

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Cultura, Turismo y Deporte

- 27** *DECRETO 5/2025, de 19 de febrero, del Consejo de Gobierno, por el que se declara bien de interés cultural de la Comunidad de Madrid, en la categoría de monumento, la antigua fábrica Clesa, en Madrid.*

Con base en el informe recabado por la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español; 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 Clesa, en Madrid, es un inmueble de especial importancia en términos de autenticidad, singularidad y valor histórico y experimental en el contexto de la arquitectura adscribible al Movimiento Moderno en España; 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 28 de febrero de 2024, 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, y se solicita informe a la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, a la Universidad Politécnica de Madrid y al Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, así como su publicación en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid.

Igualmente, se abre un período de información pública por plazo de un mes, a contar desde su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (13 de marzo de 2024), 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 al Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, quedando anotado preventivamente en los respectivos registros con los códigos 31774 y RBIC-2024-000003, así como 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 Histórico de la Comunidad de Madrid, en el trámite de audiencia concedido, en sesión celebrada el 19 de marzo de 2024, muestra su conformidad por unanimidad de sus miembros, con la resolución del Director General de Patrimonio Cultural de 28 de febrero de 2024 por la que se incoa expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, de la antigua Fábrica Clesa en Madrid.

La Comisión de Monumentos y Patrimonio Histórico de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, en su reunión de 6 de mayo de 2024, acordó emitir informe en el que se concluye que “la antigua fábrica Clesa en Madrid merece claramente gozar de la protección legal que garantizará en el futuro su adecuada conservación, por lo que en opinión de esta Real Academia está plenamente justificada su declaración como Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento”.

El 22 de mayo de 2024, se recibe informe de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, de la Universidad Politécnica de Madrid, en el que se reitera “el pleno respaldo de esta Escuela Técnica Superior de Arquitectura a la propuesta de declaración de la antigua fábrica Clesa como Bien de Interés Cultural en la categoría de monumento, y considerando que dicha declaración confiere al conjunto la máxima protección que está prevista en nuestra legislación, tenemos a bien informar en estos términos a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid”.

No figura que el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid haya emitido informe por lo que de conformidad con el artículo 20.3 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, el mismo se entiende en sentido favorable a la declaración como Bien de Interés Cultural.

Se reciben 9 alegaciones que son estudiadas, informadas, incorporadas al expediente y contestadas procediéndose, en base a sus conclusiones, a modificar el texto inicial corrigiendo erratas y efectuando algunas puntualizaciones en el texto, así como modificaciones de cara a una mayor claridad del mismo. Se procede asimismo a corregir un error material en el apartado correspondiente al entorno de protección, así como a modificar el plano en consonancia.

Por todo ello, se reitera la propuesta técnica inicial con las modificaciones indicadas.

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 Gobierno, a propuesta de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte y, previa deliberación en su reunión del día 19 de febrero de 2025,

#### DISPONE

##### **Primero**

Declarar Bien de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, en la categoría de Monumento, la antigua fábrica Clesa, 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 19 de febrero de 2025.

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

La Presidenta,  
ISABEL DÍAZ AYUSO

## “ANEXO

A) *Descripción del bien objeto de la declaración*

## 1. Identificación y localización del objeto de la declaración.

El inmueble objeto de declaración corresponde a la antigua fábrica de productos lácteos Clesa. Se encuentra en el municipio de Madrid, distrito de Fuencarral-El Pardo, avenida del Cardenal Herrera Oria, 67. Se sitúa en parcela de referencia catastral 1225117VK4812E0000GF de superficie 7.014 m<sup>2</sup>, con una superficie construida total sobre ella de 11.502 m<sup>2</sup>, de los cuales 1.687 m<sup>2</sup> son bajo rasante.

Dicha parcela es resultado de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM) cuya aprobación se publica en BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 13 de noviembre de 2020 para la creación del Área de Planeamiento Específico 08.17 “Clesa”, cuyo desarrollo de la normativa urbanística aplicable se publica en BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 22 de diciembre de 2020. Es denominada como P1 en dicha ordenación. Antes de las segregaciones de parcelas realizadas en la modificación referida, la parcela total de la fábrica colindaba también con las calles isla de Sicilia, Xaudaró y de la Estrada y con el trazado de la línea de ferrocarril proveniente de estación de Chamartín, estando formada por la suma de las P1, P2, P3 y P4 indicadas en la modificación.

La parcela P1 fue cedida por la empresa Metrovacesa al Ayuntamiento de Madrid en virtud de la modificación puntual del PGOUM, si bien posteriormente ha sido concedida por este en forma demanial a la empresa Kadans, en virtud del concurso ganado por dicha empresa en la convocatoria “Reinventing cities”.

El bien objeto de protección como Bien de Interés Cultural contiene la fábrica incluida dentro de la mencionada parcela P1, delimitada en su casi totalidad por los propios paramentos de las fachadas exteriores de la fábrica, con la excepción de las áreas de extensión siguientes: delantera frente a la avenida del Cardenal Herrera Oria (que solo comprende aproximadamente la mitad del ancho total de la fachada norte), lateral en su lado oeste sobre la zona de los antiguos muelles de carga demolidos en su mayor parte, y la comprendida entre el cuerpo principal de la fábrica y el anexo de laboratorios en su lado sur. Más todos los elementos sobresalientes y adosados a las fachadas coincidentes con los límites de la parcela, en forma notable las terrazas en vuelo del lado sur de los laboratorios y nave de recepción, incluidos en la parcela P2.

## 2. Contexto histórico y evolución reciente.

Centrales Lecheras Españolas, S. A. (Clesa) fue fundada en 1943 por Agustín González Mozo, como expansión de la empresa agropecuaria granja de Báscones, creada en los años 20 en Quintanilla del Agua, próxima a Lerma y suministradora entonces, prácticamente exclusiva, de leche a la ciudad de Burgos.

El crecimiento de Clesa llevó a obtener en 1954 la concesión de una de las primeras centrales lecheras a instalar en Madrid, al amparo del Reglamento de Centrales Lecheras y Otras Industrias Lácteas, aprobado en 1952. Su proyecto fue encargado en 1957 a Alejandro de la Sota, siendo firmado conjuntamente con el ingeniero agrónomo Manuel Ramos Amieva.

