

**Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del  
Ayuntamiento de Zaragoza  
Plaza del Pilar, 18  
50001 Zaragoza  
Zaragoza**

## **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 3-05-2005 se presentó queja de carácter colectivo.

**SEGUNDO.-** En la queja presentada se exponía :

*“Nuestra comunidad de propietarios aprobó hace años con un solo voto en contra la instalación de una rampa sobre la escalera existente para facilitar el acceso al ascensor de servicio. La única vecina que votó en contra denunció la obra ante el Ayuntamiento, dándole éste la razón porque la altura de paso que quedaba era insuficiente, alegando la vecina que se veía obligada a agacharse al pasar y tenía problemas de espalda que le impedían hacerlo.*

*La comunidad acudió a un perito que hizo un proyecto de construcción de nueva rampa con la que se aumenta mucho la altura de paso, pero la pendiente de dicha rampa queda lejos de la que permite la normativa del Ayuntamiento. La estructura del edificio, con más de 30 años de antigüedad, impide que ninguna rampa posible se adapte a la normativa vigente.*

*Se destaca que en junta extraordinaria celebrada recientemente, todos los propietarios coincidieron en la necesidad de construir dicha rampa, incluso la que anteriormente la había denunciado. Hay algunos vecinos con problemas de movilidad que manifestaron necesitar la rampa para acceder sin problemas al edificio, que además alberga un Consulado y varias oficinas abiertas al público.*

*Se sometió al Ayuntamiento el proyecto citado y éste ha negado el permiso de obra, insistiendo en que debe volverse a dejar la escalera como estaba.*

*Se trata por tanto de un callejón sin salida para una comunidad que*

*necesita construir la rampa, pero se lo impiden unas normas imposibles de cumplir. Hay un enfrentamiento claro entre la necesidad de facilitar la movilidad de minusválidos y unas normas hechas en teoría para lo mismo, pero que no resultan alcanzables. Pensamos que ante dos males, se debería optar por el menor y construir una rampa en las mejores condiciones posibles que aunque no cumpla exactamente la norma, al menos no deja el obstáculo infranqueable que representa la escalera.*

*Esperamos que el Justicia de Aragón pueda mediar en nuestro problema con el Ayuntamiento y facilitar la flexibilidad en la aplicación de las normas que necesitan muchos edificios en casos similares al nuestro.*

*Caso de considerarse necesario, tenemos a su disposición toda la documentación relacionada con el caso que muy a gusto expondríamos en entrevista personal.”*

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

1.- Con fecha 18-05-2005 (R.S. nº 4664, de 23-05-2005) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de ZARAGOZA sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de ese Ayuntamiento acerca de las actuaciones realizadas por el mismo, en relación con la solicitud de autorización para la construcción de rampa de acceso en inmueble sito en Paseo Sagasta nº 70.

2.- Informe de las actuaciones realizadas por esa Administración en los expedientes 1.105.154/02 y 1.331.379/2004 y copia de los mismos, por su relación con el asunto a que se refiere la queja.

2.- Transcurrido un mes sin haber recibido respuesta de la citada Administración Municipal, se le dirigió escrito de fecha 23-06-2005 (R.S. nº 6119, de 26-06-2005) recordatorio de la petición de información.

3.- En fecha 29-07-2005 tuvo entrada en esta Institución escrito del Ayuntamiento de Zaragoza, adjuntando Informe del Servicio de Asuntos Jurídicos, de fecha 29-06-2005, manifestando :

*“En relación con lo solicitado por El Justicia de Aragón, en DI-551/2005, se informa :*

*- Respecto al punto 1).- Según nuestra base de datos (SEA) no existe autorización para la construcción de rampa de acceso en inmueble sito en Paseo Sagasta nº 70 (se adjunta print de pantalla)*

*- Respecto al punto 2).- Se remiten fotocopias de los expedientes administrativos núms. 1.105.154/02, de visita de inspección en Ps. Sagasta 70; 1.331.379/04, de incoar expediente sanción, y 186.726/05, recurso de reposición contra expediente sancionador, en los que se encuentran todas*

*las actuaciones realizadas por esta Administración, respecto al asunto a que se refiere la queja.”*

