

Expte.

DI-1475/2010-10

**Excmo. Sr. Alcalde-Presidente
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
Plaza del Pilar, 18
50001 Zaragoza**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 15-09-2010 se presentó queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la queja presentada se exponía :

“La situación en que se encuentra la accesibilidad a su vivienda, por puerta que ha quedado a una altura de 1 mt. sobre cota 0 del edificio en que se encuentra, dado que la Comunidad acordó la demolición de rellano para emplazar un ascensor, sin respetar la puerta del compareciente y suponemos que omitiendo su existencia en el Proyecto presentado a licencia municipal.

Su vivienda era antes parte de un local comercial, que tenía acceso por la calle, pero dicho acceso se cerró con licencia municipal por cuanto el Proyecto originario del edificio tenía acceso por puerta situada en rellano.

Solicita la intervención del Justicia.”

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

1.- Con fecha 27-09-2010 (R.S. nº 8.996, de 27-09-2010) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de ZARAGOZA sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe acerca de las Licencias de obras otorgadas por ese Ayuntamiento, en relación con edificio sito en C/ Madre Sacramento, 49, para cierre de local y acceso a vivienda por entrada común al edificio, conforme a Proyecto originario del mismo; y para supresión de rellano para colocación de ascensor. Y en relación con éste, informe concreto sobre si la documentación técnica presentada a Licencia omitía la existencia de la puerta de acceso a vivienda existente en dicho rellano y que, al parecer, ha quedado ahora a una altura aproximada de 1 mt sobre cota 0.

2.- Informe de los servicios municipales competentes sobre la situación de inaccesibilidad a la vivienda, consecuencia de la supresión del rellano, y sus posibles soluciones. Y sobre el estado actual de la instalación de ascensor y su ajuste o no a la normativa de aplicación.

2.- En fecha 18-11-2010 recibimos Informe del Servicio de Licencias urbanísticas, Unidad Técnica de Proyectos de edificación, de fecha 15-10-2010, en el que se ponía de manifiesto :

“En contestación al escrito del Justicia de Aragón en su petición de información (Expte. DI-1475/2010-10) en C/ Sacramento nº 49, se informa:

En el citado emplazamiento y a petición de Ascensores Z..... S.L. se concedió licencia para colocación de ascensor conforme al Proyecto Básico y de Ejecución aportado en el expte. 1.090.904/2007.

En dicho proyecto, visado por el C.O.A.A. de fecha 10-9-2007, y en el plano nº 2 de estado actual, no queda reflejada ninguna puerta que pueda tener comunicación con algún local exterior del zaguán o caja de escalera.

La ejecución de las obras para colocar el ascensor a nivel del acceso desde la calle, requiere la eliminación, de la elevación o rellano existente en la caja de escalera y zona derecha del zaguán.

En cuanto al apartado nº 2 del escrito del Justicia de Aragón, deberá ser informado previa visita de inspección.”

De la precedente información se dio traslado al presentador de la queja, mediante nuestra comunicación de fecha 26-11-2010 (R.S. nº 11.129, de 29-11-2010).

3.- Con misma fecha 26-11-2010 (R.S. nº 11.128, de 27-09-2010) se solicitó ampliación de información al AYUNTAMIENTO de ZARAGOZA sobre la cuestión objeto del expediente, y en concreto respuesta al apartado segundo de nuestra inicial petición de información, esto es :

“2.- Informe de los servicios municipales competentes sobre la situación de inaccesibilidad a la vivienda, consecuencia de la supresión del rellano, y sus posibles soluciones. Y sobre el estado actual de la instalación de ascensor y su ajuste o no a la normativa de aplicación.”

