

Expte.

DI-2087/2015-10

**Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE UTEBO
Avenida de Zaragoza 2
50180 UTEBO
ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 30-11-2015, tuvo entrada en registro de esta Institución queja individual.

SEGUNDO.- En la misma se nos exponía :

“Que viven en la calle San Roque nº 4 de Utebo. En dicho edificio viven personas con movilidad reducida; para acceder al portal del edificio hay un escalón por lo que dificulta el día a día de dichos vecinos.

Desde el año 2013 llevan solicitando al Ayuntamiento de Utebo una solución al problema, pero el Ayuntamiento les deniega la licencia urbanística de obras para proceder a la construcción de una rampa de minusválidos porque invadiría parte de la acera, por lo que la única solución que les dan es mover el portal hacia dentro lo que conlleva un excesivo gasto. Además han visto que, en otras comunidades de propietarios la rampa de acceso al portal invade la acera por lo que no entiende que a unos se les conceda y a otros no.

Por todo ello, solicita que El Justicia de Aragón medie en esta situación, para que el Ayuntamiento de Utebo les deje realizar un rebaje en la entrada al portal de su edificio sin que conlleve excesivos gastos económicos.”

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

1.- Con fecha 3-12-2015 (R.S. nº 12.851, de 4-12-2015) se solicitó informe al Ayuntamiento de Utebo sobre la cuestión planteada en la queja, y en particular :

1.- Informe de las actuaciones realizadas por esa Administración municipal en relación con las solicitudes de licencia presentadas ante la misma, para eliminación de la barrera arquitectónica que

supone el escalón de entrada a edificio sito en C/ San Roque nº 4, de esa localidad, y que, con diversos argumentos, se han venido denegando a la comunidad peticionaria.

2.- Informe de los servicios técnicos municipales, que han informado las sucesivas peticiones de licencia, acerca de cuál sea la solución adecuada técnicamente, y más viable económicamente para dicha comunidad, en aras de hacer posible la eliminación de la barrera arquitectónica existente.

3.- Informe acerca de la existencia o no de ayudas públicas municipales a las que pudiera acogerse dicha comunidad para dar viabilidad económica al coste de la solución considerada adecuada por sus servicios técnicos.

2.- Mediante escrito de fecha 15-12-2015 (R.S. nº 2015-S.RC-5801) recibimos respuesta de Alcaldía del Ayuntamiento de Utebo, acompañada de documentación sobre antecedentes del asunto. El escrito de Alcaldía nos informaba :

“Vista la solicitud de información sobre denegación de licencia para rampa de acceso para personas con discapacidad en calle San Roque nº 4 por parte de El Justicia de Aragón, expediente DI-2087/2015-10, la Sra. Arquitecta Municipal, en su informe de fecha 14 de diciembre de 2015, me dice lo siguiente:

INFORME

La queja admitida a supervisión por el justicia de Aragón expone:

"Que viven en la calle San Roque nº 4 de Utebo. En dicho edificio viven personas con movilidad reducida; para acceder al portal del edificio hay un escalón por lo que dificulta el día a día de dichos vecinos.

Desde el año 2013 llevan solicitando al Ayuntamiento de Utebo una solución al problema, pero el Ayuntamiento les deniega la licencia urbanística de obras para proceder a la construcción de una rampa de minusválidos porque invadiría parte de la acera, por lo que la única solución que les dan es mover el portal hacia dentro lo que conlleva un excesivo gasto. Además han visto que, en otras comunidades de propietarios la rampa de acceso al portal invade la acera por lo que no entiende que a unos se les conceda y a otros no.

Por todo ello, solicita que El Justicia de Aragón medie en esta situación, para que el Ayuntamiento de Utebo les deje realizar un rebaje en la entrada al portal de su edificio sin que conlleve excesivos gastos económicos"

A la vista de lo anterior, el Justicia de Aragón ruega se informe sobre los siguientes aspectos:

1.- Informe de las actuaciones realizadas por esa Administración municipal en relación con las solicitudes de licencia presentadas ante la

misma para eliminación de la barrera arquitectónica que supone el escalón de entrada a edificio sito en Cl San Roque n-º 4 de esa localidad y que con diversos argumentos se han venido denegando a la comunidad peticionaria.

2.- Informe de los servicios técnicos municipales que han informado las sucesivas peticiones de licencia acerca de cuál sea la solución adecuada técnicamente y más viable económicamente para dicha comunidad en aras de hacer posible la eliminación de la barrera arquitectónica existente.

