

## CONSULTA URBANÍSTICA 42/2001

**FORMULADA:** JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CHAMARTÍN

**FECHA:** 2 de noviembre de 2000. (482)

**ASUNTO:** PUBLICIDAD EN LA FACHADA DE LA TORRE ESTE DE PUERTA EUROPA, PASEO DE LA CASTELLANA 216

---

### TEXTO DE LA CONSULTA:

*En relación con el expediente que se instruye para la legalización de anuncios existentes en la coronación de la Torre Este de Puerta Europa (Pº de la Castellana, nº 216) se solicita licencia para Modificar las fachadas sustituyendo algunas piezas de vidrio de la parte superior de los muros cortina (actualmente ahumados), por otros de color, formando los anagramas de Caja Madrid (en la actualidad también existen anagramas de FCC, Fomento de Construcciones y Contratas, consistiendo en un film de vinilo adherido a la cara externa de los vidrios citados).*

*Así mismo se indica que la sociedad propietaria del edificio es PRODUSA ESTE, S.A., al parecer perteneciente a Caja Madrid y Fomento de Construcciones y Contratas.*

*Se consulta:*

*Si la sustitución de los vidrios del muro cortina por otros coloreados formando los anagramas debe considerarse como "muestras" (Art. 6.10.12 de las NN.UU. del P.G.: Anuncios Paralelos al plano de fachada), o en caso contrario, no siendo este artículo de aplicación, y siendo las condiciones estéticas del APE 5/09 libres, así como tampoco ser luminosa (Art. 6.10.12.1.e, que se regularía entonces por la Ordenanza Reguladora de Publicidad Exterior), no parece que exista ningún condicionamiento que regule su instalación.*

*Por otro lado, se desconoce si ha de tener distinto tratamiento los anuncios que localizan una actividad (no es un edificio de uso exclusivo de la Caja de Ahorros), o ha de entenderse como una publicidad del propietario.*

*De igual forma, se plantean dudas similares sobre el film actualmente instalado (como variante de las lunas coloreadas).*

*Se adjunta una copia del proyecto aportado con la solicitud de la licencia.*

### INFORME:

Vista la consulta formulada el 2 de noviembre de 2000 por el jefe de la sección de Obras de la Junta Municipal de Distrito de Chamartín se informa lo siguiente:

La consulta se realiza para aclarar cual es la normativa a aplicar, y en consecuencia la posibilidad de legalización, de los rótulos existentes en la fachada de la Torre Este de Puerta Europa, situada en el Pº de la Castellana, nº 216.

Los rótulos instalados han consistido en adherir un film de vinilo a la cara externa de los vidrios del muro cortina de la fachada, de tal forma que configuran los anagramas de las empresas Caja Madrid y Fomento de Construcciones y Contratas. Tienen una altura de 7,13 m. y se sitúan en las últimas plantas del edificio si bien, el autor del proyecto de legalización manifiesta que la reforma realizada con vinilo se proyecta ahora sustituyendo por completo los cristales del cerramiento de la fachada por otros de color.

Tanto en un caso como en otro (vinilo o lunas coloreadas), el técnico que suscribe considera que no se trata de una mera modificación estética de la fachada, tal como ha sido solicitada en la licencia, ya que con estas técnicas, clara y visualmente, conforman un rótulo o anuncio.

La Ordenanza Reguladora de Publicidad Exterior vigente (O.R.P.E) establece en el artículo 1 su aplicación a toda *“actividad publicitaria que utilice como vehículo transmisor del mensaje medios materiales de diversa índole, susceptibles de atraer la atención de cuantas personas se encuentren son espacios abiertos, transiten por la vía pública... “*.

La misma ordenanza en su artículo 18 especifica que:

*“Los carteles o rótulos que las fincas sobre las que tengan título legal suficiente sirvan para indicar la denominación social de personas físicas o jurídicas o el ejercicio de actividad mercantil, industrial, profesional o de servicios a que las mismas se dediquen y no tengan finalidad estrictamente publicitaria, se regirán cuando se sitúen en edificios por las normas del Plan General de Ordenación Urbana para las denominadas muestras”.*

A la vista de esta normativa este Departamento pidió el 9 de abril de 2001 a la Junta Municipal que, a través de la Policía Municipal, se investigara tanto las actividades como los titulares existentes en el edificio. Con fecha 28 de junio de 2001 se comunicó que de esta actuación se ha detectado, por una parte, que la propietaria del edificio es la empresa con razón social “REALIA BUSSINES, S.A” y, por otra, que:

- Parte de la planta baja, segunda y decimocuarta del edificio está ocupada por oficinas de la empresa “Realia Bussines”
- Parte de la planta primera está ocupada por la constructora “Fomento de Construcciones y Contratas”
- El resto del edificio está ocupado por oficinas de otras empresas

Tras la actuación de la policía municipal se ha observado que los rótulos que se pretendían legalizar han sido desmontados y en su lugar existe otro de similares características, aunque de menor altura, consistente en el anagrama de la empresa Realia Buissines. Por ello, no ha lugar a informar sobre los rótulos de Caja Madrid y

Fomento de Construcciones y Contratas ya que dicha consulta ha quedado vacía de contenido tras el desmontaje de dichos rótulos.

No obstante, y dada su similitud se va a informar sobre el recientemente instalado de Realia. Su legalización sería factible siempre que cumpla con el artículo 6.10.12-1 de las NNNUU del PGOUM de acuerdo con el artículo 18 de la, todavía, vigente ORPE, esto es, que su altura sea inferior a 2 m.

En todo caso hay que tener en cuenta que el pasado 31 de Mayo de 2001 fue aprobada definitivamente la Ordenanza de Protección del Paisaje Urbano (B.O.M de 5 de Julio de 2001) que deroga la ORPE así como los artículos del PGOUM sobre muestras, banderines y elementos análogos, la cual aún no se encuentra en vigor al no haberse publicado en el BOCAM.

Bajo el marco normativo de esta Ordenanza el rótulo instalado sería legalizable si cumple con el artículo 33 que establece que las muestras en fachada en edificios exclusivos, con uso no residencial, no pueden exceder de tres (3) metros de altura, o cinco (5) metros si se trata de un logotipo.