1. Memoria Descriptiva

1.1 INFORMACIÓN PREVIA

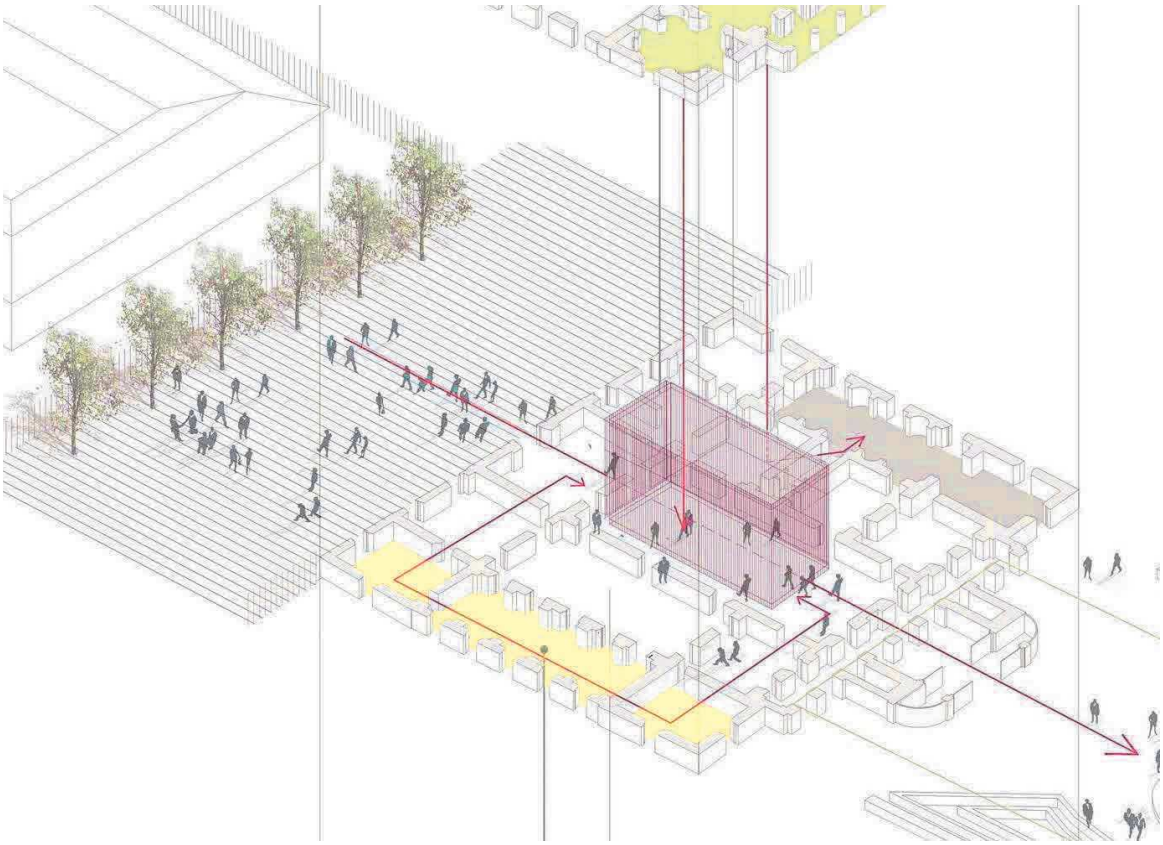
1.1.1 Antecedentes y condiciones de partida

El palacio del Capricho o de la Alameda de Osuna es de titularidad municipal desde 1974. El palacio fue construido entre 1787 y 1798 como residencia de recreo de los Duques de Osuna, por impulso y deseo de Doña María Josefa Alonso-Pimentel, Condesa-duquesa de Benavente y Duquesa de Osuna.WW La restauración de los años ochenta se dirigió a sus fachadas, cubiertas y aspecto exterior, con recuperación de volúmenes originales, demoliendo algunas crujías completas no originales y recuperando terrazas y otros elementos. En 2010 se realizan algunas obras de mejora. Finalmente el palacio tomó la configuración volumétrica que en estos momentos posee.

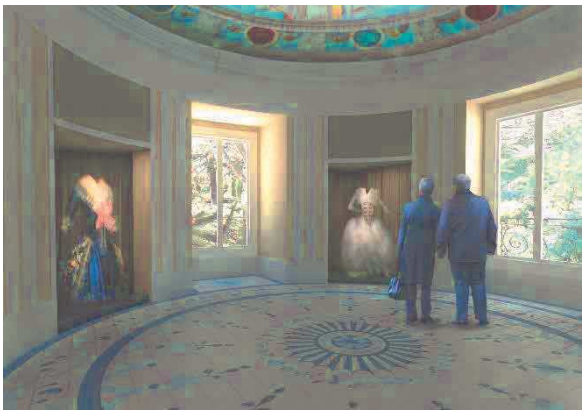
El jardín de la Alameda de Osuna, en donde se sitúa el palacio está declarado Bien de Interés Cultural (BIC), en la categoría de jardín artístico por orden de 20 de octubre de 1034, y forma parte del conjunto histórico Bien de Interés Cultural (BIC) según la resolución del 24 de octubre de 1979, bajo la denominación de Jardín "El Capricho" de la Alameda de Osuna.

El Ayuntamiento de Madrid, a través del Área de Gobierno de Cultura y Deportes, realizó un concurso de ideas destinado a la redacción de un proyecto de obras de rehabilitación y museográfico en el palacio "El Capricho", impulsando una convocatoria abierta a la máxima participación de los profesionales habilitados para ello.

