

Expte.

DI-653/2006-10

Excmo. Sr. ALCALDE PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA  
Plaza del Pilar, 18  
50001 ZARAGOZA

## I.- ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** En fecha 27-04-2006 tuvo entrada en esta Institución queja individual, exponiendo :

*“Vivo en la urbanización Parque Hispanidad. Somos 850 viviendas y unos tres mil quinientos vecinos. Cuando adquirí la vivienda hace más de 25 años, las entradas a la urbanización estaban abiertas tal como figura en los planos de obra nueva aprobados por el Ayuntamiento y como figuran en el Registro de la Propiedad. Hubo una Junta que decidió vallarla con verjas y alambradas. Recurrí a la Delegación del Gobierno de entonces, que ordenó al Ayuntamiento, que, a su vez, ordenara a la Urbanización “Parque Hispanidad” retirar las vallas y dejar libres los accesos, pues era una urbanización privada de uso público, de hecho los carteles de la rotulación de calles y plazas las colocó el Ayuntamiento gratis, y tenemos tiendas, y la Farmacia, que como es lógico es un servicio público. El Ayuntamiento así lo hizo y se retiraron las vallas, y pasó el tiempo, hasta que, nuevamente, una “Junta de Vecinos” dice que a cerrar otra vez, pero para que no sean vallas y alambradas, que sean cadenas. Ahora resulta que cuando vienen los bomberos las cortan con una cizalla, otras veces con el parachoques del vehículo derriban el pivote metálico, pero cuando es una ambulancia, o un taxi de urgencia para trasladar un enfermo no tienen los medios de los bomberos, con lo que los mayores con factores de riesgo estamos en una ratonera. Una vez, se cayó un niño de la bicicleta y con el traqueteo de llevarle en brazos se acentuó el derrame cerebral y quedó disminuido. Cuando pasaron los años y se hizo mayorcito, no lo soportó, y se ahorcó, (era vecinico mío y se llamaba David). Esto no lo comenten Vds. Pues sus padres todavía viven aquí, y sería dramático, pues no lo comunicaron a nadie. El otro día me tuvieron que llevar a urgencias de la Clínica Montpellier, y el cardiólogo le dijo a la señora que me llevó en la ambulancia, que me salvaron por cinco minutos. Cuando, ya por fin, se consigue que abran las cadenas de la entrada a la ambulancia, como ahora se guían por el GPS, está dando vueltas como en un laberinto, pues en el plano del GPS no*

*figuran las cadenas cerrando los accesos, y les guían de salida a salida bloqueadas con cadenas, y así hasta que algún vecino, les dice por donde está el acceso por el que entraron. Desde luego, si es un infarto agudo, o un derrame cerebral, o una hemorragia por una caída o algo serio, la persona fallece en la ambulancia dando vueltas. Yo creo que además de ser de justicia, retirar las cadenas de los accesos, por mucho que lo diga la “Junta General”, es cuestión de humanidad, ya que podía incluso tipificarse como una “denegación de auxilio” el bloquear, a sabiendas, las entradas/salidas, cuyo hecho, podía ser causa indirecta de una muerte, y aunque digan en la “Junta General de Propietarios que la posibilidad es remota, solo con que admitan la existencia de esa posibilidad es suficiente para incurrir en un delito por imprudencia temeraria.*

*Esperando sea atendida mi petición, de que como antaño, se les obligue a dejar libres las entradas/salidas del recinto, lo más pronto posible, (pues dado mi estado de salud), me urge, le saluda atentamente. ....”*

**SEGUNDO.-** Asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguiente actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 8-05-2006 (R.S. nº 4483, de 16-05-2006) se solicitó información al AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de los servicios municipales competentes en relación con el régimen jurídico y condiciones urbanísticas de aplicación en el recinto de la denominada Urbanización Parque Hispanidad, en cuanto a la posibilidad o no de restricción de accesos desde el exterior, mediante vallado, cadenas, u otros elementos, y sobre si la reciente colocación de cadenas, a que se alude en la queja, cumple o no con las condiciones exigibles en cuanto a garantía de accesos para emergencias (sanitarias, de bomberos, etc.).

2.- Transcurrido un mes sin recibir la información solicitada, con fecha 29-06-2006 (R.S. nº 6929, de 3-07-2006) se dirigió un recordatorio de la petición de información, al AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA.

