

Ref: CU 12-16

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Puente de Vallecas en la cual se plantea la viabilidad del cubrimiento mediante elementos ligeros de las plazas del aparcamiento que ocupa el espacio libre de la parcela sita en el nº 43 de la c/ Pedro Laborde.

Palabras Clave: Parámetros de la edificación. Espacios libres. Pérgola. Garaje aparcamiento.

Con fecha 28 de marzo de 2016, se eleva consulta a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Puente de Vallecas relativa a la viabilidad del cubrimiento mediante elementos ligeros de las plazas del aparcamiento que ocupa el espacio libre de la parcela sita en el nº 43 de la c/ Pedro Laborde.

La presente consulta se resuelve de conformidad con el artículo 9 del Decreto de Alcaldía de 31 de mayo de 2005 de creación y funcionamiento de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) en el que se dispone que *“La Secretaría Permanente se constituye como órgano auxiliar de la Comisión, con las siguientes funciones: 2. Recibir y tramitar las consultas formuladas por los distintos servicios municipales.”*, en relación con el apartado 4 de la Instrucción de 29 de julio de 2008 de la Coordinadora general de Urbanismo, relativa al procedimiento de elevación de las consultas a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, conforme al cual la Secretaría Permanente, respecto de las consultas planteadas por los servicios municipales podrá decidir, entre otras opciones, resolverla directamente por considerar que las dudas planteadas no tienen alcance interpretativo por referirse únicamente a cuestiones concretas. Asimismo, el presente informe se enmarca en las previsiones de la Disposición Adicional tercera apartado 5, en relación con el Artículo 19 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004, modificada por Acuerdo del Pleno de 29 de abril de 2014, relativas al principio de coordinación administrativa y al servicio integral como órgano encargado de coordinar las respuestas a todas las cuestiones urbanísticas prevista en la normativa municipal y garantizar criterios homogéneos en la adopción de actos administrativos o acuerdos interpretativos, en el ámbito de la referida Ordenanza.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Planeamiento:

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. API 13.04 “Palomeras Sur”

Normativa:

- Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración.

Instrucciones:

- Instrucción nº 4/2013, de 7 de julio, sobre criterios de actuación en sede administrativa para la tramitación de licencias urbanísticas de terrazas en suelo privado

Acuerdos:

- Acuerdo nº 347 de la Comisión de Seguimiento del Plan General, adoptado en Sesión de 26 de abril de 2012.

Consultas urbanísticas:

- Consulta urbanística nº 3/2005 de la Dirección General de Coordinación Territorial, resuelta mediante informe de 3 de enero de 2005.
- Consultas urbanísticas nº cu 45/2008 y cua 27/2012 de la Secretaría Permanente de la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU, resueltas mediante informes de 17 de noviembre de 2008 y 5 de julio de 2012, respectivamente.

Expedientes de licencia:

- Licencia de acondicionamiento de espacio libre de parcela e implantación de aparcamiento en superficie, tramitada en expediente nº 114/2015/04961 y concedida por Decreto del Sr. Concejal Presidente del Distrito de Puente Vallecas de 22 de febrero de 2016.

HECHOS

Por Decreto del Sr. Concejal Presidente del Distrito de Puente de Vallecas de 22 de febrero de 2016, se concedió la licencia, tramitada en expediente nº 114/2015/04961, para acondicionamiento del espacio libre e implantación de aparcamiento en superficie para nueve (9) plazas, en la parcela edificada sita en el nº 43 de la c/ de Pedro Laborde. En el proyecto presentado junto con la solicitud de licencia, formulada ésta el 5 de octubre de 2015, se preveía la cobertura de las plazas de aparcamiento mediante chapa lacada sobre estructura metálica, con la finalidad de protegerlas de la lluvia y del soleamiento excesivo. Esta instalación (cubierta y estructura), a requerimiento de los servicios técnicos del Distrito, fue eliminada del proyecto en la documentación incorporada al expediente el 16 de diciembre de 2015. Después de suprimido el cubrimiento de las plazas en el proyecto, su autor presentó, en fecha 17 de diciembre de 2015, escrito en el que planteaba la posibilidad de protegerlas con construcciones ligeras similares a las contemplados en la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y

Restauración. Una vez autorizado el aparcamiento con sus plazas descubiertas, el Distrito interesa el criterio de la Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de Licencias sobre la posibilidad de atender lo solicitado en el escrito de 17 de diciembre de 2015, admitiendo la construcción de elementos ligeros y desmontables que protejan las plazas de aparcamiento del sol y la lluvia.