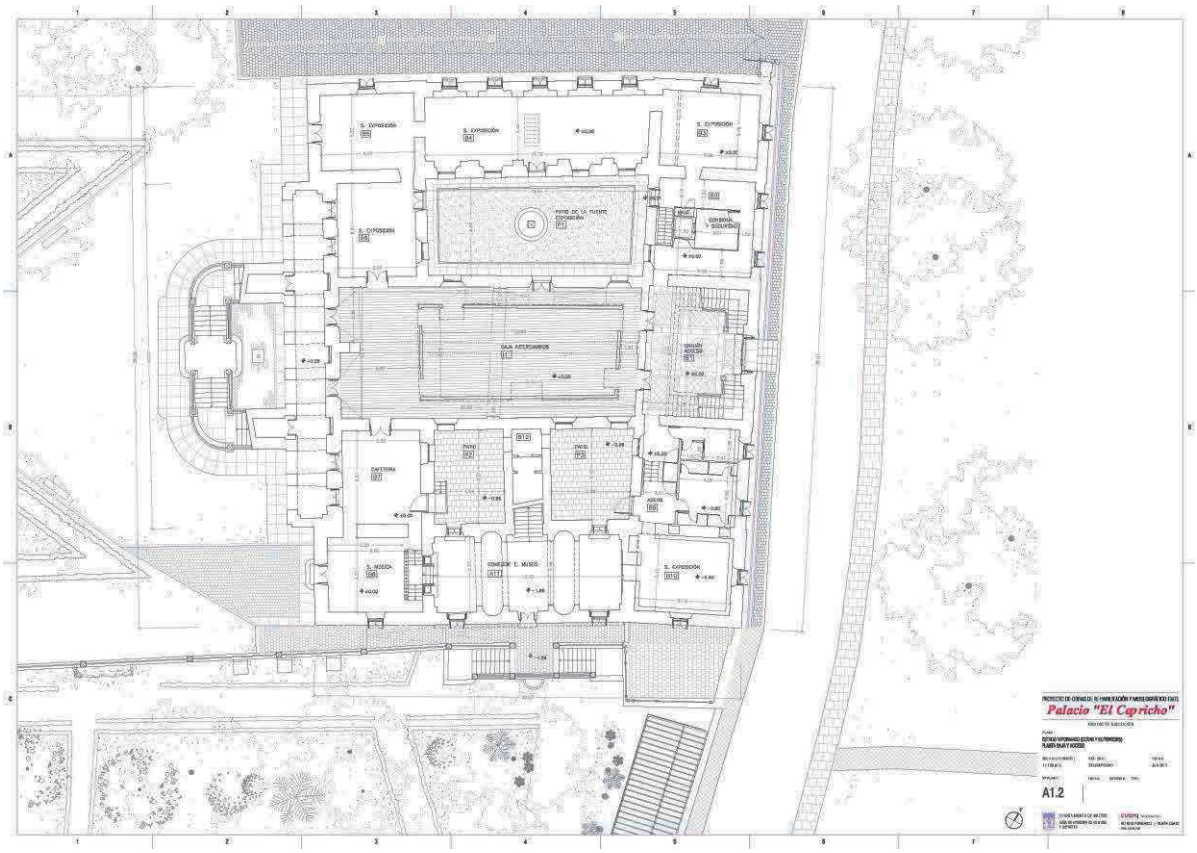
El concurso fue ganado por los arquitectos Patricia Fernández y Ramón Gámez, UTE "Entre Luces", quienes redactaron un proyecto de rehabilitación y museográfico del Palacio del Capricho, cuya obra fue licitada y adjudicada a la UTE de empresas Emergis- Proyecon en febrero de 2018, con el plazo de un año de ejecución y la imposibilidad de realizar modificados.



imágenes del concurso



imágenes del concurso



Planta baja del proyecto inicial

Aunque se pretendió la aprobación de un proyecto modificado no pudo llevarse a cabo por lo que en el último trimestre de 2019 y con una ejecución del 65% y dado que el proyecto aludido no da respuesta a los problemas surgidos en el edificio, el Área de Cultura, Turismo y Deporte decide suspender las obras y resolver los contratos, dada además la inviabilidad económica y real de las obras.

En el segundo trimestre de 2020, el Área de Cultura, Turismo y Deporte decide resolver de oficio los problemas constructivos y técnicos del edificio así como reestudiar la funcionalidad del edificio para su uso como museo, haciéndose cargo de oficio a través delos técnicos de la DG de Patrimonio Cultural.

1.1.2 Emplazamiento

El Palacio del Capricho se encuentra situado dentro del Jardín histórico "El Capricho", en la Alameda de Osuna (Madrid). Situado en la calle Rambla, nº 81.

1.1.3 Entorno físico

El edificio se encuentra dentro de la parcela del actual Jardín histórico "El Capricho", situado al final del eje principal del jardín y lindando con la calle Rambla una de sus fachadas más urbanas. El edificio tiene una geometría sensiblemente rectangular. Presenta un desnivel a su lado sureste que es la linde con el llamado "jardín bajo". Todo el perímetro del parque se encuentra cercado por una tapia histórica, reconstruida en alguno de sus tramos como el de la calle Rambla.

Enfrente del Palacio y por su fachada urbana se encuentra la plaza del Duque. La calle Rambla tiene una pendiente ascendente en su transcurso hacia el norte, con una afección notable en cota respecto al palacio y con un acerado que hace imposible acceder al museo por la calle referida.

1.1.4 Normativa urbanística y catalogaciones

La normativa urbanística de aplicación es el PGOU de Madrid.

JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Ya se dio justificación de la normativa urbanística en la memoria del anterior proyecto, por lo que las cuestiones planteadas entonces ya están resueltas y se recogen en la planimetría del Estado Actual del presente proyecto.
Las obras que ahora se pretenden realizar son de restauración, rehabilitación y acondicionamiento puntual, para que el edificio pueda albergar un uso cultural y mejora de las condiciones de accesibilidad del edificio.
El edificio tiene catalogación N-1, Singular y se encuentra dentro del BIC del Jardín del Capricho.

La tramitación de Plan Especial se consideró innecesaria al tratarse de un edificio sin uso reciente en más de 50 años, y entenderse que el uso cultural es perfectamente compatible con cualquier uso que hubiera podido tener el edificio previamente. No obstante el Área de desarrollo Urbano, así lo dictamió en informe de 16 de mayo de 2018. Dicho informe no obstante determina que las obras pretendidas han de ser autorizadas por la Comisión Local de Patrimonio y por lo tanto con resolución favorable de la Dirección general de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

