

Ref: cu 33-12

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Usera sobre la posibilidad de disponer un cerramiento en la zona de acceso al edificio sito en la c/ Fermín Donaire, nº 13, que se corresponde con un espacio libre privado de uso público.**

Palabras claves: espacio libre privado, viario privado, norma zonal 3,

Con fecha 19 de junio de 2012, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Usera a esta Secretaría Permanente sobre la posibilidad de disponer un cerramiento en la zona de acceso al edificio sito en la c/ Fermín Donaire, nº 13, que se corresponde con una zona peatonal de un espacio libre privado de uso público perteneciente a una zona de suelo urbano de ordenación directa regulada por la Norma Zonal 3, grado 1º, nivel a.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

#### **ANTECEDENTES:**

##### Normativa:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de Madrid de 1997, (en adelante NN.UU).
- Ordenanza sobre Uso y Conservación de Espacios Libres, de 29 de junio de 1984, (en adelante OUCEL).

##### Informes

- Informe de la Secretaria Permanente Comisión Seguimiento e Interpretación O.M.T.L.U de fecha 4 de noviembre de 2008, en contestación a la consulta formulada por el Distrito de Arganzuela, c.u. 27/2008.
- Informe de la Secretaria Permanente Comisión Seguimiento e Interpretación O.M.T.L.U de fecha 25 de octubre de 2010, en contestación a la consulta formulada por el Distrito de Arganzuela, c.u. 60/2010.
- Informe de fecha 16 de marzo de 2012 evacuado por la Sección de Vías Públicas y Espacios Urbanos del Distrito de Usera con relación al expediente nº 113/2012/202 de consulta urbanística que trae causa de la presente consulta formulada a esta Secretaría Permanente, en que se indica que, «*En vista del presente expediente, se informa que consultado el visualizador del Plan General de Ordenación Urbana, se informa que la zona en cuestión corresponde a un Ámbito de ordenación NZ31a, en volumetría específica y por tanto se trata de un espacio privado de uso*

*público, y no consta inscripción en el Inventario de Patrimonio Municipal de Suelo a fecha de hoy...»*

## **CONSIDERACIONES**

El Distrito de Usera eleva a la consideración de esta Secretaría Permanente la posibilidad de disponer un cerramiento en la zona de acceso al edificio sito en la c/ Fermín Donaire, nº 13, que se corresponde con una zona peatonal (que incluye una escalinata) de un espacio libre privado (de uso público) perteneciente a una zona de suelo urbano de ordenación directa regulada por la Norma Zonal 3, "volumetría específica", grado 1º, nivel a.

El supuesto planteado es similar y equiparable al analizado en la consulta c.u. 27/2008 resueltas por la Secretaría Permanente a instancia del Distrito de Arganzuela, toda vez que se trata de disponer elementos que limiten el paso o acceso de personas de forma que ese paso y acceso esté controlado; por lo tanto se considera que se deben adoptar, para la presente consulta, las consideraciones, conclusiones y efectos contenidos en la referenciada consulta 27/2008, que sean de aplicación tanto para vías de dominio y uso *a priori* privado como para espacios libres presumiblemente privados que no constituyan red viaria.

Es importante recordar que, de conformidad con el art. 6.2.5 de las NN.UU, en volumetría específica el Plano de Ordenación dibuja, para mejor comprensión de la ciudad, las alineaciones de las vías públicas más significativas. Pero estas alineaciones no presuponen la inexistencia de los espacios interiores que sean vía pública o espacios libres de uso público.

Para definir el tipo del espacio objeto de la consulta será necesario determinar si se está ante una vía que sirve de paso para el tráfico peatonal, o bien si se adapta mas a la consideración de espacio libre. A falta de mayor concreción, con lo datos facilitados en la consulta y con la configuración de la trama urbana que reflejan los planos que recoge el visualizador urbanístico, podría corresponderse con un espacio que sirve de paso general peatonal que no sólo da servicio al bloque que trae causa esta consulta.

A la vista de lo que antecede, con independencia de que la zona o espacio a considerar aparezca o no en el Inventario de Patrimonio Municipal de Suelo, en aplicación del art. 2 de la OUCEL, cuando en los Planes de Ordenación no esté definida la naturaleza pública o privada, se considerarán también por la función que cumplan como vías de dominio y uso público, conforme a los criterios señalados en el propio artículo; por lo que definir la naturaleza supone el paso previo para establecer el tipo de actuaciones permitidas sobre ese espacio, que *a priori*, al amparo del citado artículo y a la vista del informe de Sección de Vías Públicas y Espacios Urbanos, podría considerarse de uso público. De ser esta la situación de hecho la actuación pretendida no estaría permitida.

En cualquier caso, tal y como se indicó en la referida c.u. 27/2008, 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 titularidad y uso privado atendiendo a:

- Las determinaciones del planeamiento correspondiente, el cual establecerá la vinculación y la afectación, en su caso, al uso público.
- Los criterios establecidos, en defecto de planeamiento, en la Ordenanza sobre Uso y Conservación de Espacios Libres (Artículo 2)
- Cumplimiento, cuando proceda, de los requisitos establecidos para la prescripción adquisitiva o usucapión.

Concretado el tipo de espacio y naturaleza del mismo, de resultar de carácter privado a efectos de la OUCEL, se podrán utilizar conforme establece el art. 12, o en su caso el art. 13, de la OUCEL, que contemplan incluso la colocación de vallas en unas determinadas condiciones.

## **CONCLUSIÓN**

A la vista de lo hasta aquí expuesto y con los datos facilitados en la consulta, esta Secretaría Permanente considera que:

- El supuesto planteado es similar y equiparable al analizado en la consulta c.u. 27/2008 resueltas por la Secretaría Permanente a instancia del Distrito de Arganzuela, por lo que se considera que se deben adoptar, para la presente consulta, las consideraciones, conclusiones y efectos contenidos en la referenciada consulta, en especial los apartados 3, 4 y 5:

“(…)

*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*

(...)"

- Será necesario concretar si la naturaleza del espacio objeto de la consulta es pública o privada, que *a priori*, con los datos facilitados y tomando en consideración el informe de Sección de Vías Públicas y Espacios Urbanos, podría considerarse de uso público. De ser esta la situación de hecho la actuación pretendida no estaría permitida. No obstante, si del análisis del supuesto resultara que el espacio es de naturaleza privada a efectos de la OUCEL, éste se podrá utilizar conforme establece el art. 12, (si se corresponde con una red viaria privada), o en su caso el art. 13, (si es un espacio libre privado), de la OUCEL, que contemplan incluso la colocación de vallas con las condiciones especificadas en los mismos.

Madrid, a 27 de agosto de 2012