

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Cultura, Turismo y Deportes

- 14** *DECRETO 4/2019, de 15 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, el edificio del paseo de la Castellana, número 81, antigua sede del Banco de Bilbao, en Madrid.*

Con base en la propuesta técnica emitida por el Área de Catalogación de Bienes Culturales; visto el valor cultural del edificio, que constituye uno de los más importantes ejemplos de edificio de oficinas en altura de España, singular por su compleja y original concepción estructural, por sus acertadas proporciones, por su cuidado diseño y la nobleza de los materiales utilizados, la Dirección General de Patrimonio Cultural, mediante Resolución de 26 de marzo de 2018, incoa expediente de declaración como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, del edificio del paseo de la Castellana, número 81, antigua sede del Banco de Bilbao, en Madrid.

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, y se solicita informe a la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando y al Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

Igualmente, se abre un período de información pública por plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (23 de abril de 2018), y se concede audiencia por el mismo plazo a los interesados, al Ayuntamiento de Madrid y al Consejo Regional de Patrimonio Histórico, a fin de que cualquier interesado pueda examinar el expediente y presentar las alegaciones que estime oportunas.

Asimismo, se notifica al Registro General de Bienes de Interés Cultural del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte y al Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, quedando anotado preventivamente en los respectivos registros con los códigos 29913 y RBIC-2018-000005.

En el expediente se han cumplimentado todos los trámites previstos de conformidad con lo establecido en el artículo 7 y concordantes de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico 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 26 de junio de 2018, muestra su conformidad por unanimidad de sus miembros, con la Resolución de la Directora General de Patrimonio Cultural, de 26 de marzo de 2018, por la que se incoa expediente de declaración como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, del edificio del paseo de la Castellana, número 81, antigua sede del Banco de Bilbao, en Madrid.

Igualmente, durante el período de trámite de audiencia, se recibe informe del Director de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando comunicando el acuerdo favorable de la Academia para su declaración como Bien de Interés Cultural.

Se reciben cinco escritos de alegaciones, tres durante el período de información pública y el trámite de audiencia y dos fuera de dicho período, que son estudiados, informados, incorporados al expediente y contestados, procediéndose, a tenor de sus conclusiones, a la desestimación de las alegaciones en uno de ellos y a la estimación parcial del resto, sin que ello suponga una modificación sustancial del objeto de la declaración.

No consta que el Colegio de Oficial de Arquitectos de Madrid haya emitido informe por lo que de conformidad con el artículo 7.3 de la Ley 3/2013, de 8 de junio, el mismo se entiende en sentido favorable a la declaración de Bien de Interés Cultural.

Por todo ello, y dado que las alegaciones parcialmente aceptadas no suponen una modificación sustancial del objeto de la declaración, se reitera la propuesta técnica inicial, con las correcciones y ajustes en el texto derivados de la aceptación parcial de alguna de las alegaciones presentadas.

En su virtud, de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 1.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, a propuesta de la Consejería de Cultura, Turismo y De-

portes, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 15 de enero de 2019,

DISPONGO

Primero

Declarar Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, el edificio del paseo de la Castellana, número 81, antigua sede del Banco de Bilbao, en Madrid.

Segundo

Practicar la correspondiente inscripción en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, de la que se libraré oportuna certificación al Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.

Tercero

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

Madrid, a 15 de enero de 2019.

El Consejero de Cultura, Turismo y Deportes,
JAIME MIGUEL DE LOS SANTOS GONZÁLEZ

El Presidente,
ÁNGEL GARRIDO GARCÍA

ANEXO

**A) DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DE DECLARACIÓN
COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL****1. Identificación y localización del bien objeto de la declaración**

El edificio del paseo de la Castellana, número 81, de Madrid, antigua sede del Banco de Bilbao y de las entidades bancarias fusionadas con él, está situado en el sector sureste del complejo AZCA, próximo al cruce del citado paseo con la segunda ronda urbana constituida por las calles de Raimundo Fernández Villaverde y Joaquín Costa.

El solar donde se asienta es completamente horizontal, surcado en el subsuelo por el túnel ferroviario de enlace entre las estaciones de Atocha y Chamartín. Ocupa la parcela catastral 41 de la manzana catastral 13803, y tiene la referencia catastral 1380341VK4718A0001FU.