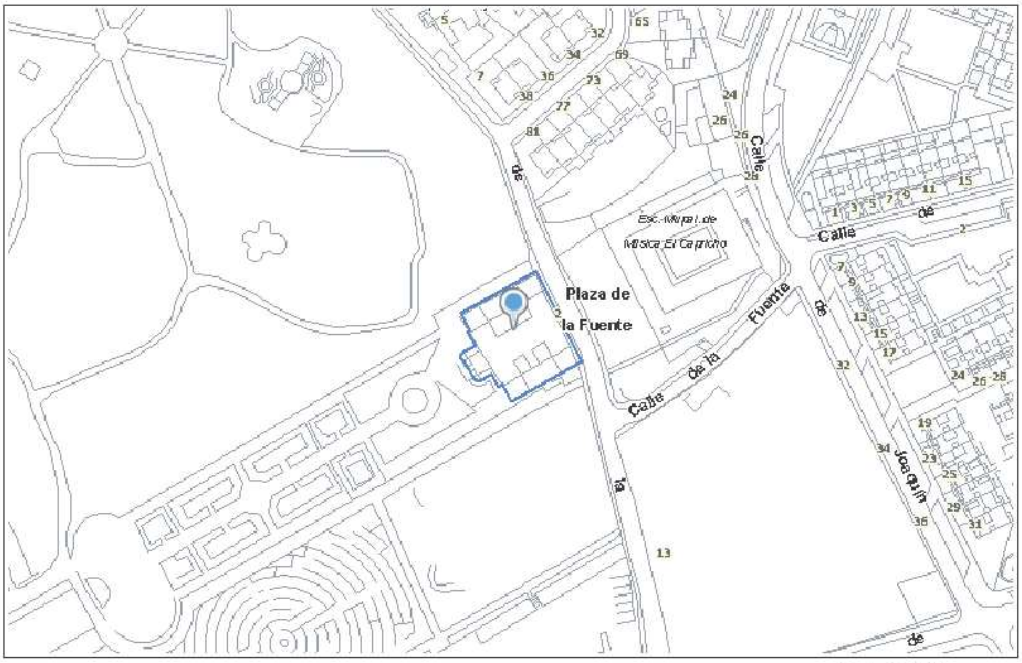
A estos efectos el presente proyecto fue dictaminado por la CLPH como favorable el 18 de diciembre de 2020, en cuanto a las nuevas propuestas contenidas en este proyecto y no conocidas por la Comisión.
Se incorporan en Anejo 1, el Informe de usos y obras emitido por el Área de Desarrollo Urbano Sostenible de 16 de Mayo de 2018 y la certificación de viabilidad de la CLPH respecto de las obras de dicho proyecto que recogen lo expuesto en la reunión de 18 de diciembre de 2020.

FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

Este documento no sustituye a la Cédula Urbanística contemplada en la Ley del Suelo ya que solamente resume, a efectos informativos y sin carácter vinculante, las disposiciones que sobre la finca de referencia establece el nuevo P.G.O.U.M., obtenidas de la documentación aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 de diciembre de 1996.
Son obligatorias las condiciones específicas de planeamiento y las especiales de catalogación, conforme a lo regulado en los artículos 4.3.3. y 4.3.18 de las normas Urbanísticas.

IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA

Nombre: -
Nº de Catálogo: 29388
Dirección Principal: PASEO ALAMEDA DE OSUNA SN
Nº de Manzana: 1803266



Escala 1:2000

Hoja Plan General: 062/1 (559/7-3/1)
Hoja-Cuarto Plano Parcelario: 32E

CONDICIONES DE CATALOGACIÓN

Catalogación: Singular

Protecciones en otros Catálogos:
Conjunto Homogéneo: -

Establecimientos comerciales:
Protecciones Normativas: -
Elementos singulares:
de Rango Superior: -
Parques y Jardines: Nivel 1
Protección Arqueológica: -

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Los datos que se facilitan a continuación han sido obtenidos mediante procesos automatizados de cálculo sobre la base del Parcelario Municipal, por lo que pueden contener errores con respecto a la superficie real de las propiedades u otros datos análogos.

NORMATIVA

Normativa: (*)
Nivel: -
Superficie Estimada de la Parcela: m²
Área de reparto: -
Aprovechamiento Tipo: m² c.u.c./m² s
Uso y Tipología Característica:
Constante de Asunción de Cargas:

CONDICIONES DE VOLUMEN

Coeficiente Z: -
Coeficiente C:
Ocupación Máxima: -

APROVECHAMIENTOS

	Total	*Coeficiente*
Aprovechamiento rec. Superficie Máx. Edificable:	m²	m²/m²
Aprovechamiento Patrimonializable:	m²	-

Observaciones

1.2 ESTADO ACTUAL

Como ya se ha comentado, el proyecto modificado planteado en la fase de obra anterior no pudo llevarse a cabo. La obra quedó con un grado de ejecución del 65%, asumiendo de oficio el Área de Cultura, Turismo y Deporte la terminación de las obras redactando el proyecto que nos ocupa.

El edificio se encuentra con un grado distinto de terminación dependiendo de las zonas. De manera general el estado actual es el siguiente:

ESTADO ACTUAL FACHADAS

Aunque las fachadas no fueron objeto de intervención en la fase anterior es evidente que necesitan actuaciones puntuales para solucionar problemas de filtraciones originados en cubiertas y sobre todo en las zonas próximas a las bajantes.

ESTADO ACTUAL INTERIORES

Las salas se encuentran en un avanzado estado de terminación, con las mayoría de las instalaciones colocadas y a falta de la fase de acabados en suelos paredes y techos. El espacio central de la "caja de intercambios" se encuentra con la estructura de cubierta existente vista pudiéndose aprecias daños o patologías que recomiendan su sustitución. Estatarea no estaba contemplada en el anterior proyecto y obliga a un nuevo planteamiento de estructura que se definirá en el presente proyecto.

Estado de salas en planta primera y planta baja. Es necesario plantear adaptaciones en algunas salas para la implantación de usos definitivos.

Las salas de los torreones en planta primera se encuentra a falta de acabados y ya tienen suelos y techos históricos restaurados.

Los pavimentos originales y el mosaico del comedor en planta baja se encuentra sin restaurar y existen signos de deterioro importante que obligan a acometer su restauración en la fase que nos ocupa.