De la Sota cesó como director de obra en 1963, si bien estaba prácticamente terminada. Su continuación y certificado final de obra fue firmado por los arquitectos Fernando Lapyese y Francisco Javier Pérez García. El emplazamiento en que se ubicó, en la antiguamente denominada “carretera de la playa” en la zona norte de Madrid y elegido bajo criterios higiénicos en un área de baja contaminación, aunaba proximidad a la ciudad y suficiente expansión y accesibilidad para la operación de vehículos de suministro.

De la Sota (Pontevedra, 1913; Madrid, 1996), es una referencia obligada en la arquitectura española del siglo XX. Profesor en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid (ETSAM), su estela ha servido de referencia a varias generaciones de arquitectos españoles siendo autor de proyectos significativos entre los que destaca el que corresponde al bien objeto de declaración y el del Gimnasio del Colegio Maravillas, en Madrid, declarado Bien de Interés Cultural en 2017. Realizó también proyectos para las centrales lecheras de Pamplona, San Sebastián, cooperativa RAM de Santander, sistema Tetrapack y concurso de centrales UNACO entre 1955 y 1969, aunque solo llevó a cabo la central Clesa. Las variantes funcionales y compositivas desarrolladas en los citados proyectos, previos a Clesa, indican que su proyecto se abordó con un importante conocimiento de las necesidades de una planta de este tipo. A lo largo de su trayectoria, la empresa Clesa, aunque sin la

participación de De la Sota, construyó también factorías en Villalonquéjar (Burgos), León, Caldas de Reis (Pontevedra) y Leganés (Madrid), aún existentes, pero en desuso o con cambio de actividad, salvo Caldas que ha recuperado su producción.

En su evolución empresarial la fábrica pasó a ser propiedad del grupo Parmalat, aunque tras la quiebra de este fue adquirida en 2007 por Nueva Rumasa, propiedad de la familia Ruiz Mateos. En 2012 se determina judicialmente su cierre, conllevando el despido de sus 361 trabajadores.

Ya convertida en un solar y una fábrica en desuso, la promotora e inmobiliaria Metrovacesa compró dichos terrenos, iniciando un intento de demolición en 2014 para levantar un complejo residencial. Ello conllevó la reacción en contra de este proyecto de un amplio conjunto de asociaciones e instituciones. Ese mismo año la Dirección General de Patrimonio Cultural instó al Ayuntamiento de Madrid a que catalogara el edificio de forma urgente, de manera que en 2015 se determina su protección por la Comisión Local de Patrimonio Histórico de Madrid a través de una primera modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, incluyéndola en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Ayuntamiento de Madrid. Como resultado, de la parcela total quedaban protegidos poco más de 9000 m<sup>2</sup> correspondientes a las partes originales de su construcción a conservar.

El edificio de Clesa cuenta con una especial importancia en términos de autenticidad, singularidad y valor histórico y experimental en el contexto de la arquitectura adscribible al Movimiento Moderno en España. Forma parte sin discusión de ese conjunto de obras irrepitibles de las cada vez más apreciadas décadas del resurgir de la arquitectura española pasada la Guerra Civil y el período de autarquía. Con la inspiración en las más importantes figuras de la arquitectura internacional, la joven generación de arquitectos que inicia su madurez en los años cincuenta y sesenta, con nombres como Sáenz de Oiza, Fisac, Laorga, Corrales, Molezún, Aburto, Carvajal, Romany, Vázquez de Castro, Iñiguez de Onzoño, Ortiz-Echagüe, Echaide, Cano Lasso o el mismo De la Sota entre tantos otros, emprendió un camino pleno de creatividad y renovación acorde, o incluso adelantándose, al desarrollo económico iniciado por el país. En el caso de De la Sota, Clesa se proyecta y se construye a la vez que sus otras dos obras emblemáticas de ese mismo período: el Gobierno Civil de Tarragona y el colegio Maravillas.

La antigua fábrica Clesa puede ser asimilable en cuanto a su valor arquitectónico y cultural a obras como el citado colegio Maravillas, el Banco de Bilbao de Sáenz de Oiza o las casas Lucio Muñoz de Higuera y la del propio arquitecto Carvajal. A esto se añade que es uno de los pocos edificios industriales singulares y de gran valor de esos años que aún permanecen en pie en Madrid, tras la demolición de ejemplos como la fábrica Mahou, Standard Eléctrica, Manufacturas Metálicas Madrileñas y Arcelor, tubos Borondo, la fábrica Nacional de Rodamientos, el edificio Kodak, la fábrica La Venecia, los laboratorios Farmabión y Jorba (la pagoda), los talleres y concesionario Seat de la Castellana o la fábrica Monkey. Sus valores se pueden resumir en palabras de Kenneth Frampton: “no solo se trata de un edificio de magnífica calidad, sino también un logro de ingeniería estructural excepcionalmente ingenioso; ambos campos se fusionan brillantemente en este momento único”.

En cuanto a la evolución reciente del inmueble objeto de este expediente de protección como Bien de Interés Cultural, se considera necesario hacer referencia a diferentes iniciativas en los últimos años que han sido englobadas dentro de un espíritu de recuperación del inmueble.

Se convoca un concurso de ideas promovido por el Colegio de Arquitectos de Madrid y Metrovacesa y fallado en 2015, poco después de su catalogación por el Ayuntamiento. En 2018, continuando con la iniciativa para su recuperación, se considera una nueva modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, por el que la fábrica se convertiría en un equipamiento público y el resto edificable en viviendas, residencia, hotel y parte comercial vinculados, a modo de “ciudad sanitaria”, al cercano hospital Ramón y Cajal. La idea de “Matadero del norte” como nuevo centro cultural de carácter público se lanzó en 2019 como referente para la nueva ordenación y uso de la fábrica.