Se trata de un edificio de 46.686 m² de superficie construida según el Catastro, distribuida en treinta y siete plantas, de las cuales treinta y tres se disponen sobre rasante y cuatro plantas bajo rasante. La superficie general de la parcela asciende a 3.217 m², de los cuales, 1.766 m² están ocupados por edificación y 1.450 m² son libres.

El inmueble limita por el norte con la parcela catastral 42 de la manzana catastral 13803 que constituye el número 83 y 85 del paseo de la Castellana, por el oeste con la parcela catastral 40 de la manzana catastral 13803 que constituye el número 79 del paseo de la Castellana y con viario de acceso interno de la manzana, por el sur con la estrecha parcela catastral 59 de la manzana catastral 13803 y por el este con el paseo de la Castellana.

2. Breve introducción histórica

Francisco Javier Sáenz de Oiza nació en Cáseda (Navarra) en 1918 y falleció en Madrid en 2000. Titulado por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid en 1946, viajó a Estados Unidos becado por la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, donde recibió la influencia en general de la arquitectura americana, pero muy especialmente la de Frank Lloyd Wright.

Fue Premio Nacional de Arquitectura en 1946 por el proyecto de reforma de la plaza del Azoguejo en Segovia y en 1954 por el de una Capilla en el Camino de Santiago, en colaboración de José Luis Román y Jorge Oteiza.

Durante los primeros años de su carrera profesional colaboró con Luis Laorga en varios concursos nacionales de arquitectura, ganando el primer premio en los de la Basílica Hispanoamericana de la Merced en Madrid (1949) y de la Basílica de Nuestra Señora de Aránzazu en Oñate (1949), ambos construidos. Simultáneamente se dedicó al desarrollo de propuestas de arquitectura residencial y vivienda social, como los Poblados de Absorción de Fuencarral A (1955), Entrevías (1956) y Batán (1960).

En los años 60, recibió el firme apoyo del constructor Juan Huarte, para el que construyó una de sus obras singulares, el edificio Torres Blancas, adscrito claramente a la arquitectura orgánica wrightiana. Su carrera como arquitecto continuó con otros grandes proyectos, manteniendo en paralelo una importante labor docente, convirtiéndose en referente de lo que se llamó Escuela de Madrid.

El complejo AZCA, acrónimo de Asociación Mixta de Compensación de la Manzana A de la Zona Comercial de la Avenida del Generalísimo, fue concebido por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1946, llamado comúnmente Plan Bidagor. Fue desarrollado a partir de un proyecto del arquitecto Antonio Perpiñá, ganador del concurso internacional convocado en 1954. El Plan Parcial definitivo para la supermanzana fue aprobado definitivamente por la COPLACO en 1964.

En el año 1971, el Banco de Bilbao, propietario de la parcela número 41 del complejo, convocó concurso restringido para el proyecto del edificio de sus oficinas centrales en Madrid, con tipología de torre, entre siete de los más prestigiosos estudios de arquitectura españoles de la época. Los invitados fueron Antonio Bonet, José Antonio Coderch, José Antonio Corrales y Ramón Vázquez Molezún, Antonio Fernández Alba, Rafael de la Hoz y Gerardo Olivares, Antonio y Manuel Miró y, finalmente, Francisco Javier Sáenz de Oiza.

Los proyectos debían resolver el reto de levantar un edificio de oficinas de treinta plantas salvando la bóveda del túnel del enlace ferroviario entre las estaciones de Atocha y Chamartín. El concurso tuvo tres jurados, uno de carácter bancario para evaluar la funcionalidad de las soluciones, otro puramente técnico para los aspectos estructurales y tecnológicos, encomendado a la firma americana Skidmore, Owings & Merrill (SOM) y un tercero para las cuestiones formales y estéticas, encomendado al prestigioso arquitecto italiano Gio Ponti.

