fabricar hielo (el denominado como heladera). Será el arquitecto Luis Sainz de los Terreros, autor de inmuebles relevantes en Madrid como el edificio La Adriática, quien a partir de ahora proyecte y dirija las obras de las diversas ampliaciones del conjunto.

En 1915 se construye un filtro de agua del Canal de Isabel II para la producción de hielo. El filtro se ejecuta a modo de torre de decantación y se ubica junto a la entrada a la fábrica por calle General Lacy, justo en la mitad del lindero. En el año 1919 se amplían los pabellones de bodegas y fermentación, mediante un segundo piso sobre parte de los existentes.

En 1920 se amplía nuevamente el de botillería de 1912 mediante una pieza volumétrica alargada que se ubica entre el edificio central de calderas y el de botillería existente, dedicada al lavado de botellas. A partir de entonces y hasta el año 1936, se construyen los dos pabellones de silos ubicados en el lado oeste de la parcela. El primero de ellos se edifica antes de 1928, con un sistema constructivo similar a los ya existentes. De esta

época anterior a la Guerra Civil es también la ampliación del primer módulo del edificio de máquinas (ubicado al sur), hasta la misma altura que el tercer módulo (el que aparece como “cervecera” en los planos de 1902), que hasta ese momento fue el volumen más alto de la fábrica. También se produce la elevación del cuarto módulo y el traslado de la sala de calderas y carbonera, del cuarto a un quinto nuevo módulo adosado por el norte del pabellón.

Cervezas El Águila S.A. llegó a tener, en la segunda década del siglo XX, un veinticinco por ciento de cuota de mercado en su sector. Durante la Guerra Civil, la fábrica es incautada por el gobierno de la República. Tras la guerra, recuperada la propiedad, se van produciendo ampliaciones de los pabellones existentes según necesidades, como la elevación del pabellón de botillería o la construcción de un edificio de talleres en la esquina donde confluyen Bustamante y Vara del Rey.

A finales de los años sesenta entró en funcionamiento la nueva fábrica en San Sebastián de los Reyes (Madrid). Convivieron ambas fábricas hasta que cesa la actividad en la de Madrid capital a mediados de la década de los años ochenta. Esta fábrica permanece abandonada hasta el año 1993, cuando la propiedad pasa a la Comunidad de Madrid. En 1994 se convoca un concurso de ideas para su transformación en Centro Cultural, que ganan los arquitectos Emilio Tuñón Álvarez y Luis Moreno García-Mansilla, llevándose a cabo las obras entre 1999 y 2003.

3. Descripción del bien inmueble

Del conjunto de edificios de la fábrica nos han llegado parcialmente íntegros a la actualidad los siguientes pabellones: oficinas, maltería, primer y segundo silos, edificio central de máquinas, heladera y el primer volumen de bodegas. Lo que se conserva esencialmente de estos pabellones tras las obras de rehabilitación (1999-2003), son los muros perimetrales de fachada, las cubiertas de madera del pabellón de los primeros silos y parcialmente las del pabellón de maltería.

Todos los edificios conservados tenían un sistema constructivo similar. Sus muros perimetrales, de gruesos espesores, estaban realizados sobre zócalos corridos de granito y fábrica de ladrillo macizo cerámico visto, recibida con mortero bastardo de cal aérea y cemento hidráulico, aparejadas a la madrileña. Este aparejo, que deja el tizón del ladrillo visto, permitía mediante la salida y retranqueo de hiladas, y sin la utilización del acero, una expresividad máxima a partir de unos materiales accesibles y baratos en aquella época. Incluían en su interior pilares de fundición allí donde las largas luces estructurales o las intensas sobrecargas de uso lo requerían, como en el caso del edificio central de máquinas. Los forjados se resolvían con viguetas de perfilería de acero y entrevigados cerámicos. Los pabellones se remataban superiormente con cubiertas inclinadas conformadas mediante cerchas de madera, y las de las últimas décadas con cerchas de perfilería metálica.