**CUARTO.-** De la documentación e información aportada al Expediente, resulta :

**A) Expte. 1.105.154/02 :**

1.- En fecha 20-11-2002 tuvo entrada en registro general del Ayuntamiento de Zaragoza, escrito solicitando :

*“Que se gire visita de inspección a la escalera peatonal de acceso al garaje, de entrada por la puerta de servicio, a fin de comprobar que la rampa instalada sobre estas escaleras cumple con la normativa vigente dado que existe cabezada y pendiente empinada.*

*Ruego se emita informe, al ser propietaria piso 6º C y plazas de garajes nº 3 y 71, así como si cumple normativa prevención de incendios, por ser vía de evacuación.*

*Inmueble a visitar : escalera acceso garajes por escalera servicio en Pº Sagasta 70.”*

2.- Atendiendo a requerimiento municipal, de datos sobre fecha de comisión e identificación de presuntos responsables, la precedente denuncia se completó con escrito presentado en fecha 16-12-2002, en el que se manifestaba :

*“La denuncia formulada el 20-11-2002 y referente al expediente citado, se aportan los siguientes datos :*

*Fecha de realización : se desconoce con exactitud, aproximadamente seis meses, el responsable la Comunidad de propietarios de Sagasta 70 Zaragoza, y el acceso modificado escalera de servicio al montacargas y a la entrada peatonal al garaje es una zona comunitaria del inmueble, siendo el administrador de la Comunidad Sr. R.... en Sagasta nº 7 Zaragoza.”*

3.- Solicitado informe al Servicio municipal de Inspección, éste lo emitió en fecha 14-10-2004, poniendo de manifiesto :

*“Realizada visita de inspección, se comprueba que en el zaguán de la vivienda hay una rampa que da a un pequeño rellano donde hay un ascensor montacargas. En esta rampa, hay una zona cuya altura es de aproximadamente 1,60 metros, lo cual infringe el artículo 2.2.24 de las normas urbanísticas del plan general.*

*Anteriormente, en vez de la rampa, había unas escaleras, según me informa el administrador de la comunidad. Las escaleras fueron sustituidas por la rampa para facilitar la labor del portero al sacar la basura. Parece ser que el ascensor montacargas lo usa solamente el portero para este menester,*

*y que los vecinos usan dos ascensores normales situados en el zaguán.”*

**4.-** A propuesta del Servicio municipal de Disciplina Urbanística, el Consejo de Gerencia de Urbanismo, en fecha 3-11-2004, acordó :

*“Primero.- Iniciar procedimiento de restablecimiento del orden urbanístico infringido en relación con las obras de construcción de rampa, en Sagasta, Paseo de 70, realizadas por Cdad. Prop. Pº Sagasta nº 70, toda vez que resulta acreditada la realización de dichas obras careciendo de la preceptiva licencia u orden de ejecución o, en su caso, excediéndose de lo autorizado en aquellas, y resultando las obras realizadas total o parcialmente incompatibles con la ordenación vigente.*

*Segundo.- Conceder a los interesados trámite de audiencia para que en el plazo de quince días formulen las alegaciones y aporten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, con la advertencia de que si no formulan alegaciones o se desestiman las presentadas se dictará orden de requerimiento para que en el plazo de un mes se proceda a la demolición de las obras indebidamente realizadas.*

*Tercero.- Advertir al interesado que el procedimiento de restablecimiento del orden urbanístico infringido que mediante este acto se inicia es independiente y compatible con la incoación de un procedimiento sancionador por comisión de infracción urbanística.*

*Cuarto.- Autorizar la realización de las obras de adaptación de rampa a la Normativa Urbanística, en el bien entendido que dicha realización tiene carácter voluntario toda vez que su obligatoriedad únicamente resultará de la orden de requerimiento que pueda adoptarse de conformidad con el apartado segundo de este acuerdo.”*

Resolución que consta notificada a los interesados.