La propuesta de Sáenz de Oiza se basó ante todo en la búsqueda de una respuesta estructural óptima a un problema tan complejo. Para ello tuvo la colaboración de los ingenieros Carlos Fernández Casado, Javier Manterola y Leonardo Fernández Troyano. Se decidió que la estructura sería mixta, de acero y hormigón armado. Todo el peso del edificio se trasladaba al terreno a través de la cimentación de dos potentes núcleos de hormigón, situados a ambos lados del túnel, resolviendo la transmisión de cargas a esos dos núcleos mediante el apilamiento de edificios de cinco plantas, en cada uno de los cuales la planta inferior era un forjado sobre retícula de grandes jácenas de hormigón en voladizo, que recogían las cargas de los pilares metálicos de las cuatro plantas superiores. Este sistema estructural determinaba la existencia de plantas de diferente altura, lo que propiciaba la creación de ritmos horizontales en las fachadas. El sistema elegido permitía la existencia de una planta sin pilares en cada grupo de cinco, que para salvar el descuelgue de las jácenas de hormigón tendría mayor altura libre.

En cuanto a los cerramientos, el arquitecto decidió su autonomía total respecto de la estructura vertical, que quedaba retranqueada en todo el perímetro, posibilitando una solución uniforme, sin interrupciones ni aristas, con esquinas curvas.

Para su diseño integral, adoptó de forma rigurosa y obsesiva, tanto en planta como en alzado, un módulo de 33 centímetros, el “pie elefantino”, cuyo múltiplo de 1,32 metros fue la base para componer los planos. Hasta tal punto fue decisiva la modulación en el proceso proyectual que esa longitud de retícula se utilizó como lema del proyecto. Todos los elementos exteriores e interiores se adaptaron al módulo, desde la composición de fachadas a la altura de los peldaños de las escaleras o al despiece de suelos o falsos techos.

Decidida la forma prismática de la torre, el tipo de apoyo sobre dos núcleos separados entre sí llevó de forma natural a la elección de una planta rectangular en sentido este-oeste, lo que determinó que las fachadas principales serían perpendiculares al eje del paseo de la Castellana.

Se pueden rastrear influencias más o menos directas para este proyecto en la arquitectura americana de posguerra. La más evidente es la Torre de Investigación S. C. Johnson and Son, construida por Frank Lloyd Wright entre 1944-1950 en Wisconsin, organizada en torno a un núcleo interno de hormigón, con bandejas de forjados desiguales y piel exterior autónoma con las esquinas curvas.

El concurso fue resuelto en 1972 a favor de la propuesta de Sáenz de Oiza, decisión que hoy parece acertada a la vista del resto de opciones. El proyecto de ejecución se desarrolló entre los años 1972 y 1974. El uso y actividad específica previstos en la licencia municipal era comercial, oficinas y aparcamiento. Las obras comenzaron en el año 1975 y finalizaron en 1981.

Uno de los grandes aciertos del proyecto fue la elección de los materiales. Se buscó una imagen de nobleza y elegancia sin estridencias, pero utilizando materiales novedosos. El edificio, acabado en acero corten y lunas tintadas en color bronce, se impuso de forma inmediata en el paisaje urbano de Madrid por su cromatismo y su presencia serena e imponente. El reconocimiento a su singularidad y valores arquitectónicos fue unánime desde su inauguración, siendo considerado en los ámbitos profesionales como uno de los mejores edificios de oficinas de España.

A lo largo de su breve historia, en un primer momento como sede del Banco de Bilbao y después como sede de las entidades bancarias surgidas de sucesivas fusiones, el edificio se mantuvo sin cambios aparentes, salvo los logotipos corporativos en el cuerpo de coronación. Sin embargo, interiormente se produjeron alteraciones puntuales, la más evidente de las cuales fue la colmatación de los espacios de espera en la entreplanta. En 1991 se instaló en planta semisótano una sala de exposiciones y conferencias. En el año 2000 se añadió una nueva caja de escaleras de emergencia por el lado oeste que no tuvo influencia en la envolvente.

En el año 2007 fue vendido por la entidad bancaria BBVA a la sociedad inmobiliaria Gmp Property Socini S. A., que planteó una rehabilitación integral del edificio para recuperar sus características originales. En 2014 se iniciaron las obras generales de conservación, restauración y adecuación a la normativa del edificio, según proyecto del arquitecto Antonio Ruiz Barbarín, basándose en la documentación original de Francisco Javier Sáenz de Oiza, con absoluto respeto a sus intenciones.

En estas obras de recuperación de las características originales, los elementos reconstruidos han sido incorporados siguiendo criterios de diferenciabilidad, tal como se aconseja en las cartas internacionales de restauración, respetando la forma pero utilizando otros materiales o acabados.

