

Ref.: c.u. 21/2009

ASUNTO: Consulta Urbanística que plantea del Distrito de Barajas sobre parámetros urbanísticos que condicionan la situación de los faldones de una cubierta inclinada en la calle Simún nº 9

Con fecha 18 de marzo de 2009 tuvo entrada en la Secretaría Permanente de la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU consulta urbanística efectuada por el Distrito de Barajas relativa a los parámetros urbanísticos que condicionan la situación de los faldones de una cubierta inclinada y condiciones para la situación de captadores solares en cubiertas.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Planeamiento

- *Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.*

Licencias

- *Licencia de expediente nº 121/2004/482, concedida por Decreto de 25 de abril de 2005, para la construcción de edificación destinada a vivienda unifamiliar en la c/ Simún nº 9.*

Sentencia

- *Sentencia nº 1061, de 5 de junio de 2007, de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, por la que se anula la Ordenanza Sobre Captación de Energía Solar Para Usos Térmico.*
- *Auto del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección Primera, de 5 de junio de 2008, notificado el 30 de junio de 2008, por el que se acuerda la in admisión del recurso de casación y se declara la firmeza de la sentencia del TSJM.*

CONSIDERACIONES

La consulta se plantea a raíz de la solicitud de modificación de licencia que se tramita en expediente nº 121/2008/130, en la cual se recoge la variación de la posición de los

faldones de la cubierta inclinada y la posición de los captadores solares, respecto de los aprobados en la licencia de expediente nº 121/2004/482.

Respecto al posicionamiento de los faldones de cubierta, su regulación se encuentra recogida en el artículo 6.6.11 “construcciones por encima de la altura” de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., que en su apartado 1.a establece que arrancarán, con una inclinación máxima de 45 grados, desde la intersección de la cara superior del último forjado con los planos de fachada o por el borde superior de las cornisas y aleros permitidos.

La aplicación de este precepto debe partir de la consideración global del mismo artículo 6.6.11, que, excluyendo los áticos y torreones del apartado 3º, de distinta naturaleza, y las instalaciones deportivas descubiertas, contempla los elementos típicos de remate y cierre superior de las edificaciones (vertientes de cubierta, remates de escaleras y ascensores, casetas instalaciones, antepechos, barandillas, etc.). Las dimensiones de estos elementos se limitan en referencia a la altura de cornisa o al forjado de techo de la última planta de la edificación, lo cual, en esencia es lo mismo, según la definición del artículo 6.6.5 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.

La posible utilización de la altura máxima permitida en unidades métricas, generalmente superior a la estrictamente necesaria para alojar las plantas autorizadas, como referencia para dimensionar estos elementos de remate, podría producir volúmenes desproporcionados para su objeto funcional y constructivo. Por lo cual, debe descartarse esa posibilidad, reafirmando la referencia al elemento físico del último forjado construido.

En esta línea argumental, las cornisas y aleros, como elementos referenciales para el posicionamiento de las vertientes de cubierta, citados en el apartado 1.a del artículo 6.6.11 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., deben consistir en la prolongación, con el saliente permitido, del forjado de techo de la última planta hacia el exterior de la fachada.

En cuanto a la situación del captador solar, debe tenerse en cuenta que la Ordenanza Sobre Captación de Energía Solar Para Usos Térmicos, aprobado por Acuerdo plenario de 27 de marzo de 2003, ha sido declarada nula de pleno Derecho por Sentencia firme del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sent. Nº 1061, de 5 de junio de 2007) y, consecuentemente, excluida del Ordenamiento Jurídico, por lo que sus determinaciones no son aplicables, ni siquiera a los expedientes en tramitación iniciados con anterioridad a la adquisición de firmeza de la sentencia. Por ello, nada se opone a la nueva situación del captador solar.

CONCLUSION

A la vista de lo hasta aquí expuesto, esta Secretaría Permanente considera que:

1º - El elemento referencial para el posicionamiento de las vertientes de cubierta debe ser el forjado de techo de la última planta de la edificación, sin que pueda considerarse, a estos efectos, la altura máxima permitida.

2º - Cuando las vertientes de cubierta arranquen de cornisas o aleros, éstos deben ser prolongación del forjado de techo de la última planta.

3º - No existe regulación que condicione la situación de paneles de captación de energía solar en cubiertas.

Madrid, 19 de junio de 2009