**5.-** A propuesta del Servicio municipal de Disciplina Urbanística, el Consejo de Gerencia de Urbanismo, en fecha 28-12-2004, resolvió :

*“Primero.- Requerir a Cdad. Prop. Pº Sagasta nº 70 para que en el plazo de un mes a partir de la recepción de este acuerdo proceda a adaptación de rampa a la Normativa Urbanística en Sagasta, Paseo de 70, toda vez que resulta acreditada la realización de dichas obras careciendo de la preceptiva licencia u orden de ejecución o, en su caso, excediéndose de lo autorizado en aquellas, y resultando las obras realizadas total o parcialmente incompatibles con la ordenación vigente.*

*Segundo.- Advertir al interesado que transcurrido el plazo señalado en este requerimiento sin que haya sido atendido, se impondrán multas coercitivas para asegurar su cumplimiento sin perjuicio de optar en cualquier momento por la ejecución subsidiaria de las obras de demolición.*

*También podrá el Ayuntamiento notificar este requerimiento a las empresas o entidades suministradoras de energía eléctrica, agua, gas o telefonía, a fin de que procedan a la suspensión de los correspondientes suministros.*

*Tercero.- Advertir asimismo al interesado que el cumplimiento de este requerimiento deberá ser comunicado al Ayuntamiento (Servicio de Disciplina Urbanística – Unidad Jurídica de Control de Obras-). Esa comunicación y la posterior comprobación de dicho cumplimiento por parte de los técnicos municipales determinará que no se impongan multas coercitivas, o no se continúe con su imposición, ni se adopten medidas encaminadas a la ejecución subsidiaria y, caso de encontrarse en trámite un procedimiento sancionador, que se proceda a su sobreseimiento.*

*Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo a los interesados.”*

Resolución que consta notificada a los interesados.

**6.-** Mediante escrito de fecha 28-01-2005, con entrada en el Servicio de Disciplina Urbanística en fecha 14-02-2005, el Presidente de la Comunidad comunicó a dicho Servicio :

*“En cumplimiento a dicho requerimiento, se comunica que se va a proceder a ejecutar dicha rampa conforme al informe-valoración elaborado por el Arquitecto Técnico D. I.... D.... L....., cuya copia se acompaña.”*

**7.-** A pesar de dicha comunicación, el Servicio de Disciplina Urbanística propuso, y el Consejo de Gerencia de Urbanismo en fecha 22-02-2005, resolvió :

*“PRIMERO.- 1. Imponer a Cdad. Prop. Pº Sagasta nº 70 una multa coercitiva de 300,00 € por incumplimiento del requerimiento que se le formuló con fecha 28/12/2004 para que en el plazo de un mes procediera a adaptación de rampa a la Normativa Urbanística en Sagasta, Paseo de 70.*

*2. En relación al escrito presentado ante el Registro el 9 de febrero de 2005, deberá comunicarse la efectiva realización del requerimiento efectuado, sin que el anuncio de ésta tenga en principio efectos relevantes para la continuación del procedimiento.*

*SEGUNDO.- Advertir al interesado que, en tanto no tenga lugar la comunicación al Ayuntamiento del cumplimiento del requerimiento y la posterior comprobación de dicho cumplimiento por parte de los técnicos municipales, se continuará con la imposición de multas coercitivas sin perjuicio de optar en cualquier momento por la ejecución subsidiaria de las obras requeridas.*

*TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo :*

*A los interesados*

*A la Unidad de Gestión de Ingresos Urbanísticos para que inicie el correspondiente procedimiento recaudatorio de la multa coercitiva impuesta.”*

Resolución que consta notificada a los interesados.

**8.-** Mediante escrito de fecha 8-02-2005, con entrada en registro general del Ayuntamiento el día 9-03-2005, y en el Servicio de Disciplina en

fecha 10-03-2005, el Secretario Administrador de la Comunidad manifestó :

*“PRIMERO.- La Comunidad en su día instaló una rampa de madera en escalera de acceso a montacargas de servicio para cumplir con la normativa relativa a Prevención de Riesgos Laborales. Dicha rampa es utilizada para subir por parte del empleado de la Comunidad los contenedores de basura.*

*SEGUNDO.- Esta rampa afecta únicamente al acceso al montacargas y desde el montacargas, siendo independiente el acceso principal a la finca y a sus dos ascensores principales, por lo que el uso de la rampa se reduce casi exclusivamente a la entrada y salida de materiales.*

*TERCERO.- Habiéndose denunciado la rampa en el presente expediente se solicitó por parte de la Comunidad informe técnico para adaptar la rampa a normativa, en aras de cumplir con la resolución del Ayuntamiento, presentado escrito acompañado del referido informe en fecha 9 de febrero de 2005.*