La gran cantidad de alegaciones recibidas por la alta edificabilidad asignada genera un cambio en la propuesta de modificación del Plan General, optando en 2020 por reducir el número de plantas de las torres proyectadas en las parcelas libres de edificabilidad de uso terciario en veinticinco frente a las treinta y dos iniciales, aunque sin perder edificabilidad, ampliando en 10.379 m<sup>2</sup> las zonas verdes en una parcela circundante al edificio de la fábrica.

En reunión del pleno del Consistorio del mismo año se acordó por unanimidad la aprobación provisional de la Modificación del Plan General para la creación del Área de Planeamiento Específico “Clesa”, que establece la ordenación y subdivisión de la parcela original actualmente vigente. A finales de ese año se realiza la aprobación definitiva reflejada en el BOLETÍN

OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID en la que se otorga la protección a nivel 3, grado parcial. La fábrica y su parcela pasan, según acuerdo, a propiedad municipal.

Previamente, en 2019, el Ayuntamiento de Madrid decidió presentar el conjunto de la fábrica al concurso internacional Reinventing Cities, auspiciado por el grupo C40 dedicado a la promoción de áreas urbanas en desuso. El resultado fue conocido en 2021, dando por ganador entre otros dos candidatos al proyecto Val-Verde del arquitecto Carlos Rubio Carvajal con la cobertura de la empresa neerlandesa Kadans Science Partner y la propia inmobiliaria Metrovacesa. El proyecto convertía la antigua fábrica en un centro de investigación médica y biotecnológica con laboratorios, talleres, espacios de coworking, vivero de empresas y centro cultural con dos auditorios. Metrovacesa se ha retirado de su participación, dejando sin efecto su asociación con la multinacional Kadans.

Se produjo una significativa controversia en cuanto al proyecto, la cual ha conllevado diversas iniciativas para solicitar la protección del inmueble como Bien de Interés Cultural. De la valoración de las mismas y la realización de diversos informes es resultado el presente expediente de declaración como Bien de Interés Cultural, elaborado en el marco establecido por la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

### 3. Descripción del bien inmueble.

El proyecto de fábrica Clesa fue firmado en septiembre de 1958 por el arquitecto Alejandro de la Sota Martínez y el ingeniero agrónomo Manuel Ramos Amieva, tal como se ha indicado anteriormente, si bien la fecha de visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid fue abril de 1961. El edificio construido se corresponde en lo fundamental con dicho proyecto, aunque durante su construcción se realizaron algunos cambios y reajustes dimensionales.

Según la memoria del proyecto, su destino era la elaboración de productos lácteos, así como su almacenamiento y el de diversos materiales asociados, además de una parte dedicada a oficinas y dirección, todo ello formando un único bloque compacto de 73 x 63 m, aunque diferenciando sus partes constituyentes. Como cuerpos separados del anterior bloque se incluían una nave de recepción de leche, por un lado, y un pabellón destinado a vestuarios y comedores de personal con cocina aneja, por otro. Ambos se unían al bloque principal mediante elementos de conexión elevados, con oficinas y laboratorios el primero y formando una galería acristalada el segundo. Todos ellos se corresponden con el edificio construido y existente. El proyecto incluía también pabellón de transformadores y cuerpo de calderas (demolidos en la actualidad) y garajes, en edificios separados, aunque los garajes no se construyeron.

La organización general estaba basada en el flujo este-oeste desde la recepción de envases vacíos hasta su salida como producto tras las operaciones de lavado, llenado, cerrado y almacenado, refrigerado o no según el tipo de producto. El proceso se producía según seis líneas paralelas de producción. Por su parte, la recepción de leche se diferenciaba entre la proveniente en cántaras y en camiones cisterna. Ambas se realizaban en la nave separada de recepción en la parte sur y se enviaba para su tratamiento en la nave destinada a tal fin situada en el bloque principal.

En cuanto a las circulaciones exteriores, en su estado actual la entrada de vehículos a la fábrica se produce, conforme al proyecto definitivo, de forma única en la esquina noroeste hacia la avenida del Cardenal Herrera Oria, si bien previamente se contempló que la entrada de tráfico más pesado fuera independiente y trasera, por la esquina sureste de la parcela. De la ordenación de los itinerarios dentro de la parcela para las circulaciones rodadas se conserva el pasaje subterráneo entre el bloque principal y la nave de recepción que facilitaba la conexión entre zona de descarga de envases y zona de carga de producto sin interferir en el resto de los movimientos.

Los espacios principales de producción en el bloque principal coinciden con los proyectados y estaban formados por tres naves alargadas de longitudes oscilantes entre 63 y 53 m y anchos entre 18 y 25 m. Todas se dispusieron adosadas en una secuencia que se inicia por la nave destinada a recepción de botellas vacías seguida de la de lavado y llenado y finalizando en la de tratamiento de la leche situada elevada 4,33 cm por encima de la anteriores, situadas a cota cero. En esta última se realizaban los procesos de pre-esterilización y pasteurización en depósitos metálicos elevados y llenados con la leche proveniente de la nave de recepción situada al sur. Desde otra serie de depósitos enfrentados en la parte este de esta misma nave, la leche ya tratada bajaba a la zona de llenado en la nave anterior. Permanecen los alojamientos semicirculares en ménsula de hormigón para albergar los depósitos, pero estos han sido desmantelados.

De las tres naves descritas, la de recepción de botellas vacías, situada al este del bloque principal y que disponía de un semisótano en toda su extensión, fue demolida en 2022.

Se cubría a dos aguas con estructura de cerchas sencillas de par, tirante y pendolón con pares de hormigón pretensados y prefabricados y luces de dieciocho metros. Las naves existentes de producción y tratamiento constituyen las partes más destacables de la fábrica en cuanto a amplitud y espacialidad. Fueron concebidas con la máxima diafanidad posible y aunque originalmente se pretendió la ausencia de pilares intermedios, estos finalmente se construyeron formando una fila central a lo largo de cada nave con separaciones de dieciséis metros. En sentido transversal, los pórticos resistentes, todos ellos de hormigón, cubrieron luces de doce metros y medio y diez metros respectivamente. Sus jácenas están formadas por la yuxtaposición de trece viguetas pretensadas cuyas cabezas se hormigonaron conjuntamente, formando un todo monolítico.