3.- En fecha 31-07-2006 tuvo entrada en registro de esta Institución escrito del Ayuntamiento de ZARAGOZA, informando el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación (informe fechado en 17-07-2006) :

*“Este informe se redacta en relación con una solicitud de información practicada por el Justicia de Aragón. al Ayuntamiento de Zaragoza en relación con una queja individual a propósito del cierre de los accesos a la urbanización Parque Hispanidad, donde tiene su domicilio el afectado, por parte de sus residentes. El escrito del Justicia se recibe en el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación el 13 de julio del 2006.*

*El interesado manifiesta que reside en la urbanización Parque Hispanidad, compuesta por 850 viviendas y unos 3.500 vecinos: «cuando adquirí la vivienda -dice- hace más de 25 años, las entradas a la urbanización estaban abiertas tal como figura en los planos de obra nueva aprobados por el Ayuntamiento y como figuran en el Registro de la Propiedad.*

*Hubo una junta que decidió vallarla con verjas y alambradas. Recurrí a la Delegación del Gobierno de entonces, que ordenó al Ayuntamiento que, a su vez, ordenara a la urbanización "Parque Hispanidad" retirar las vallas y dejar libres los accesos, pues era una urbanización privada de uso público. El Ayuntamiento así lo hizo y se retiraron las vallas, y pasó el tiempo, hasta que, nuevamente, una "junta de vecinos" dice que a cerrar otra vez, pero que no sean vallas y alambradas, que sean cadenas. Ahora resulta que cuando vienen los bomberos las cortan con una cizalla, otras veces con el parachoques del vehículo derriban el pivote metálico, pero cuando es una ambulancia, o un taxi de urgencia para trasladar un enfermo, no tienen los medios de los bomberos, con lo que los mayores con factores de riesgo estamos en una ratonera». Tras dos ejemplos de las posibles consecuencias de un retraso en la evacuación de un enfermo por causa del cierre de los accesos, el interesado solicita la retirada de las cadenas que actualmente interceptan el acceso a las calles.*

*De acuerdo con el vigente plan general de Zaragoza (revisión aprobada definitivamente el 13 de junio del 2001; texto refundido aprobado el 13 de diciembre del 2002), la urbanización Parque Hispanidad, debida a una actuación aislada del año 1974, constituye un conjunto calificado como zona A3, grado 1º, del suelo urbano consolidado; la mayoría de las calles y plazas interiores que dan acceso a las parcelas no son, a efectos del plan, sino espacios libres interiores de dominio privado, sin que en los planos de ordenación (hoja I15 de las de calificación y regulación del suelo) se indique la existencia de servidumbres de uso público.*

*Solamente está calificada como sistema local viario la calle del Océano Atlántico, que arranca del lado oeste de vía Hispanidad y atraviesa la urbanización hasta su extremo oeste, donde se dispone una rotonda para resolver el fondo de saco; hacia el noroeste, parte una calle, de igual denominación, con terminación actual en fondo de saco, que también está calificada como sistema local viario (el plan prevé la futura apertura de esta calle hasta la carretera de Madrid, mediante el trazado de nuevas alineaciones). Pertenecen también al sistema viario la carretera de Madrid y la vía Hispanidad, sistemas generales que bordean la urbanización por el norte y por el este, y la calle de Nuestra Señora de los Ángeles, sistema local que la limita por el sur.*

*Hay que advertir que en el documento de diciembre del 2000 de la revisión del plan general se previó trazar entre las calles del Océano Atlántico y de Nuestra Señora de los Ángeles) una calle de nueva apertura que hubiera bordeado el lado occidental de la urbanización y hubiera comunicado con el viario propuesto sobre la Ciudad Escolar Pignatelli. En el documento que se aprobó provisionalmente, tras el consiguiente procedimiento de información pública, el Ayuntamiento renunció a la apertura de esta nueva calle por causa de las numerosas alegaciones presentadas por los vecinos de Parque Hispanidad (90032/2001, 89964/2001, 95450/2001, 100181/2001, 100229/2001, 1044261/2001, 106252/2001, 126849/2001, 129311/2001, 104529/2001, 104554/2001, 129359/2001, 129335/2001, 129628/2001, 129445/2001, 129469/2001, 104285/2001, 104322/2001, 104334/2001, 104358/2001, 104383/2001, 104407/2001, 104419/2001, 104456/2001).*

*Por todo lo dicho y en resumen, el estado actual del planeamiento establece el uso público de la calle del Océano Atlántico, perteneciente al sistema local viario, y permite el cierre del resto de las calles y plazas interiores a la urbanización Parque Hispanidad, que a los efectos del planeamiento no son tales, sino espacios libres*

privados dentro de suelos calificados como A3, grado 1°. Se desconoce si en el Registro de la Propiedad está inscrita una servidumbre de uso público que complete las condiciones de utilización de esos viales privados.