*CUARTO.- Como se comprueba en el informe técnico del Aparejador D. I.... D.... L....., no es físicamente posible adaptar o construir una rampa que cumpla absolutamente con la normativa municipal, pudiendo adaptarla lo más posible mediante la ejecución de la obra indicada en el informe.*

*QUINTO.- Se produce de esta forma una imposibilidad de cumplir ambas normas laborales y municipales.*

*SEXTO.- Entendemos que la mejor forma de conciliar la situación es ejecutar la obra del informe del Sr. D... L....., adaptando lo más posible la rampa a normativa y de esta forma facilitar la rampa al empleado de la Comunidad para que pueda manejar los contenedores sin necesidad de salvar escaleras.*

*Por todo SUPlico a VD. tenga pro presentado este escrito. Y a su vista otorgue una medida de gracia por la que se autorice a la Comunidad la ejecución de la obra contemplada en el Informe de 17 de enero de 2005 de D. I.... D..... L....., aún cuando no se ajuste a normativa.”*

**9.-** Sobre la alternativa técnica planteada por la Comunidad se emitió informe por el Servicio municipal de Inspección, en fecha 13-04-2005, en el que se hacía constar :

*“A la vista del informe presentado sobre el cambio de rampa de acceso en escalera, se informa :*

*El informe plantea dos alternativas, 1) Realizar una nueva rampa desarrollada en dos pendientes, resultando una de las pendientes del 24 % y 2) Dejar la escalera a su estado inicial.*

*La alternativa 1) no cumple al superar la pendiente de la rampa el 11 % máximo que permite la normativa, por lo que deberán reponer la escalera a su estado inicial.”*

De este informe se dio traslado al Secretario Administrador de la Comunidad, mediante escrito de fecha 18-04-2005.

**B) Expte. 1.331.379/04 :**

1.- En relación con los mismos hechos, y a propuesta del Servicio municipal de Disciplina Urbanística, con el número de expediente antes referenciado, el Consejo de gerencia de Urbanismo, en fecha 10-11-2004, acordó :

*“PRIMERO.- Incoar a Cdad. Prop. Pº Sagasta nº 70 procedimiento sancionador por la comisión de una infracción urbanística GRAVE consistente en construcción de rampa en Sagasta, Paseo de 70, que puede ser sancionada con multa de 3.005,07 a 30.050,61 € , de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204. b) de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón.*

*SEGUNDO.- Nombrar como Instructora del procedimiento a Dña. C.... R..... H....., Jefa del Servicio de Disciplina Urbanística, o persona que le sustituya, y como Secretario a D. A.... S.... A..., Jefe de la Unidad Jurídica de Control de Obras del mencionado Servicio, o persona que le sustituya, advirtiéndole al presunto responsable que puede recusar a cualquiera de estas personas si estima que están incursas en alguno de los motivos previstos en el artículo 28.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 del mismo texto legal.*

*TERCERO.- Comunicar al presunto responsable que el órgano que el órgano competente para la resolución del expediente es el Consejo de Gerencia en virtud de lo dispuesto en el artículo 8.2 A del Reglamento de la gerencia Municipal de Urbanismo.*

*CUARTO.- dar audiencia al presunto responsable por el plazo de 15 días a partir de la notificación de este acuerdo para formular alegaciones, presentar documentos y proponer prueba concretando los medios de que pretenda valerse. De conformidad con el artículo 8.2 del Decreto 28/2001, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, de no efectuarse alegaciones, el presente acuerdo de incoación podrá ser considerado propuesta de resolución.*

*QUINTO.- Ampliar hasta doce meses a partir de la presente resolución el plazo máximo para resolver este procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de decreto 28/2001, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, y toda vez que concurren las circunstancias prevenidas en el artículo 42.6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.*

*SEXTO.- Dar traslado del presente acuerdo al denunciante y al presunto responsable.”*

Resolución que consta notificada a los interesados.

