

Ref: cua 39-12

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades en relación con la posibilidad de cubrir determinadas pistas deportivas en el colegio Nuestra Señora del Recuerdo.

Palabras Clave: Ocupación

Con fecha 20 de diciembre de 2012, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades referente a la construcción de tres cubriciones de pistas deportivas instaladas en el espacio libre de la parcela sita en la Plaza Duque de Pastrana, 5 donde se ubica el colegio Nuestra Señora del Recuerdo.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Normativa:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, 1997 (NNUU)
- PE 05.332 - Plan Especial en la parcela del colegio Nuestra Señora del Recuerdo sita en la Plaza Duque de Pastrana numero 5 (Exp. 711/2005/002352)

CONSIDERACIONES

La parcela objeto de la presente consulta, está calificada por el Plan General de Ordenación Urbana de 1997 como Dotacional en su clase de Equipamiento Educativo Privado y se incluye en las determinaciones particulares de la Norma Zonal 3, Grado 1º, Nivel A.

Al estar la parcela calificada como Dotacional, fuera del APE 00.01 y contener edificios y jardines catalogados, le es de aplicación el art. 4.10.6, apartado 2.c3 ii) y apartado 3b) ii) de la Modificación Puntual del Plan General de 1997, donde se establecen las limitaciones de los Planes Especiales referentes a edificios y jardines catalogados en los que se van a llevar a cabo obras de ampliación. Dicho artículo remite a su vez a la Norma Zonal 3.1º para el

cálculo de la edificabilidad y a la Norma Zonal 5. 3º para el cumplimiento de las condiciones de ocupación, alturas y retranqueos.

En esta línea, con fecha 29.06.09 se aprueba definitivamente el Plan Especial 05.332, (nº de expediente 711/2008/12686) cuyo ámbito coincide con la totalidad de la parcela, con objeto de establecer una nueva ordenación de volúmenes que permita ampliar el colegio y mejorar así la calidad del equipamiento existente, valorando al mismo tiempo su incidencia sobre la edificación protegida y su entorno.

De esta forma se establecen las áreas de movimiento de las futuras edificaciones, que conforme el artículo 6.3.12 de las NNUU, son las áreas que resultan de aplicar las condiciones de posición del edificio dentro de la parcela edificable y determina la zona de ésta susceptible de ser ocupada por la edificación, definición incluida en el capítulo 6.3 de las NNUU que contiene las "Condiciones de posición del edificio en la parcela" siendo éstas las que determinan el emplazamiento de las construcciones dentro de la parcela edificable, computen o no edificabilidad.

En relación con la cubrición de instalaciones deportivas, siguiendo el mismo criterio mantenido hasta ahora y recogido en la consulta urbanística c.u.a.27/12 referida en el escrito de la Agencia de Gestión de Licencias, la instalación de una estructura abierta lateralmente con una cubierta horizontal no computaría a efectos de edificabilidad pero si de ocupación en el supuesto de tratarse de una cubierta horizontal formada por un elemento de construcción, considerándose una obra de ampliación y en consecuencia no se podrá implantar en aquellos espacios no susceptibles de ser ocupados por la edificación.

En el supuesto de que la referida cubierta horizontal esté formada por elementos lineales que sirven de sujeción a un toldo móvil, plantas, plantas, brezos o similares, la construcción no se tendría en cuenta a efectos de ocupación siendo admisible su instalación en azoteas, espacios libres de parcela y zonas de retranqueo y separación a linderos, considerándose en este caso obras exteriores.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo anteriormente expuesto, esta Secretaría Permanente considera que la instalación, en unas pistas deportivas, de una estructura abierta lateralmente con una cubierta horizontal constituida por un elemento superficial de construcción, se consideran obras de ampliación y si bien no computaría edificabilidad, debería tenerse en cuenta a efectos de ocupación y por tanto estar siempre contenida dentro de las áreas de movimiento, en este caso particular previstas por el Plan Especial que establece la cuantía de superficie susceptible de ser ocupada por la edificación mediante conjunción de referencias de posición.

En el supuesto de que la cubierta horizontal de la estructura esté formada por elementos lineales que sirven de sujeción a un toldo móvil, plantas o similares, no se tendría en cuenta a efectos de ocupación, siendo admisible su instalación en espacios libres de parcela, considerándose obras exteriores.

Todo ello sin perjuicio de una posible modificación del Plan Especial que defina nuevas áreas de movimiento que posibiliten la ocupación de superficie de la parcela por parte de las instalaciones deportivas cubiertas proyectadas.

Madrid, 10 de enero de 2013