El pabellón de oficinas, de planta rectangular, se encuentra en el lado suroeste de la parcela y está dedicado en la actualidad al depósito legal de la Biblioteca Regional. Estaba situado junto al ya desaparecido pabellón de portería, donde se realizaba el control de entrada y salida de los trenes y personal que accedía al conjunto. Tiene un zócalo de granito sobre el que se levantan dos plantas, con cubierta a dos aguas, quedando los faldones ocultos tras la prolongación de las fachadas sobre nivel de alero. La imposta y cornisa del edificio se encuentran remarcadas mediante relieve geométrico por el juego de los tizones del ladrillo y por franja corrida de azulejo cerámico. Cada una de las cuatro fachadas se encuentra rematada con una suerte de frontones simétricos aterrazados. En tres de los cuatro lados, en azulejería realizada por Daniel Zuloaga Boneta, ceramista y pintor de reconocido prestigio en ese momento histórico, se representan las palabras “El Águila” en los lados este y oeste, y en el lado sur la inscripción “Fábrica de Cerveza” justo debajo del escudo de la fábrica, realizado también con azulejo. Únicamente en el lado norte, se halla un relieve de doble círculo ejecutado también con ladrillo. Los huecos presentan marcado de la clave del arco y recercado con saliente

corrido del ladrillo hasta media altura en el caso de las ventanas, y de suelo a dintel en el caso de la puerta de acceso. Bajo las ventanas encontramos también franja corrida de azulejería, del mismo ancho del hueco.

El pabellón de maltería tiene planta rectangular con un volumen cilíndrico adosado en su esquina sureste, dedicado originalmente al tostado de la malta. En la actualidad acoge, junto con el resto de edificios que se adosan, la Biblioteca Regional de la Comunidad de Madrid.

Presenta un volumen escalonado de tres módulos. El primero, ubicado al sur, es el edificio de planta circular con cubierta en aguja rematada en pizarra, que contenía el horno tostador de la malta. Los dos siguientes, el segundo y tercero, de cinco y cuatro plantas, respectivamente, acogían la cocción y procesamiento del mosto. El horno de tostado contaba con una chimenea central para la salida de humos. El calor producido por éste iba tostando los granos ya germinados de cebada, obteniendo malta. Esta malta se cocía en los otros dos módulos adyacentes, para la obtención del mosto, antes de su traslado vía vagonetas al pabellón de bodegas para su fermentación y almacenaje. A medida que la fábrica creció, se fueron ocupando zonas del pabellón central de máquinas, incluso ampliaciones en altura de este, para trasladar allí parcialmente las funciones de cocción.

La fachada de este pabellón presenta resaltos de ladrillo a modo de pilastras en las esquinas del volumen y a ambos lados de cada hueco de ventana. Por el interior de estas últimas discurrían conducciones de ventilación de la fábrica. El recercado de los huecos y marcado de la clave del arco es similar al del pabellón de oficinas. El grosor mayor de los muros indica las mayores cargas que soportaba la estructura a consecuencia de los grandes depósitos de cocción allí alojados. Los tres módulos contaban con cubierta inclinada, uniéndose la del módulo central (actualmente desaparecida) con uno de los cuadrantes de la cubierta del horno de tostado. Es en la última planta de este módulo central donde inicialmente se disponía el silo, que más adelante se construiría fuera como pabellones adosados. Actualmente se conserva la cubierta de madera del tercer módulo.

El pabellón denominado heladera, dedicado a la fabricación de hielo al igual que el primer módulo del edificio de máquinas, se construyó de nueva planta en edificio exento al norte del pabellón de maltería. En su interior disponía de dos motores eléctricos, un compresor y un gran depósito para la fabricación de hielo. El volumen de una única planta y cubierta plana, contrasta con sus antecesores por su austeridad en la decoración exterior. Presenta dos grandes huecos partidos a mitad de altura a la calle principal de la fábrica y uno similar en su fachada norte, rematados todos ellos con arco de medio punto. Tiene marcada sutilmente la línea de alero mediante resaltado de las hiladas de ladrillo a esa altura, así como sencillos y puntuales motivos geométricos por retranqueado de ladrillo en el peto que corona cada fachada.

El pabellón central del conjunto, que acoge actualmente el Archivo Regional de la Comunidad de Madrid, presenta cinco módulos. Los módulos primero, segundo, tercero y cuarto (numerados de sur a norte), son los originales. El módulo quinto, de una planta de altura inicialmente, se añadió con la construcción de una nueva sala de calderas en torno a 1927. En origen el conjunto estaba aterrazado, siendo el módulo más alto el tercero, con cinco plantas sobre rasante más sótano. Por el lado este, entre el módulo dos y tres, había una chimenea ya desaparecida, que era el elemento con mayor altura del conjunto. Los módulos primero y segundo tenían dos y una planta de altura, respectivamente, y contaban también con sótano. Con el paso de las décadas se fue aumentando la altura de los diferentes módulos hasta alcanzar la del módulo tercero, e incluso rebasarlo en el caso del segundo módulo. Este crecimiento queda reflejado en la decoración exterior de las fachadas. Las más profusamente decoradas, con recercado del hueco y marcado de la clave del arco mediante resaltado del ladrillo similar a los pabellones de maltería y administración, nos hablan de una primera etapa. Los añadidos posteriores se asemejan a la decoración austera con la que se construyó el edificio. Destacan las celosías de ladrillo del primer módulo, ejecutadas para la ventilación de los depósitos de agua empleados en la fabricación de hielo y en la refrigeración de las salas de fermentación y almacenaje del cercano pabellón de bodegas.

