

Ref: cu 51-12

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Barajas sobre la viabilidad de instalación de una terraza de veladores bajo una pérgola en terreno privado.

Palabras Clave: terraza de veladores, pérgola en espacio libre, cerramiento estable

Con fecha 25 de octubre de 2012, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Barajas relativa a la posibilidad de instalar una terraza de veladores anexa a la actividad de bar-restaurante bajo una pérgola existente, de dimensiones 24,70 x 4,70 metros (116,09 m²), situada en espacio libre de la parcela situada en la c/ de Catamarán, 3.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES.

Normativa:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de Madrid de 1997 (en adelante NN. UU).
- Ordenanza Reguladora de las Terrazas de Veladores y Quioscos de Hostelería, aprobada por acuerdo del Pleno de 21 de diciembre de 2006 (en adelante OTV).

Licencias:

- solicitud de “autorización administrativa” para la instalación de terraza de veladores con n.º de expediente 121/2012/00377 denegada mediante Decreto de fecha 26/06/2012.
- Expediente n.º 121/2012/1268 de recurso de reposición contra la resolución denegación de la autorización para la instalación de terraza de veladores.
- Licencia de obras de nueva planta, para construcción de edificio residencial de vivienda colectiva (exp. 711/93/25445), entre cuyas prescripciones se incluye la obligatoriedad de ajardinar al menos el sesenta por ciento (60%) de los espacios libres de parcela.
- Modificación de la anterior licencia (exp 711/95/12818) para construcción de pérgola sobre pilares en espacio libre de parcela y colocación de jardineras

Informes

- Informe de la Secretaría Permanente Comisión Seguimiento e Interpretación O.M.T.L.U de fecha 6 de octubre de 2011, en contestación a la consulta formulada por el Distrito de Latina (cu. 54-11).
- Informe de la Secretaría 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 Dirección de Servicios de Coordinación Territorial, de fecha 3 de enero de 2005, en contestación a la consulta urbanística formulada por el distrito de Moncloa-Aravaca (consulta urbanística 03/2005)

CONSIDERACIONES

El Distrito de Barajas interesa el criterio de esta Secretaría Permanente respecto a la posibilidad de instalar una terraza de veladores anexa a la actividad de bar-restaurante bajo una pérgola existente, de dimensiones 24,70 x 4,70 metros (116,09 m²), situada en espacio libre de la parcela. Para la terraza se plantean «18 veladores compuestos de mesa y 4 sillas, 4 sillones de una plaza, 4 sillones de 2 plazas, mesa tipo barril con 2 taburetes, mesa baja alargada de 1,60 x 0,45 m que haría las funciones de mesa de apoyo» a disponer en la totalidad del espacio generado por la pérgola formada por estructura metálica no desmontable, anclada al terreno, provista de cubrición mediante toldo extensible, y construida al amparo de una licencia urbanística concedida en el año 1995.

El terreno donde se solicita la instalación de la terraza de veladores es de titularidad privada, por lo que serán de aplicación las condiciones generales establecidas en los art. 14 a 18 de la OTV, así como las particulares previstas en el art. 19 de esa ordenanza para la instalación de terrazas en suelo privado.

De conformidad con el art. 2 de la OTV se considera como instalación autorizable la terraza de veladores que se define como « instalaciones formadas por mesas, sillas, sombrillas, toldos, jardineras y otros dispositivos de mobiliario móviles y desmontables...». La terraza de veladores con cerramiento estable, a tenor de lo especificado en el apartado 2 del referido artículo es aquella que está cerrada en su perímetro y cubierta mediante elementos desmontables y que solo se contempla en terrenos de titularidad y uso público. El toldo (cubierta de tela que se tiende para hacer sombra) como elemento propio de una terraza se considera, al amparo de lo dispuesto en el apartado 7 del art. 17 de la OTV, que pueden sujetarse mediante sistemas que se apoyen sobre el pavimento sin que, en ningún caso, puedan anclarse. Esta exigencia relativa a los sistemas de sujeción se ha de entender que se circunscribe a aquellos elementos que formen parte específica del toldo (perfil de carga, perfil de apoyo, soporte pared, soporte techo, perfil de patas, etc.), es decir, cuando para la sujeción del toldo no se aprovecha ningún elemento arquitectónico o

estructural existente (paramentos verticales, porches, marquesinas, pérgolas ornamentales, etc.).