3.- Informe acerca de la existencia o no de ayudas públicas municipales a las que pudiera acogerse dicha comunidad para dar viabilidad económica al coste de la solución considerada adecuada por sus servicios técnicos.

En relación al punto 1, se adjunta al presente informe copia de los documentos más relevantes obrantes en los expedientes de referencia con el objeto de aclarar los términos en que las licencias han sido denegadas, que no son otros que incumplimientos de la normativa aplicable o falta de documentación. De forma resumida:

- Con fecha 19.7.2013 se solicita obra menor para realizar una rampa en el emplazamiento de referencia ocupando parte de la acera (Anexo I.a) que es denegada con fecha 17.10.20 13 en base a que no se puede invadir la acera con la rampa solicitada (Anexo I.b)

- Con fecha 25.10.2013 se presenta instancia solicitando que se vuelva a considerar la viabilidad de dicho expediente (Anexo II.a), trasladándose nuevamente que no puede invadirse el espacio público de acuerdo a la normativa vigente (Anexo II.b)

- Con fecha 30.3.2015 se solicita obra menor para hacer un rebaje en la entrada al patio (Anexo III.a), requiriéndose definición gráfica de la solución constructiva propuesta para poder continuar con la tramitación del expediente (Anexo III.b). Con fecha 27.4.2015 se presenta definición gráfica (Anexo III.c), que motiva el informe (Anexo III.d) por el que se deniega la licencia (Anexo III.e) puesto que al no designarse facultativo de competencia legal no existen garantías de que el alcance de la intervención no afecte a elementos estructurales del edificio

- Con fecha 5.10.2015 se solicita solución por parte del Ayuntamiento (Anexo IV.a), trasladándose nuevamente que la solución que se adopte no puede invadir el espacio público en cumplimiento de la normativa vigente, y que si se ven afectados elementos estructurales del edificio deberá presentarse proyecto técnico redactado por técnico competente y visado por el colegio correspondiente (Anexo IV.b)

En relación al punto 2, a juicio de quien suscribe no compete a esta Administración determinar la solución constructiva más adecuada desde un punto de vista técnico y de su viabilidad económica, cabiendo únicamente reiterar que la solución que se adopte no puede invadir el espacio público en cumplimiento de la normativa vigente, y que si se ven afectados elementos

estructurales del edificio deberá presentarse proyecto técnico redactado por técnico competente y visado por el colegio correspondiente.

En cuanto al punto 3 la técnica que suscribe desconoce la existencia de ayudas públicas municipales a las que pudiera acogerse dicha comunidad para dar viabilidad económica al coste de la solución que se plantee.

En base a lo expuesto se cree haber dado respuesta en cuanto a los aspectos urbanísticos a la petición de información trasladada, no obstante lo cual se estará a las aclaraciones que se consideren necesarias.

Lo que le traslado a Ud. para su conocimiento y efectos oportunos.”

CUARTO.- De la documentación aportada al expediente tanto por la persona presentadora de queja, como la adjunta al precedente Informe de Alcaldía, resulta cronológicamente :

4.1.- Mediante instancia de fecha 18-07-2013, y entrada en registro del Ayuntamiento en fecha 19, se solicitó Licencia para *“realizar rampa de acceso para silla de ruedas ocupando parte de la acera . Medidas : 100 cm x 80 cm ... La acera mide de ancho un total de 2'85 m. hasta el bordillo.”*, en C/ San Roque núm. 4.

4.2.- La precedente Licencia fue denegada por Resolución municipal de fecha 17-10-2013, con base en informe técnico desfavorable, *“en base a que no se puede invadir la acera con la rampa solicitada”*.

4.3.- Con fecha 25.10.2013 se presentó instancia solicitando que se volviera a considerar la viabilidad de dicho expediente, petición a la que se dio igualmente respuesta municipal negativa, de fecha 21-11-2013 (R.S. nº 5502, de 22-11-2013) *“...reiterando que no puede invadirse el espacio público, de acuerdo, entre otros preceptos, al artículo 3.1.23.2 del PGOU:*

Salvo los vuelos o salientes de la fachada que expresamente se autoricen en este Plan, ninguna parte ni elemento de la edificación, sobre el terreno o subterránea, podrá quedar fuera de línea respecto a la alineación exterior.”

4.4.- Con fecha 30.3.2015 se solicitó obra menor para *“hacer un rebaje en la entrada al patio para acceso de minusválidos con silla de ruedas”*, en C/ San Roque núm. 4, a la que se respondió, con fecha 17-04-2015 :

“Constando en los archivos municipales denegación de licencia urbanística de obras para proceder a la construcción de una rampa para minusválidos invadiendo parte de la acera en calle San Roque nº 4, se comprueba que la nueva solicitud no aporta descripción de la solución propuesta que permita la emisión de informe.

