

Ref: c.u. 07/12

**ASUNTO: Consulta urbanística que formula el Distrito de Carabanchel respecto de la admisibilidad de una pérgola metálica para la sujeción de un toldo textil móvil, en la azotea del cuerpo de planta baja del edificio sito en el nº 27 de la c/ Julio Antonio.**

En fecha 20 de febrero de 2012, el Distrito de Carabanchel eleva consulta urbanística a esta Secretaría Permanente en la que se plantea si sería admisible la instalación de una estructura metálica tipo pérgola como sujeción de un toldo textil móvil en la azotea del cuerpo de edificación de planta baja sito en el nº 27 de la c/ Julio Antonio nº 27.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

#### **ANTECEDENTES:**

##### **Planeamiento:**

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Norma Zonal 4.

##### **Acuerdos:**

- Acuerdo nº 225 de la Comisión de Seguimiento del Plan General, adoptado en la sesión de fecha 5 de diciembre de 2002.

##### **Informes:**

- Consulta Urbanística nº 45/2008 de la Secretaría Permanente de la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU.

#### **CONSIDERACIONES:**

El caso planteado por el Distrito de Carabanchel consiste en la instalación de una estructura metálica tipo pérgola, para la sujeción de un toldo textil móvil, sobre la azotea del cuerpo de edificación de planta baja del edificio sito en el nº 27 de la c/ Julio Antonio. El uso y disfrute de la citada azotea corresponde a la vivienda de la planta primera desde la cual se accede a ella.

Para analizar si la instalación referida es admisible, deben aclararse algunos conceptos utilizados de forma inadecuada por el Distrito en su consulta. En primer lugar, el espacio en el que se pretende la instalación no es una terraza, aunque esté adscrita a una vivienda, sino una azotea, definida en el artículo

6.6.16 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante PGOUM) como: *“aquellas cubiertas planas transitables, acondicionadas para acoger un uso”*. Asimismo, en ningún caso puede constituir una azotea, que cubre un cuerpo de edificación sobre rasante, el espacio libre de la parcela, puesto que según lo definido en el artículo 6.4.6 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, éste es: *“el resto de la superficie de la parcela edificable no ocupada por la edificación sobre rasante”*. Consiguientemente, los criterios expuestos en la Consulta Urbanista nº 45/2008 de esta Secretaría Permanente, que versan sobre la construcción de pérgolas en los espacios libres de parcela, no son de aplicación al caso en estudio.

Sí puede servir para centrar el análisis del caso planteado el último apartado del Acuerdo nº 225 de la Comisión de Seguimiento del Plan General, adoptado en la sesión de fecha 5 de diciembre de 2002, que en relación con la construcción de pérgolas en azoteas de áticos establece: *“Con carácter general, las azoteas de ático son susceptibles de admitir la construcción o colocación de elementos ornamentales aislados, tales como pérgolas, columnatas y otros similares, siempre y cuando no generen superficie edificada ni incrementen la volumetría aparente del edificio”*. Estos elementos permitidos en las azoteas de los áticos, por analogía pueden ser admitidos en otras azoteas generadas de igual forma, es decir, cuando la planta superior tiene una ocupación menor que la de la planta inmediatamente inferior, como sucede en el caso estudiado. En este sentido, la estructura metálica tipo pérgola situada sobre la azotea del cuerpo de edificación de planta baja del edificio objeto de la consulta, cuya única finalidad es la de servir de sustentación a un toldo textil móvil, y que no genera superficie edificada ni incrementa la volumetría aparente del edificio, debe ser admitida.

## **CONCLUSIÓN:**

En base a lo anteriormente expuesto, se considera que debe aplicarse el siguiente criterio:

En las azoteas generadas de igual forma que las de los áticos, porque la planta superior tiene una ocupación menor que la de la planta inmediatamente inferior, deben admitirse de forma analógica los mismos elementos constructivos que el Acuerdo nº 225 de la Comisión de Seguimiento del Plan General permite en las azoteas de los áticos. Consiguientemente, la estructura metálica tipo pérgola situada sobre la azotea del cuerpo de edificación de planta baja del edificio sito en el nº 27 de la c/ Julio Antonio, que no genera superficie edificada ni incrementa la volumetría aparente del edificio, y cuya única finalidad es la de servir de sostén a un todo textil móvil, debe ser admitida.

Madrid, 16 de abril de 2012.