

Consulta CU 10.2022 que formula el Servicio Jurídico de la JMD de Fuencarral-El Pardo, en relación con la calificación de obras consistentes en la cubrición horizontal de pérgola existente mediante lamas orientables.

Obras ampliación. Obras exteriores.

I.- Antecedentes. -

1.- Por el citado Servicio de la JMD de Fuencarral, y en atención a los materiales utilizados en los cerramientos, y características de estos, de pérgolas existentes en azoteas, se plantea duda de si su calificación, como tipo de obras en los edificios, en concreto si lo son como obras exteriores o deben entenderse como de obras de ampliación. Ello en relación con expediente municipal 711/2021/08022 “cerramiento de áticos en conjunto residencial calle María de Maeztu núm. 52 y otros” La consulta no lo es por razones meramente teóricas, sino que, en función de tal calificación, quiere deducirse una competencia distinta en los órganos municipales en la materia de restauración de la legalidad urbanística, sean los órganos del Distrito (caso de calificar las obras como exteriores) o, siendo obras de ampliación no le corresponde a Distrito el ejercicio de tal disciplina urbanística.

2.- Las cuestiones que se plantean en la consulta son un caso concreto interpretable con la aplicación de la normativa vigente y luego indicada, sin que se produzca cuestión alguna de duda interpretativa que deba ser sometida a criterio de la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU dadas sus competencias definidas en el Decreto de Alcaldía, de 21 de agosto de 2017. No obstante lo anterior, a efectos de evacuación de la consulta de que se trata, por la Secretaría Permanente de la Comisión, se emite el presente informe -no vinculante- para trasladar su criterio en relación con la cuestiones planteadas, ello en base al artículo 13.3 del Decreto de Alcaldía, de 21 de agosto de 2017, y sin perjuicio del criterio que pudieran manifestar otros órganos municipales.

II.- Consideraciones jurídicas. -

1.- La definición de obras exteriores y obras de ampliación, dentro de las obras en los edificios, está contenida, como conoce el propio consultante, en los artículos 1.4.8 e) obras exteriores, ...son las que afectan, de forma puntual o limitada, a las fachadas de los edificios, modificando su configuración exterior sin afectar a la volumetría..., y artículo 1.4.10 apartado 1 c) obras de ampliación ... obras de nueva edificación/ obras de ampliación, son aquéllas en las que se incrementa la ocupación o el volumen construido

La consulta se realiza en relación a actuaciones similares, según se cita, a las que han sido objeto de expediente 711/2021/08022.

Examinado el expediente de referencia se observa que la actuación objeto del mismo ha consistido en la cubrición de una pérgola existente mediante la colocación de lamas orientables sin que exista cerramiento vertical, esto es, en sus laterales.

En relación a ello, hemos de significar que el **Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, en Sentencia 362/2021, de 15 Jun. 2021, Rec. 80/2020 (LA LEY 153079/2021)**, ha venido a establecer, al confirmar la posición de la parte actora, que las construcciones tipo pérgola, que no cuenten con cerramientos laterales, no se pueden considerar obras de ampliación a efectos del artículo 1.4.10.c) de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana al no suponer un incremento de la ocupación o el volumen construido.

Así pues, la actuación objeto del expediente 711/2021/08022 debe considerarse una obra exterior en aplicación del artículo 1.4.8.3.e) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. A tal efecto, por ser la actuación enjuiciada la instalación de una pérgola en la terraza con una cubierta de policarbonato y *“abierta por el frente al exterior y protegida únicamente por un toldo, de modo que no podría utilizarse en caso de condiciones atmosféricas desfavorables”*, podemos citar la **Sentencia 132/2014, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, de 12 Feb. 2014, Rec. 952/2012 (LA LEY 18443/2014)**, que señala que tal construcción debe reputarse *“ como ” obra exterior ” en edificio, tal como se desprende, de forma inequívocamente, del artículo 1.4.8.3.e) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, según el cual, las obras exteriores, como uno de los tipos de obras en edificio, son definidas:*

“ Son las obras que afectan, de forma puntual o limitada, a las fachadas y cubiertas de los edificios, modificando su configuración exterior sin afectar a la volumetría. Comprende la modificación de huecos, ritmos, tratamientos o materiales, la sustitución de los elementos de cierre o sus materiales, la implantación de elementos fijos exteriores con o sin afectación estructural, muestras, marquesinas y escaparates ”.

Es evidente que el cerramiento (parcial, según el recurrente) practicado afecta a la cubierta del edificio, modificando su configuración exterior, siendo indiferente si dicha modificación se efectúa con elementos más o menos fácilmente desmontables. La realidad es que el recurrente ha procedido a efectuar, en el ático, una estructura fija, con vigas y viguetas, con una cubierta de policarbonato y a ambos lados del conjunto se han instalado dos vidrios sobre una estructura de aluminio, que sirve a su vez de sujeción de un toldo vertical en el frente y otro en el lateral.

*Por tanto, dado que **las obras ejecutadas por el recurrente entran dentro del concepto de “obra exterior”**, su efectiva realización requería la obtención de la oportuna licencia urbanística conforme a la normativa urbanística expuesta, y como quiera que se hizo sin ello, el requerimiento de legalización impugnado debe entenderse conforme a Derecho.”*

2.- Respecto de la incidencia que tal calificación de naturaleza de las obras pueda tener en la determinación del órgano municipal competente para realizar las tareas de disciplina urbanística y/o restauración de legalidad urbanística, en su caso interpretación de los contenidos de los Acuerdos de la Junta de Gobierno de julio 2019 de delegación competencias en Distritos o, en su caso, Área de Gobierno, no es competencia de esta Secretaría Permanente emitir criterio al respecto (excede sin duda de los contenidos competenciales que fijó el Decreto Alcaldía, de 2 de agosto de 2017).

De otro lado téngase en cuenta que los posibles conflictos negativos de competencia entre órganos municipales de distintas Área de Gobierno (residenciable en la Coordinación General de Alcaldía por determinación del Acuerdo de la Junta de Gobierno, de 5 septiembre 2019, BOCM 20/09/2019 a su Anexo, 3º, apartado 2.3 e) ...resolver las dudas que pudieran surgir en la interpretación y aplicación de los Acuerdos de la Junta de Gobierno de organización y delegación de competencias pudiendo adoptar las resoluciones correspondientes para garantizar la plena efectividad de los mismos..., en su caso Dirección General de Alcaldía por determinación del mismo Anexo, 10ª, a su apartado 1. e) ...tramitar los conflictos de atribuciones que deba resolver el Pleno o el Alcalde...).

III.- Conclusión. -

La cubrición de una pérgola existente mediante la colocación de lamas orientables sin que exista cerramiento vertical debe considerarse como una obra exterior a efectos del artículo 1.4.8.3.e) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.