4.- Transcurrido un mes sin recibir respuesta municipal, con fecha 30-12-2010 (R.S. nº 55, de 4-01-2011) se remitió recordatorio de la solicitud de ampliación de información al Ayuntamiento de Zaragoza, girando visita al emplazamiento de la obra en fecha 27-01-2011, y reiterándose por segunda vez el recordatorio de ampliación de información al Ayuntamiento mediante escrito de fecha 4-02-2011 (R.S. nº 1133, de 4-02-2011), sin que hasta la fecha se haya dado respuesta a nuestra solicitud.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- El artículo 59 del Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobado por Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, encomienda al Justicia de Aragón la protección y defensa de los derechos individuales y colectivos reconocidos en este Estatuto y dispone, en su artículo 59.2, que en el ejercicio de su función podrá supervisar:

a) La actividad de la Administración de la Comunidad Autónoma, constituida a estos efectos por el conjunto de órganos integrados en el Gobierno de Aragón, así como por la totalidad de los entes dotados de personalidad jurídica dependientes del mismo.

b) La actividad de los entes locales aragoneses y de las comarcas, sus organismos autónomos y demás entes que de ellos dependan, en los términos que establezca la ley del Justicia.

c) Los servicios públicos gestionados por personas físicas o jurídicas mediante concesión administrativa, sometidos a control o tutela administrativa de alguna institución de la Comunidad Autónoma de Aragón.

SEGUNDA.- El artículo 2.2 de la Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, reconoce a esta Institución competencia para supervisar la actuación de los entes locales aragoneses en lo que afecta a materias en las que el Estatuto de Autonomía atribuya competencia a la Comunidad Autónoma de Aragón, como es en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Y le faculta en todo caso para dirigirse a toda clase de autoridades, organismos, funcionarios y dependencias de cualquier Administración, con sede en la Comunidad Autónoma (art. 2.3).

TERCERA.- Más adelante, el artículo 19 de la misma Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, establece la obligación general de todos los poderes públicos y entidades afectadas por dicha Ley de auxiliar al Justicia en sus investigaciones, y añade que *“las autoridades, funcionarios y todo el personal dependiente de la Administración deberán facilitar al Justicia las informaciones, asistencia y entrada a todas las dependencias, centros y organismos. Igualmente deberán poner a su disposición los datos, expedientes o cualquier clase de documentos que permitan llevar a cabo adecuadamente la actuación investigadora.”*

CUARTA.- A luz de las disposiciones antes referenciadas, consideramos que el AYUNTAMIENTO de ZARAGOZA, al no dar respuesta alguna a las reiteradas solicitudes de ampliación, aunque en realidad era parte de la petición inicial, de información dirigidas al mismo para instrucción y resolución de la queja presentada, ha incumplido con las obligaciones que la citada Ley 4/1985 le impone para con esta Institución, a la que la entrada en vigor de la reciente reforma del Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobada por Ley Orgánica, 5./2007, en su art. 59, reconoce plena competencia para supervisar la actuación de los Entes Locales de nuestra Comunidad Autónoma, como ya lo estaba reconocido respecto a la Administración Autonómica, desde el Estatuto de 1982, y Ley reguladora de esta Institución, de 1985.

QUINTA.- En cuanto al fondo del asunto, y ciñendo nuestro análisis en las actuaciones administrativas del Ayuntamiento de Zaragoza, dado que esta Institución no puede hacer pronunciamiento alguno sobre los aspectos jurídico-privados de la relación entre los propietarios presentadores de queja y el

resto de la Comunidad, promotora de la instalación del ascensor, nos encontramos ante dos Licencias municipales otorgadas, la primera, por Acuerdo de Consejo de Gerencia de Urbanismo, de fecha 17-01-2006, para cambio de uso de local a vivienda, ampliando la preexistente con entrada, según Proyecto originario del edificio y según el Proyecto tramitado en Expte. 872.800/05, a mano derecha por rellano del nº 49 de edificio sito en C/ Madre Sacramento; y la segunda, tramitada en Expte. 1.090.904/2007, para colocación de ascensor, otorgada en fecha 15-05-2008, por resolución del Coordinador del Área de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente, y Gerente de Urbanismo.