El primer silo, adosado al pabellón de maltería por su lado oeste, cuenta en su interior con doce depósitos cuadrados de hormigón dispuestos en retícula de tres por cuatro, rematados por una cubierta de cercha de madera con casetón central de ventilación que se conserva en la actualidad. Dada su función, únicamente presentaba huecos de ventana en la parte alta de fachada, por debajo de la cota de alero. La división interior de los silos se marcaba en fachada mediante resalte de ladrillos a modo de pilastras. El detalle de cornisa y recercado de huecos es similar al del edificio de oficinas y maltería.

El segundo conjunto de silos se adosa también al pabellón de la maltería y se separa del primer conjunto. Son también doce silos dispuestos en retícula de tres por cuatro, aunque de planta circular, y esta vez construidos con chapones de acero con uniones roblonadas. Presentaba desde la calle General Lacy un basamento de ladrillo sobre zócalo de granito de una planta. Tenían un remate de cubierta de madera a cuatro aguas con aleros volados sobre el contorno de los depósitos metálicos. En el centro de la cubierta se encontraba un casetón de ventilación al igual que en el primer silo, que fue sustituido en la rehabilitación por otro casetón similar con cubierta inclinada a un agua. De este edificio sólo se conserva su perímetro exterior metálico, no conservando ni el basamento ni su distribución interior.

El último pabellón que se conserva es el que contenía el primer edificio dedicado a bodegas ubicado en la esquina de las calles Ramírez de Prado y Vara de Rey. Su composición es similar al del edificio de la maltería. Tenía planta rectangular y contaba con una estructura de cubierta de perfil curvo y casetón de ventilación rectangular de lamas en el centro de la misma.

4. Enumeración de partes integrantes y pertenencias

Son objeto de protección todos los elementos arquitectónicos originales que subsisten de los siete volúmenes de la antigua fábrica situados en la parcela 1 de la manzana catastral 15.254: edificios de oficinas, maltería, primer y segundo silos, edificio central o pabellón de máquinas, heladera y el volumen inicial del pabellón de las bodegas que se encuentra en la esquina de la intersección de la calle Ramírez de Prado y Vara del Rey.

La protección incluye la envolvente arquitectónica completa original de los siete pabellones, salvo los elementos alterados o de nueva introducción en las últimas obras de rehabilitación (1999-2003). Asimismo, están también incluidos en la protección los rótulos cerámicos existentes en las fachadas del edificio de oficinas, el águila de bronce sobre pedestal de piedra y los raíles de ferrocarril que recorren la calle central del conjunto.

Son también partes integrantes del inmueble la estructura interior original de los edificios, muros de carga de ladrillo, forjados originales, pilares interiores de fundición metálica del edificio de máquinas, que se hallan agrupadas actualmente en el hall de acceso del archivo, el sistema motriz de ejes y ruedas conservado en la actual biblioteca que, junto con otros elementos, distribuía el movimiento a la maquinaria empleada, y las cubiertas de cerchas de madera de los pabellones del primer silo y del edificio de maltería.

5. Enumeración de bienes muebles integrantes del patrimonio histórico que constituyan parte esencial de su historia

Maquinaria de limpieza de grano conservada, ubicada actualmente en el hall de acceso de la biblioteca y en la planta tercera:

- Recolector de polvo o filtro de mangas
- Seis recolectores de polvo ciclón
- Despuntadora satinadora
- Deschinadora
- Dos cernidores

-Sasor

Maquinaria de encuadernación de fabricación alemana, del siglo XIX, ubicada en el hall de acceso de la biblioteca:

-Prensa de satinar de percusión

-Cizalla

-Dos prensas de satinar

6. Régimen urbanístico de protección adecuado

El inmueble está incluido en el Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 con los números: 25965 y nivel de protección 1 Singular, 25962 y nivel de protección 2 Volumétrico, 25963 y nivel de protección 2 Volumétrico, y 25964 sin catalogación.