Hay que advertir, finalmente, que la revisión del plan compartió la preocupación por consecuencias de las llamadas «urbanizaciones privadas» como las señaladas por la persona que presenta la queja. De ahí que en el artículo 7.2.9 de sus normas, vigente para el suelo urbanizable y, por extensión, para el suelo urbano no consolidado, establezca que los planes parciales o especiales que en lo sucesivo se formulen en sectores con estas clasificaciones, «las calles serán públicas, no admitiéndose los viales privados más que cuando discurren en el interior de un solar y no ejerzan funciones relacionadas con la circulación urbana.»

4.- El presentador de la queja, mediante escrito presentado en esta Institución en fecha 22-08-2006, aportó al Expediente una copia de Informe emitido por la Policía Local, en fecha 9 de mayo de 2006, en Expte. 13804, en el que se ponía de manifiesto :

*“Que en relación a la queja planteada por Don [ X ] con DNI ..... con domicilio en Plz Mar del Plata 1-0-3 ;*

*Decir que por parte de los abajo firmantes, que tras personarse en la Urbanización Parque Hispanidad, observan que el acceso a la misma esta obstaculizado; por cadenas, concretamente de las tres vías de salida y acceso. que hay a la urbanización las tres se encuentran cortadas mediante cadenas. ancladas a su vez con candados.*

*Planteando así la problemática existente a la hora de trasladar o recoger por los servicios de taxi a cualquier enfermo, persona, discapacitada o de edad avanzada, sin mencionar la peligrosidad que origina el cercado con cadenas en caso de que cualquier servicio de urgencias tuviera necesidad de acceder al interior. cualquier servicio de ambulancias., policía y bomberos en caso de incendio.*

*Como así lo regula la Ordenanza Municipal de Prevención de Incendios del año 95 en sus artículos 32 y 33.*

*Que los abajo firmantes solicitan al requiriente la copia de la notificación del Ayto para efectuar la retirada de las cadenas, el cual manifiesta que esa documentación esta en poder del administrador gerente de la Urbanización y que tras reiterársela en repetidas ocasiones siempre ha obtenido una negativa por parte del mismo*

*Añadir igualmente que los abajo firmantes se ponen en contacto con el administrador gerente de la Urbanización Parque Hispanidad, Don [ A.C.R. ], con D.N.I. ...., y domicilio en Cl Los Andes 1 .Bj. Que se le solicita la documentación referente a las antiguas prohibiciones que tuvo la junta de la comunidad, por parte del Ayto en cuanto a la colocación de pivotes,. cadenas y/o vallado de la Urbanización. Asimismo se le solicita la documentación relativa a la colocación de las cadenas, concretamente a la licencia otorgada o no.,por parte del Área de Urbanismo del Ayto de Zaragoza, así como las propias condiciones de la misma.*

*Que los dicentes no reciben tal documentación porque según el administrador de la finca carecía de ella.*

*Así pues por todo lo expuesto anteriormente se adjunta un plano de la localización de la urbanización así como el acotamiento de sus accesos y salidas. Trasladándose por consiguiente el presente escrito al órgano pertinente a efectos de resolución.”*

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERA.-** La problemática que se plantea en la queja presentada tiene una importante componente de carácter jurídico-privado, de relaciones en el ámbito de la comunidad de propietarios de la Urbanización Parque Hispanidad, en la que esta Institución no puede ni debe entrar, por estar fuera de su ámbito de competencias.

Sobre la conformidad o no a Derecho del acuerdo adoptado por la Comunidad, para el cierre con cadenas y candados de los accesos a dicha Urbanización, y las previsiones adoptadas por la misma para la garantía de libre acceso a la misma ante situaciones de emergencia (sanitaria, por incendios, etc) que puedan afectar a vecinos de la Urbanización, especialmente a personas ancianas, discapacitadas, o enfermas, así como sobre la eventual negativa del administrador a facilitar a propietarios, como el interesado, la documentación relativa a precedentes prohibiciones administrativas de tal cierre, procede simplemente informar al presentador de la queja del derecho que le asiste de ejercer las acciones procedentes ante la jurisdicción civil ordinaria, como ya le avanzábamos en nuestro escrito de 8-05-2006 (R.S. nº 4484, de 16-05-2006).