Por tanto, para poder continuar con la tramitación del expediente deberá definirse gráficamente la solución constructiva propuesta, teniendo

en consideración que:

- Si se ven afectados elementos estructurales del edificio deberá presentarse Proyecto Técnico redactado por técnico competente y visado por el colegio correspondiente

- No puede invadirse el espacio público, de acuerdo, entre otros preceptos, al artículo 3.1.23.2 del PGOU, que determina que salvo los vuelos o salientes de la fachada que expresamente se autoricen en este Plan, ninguna parte ni elemento de la edificación, sobre el terreno o subterránea, podrá quedar fuera de línea respecto a la alineación exterior.”

4.5.- Con fecha 27.4.2015 se presentó definición gráfica, dando lugar a la emisión de nuevo informe técnico, de fecha 28-04-2015, que decía :

“Se redacta el presente informe a la vista del croquis presentado en base al requerimiento de definición gráfica de la solución constructiva propuesta en la solicitud de licencia de obra menor para hacer un rebaje en la entrada al patio para acceso de minusválidos en la Comunidad de Propietarios de calle San Roque nº 4.

Consultado el proyecto de ejecución del edificio obrante en los archivos municipales se comprueba que el rebaje pretende realizarse sobre un forjado compuesto por jácenas y semiviguetas prefabricadas de hormigón armado con bovedillas de hormigón en una sección de 22 cm, capa de compresión de 4 cm y 3 cm de pavimento.

La definición aportada indica que se pretende realizar, un rebaje "quitando las baldosas, la capa de cemento y poco más, hasta no tocar la estructura del edificio", lo que desde un punto de vista técnico resulta inconcreto y pone en evidencia el desconocimiento del elemento sobre el que se pretende intervenir.

Así, teniendo en consideración que la capa de pavimentación únicamente tiene un grosor de 3 cm conforme al proyecto de ejecución del edificio, que existe una jácena en el externo más desfavorable de la intervención, que el objeto de la misma es realizar un rebaje para una mejor accesibilidad y que no existe facultativo de competencia legal para determinar su alcance, a juicio de quien suscribe no existen garantías de qué el alcance de la intervención no afecte a elementos estructurales del edificio, por lo que se informa desfavorablemente la solicitud de licencia de obra menor para hacer un rebaje en la entrada al patio de calle San Roque nº 4 presentada por César García Pascual en nombre de la Comunidad de Propietarios.”

4.6.- Y atendiendo a dicho Informe técnico, se adoptó nueva resolución municipal, de fecha 26-05-2015, denegatoria de la licencia :

“PRIMERO.- Denegar la licencia urbanística de obra a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE SAN ROQUE, 4, solicitando licencia municipal de obras para proceder a realizar un rebaje en la entrada al patio para acceso de minusválidos, en el edificio sito en calle San Roque,

nº 4, en base a que teniendo en consideración que la capa de pavimentación únicamente tiene un grosor de 3 cm conforme a proyecto de ejecución del edificio, que existe una jácena en el extremo más desfavorable de la intervención, que el objeto de la misma es realizar un rebaje para una mejor accesibilidad y que no existe facultativo de competencia legal para determinar su alcance, no existen garantías de que el alcance de la intervención no afecte a elementos estructurales del edificio.

SEGUNDO.- Notificar la resolución al interesado.”

4.7.- En nueva instancia dirigida al Ayuntamiento, y registrada en fecha 5-10-2015, se solicitaba a dicha Administración :

“Una solución por parte del ayuntamiento que, sea asumible en gastos, ya que por todo Utebo hay rampas construidas, algunas de ellas de reciente construcción, como dos farmacias entre otras muchas, con rebaje de escalón, y elevación de la acera, de las cuales adjunto fotos y me pregunto: ¿Por qué a unos sí y a otros no? ¿Qué diferencias hay si son para facilitar el acceso a minusválidos y quién les habrá dado permiso? Supongo que el Ayuntamiento de Utebo. Espero una respuesta con una solución que sea favorable para todos. También quiero recordar, que solicité en su día la devolución de 16 euros, en concepto del 4% del importe de obra estimado en 400 euros, pagado el 30/03/2015 y que ya reclamé, y a día de hoy 01/10/2015, no he recibido notificación alguna. Adjunto documentación que creo que es necesaria. Leyes para ELIMINAR BARRERAS ARQUITECTONICAS, existen en todas las ciudades de este país ¿Por qué en UTEBO NO ? Las leyes se cambian a menudo con párrafos o anexos.”