2.- El Expediente, al que se no presentaron alegaciones, culminó en resolución del Consejo de gerencia de Urbanismo, de fecha 28-12-2004, que acordó :

*“PRIMERO.- Imponer a Cdad. Prop. Pº Sagasta nº 70 una multa de 3.005,07 € por la comisión de una infracción urbanística GRAVE consistente*

*en construcción de rampa en Sagasta, Paseo de 70, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204. b) de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística.*

*La multa se ajusta a las cuantías señaladas en el anteriormente citado artículo de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, ha sido determinada conforme a los criterios establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (artículo 131.3), y en el Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 2187/1978, de 23 junio, (Capítulo II del Título III) y guarda la debida adecuación con la gravedad del hecho constitutivo de la infracción.*

**SEGUNDO.- Dar traslado :**

*A los interesados*

*A la Unidad de Gestión de Ingresos Urbanísticos para que inicie el correspondiente procedimiento recaudatorio de la multa impuesta.”*

*Resolución que consta notificada a los interesados, con ofrecimiento de los recursos procedentes..*

### **C) Expte. 186.726/05 :**

**1.-** *Contra la resolución sancionadora adoptada en el antes citado Expediente Sancionador, el Presidente de la Comunidad de Propietarios interpuso recurso de reposición, argumentando :*

**“HECHOS**

*PRIMERO.- La ejecución de la rampa se realizó en el año 2002 por parte de “Escaleras y Barandillas J. P... M....”, importando la realización de dichas obras la cantidad de 601,52 Euros.*

*Se acompaña como Doc. Nº Uno copia de dicha factura. [la factura cuya copia se aportaba llevaba fecha de 31-10-2000]*

*SEGUNDO.- El Arquitecto Técnico D. I.... D..... L.... ha elaborado un informe técnico del que resulta que la rampa realizada supone una obra de muy escasa entidad.*

*Se acompaña como Doc. Nº Dos fotocopia de dicho informe.*

*TERCERO.- En el expediente nº 1.105.154/2002 se ha requerido a la Comunidad a la que representó para realizar obras de adaptación de la rampa a la normativa vigente.*

*A los hechos anteriormente expuestos le son de aplicación los siguientes*

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

*I.- La infracción cometida es de carácter leve.-*

*El art. 204, apartado b) de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, tipifica como infracción grave la realización de actos de edificación de suficiente entidad en contra de lo dispuesto en el Ordenamiento Urbanístico.*

*Pues bien, tal y como se ha expuesto y resulta de los documentos acompañados al presente escrito, la obra realizada carece de entidad alguna y resulta legalizable, por lo que dicha conducta ha de incardinarse en la infracción prevista en el art. 203. apartado a) de la Ley 5/1999, antes citada.*

*En consecuencia, la sanción aplicable, sin perjuicio de lo que más adelante se expondrá, no es la impuesta en la resolución impugnada.*



*II.- Prescripción de la infracción.-*

*Establece el art. 209, de la Ley Urbanística de Aragón, que el plazo de prescripción para las infracciones leves es de un año, y que el cómputo del plazo de prescripción se iniciará cuando aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.*

*Pues bien, dado que dicha infracción se cometió en el año 2000, es claro y evidente que la infracción imputada a la Comunidad a la que represento ha prescrito, toda vez que la notificación desacuerdo de incoación del expediente sancionador se produjo con fecha 26 de noviembre de 2004.*

*En su virtud, SUPLICO a VD tenga por presentado este escrito con los documentos que se acompañan. Se sirva admitirlo. Y a su vista, tenga por interpuesto recurso de Reposición contra la resolución antes expresada, y previos los trámites preceptivos, dicte en su día resolución por la que se anule dicho acto y se declare prescrita la infracción.”*

**2.-** Dada vista del recurso presentado a la denunciante de la infracción, ésta compareció en Expediente, alegando :

*“1º,. En relación a la fecha de factura de las obras por Vd. reseñadas, 31 octubre 2000, le comunico que desconozco a que se refiere, y al desconocer la cuantía no se ha podido localizar en la contabilidad de la Comunidad de Propietarios de los años 2000-2001, que anualmente nos remite el Administrador del inmueble.*