En ambas naves destaca la configuración de sus lucernarios, soportados por estructuras en ménsula a partir de las jácenas anteriores. Dichas ménsulas son los elementos estructurales de mayor originalidad al formarse por mástiles de hormigón en V invertida y jácenas en vuelo, ambos prefabricados, y unidos por tirantes metálicos. Sobre sus extremos se apoyan las vigas metálicas de directriz quebrada que dan forma a los lucernarios. Fueron los únicos elementos estructurales metálicos, salvo excepciones muy puntuales, en toda la fábrica, ya que para esta se descartó la perfilera metálica, prefiriéndose por higiene y facilidad de limpieza los planos más lisos de la estructura de hormigón armado, en evitación de mohos, según se indica en la memoria.

En conjunto, la secuencia tripartita de lucernarios resultante se diferenció de cualquier otra solución empleada entonces en España, lo cual fue acorde con el deseo de su autor de impresionar gratamente y ser en sí un elemento publicitario para todo el público que visitaría estas innovadoras instalaciones.

Las dos naves permitían visiones cruzadas entre sí, aunque hoy están en parte impedidas por tabicados posteriores. En su lado común se ubica la pasarela elevada con vistas a las cadenas de producción que permitía las mencionadas miradas a ambos lados en los recorridos de visitantes. Bajo esta existe otra pasarela de servicio ligeramente elevada sobre el suelo de la nave de embotellado. Debe destacarse también el volumen saliente de la torre de esterilización en esta misma nave, vacío actual que con su emergencia y su corte con el perfil de los lucernarios proporciona por su singularidad algunas de las vistas más representativas del interior de la fábrica. La nave elevada de tratamiento tenía bajo ella otras dos naves de servicio y almacenamiento en sendos niveles inferiores y en comunicación con el espacio de expedición al oeste, aunque hoy son solo una por la supuesta eliminación del forjado intermedio de separación.

Adosado al conjunto de las tres naves en su parte sur está el bloque de almacén y productos especiales como mantequería y yogures, el cual fue demolido en la parte adosada a la nave de recepción de envases. En él destaca en su parte existente la pasarela que surca el espacio vacío de dos alturas de este bloque y que conecta la pasarela de visitantes con el pasillo de laboratorios en el puente de unión y la balconada de la nave de recepción. Este variado itinerario lineal de noventa metros con recorrido de ida y vuelta era el ofrecido a los visitantes de la fábrica. En su final estaba el espacio también de doble altura de la nave de recepción, hoy desaparecido por la inserción de una planta intermedia.

El bloque de dirección y administración adosado al norte y oeste y con planta en L es, junto con los vestuarios y comedores, la parte más visible al aproximarse desde la parte oeste de la avenida del Cardenal Herrera Oria. Consta de cuatro plantas, disponiendo su parte más abierta y representativa hacia dicha avenida en la parte norte. En planta baja se sitúa el vestíbulo común de visitas y entrada a oficinas con escalera y ascensor hacia la entreplanta donde se distribuían por itinerarios separados el personal y las visitas. Estas últimas tenían aquí el espacio de recepción con una barra de degustación de productos todavía existente.

Por escaleras diferentes, los visitantes accedían a la pasarela de recorrido de la fábrica en planta primera, y a la parte administrativa los empleados. El resto de los trabajadores tenía su entrada por escalera directa situada junto al pabellón de comedores y vestuarios, dirigiéndoles directamente a estos. Desde los vestuarios, la galería acristalada de conexión a nivel de entreplanta dirigía a los trabajadores hacia los distintos accesos a secciones productivas de la fábrica.

En la primera y segunda planta permanece la distribución de los distintos espacios de dirección, gerencia, consejeros, direcciones técnicas y administración, cuyas tabiquerías, aunque en regular estado, se mantienen en gran parte. Destacan los despachos totalmente acristalados y con miradores angulares hacia la nave de producción situados en primera planta. La planta segunda, con menor longitud hacia la parte sur, se abre a una amplia terraza formada por la cubierta de la planta primera. La planitud de las fachadas de este blo-

que de dirección y administración está interrumpida por un mirador en fachada norte y tres en fachada oeste, todos ellos de forma prismática.

El pabellón separado de vestuarios y comedores, conectado por la mencionada galería, dispuso los primeros en la parte superior separados por sexos, junto con un pequeño comedor de jefes con terraza orientada al sur. La planta baja albergó el comedor general con posibles salidas a terrazas norte y sur y la cocina en el extremo oeste. En esta parte se ha ocupado con una construcción posterior de dos alturas el espacio entre vestuarios y bloque principal, impidiendo la transparencia hacia la parte sur de la parcela y las vistas a su través hacia la ciudad. También construida posteriormente permanece una caseta de control de entrada anexa a los vestuarios.

En cuanto a los materiales, la estructura general de la fábrica está realizada en hormigón, en masa en las cimentaciones y armado en el resto, aunque con la introducción pionera de elementos prefabricados pretensados en sus partes más singulares.

Algunos elementos estructurales son visibles al exterior con una estudiada casuística de situaciones, especialmente los bordes de forjado, las cabezas de jácenas en voladizo y la expresión exterior de las ménsulas de lucernarios en las fachadas este y oeste. No obstante, la mayoría de las fachadas envuelven la estructura con el recubrimiento general de bloques prefabricados in situ de 50 x 25 cm y 10 cm de espesor diseñados especialmente para la fábrica.

Se trata de un elemento de gran originalidad para el momento; no se trata de un bloque de hormigón en el sentido en que se entiende habitualmente, sino de un pequeño prefabricado de recubrimiento colocado sobre rasilla, tanto al exterior como al interior, separadas las hojas entre sí mediante cámaras de aire sin aislamiento y un tabique de ladrillo hueco doble en el centro. Las tres hojas de fábrica se atan mediante llaves de acero.

Las carpinterías exteriores originales aún existentes muestran los marcos de hormigón vibrado a los cuales acometen directamente los vidrios con junquillos de madera. Son especialmente destacables los grandes ventanales a modo de escaparate en la fachada norte de la nave de producción y los de la galería elevada. El mismo sistema fue empleado en las franjas de ventanas que recorren las fachadas norte, oeste y sur y en el bloque de recepción de leche y el puente de conexión.