3. Descripción del bien inmueble

El edificio del paseo de la Castellana, número 81, antigua sede del Banco de Bilbao, en Madrid, es una torre exenta de 107 metros de altura que se prolonga lateralmente hacia el norte en un cuerpo bajo de tres plantas que se adosa a la parcela colindante. Se distribuye en treinta y siete niveles de planta, treinta y tres sobre rasante destinados a oficinas y comercio y cuatro bajo rasante destinados a garaje aparcamiento y a recintos de instalaciones.

El nivel inferior de los sótanos, llamado comercialmente sótano tercero, está dividido en dos sectores por los túneles del ferrocarril. El nivel superior de los sótanos, llamado comercialmente planta semisótano, tiene uso compartido de garaje y oficinas, ubicándose en ella el salón de actos y salas de reuniones.

Sobre rasante, las treinta y tres plantas se organizan mediante siete potentes plataformas estructurales de hormigón armado, que coinciden con los forjados de suelo de las plantas segunda, séptima, duodécima, decimoséptima, vigésimo segunda, vigésimo séptima y trigésimo primera. Dichas plataformas constituyen el apoyo de las subestructuras metálicas que conforman el resto de las plantas.

Dentro de este esquema estructural, hay plantas con distinto carácter, uso y altura libre. Así, la planta baja se retranquea en todo el perímetro de la torre, ocultando su contacto con el terreno y evitando la existencia de un basamento a la manera tradicional. Las plantas duodécima, vigésimo segunda y trigésimo primera son entreplantas técnicas de acceso restringido y altura libre reducida, ciegas al exterior. Las plantas primera, sexta, undécima, decimosexta, vigésimo primera, vigésimo sexta y trigésima, ubicadas bajo las plataformas de hormigón, tienen mayor altura libre, con la estructura de hormigón coloreado en tono pardo como techo. A su vez, la planta trigésimo primera y los dos torreones que constituyen la planta trigésimo segunda están ocultos por una celosía de perfiles horizontales de acero corten, a modo de remate o coronación.

Las fachadas de la torre manifiestan con claridad la organización de los niveles interiores mediante la alternancia de petos revestidos de acero corten y bandas acristaladas con lunas tintadas en color bronce. La carpintería de aluminio queda oculta igualmente por las planchas de acero corten atornilladas a los perfiles. Pasarelas de mantenimiento recorren todo el perímetro de la torre en cada uno de los niveles, marcando líneas horizontales. En las fachadas este, sur y oeste, el efecto se refuerza de modo espectacular mediante bandejas de trámex que tienen la función de reducir el soleamiento directo.

La torre adquiere así el aspecto de una fortaleza ejecutada exteriormente solo con dos materiales entonados cromáticamente, acero corten y vidrio, con una serie de ritmos horizontales complejos cuyas irregularidades no son fruto del capricho, sino respuesta a requerimientos técnicos y funcionales.

Esas mismas diferencias o irregularidades que aparecen planta a planta se aprecian entre las distintas fachadas, que incorporan los elementos necesarios para satisfacer necesidades concretas de control del soleamiento. Así, la fachada oeste incluye un segundo nivel de lunas tintadas verdes para reducir el molesto sol de poniente, y la fachada norte se desnuda de parasoles por no ser necesarios.

El arquitecto consigue que a pesar de esas diferencias o peculiaridades, el edificio no pierda la unidad ni los valores formales y compositivos. Esta manera de proyectar en la que cada elemento se adapta o modifica lo necesario para dar respuesta a una necesidad concreta aproxima este edificio de un modo sutil y menos evidente que en las Torres Blancas del mismo autor al concepto de arquitectura orgánica.

Una de las peculiaridades del edificio es su implantación en el terreno. El arquitecto opta por crear una depresión en los espacios exteriores del este y sur de la parcela, disponiendo plataformas a distintos niveles. La torre se hunde en el terreno y se rodea de un auténtico patio inglés, desapareciendo el basamento tradicional. Los accesos al edificio se plantean en varios puntos del contorno y con diferente carácter. Bajo las fachadas este y sur de la torre se sitúan dos accesos, disimulados por el retranqueo de la planta baja, mientras que en el cuerpo lateral se plantea una entrada más representativa y convencional al nivel de la rasante de la calle.

