

# INFORMACIÓN

## de Rigor de Actualidad



## ATP

### AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

#### NOTA INFORMATIVA

##### **Movilidad de padres y menores por zonas comunes de Comunidades de Propietarios y Vecinos**

Ante las continuas dudas respecto del uso y la movilidad de los vecinos adultos y menores por las zonas comunes de las Urbanizaciones y Comunidades de Propietarios y Vecinos, queda completamente explícito en los argumentos dados por el Sr. Magistrado del Supremo D. Vicente Magro Servet, y que compartimos con Vds. según fuentes a las que hemos tenido acceso.

Fuentes: elderecho.com // Diario Información

La posibilidad de que los menores puedan salir a la vía pública acompañados de un adulto tras la publicación de la Orden SND/370/2020, de 25 de abril, sobre las condiciones en las que deben desarrollarse los desplazamientos por parte de la población infantil durante la situación de crisis sanitaria ocasionada por el covid-19, ha creado cierta polémica en cuanto al alcance de esta posibilidad dentro de los espacios o zonas comunes de la comunidad de propietarios.

Esas dudas se han extendido, por ejemplo, a si pueden las familias subir con los niños a las azoteas, o terrazas comunes de las comunidades o si pueden pasear dentro de las comunidades en aquellas que son amplias y disponen de espacios comunes donde se pueda pasear.

La respuesta es contundente; **está prohibido y es sancionable por la policía por el RD 463/2020.**

Hay que dejar claro que la posibilidad de **la movilidad solo es en la vía pública**, es decir fuera de la comunidad de propietarios, por ello la movilidad dentro de las comunidades por azoteas, zonas recreativas, etc., será objeto de sanción desde 600 euros si el Presidente de la Comunidad o el Secretario-Administrador de Fincas, recaban la intervención de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad por el incumplimiento de la normativa, estos espacios comunes solo son para entrar y salir.

Queda claro que el **art. 2** de la Orden Ministerial señala que **«se habilita a los niños y niñas, y a un adulto responsable, a circular por las vías o espacios de uso público, incluidos los espacios naturales y zonas verdes autorizadas, siempre que se respete el límite máximo de un kilómetro con respecto al domicilio del menor»**.

En consecuencia, **¿por qué no está permitido el uso de las zonas de recreo de la comunidad, o espacios comunes para pasear un adulto con un menor?**

- 1.- Porque el concepto domicilio incluye los elementos comunes de la comunidad y la Orden se refiere a la habilitación «fuera del domicilio».
- 2.- Porque la Orden no habilita la propia comunidad en su interior dado que la permisibilidad lo es respecto de vías públicas y la comunidad y sus elementos comunes es vía privada.

La Orden establece en su **art. 4** el **«lugar permitido y este lo es exclusivamente y sin ninguna interpretación extensiva por cualquier vía o espacio de uso público»**, los elementos comunes de la comunidad no están incluidos dentro de este arco.

Es decir, se señala que **«únicamente podrán hacerlo en esos sitios de uso público»** está prohibido hacerlo en la comunidad. Y, por lo tanto, esta Orden corrobora esta prohibición al **«permitir»** movilidad solo en zonas o vías públicas, lo que excluye la comunidad y sus elementos comunes.