4.8.- La respuesta municipal, de fecha 17-11-2015, fue :

“Vista la instancia presentada con fecha 5 de octubre de 2015 por César García Pascual en relación a las denegaciones de licencia urbanística de obra a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE SAN ROQUE, 4, una por resolución de fecha 26 de mayo de 2015 para proceder a realizar un rebaje en la entrada al patio para acceso de minusválidos por no contar con director facultativo en la intervención sobre elementos estructurales planteada, y otra por resolución de fecha 17 de octubre de 2013 por invadir la vía pública, la nueva instancia solicita una solución por parte del Ayuntamiento y la devolución del ICIO, la Sra. Arquitecta Municipal, en su informe de fecha 17 de noviembre de 2015, me dice lo siguiente:

En relación a la devolución del impuesto de construcciones consta en el expediente Decreto del Sr. Alcalde de fecha 1 de octubre de 2015 que resuelve devolver a D. C... G... P... por cobro indebido el importe de 16 €, correspondiente al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (autoliq nº 997896).

En relación a la solución solicitada, desde un punto de vista técnico se reitera que, como fuera indicado en informes de fecha 10 de septiembre de 2013 y 20 de noviembre de 2013, no puede invadirse el espacio público, de

acuerdo, entre otros preceptos, al artículo 3.1.23.2 del PGOU.

Y en otro orden, conforme a los informes de fecha de firma electrónica 17 de abril de 2015 y 28 de abril de 2015 obrantes en el expediente, si se ven afectados elementos estructurales del edificio deberá presentarse Proyecto Técnico redactado por técnico competente y visado por el colegio correspondiente.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

UNICA.- A la vista de la Información municipal recibida, y en cuanto al fondo del asunto planteado, según resulta de los informes técnicos emitidos, consideramos que, si bien es cierto que, atendiendo a las normas del Planeamiento municipal, las primeras resoluciones denegatorias de la licencia solicitada, no incurrían en irregularidad administrativa, no puede decirse lo mismo de la resolución última adoptada, que volvía a fundamentarse en que *“no puede invadirse el espacio público, de acuerdo, entre otros preceptos, al artículo 3.1.23.2 del PGOU.”*

Procede recordar al Ayuntamiento que el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 24 establece las reglas específicas de las actuaciones sobre el medio urbano, y que impliquen la necesidad de alterar la ordenación urbanística vigente, y en su apartado 4, dispone :

“Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, Tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público.”

Y la Disposición Final Segunda establece que *“Tienen el carácter de condiciones básicas de la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales y, en su caso, de bases del régimen de las Administraciones Públicas, en ejercicio de las competencias reservadas al legislador general los artículos 24 ...”*

A juicio de esta Institución, en el caso que nos ocupa, estamos ante una situación que está afectando a una condición básica de igualdad para garantía del cumplimiento del principio de accesibilidad universal, que se reclama por una comunidad de propietarios, para garantizar dicha accesibilidad a dos de los vecinos de la edificación. Y el informe técnico emitido en fecha 28-04-2015 (ver antecedente 4.5), ante petición de permiso para hacer un rebaje en la puerta, acreditaba que *“...existe una jácena en el*

externo más desfavorable de la intervención”, lo que supone una dificultad técnica, y también económica, para los solicitantes del permiso, que, a la luz de la disposición mencionada, de rango normativo superior a las normas del Plan General municipal, debería ser suficiente para justificar una cierta ocupación del dominio público viario, de la parte de acera estrictamente precisa para facilitar la obra de rampa que sirva a las personas necesitadas de dicho acceso.

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 **RECOMENDACION FORMAL al AYUNTAMIENTO de UTEBO** para que :

1.- En aplicación de lo establecido, con carácter de norma básica, en artículo 24.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, se revise de oficio la resolución adoptada en relación con la petición de licencia de obras para facilitar el acceso a edificio sito en C/ San Roque nº 4, y se autorice la ocupación del dominio público viario, de la parte de acera estrictamente precisa para facilitar la obra de rampa que sirva a las personas necesitadas de dicho acceso.

2.- Y, en relación con las normas del vigente Plan General de Ordenación Urbana municipal, se incoe expediente de modificación de las mismas (entre ellas del invocado art. 3.1.23.2), para su adecuación a lo establecido en las normas básicas establecidas en citado Real decreto Legislativo 7/2015.

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

Zaragoza, 14 de enero de 2016

EL JUSTICIA DE ARAGÓN E.F.

FERNANDO GARCÍA VICENTE