Interiormente, las plantas baja y primera, que constituyen la parte pública del edificio, forman una unidad espacial compleja, con vacíos y escaleras de conexión. En este ámbito se utilizan materiales y colores diversos para proporcionar un ambiente de mayor riqueza e interés formal.

La planta de la torre se organiza en torno al eje constituido por los dos núcleos de hormigón, ocupados por ocho ascensores, y el resto de elementos funcionales como escaleras, aseos, patinillos y ascensores suplementarios. En origen los espacios de oficinas formaban

un anillo en torno a este eje central, pero la introducción en el año 2000 de una tercera escalera de emergencia ha cortado el anillo por el oeste.

Los espacios de oficinas se caracterizan por su limpieza y diáfaneidad. El aire acondicionado se distribuye por consolas de aluminio continuas que constituyen los petos de fachada, liberando los falsos techos. En éstos, la modulación se manifiesta con potente perfilaría de aluminio extrusionado vista y paneles acústicos donde van encajadas las luminarias, realizadas a medida para esta dimensión. Los pilares metálicos que aparecen en las plantas tipo están encamisados en vainas cilíndricas de acero inoxidable soldadas y pulidas artesanalmente.

La modulación de las fachadas hace posible la subdivisión de espacios interiores acometiendo directamente a los maineles de separación del vidrio y a la perfilaría del falso techo, manteniendo el orden y el diseño coherente en todos los espacios.

Concluyendo, el edificio del paseo de la Castellana, número 81, antigua sede del Banco de Bilbao, en Madrid, es una obra singular dentro de la arquitectura reciente de la Comunidad de Madrid por diversos motivos, entre ellos su original concepción estructural, sus proporciones generales extraídas de las teorías clásicas sobre la belleza, un cuidadoso diseño soportado en un riguroso estudio de modulación dimensional de todas sus partes y una acertada elección de los materiales, todo ello dentro de la más estricta modernidad para el momento de su construcción. Su localización en uno de los solares más destacados del gran eje del paseo de la Castellana le asegura una presencia en el paisaje urbano con carácter de hito arquitectónico de primer orden. Por todo ello, se considera que tiene los valores arquitectónicos que prevé el artículo 2 de la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid para su declaración como Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento.

4. Enumeración de partes integrantes y pertenencias del inmueble

Es objeto de la presente declaración el inmueble completo de la parcela catastral 41 de la manzana catastral 13803, incluyendo el propio edificio, el cerramiento perimetral de parcela y los elementos de urbanización y ajardinamiento de la misma. No se incluyen como pertenencias del inmueble bienes de naturaleza mueble.

No forman parte del inmueble declarado, y no quedan protegidos por la declaración los logos o muestras publicitarias montadas en el cuerpo de coronación de la torre.

5. Delimitación gráfica del bien

Se adjunta plano de la delimitación en E). La descripción gráfica del Monumento figura en la documentación técnica que acompaña el expediente.

B) DELIMITACIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN

1. Motivación y justificación del entorno

La delimitación del entorno de protección del monumento viene justificada por la necesidad de mantenimiento de los valores ambientales y arquitectónicos que permitan su correcta percepción, contextualización histórica y comprensión, realizando las características intrínsecas del inmueble.

Dicha delimitación permite a las Administraciones públicas controlar y adecuar las intervenciones urbanísticas y arquitectónicas que se planteen en el ámbito, evitando afecciones negativas al monumento, tanto visuales como funcionales o de otra índole, que impliquen la pérdida de los valores reconocidos en el expediente de declaración.

El criterio seguido para la delimitación del entorno tiene en cuenta las áreas de visualización preferente de los elementos más destacados del monumento.

En cuanto a las edificaciones afectadas, la protección otorgada a esos inmuebles como consecuencia de su inclusión en el entorno de protección del edificio del paseo de la Castellana 81, antigua sede del Banco de Bilbao, en Madrid, independientemente de la que ya posean por estar declaradas en alguna de las categorías contempladas en la Ley 3/2013 de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid o por su inclusión en el Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se refiere exclusivamente a su envolvente exterior, que es la que puede afectar a la percepción o comprensión cultural del edificio objeto del expediente.