*2º.- Se le adjunta fotocopia de la reunión de la Comunidad de Propietarios de Pº Sagasta nº 70 de fecha 24 de octubre de 2002 y que según consta en acta la interesada solicitó de esta Comunidad de Propietarios que se restableciera el acceso peatonal al ascensor de servicio, (que a su vez es la única entrada/salida peatonal al garaje) quitando la rampa realizada, estando a esa fecha, 24.10.02, la rampa pendiente de pago, siendo el Presidente de la Comunidad D. L... B..., según consta en acta y se nos informó a los propietarios.*

*3º.- La citada obra de ejecución de rampa fue autorizada por el entonces Presidente de la Comunidad D. L... B..., a iniciativa propia, y por eso en el acta consta que la factura está sin pagar “a la vista del resultado” ya que no se contaba con el permiso de la Comunidad, la obra estaba realizada cuando en Asamblea General de la Comunidad fue autorizada, según consta en el acta que se remite fotocopia, y en la que consta la oposición de la interesada y en fecha 24.10.02.*

*4º.- Como única referencia a la fecha de la factura por Vd. reseñada le puedo aportar los siguientes datos de que en fecha 28 de noviembre de 2000 cesa la interesada Dª N... B... P.... como Presidenta de la citada Comunidad, por tanto le puedo asegurar que dichas obras de la rampa ni fueron realizadas en fecha 31 de octubre de 2000 ni se dio por la interesada orden de pago de una obra inexistente, si que a efectos personales de responsabilidad y de posible mal uso de los hechos atribuidos al período en que fui Presidenta de la Comunidad le rogaría se me informe si puedo tener acceso a identificación y/o referencia y/o fotocopia de la citada factura*

*imputada al período en que fui Presidenta de la Comunidad a fin de su comprobación.*

*5º.- Le informo que en fecha 28.11.2000 cesa Dª N... B.... P... como Presidenta de la Comunidad, y es nombrada Dª C.... M.... que cesa en fecha 10.12.2001, fecha en que es nombrado Presidente D. L.... B.... y a partir de este período es cuando fueron ejecutadas las obras de la citada rampa autorizadas "a posteriori" por la Comunidad en fecha 24.10.2002, sin estar a esa fecha abonada la factura correspondiente a esa obra.*

*6º.- Le reseño que si la Junta de la Comunidad de Propietarios fue realizada el 24.10.2002, la interesada al no estar de acuerdo con la decisión de la Comunidad y antes de un mes, en fecha 20.11.2002, solicitó de ese organismo, la visita de inspección a fin de que se le informara de si las obras realizadas se ajustaban a la legislación vigente, según escrito nº entrada 110515-2002.*

*Por los motivos expuestos anteriormente, y salvo error u omisión, desconozco y no puedo emitir ninguna opinión a la referencia de la fecha de factura de las obras de la Comunidad de Propietarios de Pº Sagasta 70, Zaragoza, relativas a ejecución de rampa en 31 octubre de 2000 y de igual modo como interesada en el expediente me ratifico en que las obras realizadas en la Comunidad de Propietarios de Pº Sagasta 70, en Zaragoza se ajusten a la legislación vigente según competencia de ese Organismo."*

**3.-** También se solicitó la personación en expediente de la empresa Escaleras y Barandillas J. P.... M...., emisor de la factura, para acreditar su veracidad, sin que conste en Expediente su comparecencia.

**4.-** A la vista de todo ello, y a propuesta del Servicio municipal de Disciplina Urbanística, el Consejo de Gerencia, con fecha 17-05-2005, resolvió :

*"PRIMERO.- Desestimar el recurso de reposición interpuesto el 09/02/2005 por Don P.... G..... V....., en representación de la Comunidad de propietarios de Paseo Sagasta, 70, contra Acuerdo de Consejo de Gerencia de 28/12/2004, del expediente 1331379/2004, que ordenó imponer a la Comunidad de Propietarios recurrente una multa de 3.005,07 euros por la comisión de una infracción urbanística grave consistente en construcción de rampa en Sagasta, Paseo de 70.*

*Procede desestimar el recurso interpuesto puesto que de los argumentos esgrimidos por el recurrente no se desprende que la resolución objeto de impugnación incurra en alguno de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en la Ley, razón por la que aquella resolución debe confirmarse en todos sus extremos por ser conforme a derecho. A mayor abundamiento, no ha quedado fehacientemente acreditado el transcurso del plazo de prescripción alegado.*

*SEGUNDO.- Dar traslado de la presente resolución al recurrente con ofrecimiento de recurso contencioso-administrativo."*

Resolución que consta notificada a los interesados, con ofrecimiento de los recursos procedentes..