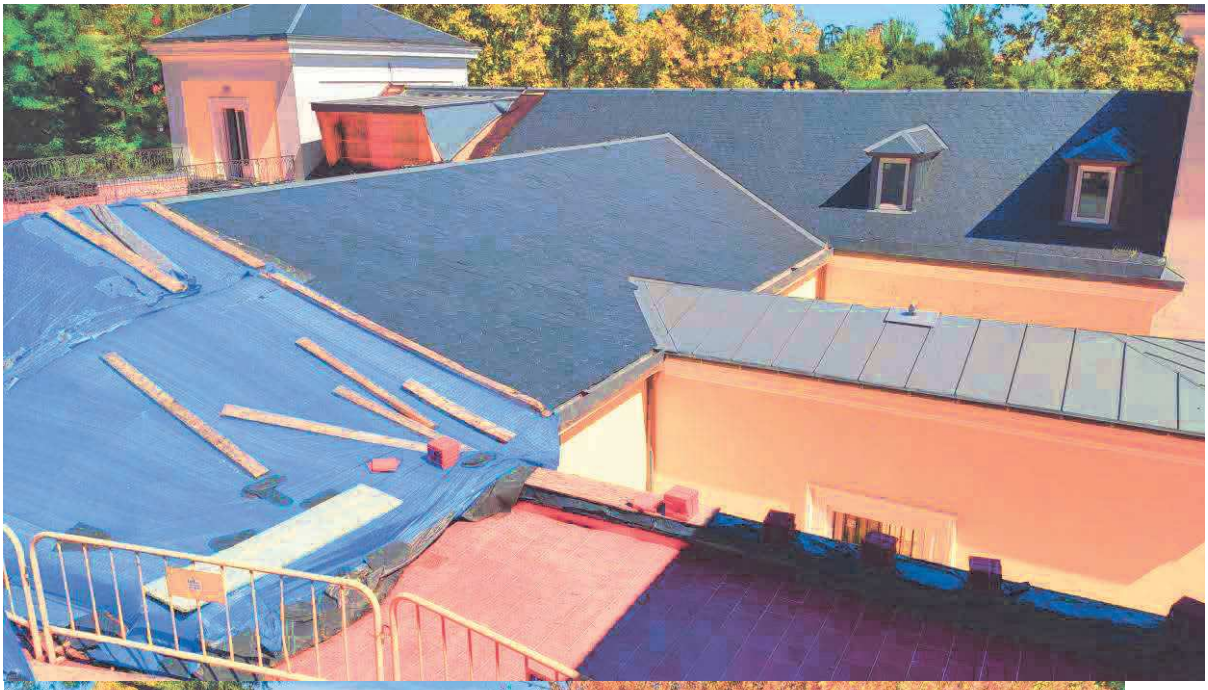
ESTADO ACTUAL DE PATIOS

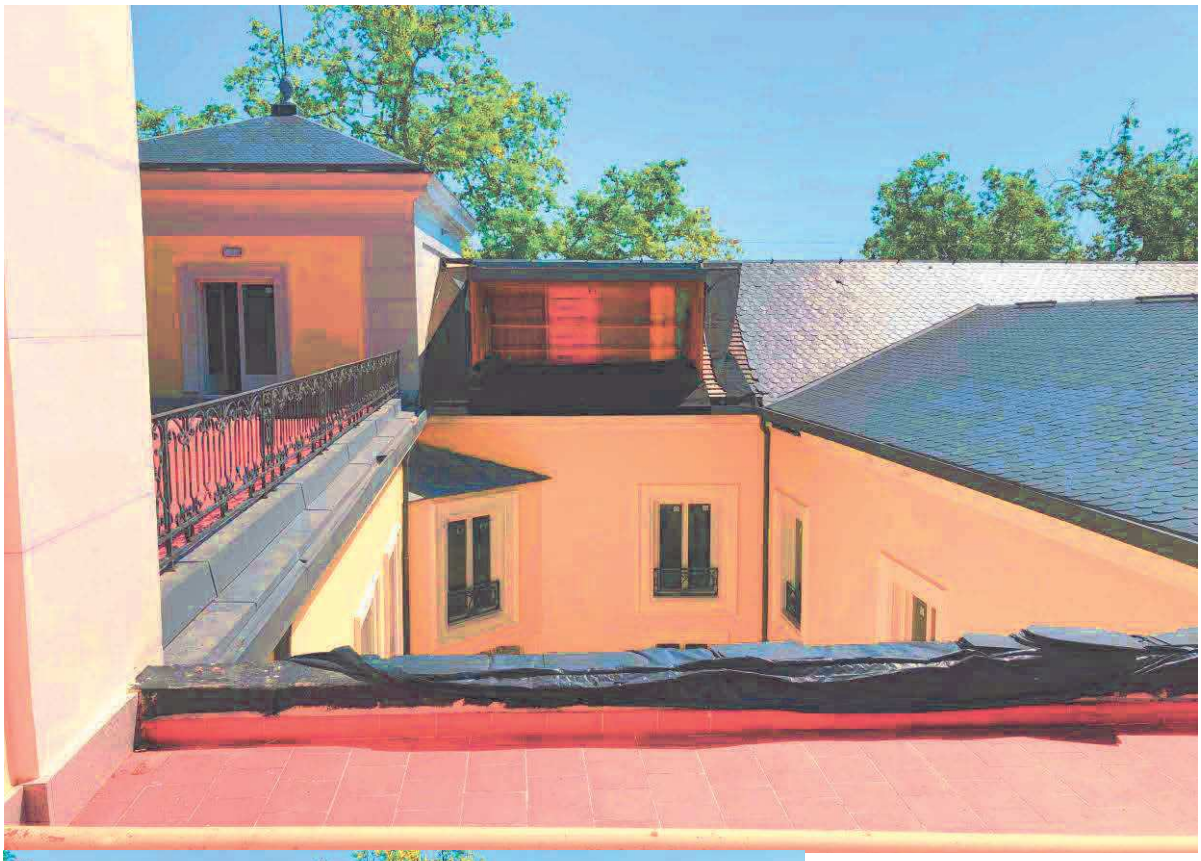
Los patios interiores se encuentran con las fachadas restauradas en la intervención de 2009 y en el caso del patio norte, falta el suelo de losas de granito. Se aprecian signos de deterioro en cornisas y zonas próximas a bajantes, al igual que en las fachadas exteriores.

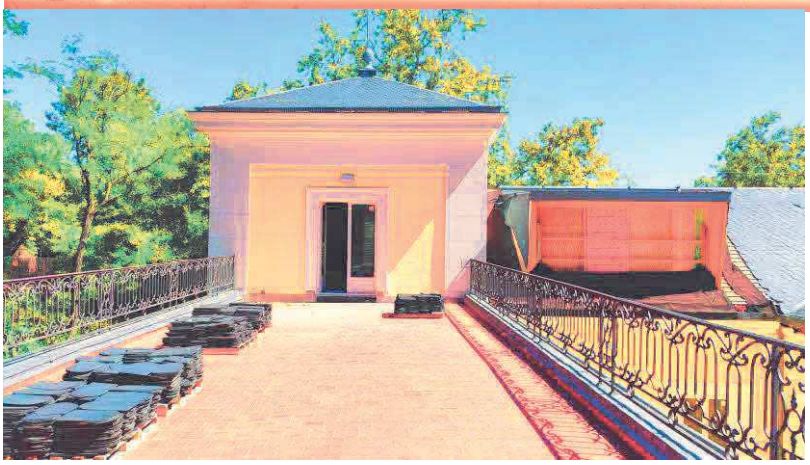
Se aprecian en los patios menores embolsamientos de agua debido a que no tienen adecuadas las pendientes de los pavimentos

ESTADO ACTUAL CUBIERTAS

Las cubiertas se encuentran con protecciones provisionales en las zonas destinadas a instalaciones y en el testero de la cubierta central. También se encuentra sin concluir el cuerpo de buhardilla situado en la zona de desembarco del ascensor.







