

Ref: c.u. 63/2010

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Barajas sobre la instalación de pérgolas en el espacio libre de parcela de uso privativo en una parcela con edificación de vivienda colectiva.

Con fecha 25 de octubre 2010, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Barajas sobre la instalación de una pérgola en una zona de uso privativo del espacio libre de parcela adscrita a una vivienda de planta baja perteneciente a una edificación de vivienda colectiva.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Licencias:

- Solicitud de licencia, exp. 121/2010/2820, para instalación de una pérgola adosada a una de las viviendas en planta baja del edificio sito en la c/ Bahía de Málaga, 24.

Informes:

- Informe de la Secretaria Permanente Comisión Seguimiento e Interpretación O.M.T.L.U de fecha 17 de noviembre de 2008, en contestación a la consulta formulada por el Distrito de Moncloa-Aravaca, (CU 45/2008).
- Informe de la Secretaria Permanente Comisión Seguimiento e Interpretación O.M.T.L.U de fecha 1 de julio de 2009, en contestación a la consulta formulada por el Subdirector General de la Edificación, (CU 39/2009).
- Tema 225, Sesión 37^a de 5 de diciembre de 2002, sobre los Acuerdos de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, (CSPG)

CONSIDERACIONES.

En la consulta con relación al supuesto planteado se indica que, si bien la pérgola prevista, a tenor del informe de la c.u. 45/2008, se corresponde con uno de los tipos de instalaciones permitidas en los espacios libres de parcela en las

condiciones definidas en la misma, en su implantación no concurren simultáneamente todas las circunstancias recogidas en el Tema nº 225 de la CSPG, por lo que *“cabe deducir que, en principio, la referida instalación no será viable desde el punto de vista urbanístico”*. Además de la lectura del informe de la c.u. 39/2009, los servicios técnicos del Distrito interpretan que, *“el apartado 2º del artículo 6.10.20 de las Normas Urbanísticas del Plan General, sólo autoriza la ocupación de las zonas no ajardinadas de los espacios libres con las instalaciones en él relacionadas de forma tasada (aparcamientos de vehículos, piscinas o instalaciones deportivas descubiertas) en la superficie de parcela no susceptible de ser ocupada por la edificación sobre rasante, (que sería el presente caso)”*.

Del planteamiento expuesto en la consulta, en primer lugar es necesario indicar que la c.u. 39/2009 versa sobre la aclaración del concepto de “Espacio Libre” con relación a la superficie de la parcela que no es susceptible de ser ocupada por la edificación sobre rasante, por lo que sobre el supuesto objeto de esta consulta desde esta Secretaría se entiende que su aplicación está descontextualizada.

La pérgola referida en la consulta formulada al estar formada por elementos verticales y horizontales lineales, no superficiales, tal y como se indicó en el informe de la c.u. 45/2008, es viable desde el punto de vista urbanístico, siempre que se disponga conforme a los requisitos señalados en la misma; es decir, siempre que su altura no sea superior a 2,50 m. respecto a la rasante del terreno, en aplicación de lo dispuesto en el art. 6.10.20-2 de las NN.UU y de acuerdo con los criterios indicados en la referida c.u. 45/2008.

Con relación a los requisitos indicados en el Tema nº 225 de la CSPG, se estima que no es de aplicación todas las circunstancias señaladas para las construcciones e instalaciones en patios de parcela de edificios existentes; puesto que, por las características del espacio donde se instala, zona de uso privativo del espacio libre de parcela adscrita a una vivienda de planta baja, se asemeja más al supuesto de elementos ornamentales aislados, tales como pérgolas, columnatas y otros similares a disponer en las azoteas de ático, los cuales a tenor de dicho acuerdo de la CSPG se permiten siempre y cuando no generen superficie edificada ni incrementen la volumetría aparente del edificio

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto, esta Secretaría Permanente considera, con los datos facilitados en la consulta, que:

- La pérgola planteada se considera correcta desde un punto de vista urbanístico, siempre que responda a los requisitos indicados en la c.u. 45/2008.

- La disposición de elementos ornamentales aislados, tales como pérgolas, columnatas y otros similares en una zona de uso privativo del espacio libre de parcela adscrita a una vivienda de planta baja se permiten siempre y cuando no generen superficie edificada ni incrementen la volumetría aparente del edificio.
- En cualquier caso, se considera conveniente que en la licencia que se conceda se incluya como prescripción particular que la referida pérgola no podrá, en ningún caso, ser objeto de cubrición o cerramiento que la puedan convertir en una estructura que genere un volumen edificado.

Madrid, a 02 de noviembre de 2010