## II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

**PRIMERA.-** Consideramos, en primer término, que en relación con las actuaciones municipales examinadas, en los Expedientes cuyas copias se nos remitieron por el Ayuntamiento, es constatable la demora entre la fecha en que se presentó denuncia, o más bien solicitud de que se girase visita de inspección, (20-11-2002), y la fecha en que ésta se produjo y se emitió el informe por parte del Servicio municipal de Inspección (14-10-2004), que dio lugar a la incoación de los expediente de restablecimiento del orden urbanístico infringido (Expte. 1.105.154/2002) y Expediente sancionador (con número 1.331.379/2004).

Por lo que respecta a las resoluciones adoptadas en ambos expedientes, según la última de las comunicaciones recibidas, el pasado día 1-12-2007, la sanción impuesta en el último de los expedientes citados fue devuelta a la Comunidad, y la rampa retirada, por lo que procede, sin más centrarse en la problemática que genera el hecho de que la resolución adoptada por el Consejo de Gerencia de Urbanismo, en fecha 28-12-2004, en el expediente de restablecimiento del orden urbanístico infringido, requería a la Comunidad para que adaptase la rampa a la normativa urbanística, y, por otra parte, ante la presentación, por parte de la Comunidad requerida, de Informe y Valoración del cambio de rampa, redactado por el Arquitecto Técnico Sr. D.... L...., y en el que se hacía justificada exposición de la imposibilidad de cumplir estrictamente con dicha normativa, el propio Servicio de Inspección, en su informe de 13-04-2005, descartase la posibilidad de ejecutar una rampa en dos pendientes, dando como única solución la de volver a reponer las escaleras a su estado inicial. Lo que, finalmente hizo la Comunidad, según se nos dice en su última comunicación.

Cuando la queja presentada, y el último de los escritos recibidos de la Comunidad, el pasado día 1-12-2007, afirma que el Ayuntamiento ha negado el permiso, entendemos que se refieren a este informe del Servicio de Inspección, puesto que ni la información municipal recibida, ni la aportada por los presentadores de la queja, dan testimonio alguno de que se haya tramitado formalmente solicitud de licencia para la solución a dos pendientes que se planteaba por el Arquitecto Técnico Sr. D.... L.....

**SEGUNDA.-** Del examen de la documentación obrante en expediente, cabe deducir que, si bien el acuerdo inicial de la Comunidad de colocar la rampa en cuestión (con la única oposición de la propietaria que presentó denuncia contra su ejecución), respondía a la adopción de medidas de prevención de riesgos laborales a favor del portero de la finca, para la

retirada, a través de dicha rampa, de los contenedores de basura, se considera también conveniente para servicio de personas mayores, y discapacitados, y salvada, al parecer ya, la oposición de aquella propietaria que había denunciado su anterior ejecución, se solicita la mediación de esta Institución para que el Ayuntamiento acepte excepcionar el estricto cumplimiento de la normativa vigente, en aras de obtener, al menos, una mejora sobre la situación de barrera que suponen las escaleras.

Atendiendo a los principios que inspiran la Ley 51/2003, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, esta Institución se considera en la obligación de instar del Ayuntamiento de Zaragoza, y en particular de sus servicios técnicos y jurídicos, una actuación positiva en la tramitación de la autorización de aquellas medidas que puedan suponer una mejora de la accesibilidad en entornos edificados, como es el caso que nos ocupa, cuyos condicionantes limitan la posibilidad de aplicar en sus estrictos términos los parámetros fijados en las normas dictadas por la Administración Autonómica y municipal sobre supresión de barreras arquitectónicas, mediante ajustes razonables.

Esa actuación positiva, a nuestro juicio, habría de pasar no por la mera aplicación de la norma estricta a la solución planteada, cuando ello no es posible, sino por la sugerencia, siempre que fuera posible técnica y económicamente, a los petitionarios de la licencia de soluciones técnicas alternativas que pudieran suponer, en todo caso, una mejora sobre la situación de barrera arquitectónica a resolver.