Las condiciones de protección que figuren en la declaración serán de obligada observancia para la entidad local y prevalecerán sobre la normativa urbanística que afecte al inmueble, debiendo ajustarse ésta a la citada declaración mediante las modificaciones urbanísticas oportunas, como se recoge en el artículo 25 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

B) VALORES QUE JUSTIFICAN LA DECLARACIÓN DEL BIEN

El edificio constituye un valioso ejemplo de la corriente de arquitectura industrial que transforma la ciudad de Madrid económica y socialmente en las últimas décadas del siglo XIX y primeras del XX.

Su estilo neomudéjar, ensayado ampliamente en la ciudad de Madrid en esas décadas en los ámbitos sanitario y residencial, constituye uno de los pocos ejemplos de utilización en la tipología industrial. Asimismo, la influencia centroeuropea en la ejecución de este estilo, lo hace único como modelo de esta tipología.

Por otro lado es, junto con el antiguo Matadero y Mercado Municipal de Ganados (1907), uno de los complejos industriales históricos mejor conservados de Madrid. El conjunto ha mantenido en apariencia la esencia original de la fábrica que un día albergó, y permite desde su calle principal entre el pabellón de maltería y el pabellón de máquinas, una recreación única del ambiente industrial que se vivía a principios del siglo XX en Madrid.

Es destacable también el correcto estado de conservación de la maquinaria conservada, expuesta en la biblioteca (antiguo pabellón de maltería).

En definitiva, el edificio constituye una muestra singular de ese Madrid en proceso de metamorfosis de villa a ciudad cosmopolita que mira a las principales capitales europeas con el desarrollo industrial como principal motor económico que posibilita ese proceso.

C) DELIMITACIÓN DEL ENTORNO AFECTADO

El entorno afectado por la declaración de Bien de Interés Cultural se fundamenta en proteger y favorecer al monumento en su consideración de hito cultural e histórico, velar por la adecuación de las intervenciones urbanísticas y arquitectónicas a favor de la puesta en valor del monumento, así como a evitar perturbar las visualizaciones del bien objeto de la declaración.

1. Descripción literal

La delimitación del entorno de protección incluye las siguientes parcelas catastrales y viales:

-Manzana 15254: parcela 01, referencia catastral 1525401VK4712F0001WL

-Viales, todos parcialmente: calle Ramírez de Prado, calle General Lacy, calle Bustamante y calle Vara del Rey, y sus intersecciones

2. Justificación del Entorno de Protección

Para la delimitación del entorno se ha tenido en cuenta únicamente la parcela completa en la que se ubican los inmuebles a proteger y los viales que la rodean. La inclusión de estos espacios tiene como objetivo que futuras actuaciones que puedan llevarse a cabo se realicen de acuerdo con los valores del Bien de Interés Cultural. Asimismo, será objeto de especial atención cualquier actuación urbanística en los espacios libres y vías públicas que forman parte del entorno del bien, así como cualquier implantación de mobiliario urbano, señalética y de elementos publicitarios.

La protección otorgada a los inmuebles como consecuencia de su inclusión en el entorno de protección del bien se refiere exclusivamente a su envolvente exterior, que es la que puede afectar a la percepción o comprensión cultural del edificio objeto del expediente.

En cuanto a las limitaciones de uso y los condicionantes necesarios para la salvaguarda del entorno de protección, se estará a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

3. Descripción gráfica del Entorno.

En F) se adjunta plano.

D) COMPATIBILIDAD DEL USO CON LA CORRECTA CONSERVACIÓN DEL BIEN

En los inmuebles de la antigua fábrica una vez rehabilitados se instaló el Archivo Regional de la Comunidad de Madrid y la Biblioteca Regional de la Comunidad de Madrid Joaquín Leguina, por lo que se considera que su uso actual es compatible con su correcta conservación.

Futuros usos deberán ser compatibles con los valores del bien objeto de declaración, respetando la configuración descrita en este expediente.

E) ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BIEN Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Los inmuebles se encuentran en buen estado de conservación, tras haber sido rehabilitados en 2003, y continuar en uso, no observándose peligro de deterioro de los mismos a corto plazo.