2. Descripción literal

El entorno de protección afectado por la declaración, con una superficie de 3,97 hectáreas, comprende viario perimetral del paseo de la Castellana, algunas calles interiores del

complejo AZCA así como una serie de parcelas catastrales, libres u ocupadas por edificaciones contenidas dentro de la línea continua grafiada en el plano adjunto, que tienen incidencia visual en la contemplación del bien, cuya descripción literal es la siguiente:

Las fincas del paseo de la Castellana, número 69, parcelas catastrales 35, 36 y 58 de la manzana catastral 13803, destinadas a estación de ferrocarril e intercambiador de transporte, delimitadas en su contorno por viario interno de AZCA, por la calle de Raimundo Fernández Villaverde y por el paseo de la Castellana.

La franja de terreno que constituye la parcela catastral 59 de la manzana catastral 13803, así como el tramo de viario interior que la separa de las parcelas catastrales 36 y 58 de la misma manzana.

Las fincas del paseo de la Castellana, números 77 y 77D, parcelas catastrales 43 y 45 de la manzana catastral 13803.

La finca del paseo de la Castellana, número 79, parcela catastral 40 de la manzana catastral 13803.

Las fincas del paseo de la Castellana, números 83 y 85, ambas en la parcela catastral 42 de la manzana catastral 13803, así como el tramo de viario interior que la separa de la parcela catastral 43 de la misma manzana.

La finca del paseo de la Castellana, número 87, parcela catastral 46 de la manzana catastral 13803.

El viario del paseo de la Castellana desde la acera oeste o de los impares hasta el eje del paseo, entre su encuentro con la calle de Raimundo Fernández Villaverde y el lindero norte de la parcela catastral 46 de la manzana catastral 13803.

3. Descripción gráfica

Se adjunta plano de la delimitación en E).

C) COMPATIBILIDAD DE USOS CON LA CORRECTA CONSERVACIÓN DEL BIEN

El edificio del paseo de la Castellana, número 81, está incluido en el Catálogo de edificios protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 con el número 28757 y Nivel de protección I "Singular". Este nivel es el adecuado para proteger los valores arquitectónicos de un Bien de Interés Cultural, no obstante lo cual deberá ajustarse la protección urbanística a los límites reales del inmueble e incorporar en el Catálogo de Protecciones Especiales el entorno de protección definido en el presente expediente.

Los usos actuales, garaje aparcamiento, comercial y oficinas, son los originales del inmueble y los más adecuados para garantizar el mantenimiento de sus valores culturales. Pueden ser admisibles otros usos complementarios o independientes del principal de oficinas, siempre que respeten sus valores arquitectónicos y no alteren su configuración básica.

En las fachadas exteriores del inmueble no se autorizará la publicidad en ninguna de sus formas, ni colocada directamente al exterior ni internamente adherida o trasdosando elementos acristalados. Se evitará como norma general la colocación de cualquier elemento que pueda perturbar la percepción del edificio, especialmente la torre, como un ente de diseño unitario.

No obstante se reconoce la posibilidad de instalar un logotipo o rótulo corporativo de la propiedad del edificio, o en su caso de la actividad desarrollada, cuando esta sea única, mayoritario o con presencia significativa, a ubicar en cada uno de los lados mayores de la celosía superior de coronación, concebida desde origen como soporte para este tipo de muestras corporativas. Esta misma posibilidad se reconoce en idénticos términos a la Entidad titular de los rótulos corporativos actualmente ubicados en el edificio, con independencia de la presencia física de dicha Entidad en el mismo, en tanto esté en vigor el derecho preexistente de uso exclusivo, otorgado en el 2007 por el propietario del edificio, sobre la celosía ubicada en la coronación del edificio para la instalación de los rótulos corporativos de BBVA.

En los locales comerciales con fachada a los pasajes internos de acceso al complejo AZCA, el órgano competente en materia de patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid podrá autorizar fórmulas publicitarias que no desvirtúen o degraden los propios cerramientos. También se podrá autorizar la colocación de báculos o directorios comerciales autónomos en lugares donde no se produzcan afecciones negativas a la arquitectura del edificio o al diseño de los espacios exteriores o interiores.