**TERCERA.-** Esta Institución, como no puede ser de otro modo, en ejercicio de la competencia que le está atribuida para supervisar la actuación de la Administración Autonómica, ha venido planteando a dicha Administración, y en particular al Departamento de Servicios Sociales y Familia, la necesidad de que el Consejo para la Promoción de la Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, cuya composición y funciones se regulan en los arts. 57 y siguientes del Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, reanude su actividad normalizada, a fin de que por el mismo se vayan adoptando resoluciones en relación con supuestos como el que se plantea en el caso que nos ocupa, y que puedan servir de propuesta de actuación a las Administraciones públicas, en relación con la aplicación de las normas que hasta la fecha se han dictado al respecto en la materia, para su adecuación a la realidad y a las demandas que se plantean, y que pueden no estar adecuadamente reguladas en la normativa.

Es por ello que, en relación con el caso planteado, y aportando a dicho Consejo toda la información disponible sobre las circunstancias del entorno y de los usuarios potenciales beneficiarios de la mejora que se propone, consideramos del máximo interés un pronunciamiento expreso del mismo,

respecto a las soluciones técnicas alternativas posibles, para que tal pronunciamiento sirva de informe al Ayuntamiento en la tramitación de la correspondiente licencia que, en todo caso, la Comunidad, previo acuerdo adoptado al respecto por la misma, debería instar a dicha Administración local, formalmente, lo que hasta la fecha no se ha hecho.

### **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

**PRIMERO.-** Hacer **SUGERENCIA formal al AYUNTAMIENTO de ZARAGOZA** , para que :

**1.-** Ante solicitudes de licencia municipal de obras para ejecución de medidas tendentes a la supresión de barreras arquitectónicas, y mejora de la accesibilidad en entornos edificados, ese Ayuntamiento, y en particular sus servicios técnicos y jurídicos, adopten una actuación positiva en la tramitación de la autorización, en aquellos supuestos, como es el caso que nos ocupa, cuyos condicionantes limitan la posibilidad de aplicar en sus estrictos términos los parámetros fijados en las normas dictadas por la Administración Autonómica y municipal sobre supresión de barreras arquitectónicas, mediante ajustes razonables.

Esa actuación positiva, a nuestro juicio, habría de pasar no por la mera aplicación de la norma estricta a la solución planteada, cuando ello no es posible, sino por la sugerencia, siempre que fuera posible técnica y económicamente, a los peticionarios de la licencia de soluciones técnicas alternativas que pudieran suponer, en todo caso, una mejora sobre la situación de barrera arquitectónica a resolver.

**2.-** En dichos procedimientos de tramitación de licencias, en las que se producen desajustes entre lo que las normas dictadas en la materia establecen y las soluciones que se proponen, se someta el expediente de licencia a informe del Consejo para la Promoción de la Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, para que, a partir de los informes que vayan emitiéndose respecto a casos concretos, puedan proponerse las modificaciones normativas que se consideren de interés general para dar cumplimiento a los fines y principios que inspiran la legislación sobre igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

**SEGUNDO.-** Hacer **SUGERENCIA formal al DEPARTAMENTO DE SERVICIOS SOCIALES Y FAMILIA del GOBIERNO DE ARAGON**, para

que, a la vista del concreto caso planteado, se dé traslado al CONSEJO PARA LA PROMOCION DE LA ACCESIBILIDAD Y SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, en la primera reunión que celebre, del Informe Valoración de cambio de rampa en Paseo Sagasta nº 70, redactado por el Arquitecto Técnico D. I.... D..... L....., y cuya copia se adjunta, a fin de que se pronuncie expresamente sobre si la solución de rampa con dos pendientes que se propone supone una mejora, o ajuste razonable, en comparación con la situación de partida (escaleras), habida cuenta de la imposibilidad de dar estricto cumplimiento a la normativa, por los condicionantes físicos del entorno en que se pretende ejecutar la actuación, y que del pronunciamiento adoptado se dé traslado a la Comunidad de propietarios interesada, y al Ayuntamiento de Zaragoza, para su toma en consideración, si procede, en el expediente de solicitud de licencia que dicha Comunidad habrá de presentar formalmente ante la Administración municipal.

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.

**18 de enero de 2008**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**