En el año 1994 se convocó un concurso de ideas para la transformación del espacio en Centro Cultural, que ganó el estudio Mansilla + Tuñón Arquitectos. La propuesta presentada respetaba la volumetría principal del conjunto, potenciando la imagen original de la fábrica. Los volúmenes nuevos se ocultan visualmente desde la entrada, bajo la silueta de los edificios conservados. Los nuevos materiales empleados, hormigón blanco, acero, zinc y vidrio, de estética industrial en sintonía con la fábrica original, contrastan con lo existente, evidenciando lo que es nuevo y lo que se ha conservado. Por otro lado, existió un esfuerzo destacable de integrar y ocultar las instalaciones exteriores de climatización en aras de mantener el perfil original de la fábrica, construyéndose para ello, un sótano ventilado de manera natural mediante chimeneas. Fue un ejemplo pionero de reconversión de edificios industriales en la región, mediante un proyecto respetuoso con el edificio existente y con el medio ambiente, recuperando materiales de los elementos de la fábrica que no se iban a conservar, para reciclarlos en la propia construcción. Patricia Molins en la publicación *Mansilla + Tuñón Arquitectos dal 1992* publicado en 2007, destaca cómo los arquitectos renunciaron a la espectacularidad y optaron por el rigor de una arquitectura

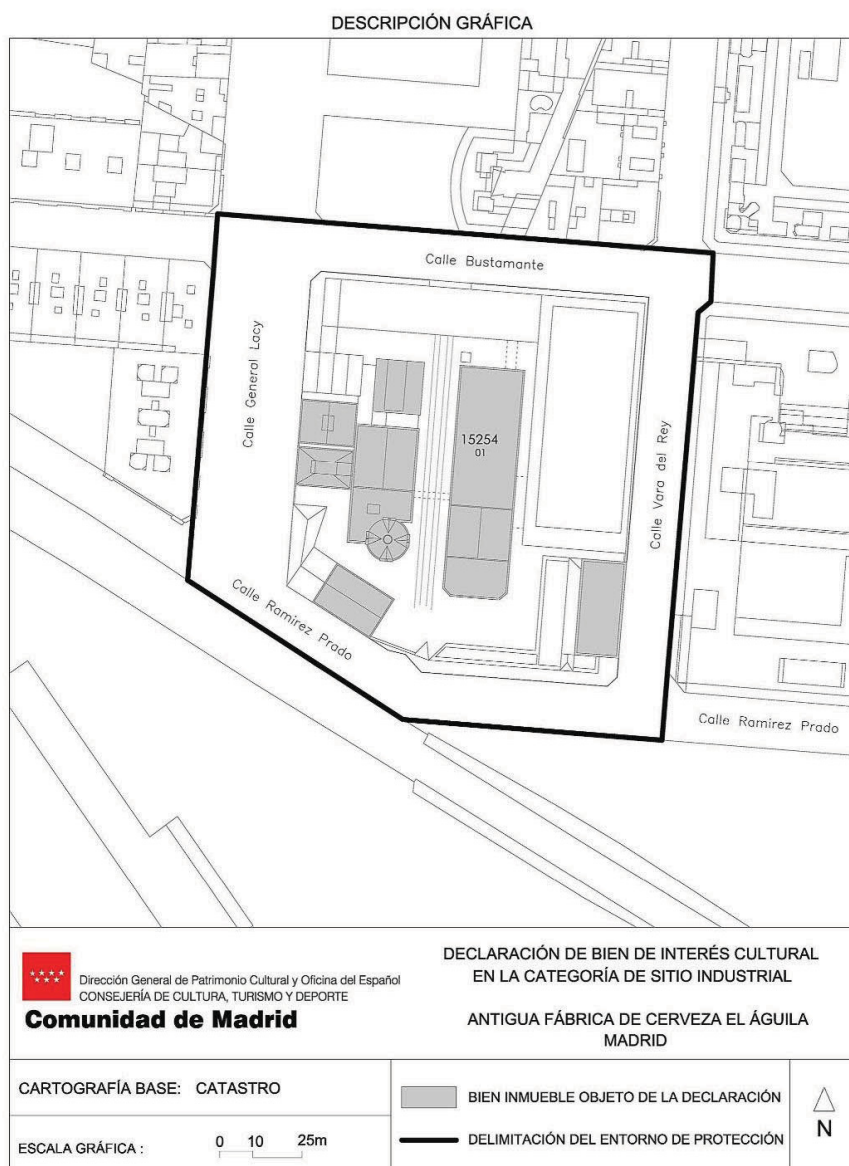
al servicio de los usuarios. Ejemplo paradigmático de reconversión de edificios industriales que ha continuado en Madrid con otros ejemplos.

El conjunto de maquinaria conservada se encuentra en correcto estado de conservación, al haber sido restaurada durante la rehabilitación del complejo.

En todo caso, los criterios de intervención sobre el conjunto arquitectónico objeto de la declaración en un futuro irán orientados a preservar los valores que motivan la declaración del inmueble como bien de interés cultural. Y, en cualquier caso, para las posibles actuaciones que se realicen en el bien, se estará a lo dispuesto en los artículos 45 y 47 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

F) PLANO DE DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN.

Se adjunta plano.



(03/2.560/26)

