

Ref: c.u.a. 18-2012

ASUNTO: Consulta urbanística que formula la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades referente a la posibilidad de instalar una estructura metálica tipo pérgola para sujeción de un toldo textil, sobre una escalinata de acceso al estadio de fútbol Santiago Bernabeu.

Con fecha 25 de abril de 2012, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades, en la que se plantea si es admisible instalar una estructura metálica tipo pérgola para la sujeción de un toldo textil móvil, sobre una escalinata de acceso al estadio de fútbol Santiago Bernabeu, sito en el nº 1 de la avenida de Concha Espina.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES:

Planeamiento:

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. API 5.12.
- Área de Planeamiento Específico API 5.12 "Santiago Bernabeu" que incorpora al vigente Plan General las determinaciones de la Modificación Puntual del Plan General de 1985, tramitada en expediente nº 521/1990/13054 y aprobada definitivamente en fecha 4 de octubre de 1990.

Acuerdos:

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

Informes:

- Consultas urbanísticas nº 45/2008 y 7/2012 de la Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU.

Licencias:

- Licencia de ampliación tramitada en expediente nº 711/1993/3024, concedida por Decreto del Sr. Gerente Municipal de Urbanismo de fecha 25 de febrero de 1993, modificada por las de expedientes nº 711/1993/11076 y 711/1993/19585, concedidas por Decretos de 2 de junio de 1993 y 18 de octubre de 1993, respectivamente.

CONSIDERACIONES:

La Agencia de Gestión de Licencias de Actividades interesa el criterio de esta Secretaría Permanente al respecto de la posibilidad de admitir la instalación de una estructura metálica tipo pérgola para la sujeción de un toldo textil móvil, sobre una escalinata de acceso al estadio de fútbol Santiago Bernabeu, sito en el nº 1 de la avenida de Concha Espina, que el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante PGOUM) califica como uso dotacional deportivo privado y lo incluye en el ámbito del Área de Planeamiento Incorporado API 5.12 "Santiago Bernabeu", el cual incorpora al vigente Plan General las determinaciones de la Modificación Puntual del Plan General de 1985, tramitada en expediente nº 521/1990/13054 y aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 4 de octubre de 1990.

La escalinata en la que se pretende la instalación de la pérgola y el toldo, que comunica el cuerpo de edificación de planta baja de la puerta nº 46 del estadio, situada en la avenida de Concha Espina, con el interior de éste, se recoge en el proyecto aprobado de la licencia de ampliación del estadio, tramitada en expediente nº 711/1993/3024 y concedida por Decreto del Sr. Gerente Municipal de Urbanismo de fecha 25 de febrero de 1993, así como en los de las posteriores modificaciones de la licencia tramitadas en expedientes nº 711/1993/11076 y 711/1993/19585, concedidas por Decretos de 2 de junio de 1993 y 18 de octubre de 1993, respectivamente. La ampliación del estadio autorizada por las mencionadas licencias fue posibilitada por la Modificación Puntual del Plan General de 1985 anteriormente referida, que amplió la superficie de suelo calificado de dotacional deportivo, alterando las alineaciones de la parcela del estadio.

En la consulta urbanística nº 45/2008 de esta Secretaría Permanente, se razonó y concluyó que, puesto que no generan volumen edificado, son admisibles las estructuras metálicas tipo pérgola, incluso con cubrición, siempre que no sea permanente o se realice con elementos calados o vegetales, en los espacios libres de parcela, limitando su altura, medida desde la rasante del terreno, a los 2,50 metros autorizados para los cierres de las instalaciones deportivas descubiertas en el apartado 2 del artículo 6.10.20 y para los cerramientos de parcela en el apartado 2 del artículo 6.10.7, ambos de las Normas Urbanísticas del PGOUM.

En la consulta formulada, se plantea que, teniendo la propia escalinata de acceso al estadio una altura superior a 2,50 metros respecto del terreno, si sería admisible la instalación de la pérgola metálica sobre ella, aunque no se respeten las limitaciones de altura expresadas en la consulta urbanística nº 45/2008 de esta Secretaría Permanente.

En principio, una escalinata abierta que sirve de acceso a un edificio o resuelve desniveles entre distintas rasantes de la parcela, es un elemento de urbanización de su espacio libre, al que le serían de directa aplicación los criterios de la consulta urbanística nº 45/2008. Ahora bien, la envergadura de la escalinata analizada, con alturas superiores a 2,50 metros respecto del terreno, la transforma en un cuerpo de edificación más del estadio, que debió incluirse en su superficie ocupada en la licencia de ampliación, según lo preceptuado al respecto en la Modificación del Plan General de 1985 de expediente nº 521/1990/13054. En estas condiciones, la escalinata no forma parte del espacio libre de parcela que, por definición, es la superficie de parcela no ocupada por la edificación sobre rasante (artículo 6.4.6 de las Normas Urbanísticas del PGOUM) y, por ello, los criterios de la reiterada consulta urbanística nº 45/2008 no le son aplicables.

Sentado lo anterior, el caso planteado es similar al resuelto en la consulta urbanística nº 7/2012 de esta Secretaría Permanente, en relación con la instalación de una pérgola para la sujeción de un toldo móvil sobre el cuerpo de edificación de planta baja del edificio existente en la nº 27 de la c/ Julio Antonio, en la cual se concluyó que en las azoteas generadas de igual forma que las de los áticos, deben admitirse por analogía los mismos elementos que el Acuerdo nº 225 de la Comisión de Seguimiento del Plan General permite en la azoteas de los áticos, entre ellos las pérgolas. Una vez asumido que la escalinata estudiada constituye un auténtico cuerpo de edificación, su superficie quebrada y descubierta, que a la vez que posibilita el tránsito de las personas, cierra la construcción por su parte superior, se asemeja notablemente a una azotea, cuya definición se incluye en el artículo 6.6.16 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, por lo que puede incluirse entre los supuestos en los que, por vía analógica, pueden admitirse las construcciones permitidas en las azoteas de los áticos en el Acuerdo nº 225 de la Comisión de Seguimiento del Plan General.

CONCLUSIÓN:

En base a lo anteriormente expuesto respecto de la pretendida instalación de una pérgola metálica que sirva para la sujeción de un toldo textil móvil en la escalinata de acceso de la puerta nº 46 del estadio de fútbol Santiago Bernabeu, se considera que deben aplicarse los siguientes criterios.

1.- Debido a la envergadura de la escalinata, con alturas superiores a 2,50 metros respecto del terreno, ésta constituye un cuerpo de edificación más del estadio y no un elemento de urbanización del espacio libre de parcela.

2.- La superficie quebrada de la escalinata que la cierra superiormente y que sirve para el tránsito de las personas, es asimilable a una azotea, por lo que pueden admitirse, por vía analógica, según se razonó y concluyó en la consulta urbanística nº 7/2012 de esta Secretaría Permanente, los elementos permitidos en las azoteas de los áticos en el Acuerdo nº 225 de la Comisión de Seguimiento del Plan General, por lo que es válida la instalación de una pérgola metálica para sujeción de un toldo textil móvil sobre la escalinata.

Madrid, 31 de mayo de 2012.