En el supuesto que trae causa esta consulta, se parte de la premisa de que la terraza de veladores a instalar se plantea bajo una pérgola existente construida con licencia; por lo que no procede considerar dicha pérgola como elemento propio de la instalación de terraza y consecuentemente nada impide que debajo de la referida pérgola se instalen todos los elementos autorizables de una terraza de veladores (limitada la superficie a ocupar a 100 m²) en las condiciones dispuestas en la OTV y en especial lo señalado en sus art. 14 a 19.

No obstante, con relación a la pérgola licenciada, la realidad presentada en la consulta y en el reportaje fotográfico que la acompaña, realizado en visita de inspección por lo Servicios Técnicos del Distrito, difiere ostensiblemente.

Una pérgola, como ya se ha indicado en anteriores consultas tanto de esta Secretaría Permanente, como del Área de Coordinación Territorial, se concibe como «un elemento ornamental diáfano para sujeción de emparrados, enredaderas, etc., y cuyo fin es la creación de zonas de sombra mediante toldos, brezos o plantas vegetales y no con materiales propios de la construcción» (consulta urbanística 03/2005) conformada por «una estructura o armazón de elementos verticales y horizontales», es decir, realizada con elementos lineales, no superficiales (CU 45/2008).

Consultado el expediente referido n.º 711/95/12818 de modificación de licencia, se ha podido comprobar que la pérgola autorizada responde a las características descritas en el párrafo anterior; hecho que se puso de manifiesto en la propia solicitud de modificación de licencia, puesto que su objeto no era otro que el de «dotar a la parcela del máximo atractivo», y por ello se previó «la instalación de jardineras y una pérgola construida con materiales ligeros como soporte de plantas trepadoras»; recogiendo, además, en el correspondiente presupuesto con solo dos unidades de obra, una como metro lineal de jardinera de fábrica de ladrillo caravista y otra como pérgola compuesta por perfilaría autoportante.

La realidad mostrada se corresponde, según se indica en la consulta formulada, con una construcción de forma rectangular «constituida por un armazón a base de perfiles metálicos de considerable robustez, anclados al terreno, adosada a uno de los muros delimitadores de la parcela, de 2,00 metros de altura aproximada, a lo largo de toda su longitud. Asimismo, la delimita un muro de ladrillo macizo, de 0,24 metros de altura aproximada, en dos de sus tres lados restantes (salvo en el espacio para acceso a su interior). El resto de espacios conformados por los elementos verticales circundantes, disponen de enrejado metálico soldado a los pilares». Esta situación parece coincidir con la reflejada en el expediente n.º 121/2000/01779 de denuncia con orden de ejecución incoado por el Distrito por '*obras de cerramiento, cubrición de pérgola e incremento de superficie, no ajustándose a licencia otorgada en el expediente 711/95/02818*'.

En sintonía con lo expresado por los servicios técnicos del Distrito la utilización de la construcción descrita en la parcela al fin pretendido, conllevaría su

conversión, “de facto”, en una instalación asimilable a una terraza de veladores con cerramiento estable, no admitida por la OTV en terrenos de titularidad privada, toda vez que, en aplicación de lo dispuesto en el art. 21 de la OTV y como se deriva de la Exposición de Motivos de la Ordenanza, la primera condición para autorizar una terraza de veladores con cerramiento estable es que esté situada en terrenos de titularidad y uso público.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto y con los datos facilitados en la consulta, esta Secretaría Permanente considera que no es admisible la instalación de una terraza de veladores en el interior de una construcción existente en el espacio libre de la parcela situada en la c/ de Catamarán, 3, que, por su morfología (espacio, que con independencia de que esté cubierto o no está rodeado lateralmente por paredes, muros o paramentos entramados), conformaría una terraza de veladores con cerramiento estable, la cual en aplicación de los art. 2, 20 y 21 de la OTV no es autorizable; todo ello, sin perjuicio de las medidas de protección de la legalidad urbanística que puedan proceder para regularizar situación preexistente distinta a la amparada por la correspondiente licencia urbanística.

Madrid, a 30 de octubre de 2012