En algunas franjas la sección de los montantes de las carpinterías de hormigón es de gran fondo aun manteniendo un frente estrecho, con lo que llegan a aparentar ser pequeños pilares-pantalla de fachada apoyados en los antepechos y soportando dinteles a modo de cargaderos bajo el forjado.

La ventilación se solucionó en la fachada norte mediante la inserción de ventanas Gravent de lamas orientables en la parte superior de algunos módulos de ventanas o en los laterales de algunos miradores. Son visibles todavía en la parte superior de los ventanales de la galería y, en esa misma fachada norte, en la segunda planta de oficinas.

Respecto a la situación original de la fábrica, se hace constar que se han demolido recientemente:

- La nave de recepción de botellas situada al este de la de lavado.
- La prolongación correspondiente a su ancho del bloque sur.
- La central de transformación en la esquina suroeste y la nave de calderas situada en la esquina sureste, ambas separadas del cuerpo de la fábrica.
- En el interior y entre los elementos originales se supone que se suprimió en fecha no determinada la entreplanta de sótano situada bajo la nave de tratamiento, y se ha demolido asimismo un acristalamiento de separación en la parte sur de la nave de lavado y embotellado contiguo a la torre de esterilización.
- Objeto de ampliaciones posteriores, se demolieron también una estructura de cubierta sobre el muelle ampliado de carga oeste, ambos construidos posteriormente, un amplio conjunto de naves ocupando el resto de la parcela, algunos depósitos y elementos de maquinaria de intemperie y una entreplanta construida posteriormente en la nave de lavado y embotellado.

Se hace constar, por último, que se ha identificado presencia de amianto en las cubiertas de fibrocemento, falsos techos de las naves, bajantes interiores y exteriores, elementos de evacuación de aguas embebidos en muros, conductos que actúan como chimeneas o pasacables y material eléctrico.

#### 4. Enumeración de partes integrantes y de pertenencias.

El objeto de la presente declaración es el inmueble correspondiente a la antigua fábrica Clesa.

Las partes existentes de la fábrica y comprendidas en la parcela protegida, detalladas en informe obrante en el expediente, son:

- Las dos naves principales, siendo la primera la de lavado y embotellado a cota cero según el proyecto, que incluye la torre de esterilización, y situada al este, y la segunda, la de tratamiento contigua a esta y con cota elevada de 4,33 m.
- El bloque de recepción de visitas y oficinas en forma de L y situado en los lados norte y oeste.
- El pabellón de servicios y comedores unido por galería acristalada al anterior y ubicado en la esquina noroeste.
- El bloque sur de fabricación de mantequillas y yogures incluyendo cámaras y almacenes adosado a las naves principales.
- El bloque exento de recepción de leche y laboratorios situado al sur y conectado mediante un puente y terrazas voladas exteriores.
- Los sótanos de almacén bajo las naves y el espacio de doble altura bajo el ala oeste de las oficinas formando la nave expedición.
- La estructura exenta de hormigón destinada a los equipos de refrigeración, situada sobre el bloque sur.
- Permanece la división posterior en dos plantas del espacio inicialmente de doble altura de la nave de recepción de leche y una ampliación posterior de dos plantas, adosada a la galería acristalada en su lado sur y a los vestuarios, que impide la original diafanidad de paso bajo aquella.
- Cualquier otro elemento técnico de relevancia existente testigo del pasado industrial de la fábrica como depósitos, conductos, etc.

No existen en la actualidad en la fábrica, por otra parte, elementos de maquinaria, equipos o de cualquier otro tipo mueble asociados a la producción. Por ello, el presente expediente de declaración como Bien de Interés Cultural se realiza dentro de la categoría de Monumento, pues se entiende que esta carencia de elementos muebles no responde a lo establecido en el Art. 14.h) de la Ley 8/23, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, en el que se establece que Sitio industrial o científico es el “lugar que contiene bienes vinculados con los modos de extracción, producción, comercialización, transporte o equipamiento relacionados con la cultura industrial, técnica o científica”.

#### 5. Régimen urbanístico de protección adecuado.

Como ya se ha señalado anteriormente, como resultado de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM) para la creación del Área de Planeamiento Específico APE 08.17 “Clesa” de 2020, se otorgó a la fábrica el nivel 3, grado parcial de protección y se incluyó en el Catálogo de Edificios Protegidos.

Cabe reseñar no obstante que las condiciones de protección establecidas en la declaración como Bien de Interés Cultural serán de obligada observancia para la entidad local competente, 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*

La fábrica Clesa es unánimemente considerada una de las obras clave del arquitecto Alejandro de la Sota y de la primera arquitectura moderna española de posguerra. Como ejemplo arquitectónico ha sido reconocida internacionalmente por sus aportaciones técnicas y de innovación, tanto a la arquitectura en general como al propio género de carácter industrial.

La fábrica Clesa es la principal superviviente de la primera serie de centrales lácteas construidas en España siguiendo muy de cerca modelos y experiencias previas en países industrializados. Una obra pionera y ejemplar, dedicada a una actividad de gran trascendencia en la modernización y mejora de los hábitos alimentarios de la población, como fue el consumo de leche tratada e higienizada industrialmente. En los aspectos intangibles debe mencionarse el recuerdo de toda una generación de escolares que la visitaron (el edificio fue concebido como visitable) y en los que todavía persiste la impresión de modernidad, monumentalidad y pulcritud de sus instalaciones.

Tiene especial interés mencionar la disposición tripartita, única en su género, de las naves principales de Clesa, con lucernarios espaciados y no contiguos y seriados, dando lugar a una de las soluciones en equilibrio más interesantes y originales de la arquitectura de esos años. En ello tuvo un papel decisivo el adelantado uso de elementos prefabricados.

El diseño particularizado y bien documentado de todos los detalles y elementos complementarios convierte a la fábrica en ejemplo de concepción integral e integrada en todas sus partes, sin perder de vista por otro lado la adecuación a los restrictivos medios técnicos y materiales disponibles en su momento, con un empeño de originalidad e innovación.