A la vista de los Proyectos presentados a tramitación municipal, hemos de presumir que ambos cumplían con las normas que les eran de aplicación, y de ahí que ambos expedientes culminaran en el otorgamiento de la preceptiva licencia.

Pero dicho esto, y que, por tanto, no cabe apreciar irregularidad administrativa en ninguna de ambas resoluciones, y que las licencias se otorgan dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, es lo cierto que el resultado final de la obra ejecutada para instalación del ascensor, comprobado "in situ" por el asesor instructor del expediente, parece a todas luces absurdo, sin perjuicio de las comprobaciones que se solicitaban del Servicio municipal de Inspección, y que no se han llevado a efecto, o al menos no nos han sido transmitidas. Se ha instalado un ascensor de tan reducidas dimensiones que, aparentemente, sólo admite su uso por una persona situada de lado, y decimos aparentemente porque su puerta no puede abrirse si no es reduciendo la anchura de la escalera, única vía utilizable de evacuación en caso de incendio. Y, por otra parte, para situar la base del ascensor en cota 0, de entrada desde la calle, se ha demolido un rellano por el que tenía su acceso, según se nos dice desde el proyecto originario del edificio, la vivienda cuyos propietarios presentan queja ante esta Institución, y cuya puerta ha quedado ahora situada a una altura de casi un metro sobre cota 0, con la consiguiente dificultad de accesibilidad, a la que no daba solución el proyecto técnico de instalación del ascensor porque –simplemente– omitía su existencia, induciendo así a la Administración municipal a la adopción de una resolución sobre información no acorde con la realidad preexistente y derechos a tener en consideración, por razones de habitabilidad, y de vigencia de la Licencia concedida en 2006.

SEXTA.- Consideramos, pues, a la vista del estado actual de las obras, que sería imprescindible una revisión de las mismas, en ejercicio de las competencias de inspección y comprobación que le están reconocidas a esa Administración municipal, por parte de los servicios técnicos municipales de inspección y de protección contra incendios, para determinar, con las mediciones precisas, si se cumplen o no, en la práctica, y no sólo en Proyecto, las normas de aplicación al caso, y a la vista de ello, se analice la procedencia de revisar de oficio y anular, si procede, la licencia otorgada, o, en su caso, dictar orden de ejecución, por razones de seguridad y salubridad, para que se restablezca el rellano demolido y, en su caso, se sitúe sobre éste la base del ascensor, aun cuando sus reducidas dimensiones poco aportan a la accesibilidad en el edificio, pero que sí daría solución a la accesibilidad a la vivienda cuya propiedad ha formulado queja.

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.- Formular RECORDATORIO FORMAL al AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, de la obligación que la Ley 4/1985, de 27 de Junio, le impone de auxiliar al Justicia de Aragón en la investigación de las quejas que ante el mismo se presenten en relación con la actuación de la Administración Pública municipal.

SEGUNDO.- Hacer SUGERENCIA formal al AYUNTAMIENTO de ZARAGOZA, para que, por parte de los servicios técnicos municipales de inspección y de protección contra incendios, en relación con las obras ejecutadas en edificio sito en C/ Madre Sacramento nº 49, de demolición de rellano e instalación de ascensor, se determine, con las mediciones precisas, si se cumplen o no, en la práctica, y no sólo en Proyecto (y especialmente habida cuenta de que el presentado a trámite de Licencia omitía la existencia de puerta de acceso a una de las viviendas del edificio), las normas de aplicación al caso, y a la vista de ello, se analice la procedencia de revisar de oficio y anular, si procede, la licencia otorgada, o, en su caso, dictar orden de ejecución, por razones de seguridad y salubridad, para que se reconstruya el rellano demolido y, en su caso, se sitúe sobre éste la base del ascensor, aun cuando sus reducidas dimensiones poco aportan a la accesibilidad en el edificio, pero que sí restablecería la accesibilidad a la vivienda cuya propiedad ha formulado queja.

Zaragoza, a 14 de marzo de 2011

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE