

CU 7-2023. Consulta que formula el Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana de la JMD de Tetuán en relación con consulta formulada por administrado sobre posible autorización de cierre peatonal de pasaje privado perteneciente a Comunidad de Propietarios Plaza de Castilla núm. 3

Parámetros edificación; cerramientos

I.-Antecedentes

1.- Con fecha 23/11/2023 desde el citado Servicio de la JMD Tetuán se traslada a esta Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de Licencias solicitud de su criterio sobre posibilidad de cerramiento puntual de 23 horas a 07 horas de *pasaje peatonal que comunica las calles de Bravo Murillo y Cuatro Amigos*, que a su vez no es sino traslación de la consulta urbanística, formulada por el administrado, allá por marzo del año 2021.

2.- Se expone por el Servicio de la JMD Tetuán que: la licencia urbanística de nueva planta, así como su modificación no establece expresamente el uso público o privado de dicho pasaje si bien desde el pasaje se accede a uno de los portales de la edificación; tampoco especifica el uso público o privado del pasaje un antecedente Estudio de Detalle para rectificación de alineaciones; conforme información registral que tiene el Servicio no consta la constitución de servidumbre de paso en dicho pasaje.

3.- Con tales antecedentes, expresamente, *se solicita la opinión de la Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de licencias sobre la actuación pretendida.*

II.- Consideraciones Jurídicas

1.- Las cuestiones que se plantean son ajenas a las funciones de la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU dadas sus competencias definidas en el Decreto de Alcaldía de 21 de agosto de 2017, y dado que no se plantea ningún problema de interpretación o contradicción entre normativa urbanística a aplicar.

No obstante lo anterior, a efectos de evacuación de la consulta de que se trata , por la Secretaría Permanente de la Comisión , se emite el presente Informe –no vinculante- para trasladar su criterio en relación con la cuestiones planteadas, ello en base al artículo 13.3 del Decreto de Alcaldía de 21 de agosto de 2017, y sin perjuicio del criterio que puedan mantener otros órganos municipales en especial los órganos de la JMD competentes para evacuar la consulta urbanística formulada por el administrado en marzo de 2021.

2.- Siendo un *pasaje peatonal* de propiedad y titularidad privada (es de señalar que en el correspondiente Plano de ordenación del PGOUM 1997 en nada es vía pública principal o secundaria) sería posible su cerramiento dado que es propiedad privada - como se dice consta acreditado ante la JMD por certificaciones o información del Registro de la Propiedad- y ello de conformidad con el criterio que ya ha sido manifestado por esta Secretaría en anteriores consultas análogas, sea la CU 01/2022, la CU14/2022 o la CU 03/2023 y las en ellas citadas, a las que nos remitimos.

3.- La cuestión que debe analizarse, en el concreto caso, es la compatibilidad entre el temporal cerramiento del pasaje en horario nocturno y las licencias municipales de actividad (en su momento licencias de apertura) de los locales comerciales que se dicen tramitados en expediente municipal núm. 523/1975/44334 y 523/1977/63505 y los que resulten conexos, dado que tales locales tendrán por licencia municipal autorizando un horario de funcionamiento y al ser locales abiertos al uso público de *terciario recreativo* (lo que se deduce por las fotos remitidas por la JMD consultante a esta Secretaría) , unas condiciones de acceso al local y, por razones de seguridad unas condiciones de evacuación de los mismos que, en nuestro criterio, deberán adaptarse, si procede, mediante la oportuna modificación de las licencias otorgadas, a las circunstancias que resulten del cerramiento en lo que afecte al ejercicio de la actividad.

III.- Conclusión

Siendo el pasaje peatonal de propiedad privada, no viario de uso público ni obtenida como tal red local o dotación pública por el Ayuntamiento, se considera posible, a solicitud de su propietario, autorizar el cerramiento en horario nocturno con el cumplimiento de las condiciones que a tal efecto resultan de la Ordenanza Municipal sobre Uso y Conservación de Espacios Libres de 29 junio 1984, tal y como ya se ha mantenido en consultas precedentes análogas de referencia CU 01/2022, CU 14/2022 o CU 03/2023 y las en ellas citadas.



En el caso debe examinarse la compatibilidad del posible cerramiento del pasaje peatonal con el horario de funcionamiento y las condiciones de acceso y evacuación de los locales comerciales de uso terciario recreativo (al artículo 7.6.1 apartado 2 b) ii) de las NNUU del PGOUM 1997) ubicados en el pasaje, pues tales actividades están amparadas por licencias municipales de actividad o apertura y pudiera ser precisa la modificación de éstas en caso de autorización municipal de cerramiento del pasaje.