De la Sota empleó una solución integral de revestimiento con aplacado de hormigón para toda la fachada que fue única en el momento, como se puede apreciar por comparación con otros edificios fabriles coetáneos españoles en los que siguió siendo predominante el uso del ladrillo visto en fachada.

El inmueble cumple con todos los valores clave de la arquitectura moderna española indicativas de sus valores que se establecen en el proyecto Pioneros de la Arquitectura Moderna: Responsabilidad social y compromiso con el oficio, creación de ambientes para el bienestar de las personas, integración con el lugar; la arquitectura como obra integral, honestidad constructiva; innovación tecnológica y la forma exterior como expresión del orden interno. Todas ellas representan valores fácilmente identificables con la obra de De la Sota y con Clesa, en particular dadas las explícitas declaraciones de su autor sobre el carácter social de su obra, asegurando el bienestar de sus ocupantes y la adecuación de esta al emplazamiento y a sus aspectos representativos y de vistas hacia la ciudad de Madrid.

### 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 12251: parcela 16, referencia catastral 1225116VK4812E0000YF; parcela 17, referencia catastral 1225117VK4812E0000GF (parcialmente); parcela 18, referencia catastral 1225118VK4812E0000QF; parcela 19, referencia catastral 1225119VK4812E0000PF.
- Manzana 11213: parcela 01, referencia catastral 1121301VK4812A0001PW (parcialmente).
- Viales: avenida Cardenal Herrera Oria (parcialmente), calle Isla de Sicilia.

#### 2. Justificación del Entorno de Protección.

Para la delimitación del entorno de la fábrica Clesa se han tenido en cuenta únicamente los viales que la rodean, la línea férrea al suroeste del bien objeto de protección y las parcelas colindantes. La inclusión de estas parcelas 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.

#### 3. Descripción gráfica del Entorno.

En F) se adjunta plano.

### D) *Compatibilidad del uso con la correcta conservación del bien*

El inmueble objeto de declaración se encuentra actualmente sin uso. No obstante, el uso asignado en la modificación puntual del PGOUM vigente es el de dotacional de servicios colectivos en su clase de equipamiento de carácter singular (ES). Para esta clase de equipamiento se contemplan en el mismo PGOUM (Artículo 7.10.3) las siguientes tipologías: Educativo, Cultural, Salud, Bienestar Social y Religioso, siendo también de aplicación lo correspondiente a la norma zonal 9, grado 4.º y el título 4 de las Normas Urbanísticas del plan anteriormente comentado.

Aunque las posibilidades que representan las tipologías reseñadas son muy diversas, en teoría prácticamente todas ellas podrían ser asumibles dadas las características de grandes luces, diafanidad y regularidad de los espacios del edificio, aunque con diferentes grados de adecuación. No obstante, tal y como establece el Art. 39.5 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, la utilización de los Bienes de Inte-

rés Cultural y de los Bienes de Interés Patrimonial quedará subordinada a que no se pongan en peligro los valores que justifican su protección legal.

Consiguientemente, los futuros usos deben quedar subordinados a que no se pongan en peligro los valores que justifican su protección como Bien de Interés Cultural, pudiéndose autorizar aquellos que no desvirtúen su imagen o su carácter, siempre que se respeten sus valores arquitectónicos, artísticos e históricos y no alteren en esencia su configuración espacial interior y envolvente exterior. La conservación de elementos que permitan mantener la memoria fabril del edificio sería, entre otros, uno de los rasgos importantes para tener en cuenta en su futura reutilización.

#### E) *Estado de conservación del bien y criterios de intervención*

Aparte de las demoliciones ya referidas anteriormente, el edificio de la fábrica ha ido sufriendo un progresivo deterioro con algunos signos de vandalismo, fruto del abandono desde su cese de uso y desmantelamiento. Es constatable, comparando fotografías de distintos períodos de esta última etapa, y ante una comprobación directa, que elementos aún existentes hace pocos años han desaparecido, así como la evidencia de que paramentos en buen estado hace menos de diez años sufren ahora roturas destacables y pérdidas de parte importante de sus piezas. Se conserva, no obstante, la correcta definición espacial y volumétrica de la fábrica en cuanto a los elementos protegidos. Se considera en todo caso urgente poner freno en lo posible al progresivo deterioro sufrido por el inmueble.

La valoración del estado de conservación tras las diferentes visitas técnicas destaca los siguientes aspectos:

El estado general de su estructura de hormigón armado parece adecuado, no apreciándose signos de deterioro importante, deformación o inestabilidad. Se aprecia no obstante pérdida de recubrimiento de hormigón y/o perforaciones para el anclaje de subestructuras en diversos puntos, lo que permite ver oxidación de las armaduras, tanto en vigas, pilares, como pasarelas de hormigón. Parece adecuado el estado de sus elementos metálicos en lucernarios, aunque sólo bajo una apreciación desde el nivel del suelo.

Las partes estructurales sobresalientes en cubierta y a la intemperie que se pueden apreciar en la cubierta visitable de la parte norte de la nave de fabricación están en correcto estado, así como la misma cubierta. Todas ellas han sido objeto de reparaciones o repintados recientes. Los elementos estructurales referidos comprenden los caballetes prefabricados sobre las vigas que atraviesan la nave, las viguetas de atado y los tirantes de los que se suspenden los extremos de las vigas de las ménsulas.

En el interior se ha observado puntualmente la rotura y desprendimiento de la parte inferior de alguna bovedilla y la desaparición de una de las vigas de techo pretensadas de la torre de esterilización compensada provisionalmente con correas metálicas de mayor longitud de vano. Se aprecian deterioros menores en los bordes libres de algunos forjados y vigas que afectan solo al recubrimiento.

La estructura exenta de hormigón de los equipos de refrigeración no aparenta deterioro, pese a su condición expuesta a la intemperie.

En cuanto al exterior, se mantienen mayoritariamente en buen estado los prefabricados de hormigón de 50 × 25 cm de fachada, salvo en algunas zonas limitadas en que faltan algunas piezas o presentan roturas, especialmente en esquinas, o incluso se ha perdido la planicidad del paramento. Quedan a la vista sin tratar, y solo cerradas circunstancialmente con tabiques revestidos de mortero, las partes interiores al descubierto tras la demolición de estructuras anexas, como la nave de recepción de botellas, la estructura sobre el muelle ampliado de expedición y los añadidos parciales sobre el bloque sur.