**D) ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BIEN
Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN**

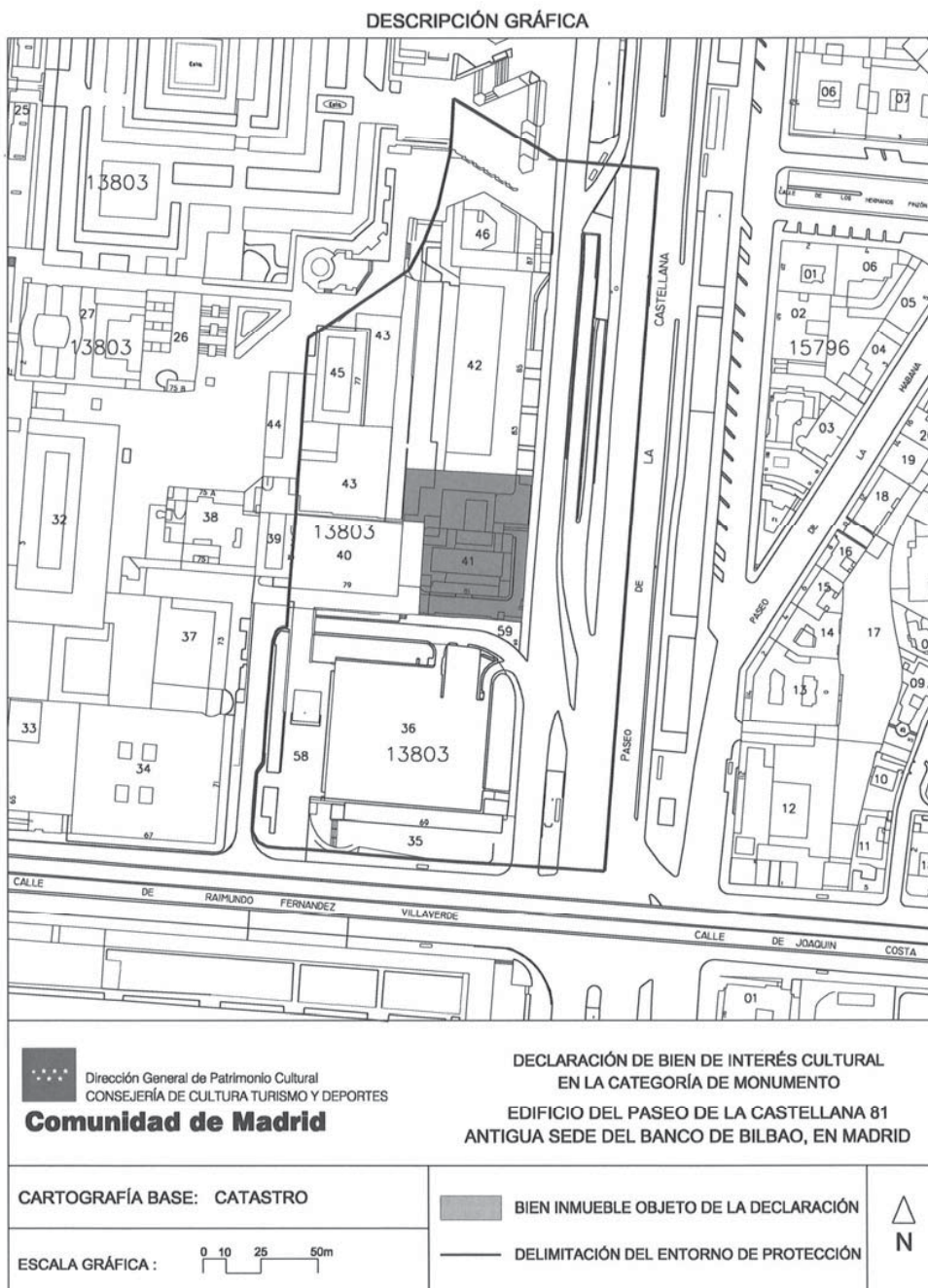
El inmueble se encuentra en buen estado de conservación por haber sido objeto de obras generales de restauración, rehabilitación y adecuación a la normativa desde el año 2013.

Las divisiones de espacios en el interior del edificio respetarán los módulos establecidos y las soluciones constructivas previstas para ello en el proyecto original.

Los criterios de intervención en el futuro serán los de reversibilidad, diferenciación y mínima intervención, tal como se han aplicado en las obras citadas. En todo caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 20 y 24 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

E) PLANO DE DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DEL ENTORNO AFECTADO

Se adjunta plano.



(03/1.587/19)

BOCM-20190118-14