**SEGUNDA.-** Desde el punto de vista de las Normas Urbanísticas de aplicación, el Informe remitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, aunque reconoce la problemática, y advierte que la revisión del Plan General compartió la preocupación por consecuencias de las llamadas “urbanizaciones privadas” como las señaladas por la persona que presenta la queja, y cita lo previsto al respecto en artículo 7.2.9 de las Normas, para suelo urbanizable y, por extensión, para el suelo urbano no consolidado, es lo cierto que previamente, tras dar cuenta de una prevista apertura de una calle que hubiera bordeado el lado occidental de la urbanización, pero a la que finalmente se renunció por el Ayuntamiento ante las numerosas alegaciones presentadas por los vecinos de Parque Hispanidad, concluye : *“Por todo lo dicho y en resumen, el estado actual del planeamiento establece el uso público de la calle del Océano Atlántico, perteneciente al sistema local viario, y permite el cierre del resto de las calles y plazas interiores a la urbanización Parque Hispanidad, que a los efectos del planeamiento no son tales, sino espacios libres privados dentro de suelos calificados como A3, grado 1º. Se desconoce si en el Registro de la Propiedad está inscrita una servidumbre de uso público que complete las condiciones de utilización de esos viales privados”.*

No obstante, aun cuando sea posible y conforme a las Normas Urbanísticas el cierre de las calles y plazas interiores de la Urbanización, al no ser viales a los efectos del Planeamiento, sino espacios libres privados, no por ello la actuación de instalación de pivotes y cierre con cadenas de los accesos deja de ser una actuación sujeta a previa licencia municipal, aunque puedan tratarse de simples licencias de obras menores, por lo que parece, cuando menos, procedente instar del Ayuntamiento la verificación de si se ha solicitado por dicha comunidad de propietarios, o por su administrador, la preceptiva licencia para la actuación que se denuncia en la queja presentada.

**TERCERA.-** Al margen de la admisibilidad, conforme a las Normas Urbanísticas del Plan, del cierre de accesos a tales espacios libres privados, el Informe de la Policía Local, de 9 de mayo de 2006, apunta que dicho cercado puede ser constitutivo de una posible infracción de lo establecido en la Ordenanza Municipal de Prevención de Incendios, de 1995 (arts. 32 y 33), y aunque dicho Informe se sometía a la resolución de órgano pertinente, en la información recibida del Ayuntamiento no se nos da cuenta de haberse adoptado resolución alguna.

**CUARTA.-** Más allá del aludido riesgo de emergencia en casos de incendios, esta Institución reconoce como necesaria la garantía de accesibilidad al interior de la Urbanización para emergencias sanitarias, o por razón de traslados urgentes de personas ancianas, discapacitadas o enfermas, y por ello consideramos conveniente una investigación al respecto por parte de la Administración municipal, y, en su caso, el estudio y tramitación de ordenanzas municipales que atiendan a la previsión de medidas de obligado cumplimiento frente a tales situaciones.

### **III.- RESOLUCION**

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón, **me permito formular al AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA la siguiente SUGERENCIA FORMAL**

1.- Que por los Servicios competentes de la Gerencia Municipal de Urbanismo se instruya expediente para determinar si el cierre con cadenas de los accesos a los viales o espacios libres privados de la Urbanización Parque Hispanidad denunciado en la queja se hizo al amparo de la preceptiva licencia urbanística, y , en caso de no ser así, se proceda en consecuencia.

2.- Que por el Servicio municipal de Prevención de Incendios se instruya expediente en relación con la eventual infracción de la Ordenanza Municipal de Prevención de Incendios en que haya podido incurrir la

comunidad de Parque Hispanidad, al proceder al cierre de los accesos a dicha urbanización.

**3.-** Que, en relación con la problemática que plantea el presentador de la queja, y en atención a la situación que puede plantearse en caso de urbanizaciones privadas, en cuanto a accesibilidad para servicios de emergencia (de incendios, sanitarias, asistenciales a personas ancianas, discapacitadas o enfermas, etc.) se ordene el estudio y tramitación, si así se reconoce como conveniente, de ordenanzas municipales que atiendan a la previsión de medidas de obligado cumplimiento frente a tales situaciones, para garantizar la libre accesibilidad a dichas urbanizaciones privadas.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

**21 de septiembre de 2006**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**