Las fachadas a día de hoy, aunque conservan las superficies originales de la estructura de hormigón visto, presentan grietas, disgregación de material, oxidación de llaves, desprendimiento de piezas de revestimiento y otras, con riesgo de desprendimiento, daños por anclajes de estructuras auxiliares.

Los marcos de hormigón de los grandes acristalamientos en la fachada norte se encuentran en aparente buen estado, si bien faltan varios de los grandes paneles de vidrio, sustituidos por planchas onduladas opacas provisionales. En las franjas de ventanas del último piso de esta fachada, al igual que las del primer piso de la fachada oeste, se han colocado planchas traslúcidas similares superpuestas por el exterior y fijadas con tornillería. Este sistema provisional de protección/cierre de ventanas se ha aplicado también en algunos otros huecos aislados. Se aprecia también este sistema cubriendo exteriormente los lucernarios, si bien parece superpuesto. La carpintería de madera está en mal estado, y la metálica presenta oxidación.

Parte de las barandillas de terrazas ha desaparecido o sufren deterioro por deformación y/u oxidación. La impermeabilización de cubiertas horizontales no aparenta deterioro, como las placas de fibrocemento originales colocadas sobre los lucernarios, aunque faltan más de la mitad de los extractores de ventilación exterior originales.

Respecto al estado de conservación del interior, entre lo más reseñable está el estado de acabados de las grandes naves. El revestimiento interior de la estructura en la zona de lucernarios lo forman actualmente placas onduladas con importantes manchas y acumulación de suciedad, aunque en general en buen estado salvo en zonas de la nave de tratamiento y producción y en la totalidad del techo de la torre de esterilización, en que han desaparecido y dejan ver los elementos de cubierta.

También han desaparecido en el techo de la zona de mantequería, donde se colocaron como cielo raso horizontal. Dejan así al descubierto en esta zona las planchas de aislamiento situadas por encima y a su vez con partes desaparecidas. Se ha colocado una red de protección bajo el lucernario sur de la nave de tratamiento, donde también faltan placas de recubrimiento. Las citadas placas onduladas sustituyen a las originales de vidrio celular "Polydros" cuyo acabado se aprecia en las fotografías originales. Gran parte de los acristalamientos de lucernarios originales parecen estar completos, aparentando buen estado, aunque necesitados de importante limpieza. También se conserva en estado original el acristalamiento vertical de la torre de esterilización.

En los paramentos verticales hay roturas y desprendimientos de las plaquetas cerámicas vidriadas de zócalo, y en las áreas con recubrimientos de azulejos. Se aprecian desconchones y desaparición de la pintura en algunas zonas limitadas, aunque se conserva en gran medida su aplicación sobre los prefabricados de hormigón originales de recubrimiento del mismo tipo que los empleados en exteriores.

La mayoría de las barandillas de tubo de acero de las pasarelas altas han desaparecido; aunque se conserva la de la pasarela inferior, si bien con importantes abolladuras y roturas en la de la escalera. También se han eliminado varias de las escaleras de tramos cortos de la pasarela inferior de la nave de embotellado y el panel acristalado que segregaba el ángulo sureste de esta nave. El pavimento de baldosas antiácido de las naves se mantiene en su estado original y sin visibles deterioros de importancia, salvo la rugosidad y menor lisura actual por desgaste y ligeros asentamientos.

Los cielos rasos de escayola existentes en la zona oeste de oficinas han desaparecido en su mayoría, mostrando cuelgues de vigas y conductos de ventilación y/o aire acondicionado. En otras zonas de la fábrica, como el techo de la pasarela acristalada hacia los vestuarios, la pintura esta desprendida en gran parte. Se conserva buena parte de la tabiquería y elementos acristalados originales de separación interior, aunque con algunas mamparas de partición nuevas colocadas posteriormente en la entreplanta.

También se conservan algunas puertas originales con espesor de hoja de siete centímetros, igualando así al de la tabiquería y diseños de marcos de De la Sota y sistema de cierre por imanes y tiradores especiales. En otras zonas de las oficinas, la carpintería de puertas y mamparas acristaladas es de tipo más convencional. Los suelos originales de plástico en el bloque de administración y las áreas de recepción se mantienen sin grandes deterioros apreciables.

En cuanto a las luminarias, se aprecian algunas fluorescentes según el diseño original en la planta baja del cuerpo acristalado de entrada de fachada norte, y sobre la barra del bar de leche en la entreplanta. Se conservan también algunas luminarias fluorescentes de diseño singular de plástico en techos de oficinas. No parecen corresponder a diseño de De la Sota, pero por su especial forma podrían ser de los años sesenta o primeros setenta, mereciendo su conservación. El único mobiliario conservado está en las plantas de oficinas, consistiendo fundamentalmente en estanterías en paredes y armarios bajo los ventanales, deteriorado y sin apreciable interés patrimonial. Como excepción, se conserva en uno de los despachos una mesa de madera con elementos en voladizo de original diseño, y los revestimientos de madera del despacho de dirección.

Se ha de señalar, por otra parte, que en el momento de la confección de este expediente se ha tenido conocimiento de que la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural del Ayuntamiento de Madrid ha informado favorablemente una propuesta de obras de conservación en el edificio de catalogación parcial. APE 18.17 Clesa (MPG 08.312). Las obras de conservación y consolidación objeto de dictamen consisten en sustitución de bajantes de pluviales, eliminación de elementos contaminantes con presencia de amianto existentes en la edificación, estudio de retirada por tramos de placas de fibrocemento situadas bajo las placas grecadas exteriores para su sustitución por similares sin que afecte al aspecto exterior de la fábrica; reparación de elementos estructurales dañados. Todo ello a fin de evitar deterioros mayores en el estado del inmueble y de eliminar

elementos nocivos existentes en el mismo. Las citadas obras se han finalizado durante el período de instrucción del presente expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, con certificado final de obras de fecha 1 de octubre de 2024.

