

Ref.: cu 27/2008

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Arganzuela referente a la instalación de barreras automáticas en el acceso de vehículos a calles de titularidad privada.

Con fecha 7 de Agosto de 2008 tuvo entrada en la Subdirección General de Regimen Jurídico del Área de Urbanismo y Vivienda consulta urbanística efectuada por el Distrito de Arganzuela relativa a la solicitud de licencia de instalación de barreras automáticas en el acceso de vehículos a calles de titularidad privada en parcela situada en el Paseo de la Chopera 1-3-5-7-9.

Dicha consulta fue remitida a esta Secretaria Permanente con fecha 19 de Septiembre de 2008.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes

ANTECEDENTES

Planeamiento

- El ámbito se encuentra regulado por la ordenanza correspondiente a la Norma Zonal 3, grado 1º, dentro del APE.00.01, sin que se tenga conocimiento de que exista otra figura de planeamiento posterior.

Licencias

- Con fecha 04-12-07 se dio de alta el expediente de solicitud de licencia de obras exteriores en parcela consistentes en instalación de barreras automáticas y nuevo cerramiento metálico, tramitado con RGº 102/2007/08112, y que fue denegado mediante Decreto del Concejal Presidente del Distrito de Arganzuela de fecha 8-02-08, siendo la causa de denegación que *“La actuación proyectada incumple la ordenanza sobre Uso y Conservación de Espacios Libres, y en concreto lo regulado en su Capítulo IV, artículo 12”*.

Informes

- Informe técnico emitido con fecha 6-08-08 por la Sección de Licencias de la JMD Arganzuela, en relación con el recurso presentado a la denegación de licencia, en el que se considera que *“La solución descrita en la solicitud de licencia consistente en la instalación de barreras automáticas en acceso de vehículos a calles de titularidad privada con un pulsador de seguridad para ser utilizado en caso de emergencia no garantiza el cumplimiento del Art. 12 de la Ordenanza sobre uso y Conservación de Espacios Libres”*.

CONSIDERACIONES

- A) El artículo 6.2.5.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana al regular la “alineación exterior en volumetría específica”, establece que *“El Plano de Ordenación dibuja, para mejor comprensión de la ciudad, las alineaciones de las vías públicas más significativas. Estas alineaciones no presuponen la inexistencia de los **espacios interiores que sean vía pública o espacios libres de uso público**, en estos casos tendrá la consideración de alineación oficial la línea resultante de la intersección del cerramiento de la parcela o de la fachada del edificio con el terreno.”*

Por su parte, la Ordenanza sobre Uso y Conservación de Espacios Libres, de 29 de junio de 1984, distingue entre:

- las **vías** de dominio y uso público y las de dominio y uso privado y
- los **espacios libres** de dominio y uso público y los de dominio y uso privados.

Las vías de dominio y uso privado se definen de manera tasada en el artículo 3 de la referida Ordenanza.

Por su parte, los espacios libres de dominio y uso privado, han asumido el carácter residual al haberse previsto en el artículo 8 de la Ordenanza que *“serán espacios de dominio y uso privado todos los no definidos como públicos en los artículos anteriores”*.

El artículo 12 determina que *“las Comunidades de Propietarios podrán regular **el uso de la red viaria privada** de acuerdo con las siguientes especificaciones:*

- a. No se permitirá ningún elemento de cierre, valla, cadena o similar, que limite temporal o permanentemente el libre acceso a los servicios públicos tales como la recogida de basuras, bomberos, ambulancias, etc.*
- b. Caso de establecerse algún elemento de los anteriormente citados, será obligatorio disponer de conserje o guarda permanente”.*

B) Por otra parte, será preciso delimitar en cada caso concreto de manera fehaciente todos los supuestos de viarios de titularidad y uso público frente a los supuestos de viario de de titularidad y uso privado atendiendo a:

- o Las determinaciones del planeamiento correspondiente, el cual establecerá la vinculación y la afectación, en su caso, al uso público.(STS de 17 de octubre de 2000. RJ\2000\7917; STSJ Andalucía de 31 de octubre de 2000. RJCA\2001\250)
- o Los criterios establecidos, en defecto de planeamiento, en la Ordenanza sobre Uso y Conservación de Espacios Libres (Artículo 2)
- o Cumplimiento, cuando proceda, de los requisitos establecidos para la prescripción adquisitiva o usucapión. (STS de 8 de julio de 2002. Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6ª. RJ\2002\6549; STS de 17 mayo 2006 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6ª) RJ\2006\4468; STS de 12 diciembre 2006 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6ª) RJ\2007\970; STSJ de Madrid núm 359/2003 de 10 de marzo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 4ª) RJ\2004\204)

NORMATIVA

Artículos 3, 8 y 14 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones locales (RBCL), Capítulos I y II de la Ordenanza sobre uso y conservación de espacios libres de 29 de Junio de 1984, Artículo 22 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas y Artículo 1959 del Código Civil.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto, esta Secretaría Permanente considera:

- 1.- La solución para limitar el paso de acceso de vehículos a calles de titularidad privada y uso privado consistente en la instalación de barreras automáticas con un pulsador de seguridad para ser utilizado en caso de emergencia no garantiza el cumplimiento del Art. 12 de la Ordenanza sobre uso y Conservación de Espacios Libres”.
- 2.- Caso de establecerse algún elemento de cierre, valla o similar que limite temporal o permanentemente el libre acceso a los servicios públicos, será obligatorio disponer de conserje o guarda permanente que, en ningún caso, podrá impedir el acceso a dichos servicios públicos.
- 3.- En calles inscritas como titularidad privada, pero definidas en el plano de Ordenación y en el Art. 6.2.5-1 del Plan General como de uso público, y que además se encuentran ejecutadas, en ningún caso se podrá limitar el paso, acceso o tránsito de los ciudadanos por su vinculación y afectación al dominio público.
- 4.- En calles actualmente de titularidad privada y definidas en el plano de Ordenación y en el Art. 6.2.5-2 del Plan General con alineación en volumetría específica, habrá de comprobarse en el planeamiento precedente si dichas calles estaban vinculadas a uso público o uso privado, aplicándose en su caso las reglas de los 3 apartados precedentes.
- 5.- En caso que no exista Planeamiento precedente o que del mismo no pueda derivarse la naturaleza pública o privada de los viarios, se habrán de constatar los siguientes extremos:

- Si se han producido los efectos de la prescripción adquisitiva de las calles de referencia por haber estado afectas a un uso público durante más de 30 años con cumplimiento de los requisitos establecidos normativa y jurisprudencialmente.
- La concurrencia de los criterios establecidos en la Ordenanza sobre Uso y Conservación de los Espacios libres

El presente informe da contestación a la Consulta Urbanística para cerramiento de calles de titularidad privada y uso publico/privado planteada por el distrito de Arganzuela, pero dado que afecta a un gran número de situaciones similares en las que se aplican criterios variables, se considera conveniente hacerla generalizable para todos aquellos supuestos de solicitud de licencia similares, a cuyo efecto y en base a los antecedentes y consideraciones que se citan, se procederá, en su caso, a elevar a la aprobación de la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias la correspondiente Instrucción de carácter general.

Madrid, 4 de noviembre de 2008