1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.3.1 Justificación de la solución adoptada

La revisión funcional del uso del edificio nos lleva a un replanteamiento de los usos de cada sala que, en algún caso modifica lo ejecutado, en otros obliga a extender soluciones ya comprometidas y en otros no suponen mayores cambios sobre lo existente.

La novedad fundamental de la intervención actual es que globalmente se le aporta una intervención más propia del patrimonio histórico y que por lo tanto se piensa en el edificio desde la situación previa a las obras ejecutadas, e incluso a la intervención de Hacienda de 2009 y al estado previo a la intervención de la Escuela taller de los años 80. El criterio es dotar al edificio de mayor funcionalidad mediante soluciones reversibles y ofrecerle al museo mayor facilidad de conservación a futuro, accesibilidad y mejor comportamiento energético.

El nuevo proyecto basado en el proyecto anterior (2017) con base en la idea ganadora del concurso, y de la obra correspondiente ejecutada (2018-2020) ejecución que ronda un 65% , añadiendo algunos cambios motivados por la revisiónde la dirección del museo de los usos, en congruencia con el discurso expositivo y lafuncionalidad del edificio así como dando solución a problemas de humedades y de estructura de cubierta detectados y a lagunas del proyecto original.

Dicha actuación comporta la revisión de usos en el interior del edificio, según solicita el gestor del museo quien trabaja en la museografía del mismo, así como aportar soluciones a problemas que no fueron contemplados en el referido proyecto de 2017.

1.3.2 Descripción de la Fase 1

El objeto del proyecto es el de finalizar la rehabilitación del Palacio del Capricho, con un criterio de intervención tal que pretende devolverle al edificio valores patrimoniales perdidos junto con una flexibilidad de usos en sus salas según han sido requeridos por los futuros gestores del mismo. El edificio será un museo del Área de Cultura Turismo y Deportes y se hace necesario dotar al edificio de todos aquellos aspectos que un museo moderno necesita, teniendo muy en cuenta la protección del edificio como parte que es, del Patrimonio Histórico de Madrid.

El estado actual sobre el que se ha proyectado es un edificio con una obra ejecutada e interrumpida, en hace más de un año. Además teniendo en cuenta de que se trata de trabajos complejos algunos de ellos diferentes y aislados entre sí, es por lo que se ha optado en considerar el desarrollo de las obras necesarias para finalizar la rehabilitación del palacio para poder implementar un museo, realizando dos fases, con un una simultaneidad y decalaje entre ellas de seis meses.

El presente derivado del Acuerdo Marco de Obras de la DG de PC, se realiza para abordar la obra correspondiente al Proyecto de Rehabilitación final del Palacio del Capricho. Fase 1. Envolventes, Estructuras y Trabajos en exteriores.

Las actuaciones comprendidas en el proyecto **Fase I** pueden resumirse en:

Envolventes:

*Fachadas de patios y exteriores del edificio

- Saneado de humedades previo saneado de bajantes interiores.

- Repintado de fachadas y recuperación del revoco a la cal.

- Repaso y reposición de albardillas, cornisas, bajantes de patios y colocación de canalones de mayor sección en correcta disposición.

- Tratamiento anti palomas.

- Reparación de recercados de huecos.

- Reposición de baberos de plomo, tanto en fachada principal de la cornisa de los angelotes, así como el remate de los torreones.

- Repasos de carpinterías y mejora de las mismas.

- Reproducciones de puertas en madera.

- Aplicación del color de cerrajerías

- Recuperación de pavimento de granito de la galería de columnas de la fachada principal.

- Galería porticada: cerramientos interiores de vidrio para cortavientos de acceso al museo y formación de pequeña tienda.

- Exteriormente al Palacio, en el lateral sur, paso accesible hasta acceso a la sala-comedor, saneamiento del zócalo del palacio, adoquinado y recolocación de valla.

- Recolocación del solado de granito de patios menores para evitar embolsamientos de agua por lo que habrá que renivelar las pendientes al objeto de favorecer la evacuación de agua.

*Cubiertas

- Cubrimiento del patio de la fuente, para incorporarlo al discurso expositivo del Palacio, mediante estructura tubular ligera de acero inoxidable incluso ventilado, a modo de lucernario.

- Restauración de terraza plana entre torreones, con nuevos planos de pendientes.

- Eliminación de canalón interior perimetral de torreones, recuperación de situación original en el perímetro de los torreones y en las cornisas de granito de la fachada al jardín, utilizando vierteaguas de plomo siguiendo las soluciones originales que quedan en algunos huecos.

- Terraza plana entre talleres, restauración de cubierta con planos de pendiente que permita su perfecto desagüe pasarela elevada de madera de exteriores a nivel.

- Formación de cubierta sobre nueva estructura en el cuerpo principal y en la crujía de la calle Rambla, mediante tablero y, aislante y acabado de teja de pizarra.
-Colocación de líneas de vida.

Estructuras:

-Cubierta, nuevas cerchas en madera laminada con escuadría cuadrangular.

- En el Plano del faldón oeste se propone una buhardilla de paso para iluminar y favorecer el mantenimiento del edificio.

-Soleras y Forjados:

- Solera de sótano de bodega.

- Solera ventilada de sala comedor, previo desmontaje de los pavimentos pétreos y cerámico.

- Forjado en planta 2 cerrando el espacio central, que se realizaría con placas prefabricadas de hormigón pretensado. El espacio interior resultante permitirá la creación de un pequeño almacén en el bajo-cubierta. La lima de esta cubierta entesta con la lima de la crujía de la calle Rambla. El trazado de la cubierta inclinada se modifica para que el faldón oeste termine sobre el muro de la primera crujía. este permitirá la creación de un pequeño almacén en el bajo-cubierta. La lima de esta cubierta entesta con la lima de la crujía de la calle Rambla. El trazado de la cubierta inclinada se modifica para que el faldón oeste termine sobre el muro de la primera crujía.

Trabajos en Exteriores:

- Centro de Transformación, prefabricado y habilitado en estructura existente en el espacio de mantenimiento del Jardín, acceso a través de la valla de mampostería existente.

- Canalización de la acometida eléctrica hasta el CT desde el punto de suministro eléctrico.

- Depósitos de agua y canalizaciones para cumplimiento de CPI..

- Canalizaciones de Climatización por el exterior del jardín.

