

Ref: c.u. 77/10

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Usera relativa a la tramitación de una licencia de construcción de una rampa de acceso al portal desde el exterior.**

Con fecha 23 de diciembre de 2010, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Usera en relación con la forma de gestionar la licencia para la construcción de una rampa de acceso al portal de la edificación sita en el Paseo Santa María de la Cabeza, nº 113, así como al ámbito competencial del Departamento de Servicios Técnicos del Distrito y la necesidad o no de informe que acredite la titularidad del espacio donde se pretende construir la rampa.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

## ANTECEDENTES

### Planeamiento

- Norma Zonal 3.1.a. Volumetría específica.

## CONSIDERACIONES

Se plantea en la consulta cómo gestionar la licencia para la construcción de una rampa de acceso al portal desde el exterior, que discurre de forma paralela a la fachada, con el fin de mejorar la accesibilidad y eliminar las barreras arquitectónicas existentes, y que tipo de informes son necesarios.

La primera consideración que debe ser abordada para dar respuesta a los planteamientos de la consulta formulada por el distrito es la relativa a la titularidad del bien sobre el que se pretende construir la rampa. En el caso de que se tratara de un terreno de titularidad privada, sería necesaria la obtención de la correspondiente licencia urbanística. Si se tratara de un terreno de dominio público, sería necesaria asimismo la autorización demanial.

En el presente caso, la edificación se encuentra en el Paseo Santa María de la Cabeza, nº 113, y está afectada por la Norma Zonal 3.1.a, correspondiente a volumetría específica.

Tal y como ya se ha señalado en anteriores ocasiones (consulta urbanística 7/2009), 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.”*

Toda vez que la regulación del Plan no establece una distinción lo suficientemente clara para confirmar la titularidad de estos bienes, es la Ordenanza sobre Uso y Conservación de Espacios Libres, de 29 de junio de 1984, la que ofrece algunos parámetros que facilitan esta distinción entre:

- Vías de dominio y uso público
- Vías de dominio y uso privado

Los artículos 1 y 2 de este texto normativo han pretendido establecer las premisas a las que acogerse para la consideración de los viales como de dominio y uso público, estableciendo que prevalecerá lo que dispongan los planes de ordenación y, en el caso de no esté definida la naturaleza del bien, se estará a lo previsto en el artículo 2, en el que se tasán los supuestos por la función que cumplan como vías.

Por su parte, las vías de dominio y uso privado se definen de manera tasada en el artículo 3 de la referida Ordenanza.

En consecuencia, será preciso, como ya ha sido resuelto en la consulta urbanística 27/08, 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 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.
- o 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.

Una vez definida la naturaleza jurídica del bien sobre el que se va a construir la rampa, hay que determinar el tipo de procedimiento a seguir. En este caso, se trata de una obra de reestructuración puntual que debe tramitarse de acuerdo con las reglas previstas para el procedimiento ordinario abreviado, siempre que no afecten a elementos protegidos, de acuerdo con las determinaciones establecidas en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004.

No obstante, tal y como ya se dijo en la c.u. 49/2008, en el caso de actuaciones en terrenos de dominio público, se ha de destacar lo establecido en el Artículo 8, apartados 1º y 2º de la OMTLU, en cuya virtud:

**Artículo 8. Actuaciones urbanísticas de particulares en terrenos de dominio público.**

*1. Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá la licencia urbanística, independientemente de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes otorgar por parte de la Administración titular del dominio público.*

*2. Cuando para la adopción del acuerdo de concesión o autorización se hubiera tenido en cuenta el proyecto técnico o los documentos requeridos y se hubieran cumplido los trámites exigidos, la licencia se entenderá otorgada por el propio acuerdo. Del mismo se deberá dar traslado para su conocimiento al órgano urbanístico competente para el otorgamiento de la respectiva licencia.*

La competencia para autorizar el uso privativo de los bienes demaniales corresponde actualmente a los Concejales Presidentes de Distrito, en virtud del artículo 2.5.2 del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de 18 de junio de 2007, de Delegación de Competencias Específicas en los Órganos Superiores y Directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos.

Con todo ello, la conclusión a la que se llega no puede ser otra que la que en su día se formalizó en la c.u. 49/2008:

## **CONCLUSIÓN**

A la vista de lo hasta aquí expuesto, y en contestación a lo solicitado se concluye que:

1.- Con carácter general, en el caso de existir dudas razonables sobre la naturaleza jurídica del bien, será el Negociado de Vías Públicas y Espacios Urbanos el que llevará a cabo las actuaciones necesarias para su averiguación, quien deberá solicitar los informes que se consideren adecuados, entre los que se encuentra el emitido por la Sección de Vías Públicas en virtud de su ámbito competencial.

En caso de no obtener la información precisa de otros Departamentos, será la Sección de Vías Públicas la que emitirá informe valorando la naturaleza jurídica del terreno, de acuerdo con los criterios contenidos en el seno de esta consulta urbanística.

2.- Una vez definida la naturaleza jurídica del terreno, la tramitación del expediente corresponderá al Negociado de Vías Públicas y Espacios Urbanos en el caso de suelos de titularidad pública demaniales o al Negociado de Licencias en el caso de bienes patrimoniales del Ayuntamiento o terrenos de dominio privado.

3.- El procedimiento a seguir para la construcción de una rampa de acceso al portal desde el exterior, es el ORDINARIO ABREVIADO, debiendo emitirse, en cualquier caso, informe técnico del Departamento de Servicios Técnicos en el que se verifique la viabilidad de la obra y el cumplimiento de la legislación urbanística.

4.- Sin perjuicio de lo anterior, teniendo en cuenta los principios de celeridad, agilidad procedimental y economía procesal que han de regir las actuaciones públicas, se considera que, en terrenos de dominio público, se debe aplicar el sistema especificado en el artículo 8, apartado 2º, de la OMTLU, esto es, que *“Cuando para la adopción del acuerdo de concesión o autorización se hubiera tenido en cuenta el proyecto técnico o los documentos requeridos y se hubieran cumplimentado los tramites exigidos, la licencia se entenderá otorgada por el propio acuerdo”*.

Esto supone que, en el caso de terrenos de naturaleza pública, el expediente se impulsará desde el Negociado de Autorizaciones perteneciente al Departamento Jurídico, donde se solicitarán todos los informes que se consideren necesarios así como el del Departamento de Servicios Técnicos que deberá pronunciarse sobre la viabilidad o no de la obra. El expediente finalizará mediante resolución que incluirá la autorización demanial así como la licencia urbanística.

Madrid, 25 de enero de 2011