CONSIDERACIONES

A la vista de las cuestiones que se plantean y de conformidad con el informe técnico emitido con el visto bueno de la Dirección General de Control de la Edificación se indica:

Antes de entrar a valorar la posibilidad de autorizar la cobertura de las plazas de aparcamiento del caso en estudio, debe aclararse que para esa valoración no puede utilizarse lo dispuesto en la Ordenanza de Terrazas y Quioscos de Hostelería y Restauración (en adelante OTQHR) sobre delimitación de terrazas con construcciones ligeras. La OTQHR tiene por objeto, tal como se establece en su primer artículo, la regulación del régimen jurídico y condiciones a las que deben someterse las instalaciones de quioscos y terrazas de hostelería y restauración en terrenos de dominio público, así como la instalación de terrazas en suelos de dominio privado y uso público. Estando su ámbito de aplicación limitado a los terrenos de uso público, la OTQHR no puede ser aplicada en suelos de titularidad y uso privado, razón por la que se emitió la Instrucción 4/2013, de 7 de julio, referida a los criterios de actuación en sede administrativa para la tramitación de licencias urbanísticas de terrazas en suelo privado. Si la OTQHR es inaplicable a la instalación de terrazas de hostelería en suelo privado, con mayor motivo lo es, ni siquiera por vía analógica, en una materia tan diversa como son los aparcamientos en superficie.

Una vez descartada la analogía con las construcciones ligeras de la OTQHR, la resolución de la cuestión planteada pasa por determinar si la regulación sobre espacios libres de parcela privados contenida en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante PGOUM) admite algún tipo de construcción o instalación que pueda proporcionar protección frente al soleamiento y la lluvia a las plazas de aparcamiento del caso analizado.

Las Normas Urbanísticas del PGOUM regulan los espacios libres privados no ocupados por edificación sobre rasante en su artículo 6.10.20, el cual permite, en su segundo apartado, que los espacios libres, en la parte de ellos que no deba ajardinarse preceptivamente, puedan ocuparse por aparcamientos de vehículos, piscinas y otras instalaciones deportivas descubiertas.

La Comisión de Seguimiento del Plan General (en adelante CSPG), en su Acuerdo nº 347, adoptado en Sesión de 26 de abril de 2012, al analizar la posibilidad de situar colectores solares como cobertura de plazas de aparcamiento en superficie, consideró que en el artículo 6.10.20 de las Normas Urbanísticas del PGOUM no existía limitación explícita que impidiese el sombreado de las plazas de

aparcamiento situadas en los espacios libres de parcela. Por otra parte, a pesar de que el reiterado artículo 6.10.20 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, no se refiere a ellas, en los espacios libres de parcela, tal como se expresa en los informes de las consultas urbanísticas de la Dirección General de Coordinación Territorial y de la Secretaría Permanente Comisión de Seguimiento e Interpretación de las OMTLU que se citan en el apartado de antecedentes, se admiten las pérgolas, entendiendo por tales aquellas estructuras o armazones formados por elementos lineales verticales y horizontales que, aislados o como guía de plantas trepadoras o con cubiertas de brezos o toldos textiles móviles, no generan mayor ocupación de suelo ni volumen aparente. Luego, siendo posible el sombreado de las plazas de aparcamiento en superficie y la incorporación de pérgolas en los espacios libres, no existiría inconveniente para utilizar estos elementos como solución para la protección de las plazas de aparcamiento del caso en estudio.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo anteriormente expuesto, se considera que pueden autorizarse, en la forma recogida en las consultas urbanísticas citadas en el apartado de antecedente, pérgolas con plantas trepadoras o con cubiertas de brezos o toldos textiles, que procuren protección frente al soleamiento y la lluvia a las plazas del aparcamiento en superficie del espacio libre de la parcela sita en el nº 43 de la c/ Pedro Laborde, autorizado por la licencia de expediente nº 114/2015/04961.

La presente consulta recoge el criterio orientativo y no vinculante (apartado 5 de la citada Instrucción) de la Secretaría Permanente al supuesto concreto planteado y descrito en los antecedentes de hecho, lo que no impide que de forma motivada, por el órgano sustantivo, se aplique un criterio distinto.

Madrid, 26 de mayo de 2016