1.3.3 Nuevo esquema de usos y cuadro de superficies

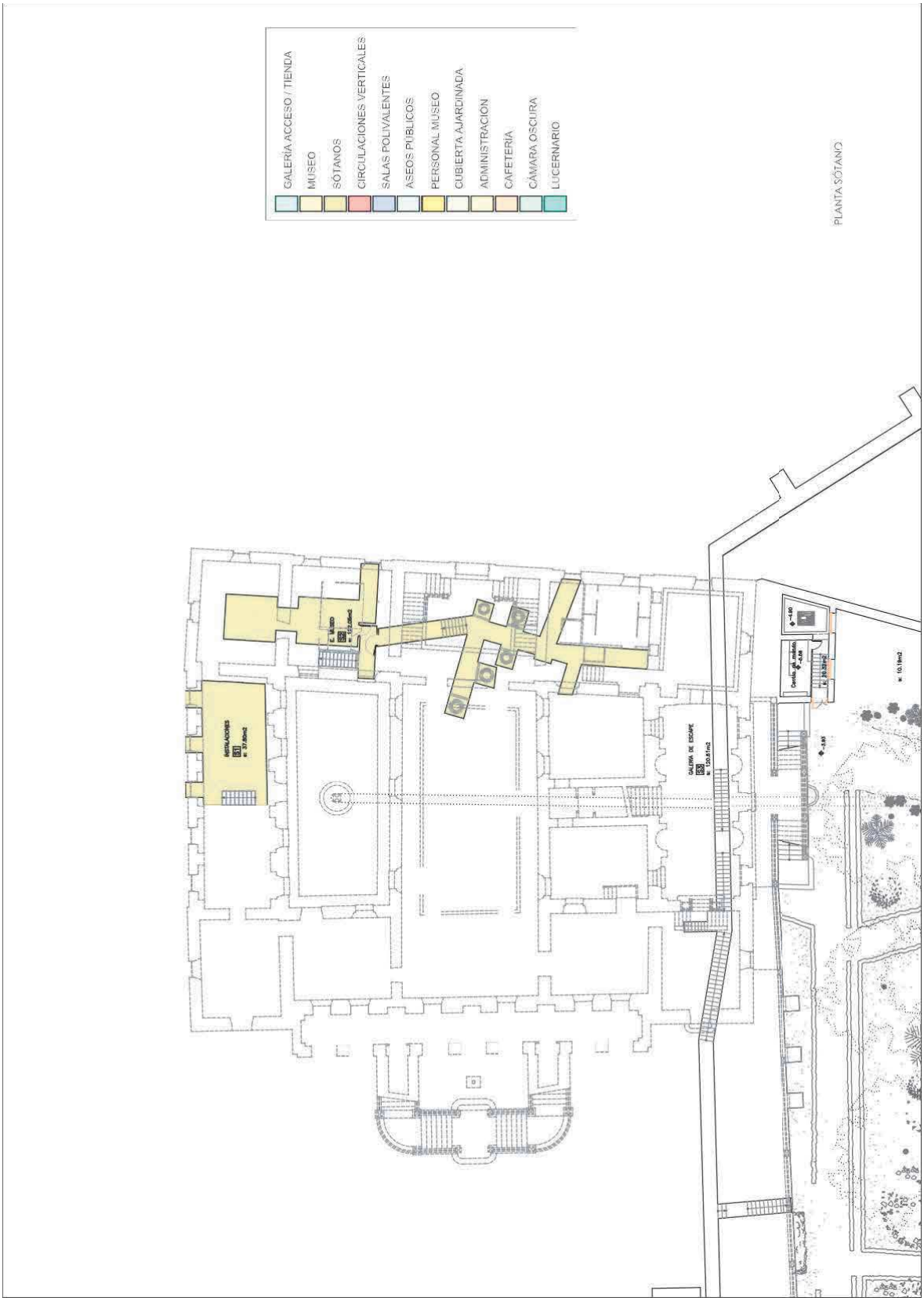
Tras la revisión general de usos y la reconfiguración del programa expositivo el edificio ha sufrido algunas adaptaciones que no alteran el esquema de partida pero que obligan a realizar ajustes o adaptaciones puntuales.
Los usos propuestos por plantas son los siguientes:

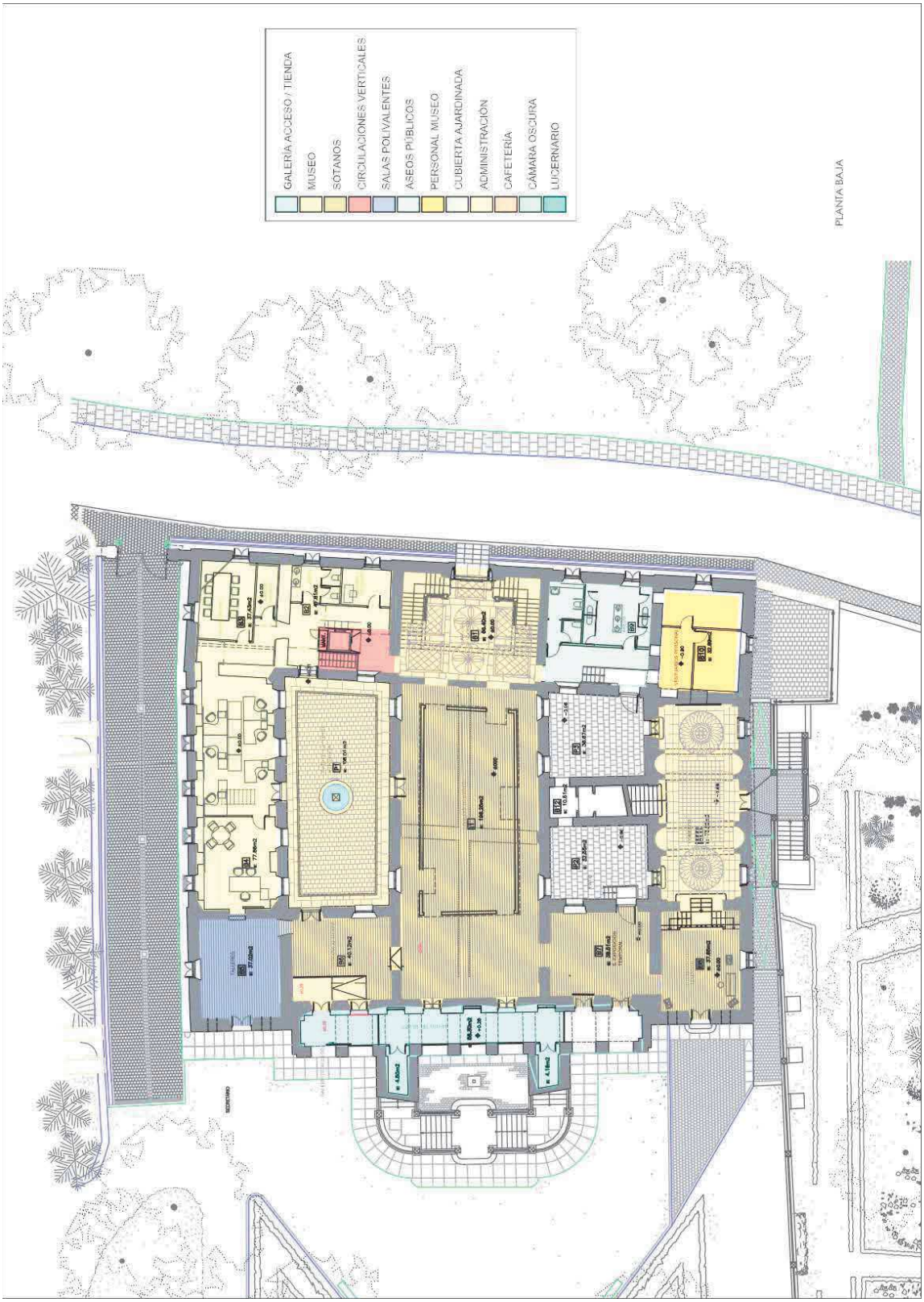
Planta -1. Usos privados, almacén y bodega de visita restringida
Planta 0: Usos públicos, Accesos, Acogida, Exposiciones Permanente y Temporales, aseos públicos , semipúblicos oficinas, privados

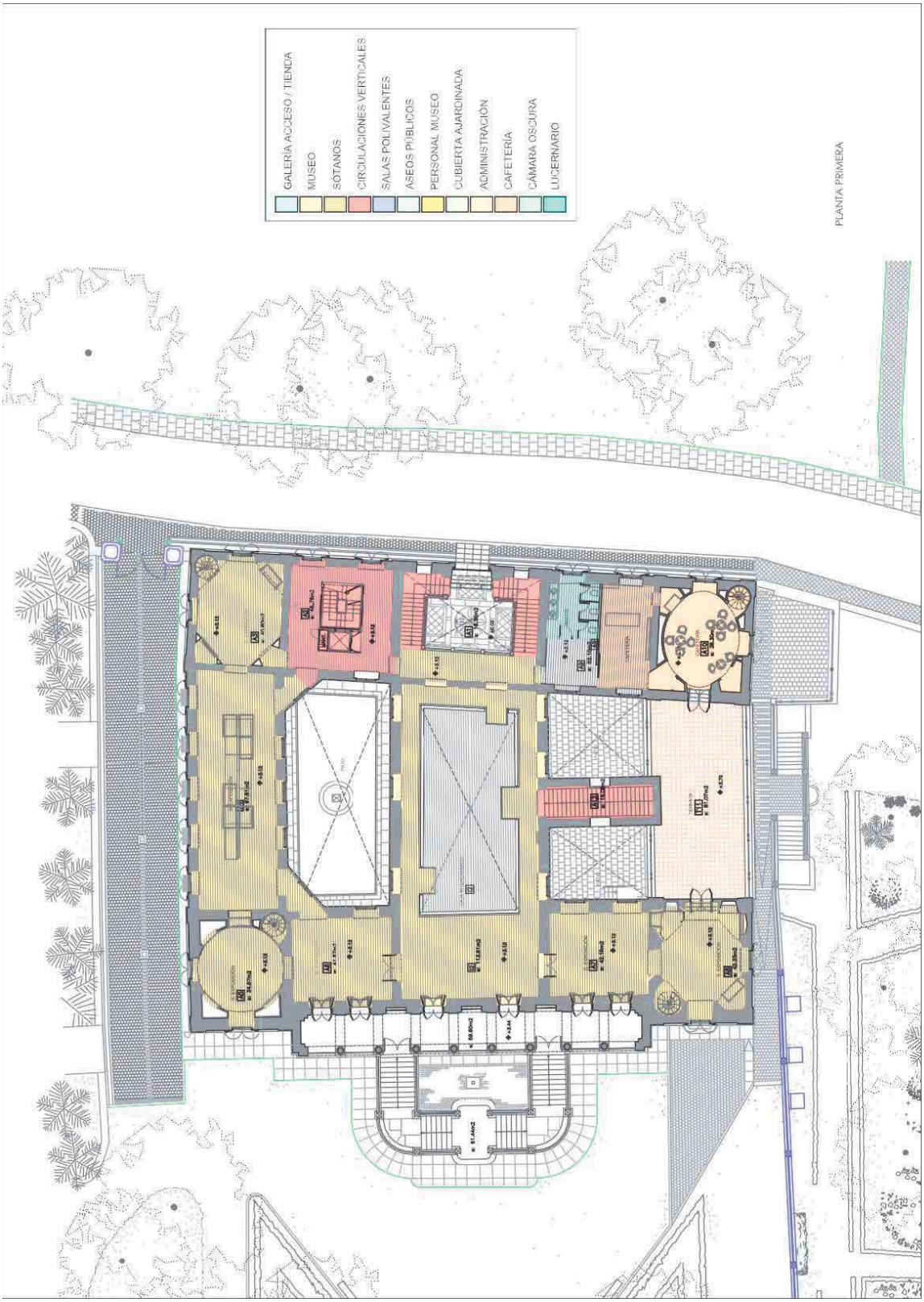
aseos privados, vestuarios y seguridad

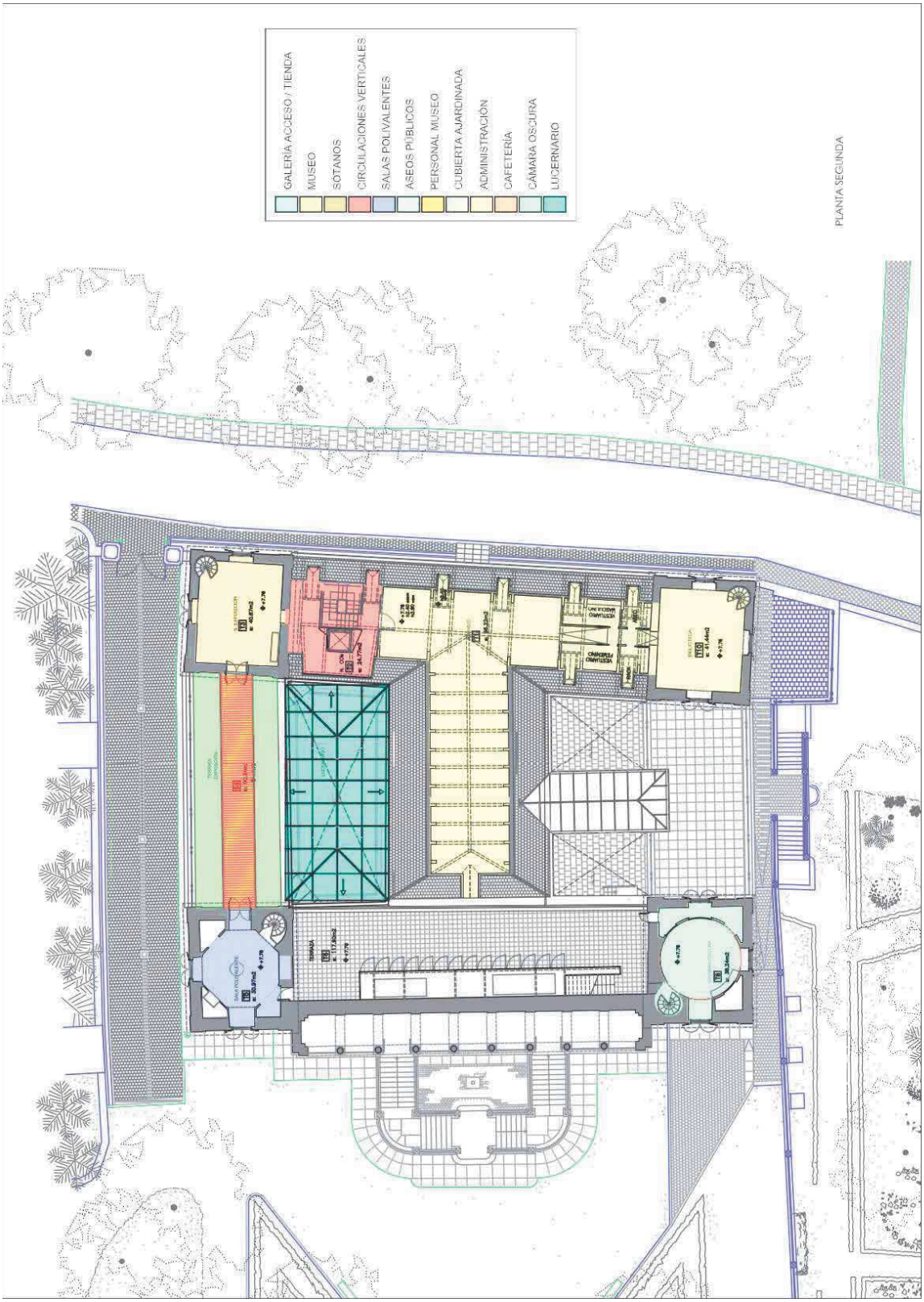
Planta 1: Usos públicos, exposición, salón de té

Planta 2: Usos semipúblicos, biblioteca, públicos, cámara oscura, talleres, terraza botánica y aseos, privados, informática, archivos y almacenes.


GALERÍA ACCESO / TIENDA
MUSEO
SÓTANOS
CIRCULACIONES VERTICALES
SALAS POLIVALENTES
ASEOS PÚBLICOS
PERSONAL MUSEO
CUBIERTA AJARDINADA
ADMINISTRACION
CAFETERÍA
CÁMARA OSCURA
LUCERNARIO
PLANTA SÓTANO


GALERÍA ACCESO / TIENDA
MUSEO
SÓTANOS
CIRCULACIONES VERTICALES
SALAS POLIVALENTES
ASEOS PÚBLICOS
PERSONAL MUSEO
CUBIERTA AJARDINADA
ADMINISTRACIÓN
CAFETERÍA
CÁMARA OSCURA
LUCERNARIO
PLANTA BAJA


GALERÍA ACCESO / TIENDA
MUSEO
SÓTANOS
CIRCULACIONES VERTICALES
SALAS POLIVALENTES
ASEOS PÚBLICOS
PERSONAL MUSEO
CUBIERTA AJARDINADA
ADMINISTRACIÓN
CAFETERÍA
CÁMARA OSCURA
LUCERNARIO
PLANTA PRIMERA


GALERÍA ACCESO / TIENDA
MUSEO
SÓTANOS
CIRCULACIONES VERTICALES
SALAS POLIVALENTES
ASEOS PÚBLICOS
PERSONAL MUSEO
CUBIERTA AJARDINADA
ADMINISTRACIÓN
CAFETERÍA
CÁMARA OSCURA
LUCERNARIO
PLANTA SEGUNDA

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES POR USOS Y POR PLANTAS

Planta	Código	ESTANCIA	M2 ÚT.
p0	B1	zaguán	66,40
p0	B2	consigna	47,81
p0	B3	s. Exposición	37,43
p0	B4	s. Exposición	77,86
p0	B5	s. Exposición	37,02
p0	B6	s. Exposición	40,12