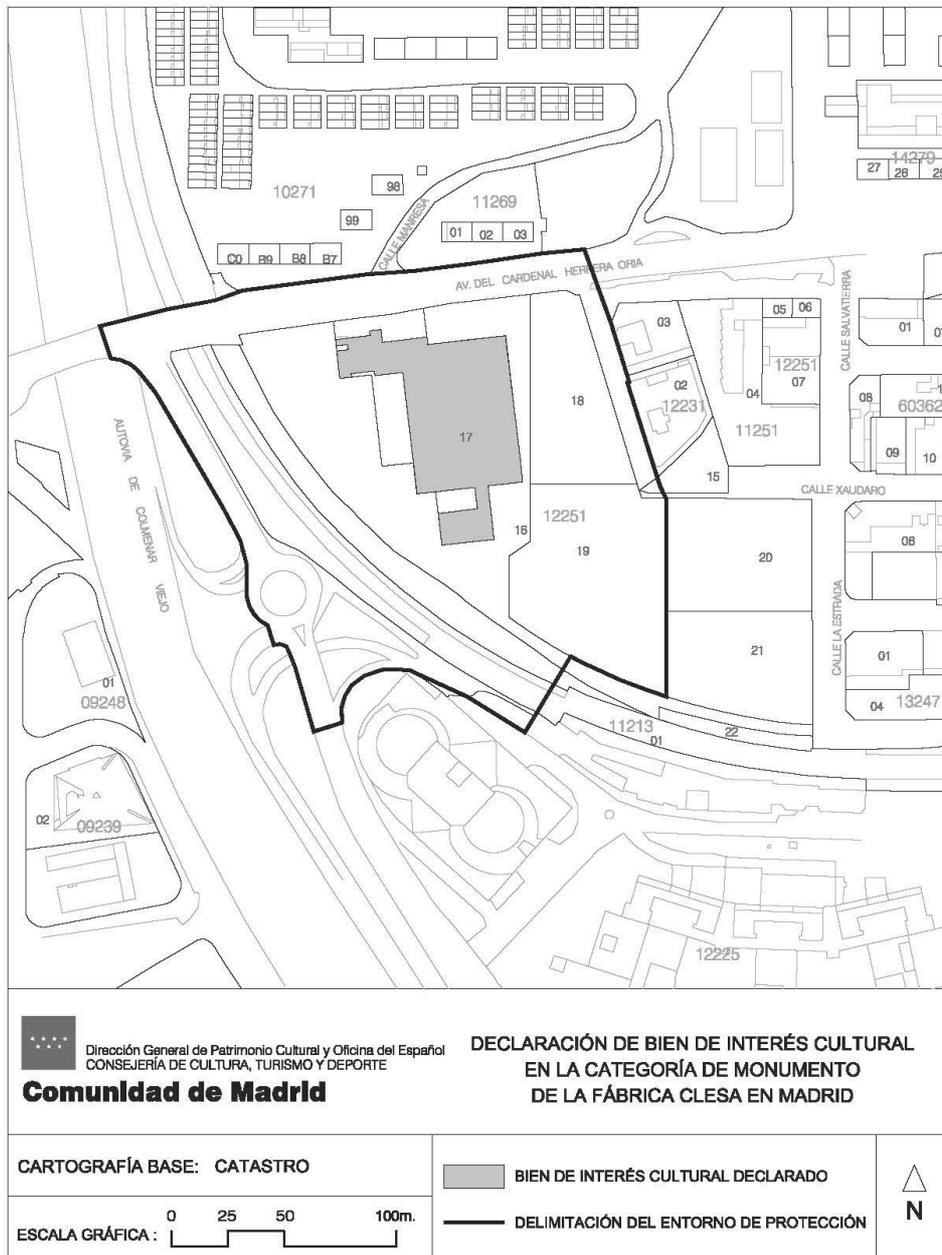
En la modificación puntual, en su Sección Cuarta, “Régimen de protección”, se especifican las áreas o elementos protegidos. Para una adecuada preservación del bien y en función de los valores constructivos y arquitectónicos de la fábrica, el listado de prescripciones se considera en general adecuado. No obstante, en la restauración de las partes deterioradas del bien objeto de declaración también se deberán tener en cuenta en lo posible los siguientes criterios:

- Conservación de acabados originales en al menos partes representativas o, en su defecto, empleo de acabados que evoquen las cualidades originales de los espacios y que son apreciables en fotografías o en partes aún existentes.
- Respeto al equilibrio compositivo en la configuración de las carpinterías, y su imagen en las fachadas.
- En lo posible, recuperar elementos de diseño originales como los sistemas de iluminación artificial de las naves o su concepto. Así como recuperar y/o restituir pasarelas originales, petos, barandillas y pasamanos de las naves.
- Habida cuenta de las características constructivas y volumétricas de la nave sur, se podría valorar su ampliación siempre que se mantenga su condición de volumen independiente conectado a la nave de almacenes y mantequería mediante un cuerpo de conexión más estrecho, de forma que se mantenga en líneas generales la composición general de los alzados de la fábrica. En todo caso, debe asimismo mantenerse la composición de fachadas existente, así como mantenerse chimeneas y cubiertas y las terrazas voladas hacia el sur, sobre la parcela P2.
- Se considera importante conservar, al menos como signos legibles, la idea de los procesos de producción realizados en la fábrica, además de los itinerarios seguidos por visitas y trabajadores que tanta importancia tuvieron en su diseño funcional.
- Dado el carácter experimental que tuvo el edificio en su origen, se considera necesario el análisis pormenorizado de sus soluciones constructivas a fin de encontrar en cada caso las formas más adecuadas que conjuguen el respeto a su identidad con su adecuación a las exigencias actuales.
- En las futuras intervenciones que se realicen en el inmueble se deberá asimismo considerar la eliminación de los elementos nocivos.

En cualquier caso, toda intervención que vaya a desarrollarse en el futuro deberá regirse por los criterios de reversibilidad, diferenciación y mínima intervención. En todo caso, 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”.

**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**



(03/2.744/25)

BOCM-20250221-27

