

**Ref: CU 43-2014**

**ASUNTO:** Consulta urbanística que plantea el Distrito de Latina en relación con la posibilidad de autorizar el cerramiento, mediante elementos calados de cerrajería, del soportal del edificio existente sito en el nº 20 de la calle Marcelino Castillo.

**PALABRAS CLAVE:** Obras exteriores. Cerramientos.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

## **ANTECEDENTES:**

### **Planeamiento:**

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM) Grado 1º de la Norma Zonal 3 “Volumetría Específica”

### **Consultas Urbanísticas:**

- Consulta urbanística nº 45/2004, resuelta por informe de la Dirección General de Coordinación Territorial de 1 de octubre de 2004.
- Consulta urbanísticas nº 49/2009, resuelta por informe de la Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU de 2 de noviembre de 2009.

## **CONSIDERACIONES:**

El edificio existente sito en el número 20 de la calle Marcelino Castillo se incluye en el ámbito del grado 1º de la Norma Zonal 3 “Volumetría Específica” y forma parte del Poblado Dirigido de Caño Roto, área urbana a la que el PGOUM otorga protección mediante su consideración como Conjunto Homogéneo de Bloques en Altura, a la vez que protege individualmente a sus edificaciones incluyéndolas en el Catálogo de Edificios Protegidos con el grado volumétrico del nivel 2 de protección. Al igual que otras edificaciones idénticas del Poblado de Caño Roto, el edificio interesado, que se desarrolla en una sola planta y agrupa varios locales de uso no residencial, dispone en una de sus fachadas de un soportal, con fondo aproximado de cuatro metros, que los propietarios de los locales, según han planteado en la consulta urbanística de expediente nº 110/2014/05467 que se tramita en el Distrito de Latina, pretenden cerrar mediante elementos de cerrajería para evitar los problemas de salubridad y seguridad que sufren en la actualidad. Respecto a la posibilidad de autorizar el cerramiento pretendido, el Distrito interesa el criterio de esta Secretaría Permanente.

El cerramiento de un soportal mediante paneles calados de cerrajería es una obra exterior que no modifica la superficie edificada del edificio que lo contiene, tal como se expuso en la Consulta urbanística nº 45/2004, resuelta por informe de la Dirección General de Coordinación Territorial de 1 de octubre de 2004, actualizando el criterio recogido en la consulta nº 18/1996 formulada estando vigente el anterior Plan General de 1985. Por lo tanto, en principio, podría considerarse admisible de forma general este tipo de cerramiento, incluso en los edificios con protección volumétrica puesto que su régimen particular de obras no lo prohíbe (apartado 5 del artículo 4.3.12 de las Normas Urbanísticas del PGOUM), si bien sometido a las condiciones o limitaciones que pudiera establecer la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural en su preceptivo dictamen. No obstante, cuando el soportal es de uso público, tanto si este carácter deriva de una determinación de planeamiento, como si lo es por la propia funcionalidad de la vía o espacio libre público en el que se integra, su cerramiento, obviamente, no será posible, y así se razonó en el informe de esta Secretaría de 2 de noviembre de 2009 que resolvió la Consulta Urbanística nº 49/2009. Por otra parte, y siguiendo el criterio de las consultas citadas, si el soportal sirve de acceso a locales de planta baja, los elementos de cierre que se utilicen tendrán que ser abatibles para dejar el soportal franco mientras los locales permanezcan abiertos, sin interferir en su natural actividad.

En el caso analizado, tanto el edificio que contiene el soportal como los espacios libres que lo rodean pertenecen a una manzana delimitada en el Plano de Ordenación del PGOUM por alineación oficial en volumetría específica (alineación verde), por lo que, tal como se infiere de lo indicado en el apartado 2 del artículo 6.2.5 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, no aporta definición de la naturaleza, pública o privada, de estos espacios libres y, menos aún, del soportal en estudio.

Tampoco ha sido posible obtener datos de la licencia de construcción del edificio en cuestión ni del planeamiento originario con el que se desarrolló el Poblado de Caño Roto, por lo que la única opción para determinar el carácter del soportal es el de su funcionalidad práctica en relación con los espacios libres colindantes, estos sí con el carácter de vía pública por aplicación de los criterios del artículo 2 de la Ordenanza Sobre Uso y Conservación de los Espacios Libres. Con la citada finalidad se ha realizado visita de inspección en la que se ha podido comprobar que el soportal no es necesario para el tránsito peatonal de la zona, que puede realizarse sin inconveniente alguno a través de los espacios libres pavimentados contiguos, que, como ya se ha dicho, tienen la consideración de vía pública. Por todo ello, no se observa inconveniente para autorizar el cerramiento del soportal con elementos calados de cerrajería tal como pretenden los propietarios de los locales, salvo que la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural estimase lo contrario en razón de la protección de la edificación que contiene el soportal y del área urbana en la que se encuadra.

## **CONCLUSIÓN:**

Con base en lo anteriormente expuesto, respecto a la posibilidad de autorizar el cerramiento del soportal de la edificación existente sita en el nº 20 de la calle Marcelino Castillo, tal como se plantea en la consulta urbanística que con expediente nº 110/2014/05467 se tramita en el Distrito de Latina, esta Secretaría Permanente considera que:

1.- Puesto que el tránsito peatonal puede realizarse sin inconveniente alguno a través de los espacios libres pavimentados contiguos que tienen la consideración de vía pública por aplicación de los criterios del artículo 2 de la Ordenanza Sobre Uso y Conservación de los Espacios Libres, no existe inconveniente para autorizar el cerramiento del soportal mediante elementos calados de cerrajería, salvo que la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural estimase lo contrario como consecuencia de la protección de la edificación que contiene el soportal y del área urbana en la que se encuadra.

2.- En todo caso, el cerramiento que se autorice respetará las condiciones que le imponga la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural en su preceptivo dictamen. Asimismo, si la natural actividad de los locales del edificio así lo requiere, el cerramiento deberá realizarse con elementos abatibles que se mantendrán abiertos durante toda la jornada de apertura de éstos.

Madrid, 2 de octubre de 2014