p0	B7	cafetería	38,51
p0	B8	s. Música	37,65
p0	B9	aseos	43,37
p0	B10	s. Exposición	32,89
p0	A11	comedor	73,02
p0	I1	caja intercambios	196,25
p0	A12	escalera comedor	16,08
		Total planta 0	**744,41**
p1	A1	zaguán	18,30
p1	A2	n. Comunicación	46,76
p1	A3	s. Exposición	40,60
p1	A4	s. Exposición	97,81
p1	A5	s. Exposición	34,57
p1	A6	s. Exposición	41,87
p1	A7	s. Exposición	42,51
p1	A8	s. Exposición	42,33
p1	A9	s. Exposición	52,10
p1	A10	s. Exposición	38,30
p1	I2	caja intercambios	113,61
		Total planta 1	**568,76**
p2	T1	oficina	96,22
p2	T2	n. Comunicación	24,77
p2	T3	s. Exposición	40,87
p2	T5	s. Exposición	30,97
p2	T8	s. Exposición	38,24
p2	T10	despacho	41,44
		Total planta 2	**272,51**
p-1		**Sótano**	122,53
p-1		**Casetas instalaciones**	20,32
		SUPERFICIE UTIL TOTAL	**1.728,53**
		Sobre rasante	1.606,00
		Bajo rasante	122,53

SUPERFICIES CONSTRUIDAS:

PLANTAS	SUPERFICIES
PLANTA BAJA	1.067,08
PLANTA 1ª	844,56
PLANTA 2ª	435,29
PLANTA SÓTANO	142,37
TOTAL	**2.489,30**

CASETA INSTALACIONES	
Anejo existente	20,32
Construcción prefabricada	10,19
TOTAL	**30,55**

CUADRO RESUMEN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS:
Según el PGOUM:

CONDICIONES URBANÍSTICAS	
Grado de protección	Singular
GESTIÓN	
Área de reparto	Suelo urbano común
Distrito	21
Nº orden	01
Acciones sobre dotaciones	Dotación existente
ORDENACIÓN	
Norma zonal	1
Grado	5
Dotación	Singular