

Expte.

DI-157/2016-10

**Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE CALATAYUD
Plaza Joaquín Costa, 14
50300 CALATAYUD
ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 10-02-2016 se acordó la incoación de Expediente de oficio, con el número de referencia arriba indicado, para recabar información de los municipios aragoneses de población superior a 5.000 habitantes, sobre cuál era la regulación contenida en sus Normas Urbanísticas vigentes, en relación con la previsión contenida en el artículo 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, con carácter de norma básica, acerca de la posibilidad de ocupación del dominio público viario, cuando, técnica y económicamente, así se justifique para facilitar la accesibilidad universal de las personas con discapacidad, a los edificios en los que residan, y, a la vista de la información obtenida, proponer, en su caso, la modificación de dichas Normas para su adecuación a lo establecido en el citado Real Decreto Legislativo.

En Antecedentes de la propuesta de incoación del expediente se exponía :

“La Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, en su art. 10 , sobre Reglas básicas para la ordenación y ejecución de las actuaciones, disponía, en su punto 3 :

“3. Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, 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 para garantizar la accesibilidad universal y siempre que asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos del dominio público. A tales efectos, los instrumentos de ordenación urbanística garantizarán la aplicación de dicha regla, bien permitiendo que aquellas superficies no computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a

linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones, bien aplicando cualquier otra técnica que, de conformidad con la legislación aplicable, consiga la misma finalidad.”

..... “... más recientemente, 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, al amparo de la delegación hecha al Gobierno (por art. 1, h, de la Ley 20/2014, de 29 de octubre), en su artículo 24,4. ha venido a disponer, en esa misma línea :

“4. 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, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, 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.

Los instrumentos de ordenación urbanística garantizarán la aplicación de la regla básica establecida en el párrafo anterior, bien permitiendo que aquellas superficies no computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones, bien aplicando cualquier otra técnica que, de conformidad con la legislación aplicable, consiga la misma finalidad.

Asimismo, el acuerdo firme en vía administrativa a que se refiere el apartado 2, además de los efectos previstos en el artículo 42.3, legitima la ocupación de las superficies de espacios libres o de dominio público que sean de titularidad municipal, siendo la aprobación definitiva causa suficiente para que se establezca una cesión de uso del vuelo por el tiempo en que se mantenga la edificación o, en su caso, su recalificación y desafectación, con enajenación posterior a la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios correspondiente. Cuando fuere preciso ocupar bienes de dominio público pertenecientes a otras Administraciones, los Ayuntamientos podrán solicitar a su titular la cesión de uso o desafectación de los mismos, la cual procederá, en su caso, de conformidad con lo previsto en la legislación reguladora del bien correspondiente.”

Y añade el apartado 6 :

“6. Cuando las actuaciones referidas en los apartados anteriores afecten a inmuebles declarados de interés cultural o sujetos a cualquier otro régimen de protección, se buscarán soluciones innovadoras que permitan realizar las adaptaciones que sean precisas para mejorar la eficiencia energética y garantizar la accesibilidad, sin perjuicio de la necesaria

preservación de los valores objeto de protección. En cualquier caso, deberán ser informadas favorablemente, o autorizadas, en su caso, por el órgano competente para la gestión del régimen de protección aplicable, de acuerdo con su propia normativa.”

Dentro del compromiso que esta Institución viene manteniendo desde hace ya varios años, para facilitar la accesibilidad universal a las personas con discapacidad, ya en Expediente de queja DI-735/2009-10, ante una situación particular que, para dar solución a la accesibilidad a una Edificación residencial, precisaba una cierta afección mínima a superficie de acera, formulamos una Sugerencia al Ayuntamiento de Zaragoza.

Y más recientemente, desde esta Institución, en Expediente de queja tramitado con referencia DI-2087/2015-10, contra la negativa municipal a solicitud de licencia de obras para rampa de acceso a edificio de vivienda colectiva que precisaba una pequeña ocupación de espacio de la acera, recientemente (14-01-2016) se ha formulado Recomendación 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.”

Como quiera que la situación comprobada en dicho Expediente último, de eventual colisión, entre la normativa urbanística de vigente aplicación en Municipios, de respeto a alineaciones de la edificación y no ocupación del viario o espacio público, y la necesidad, en determinados casos, de excepcionar aquella protección, en aras del superior principio de garantía de la accesibilidad universal, puede plantearse en otros Municipios, como fue el caso en Zaragoza, o el más recientemente citado, en Utebo, ...”

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

1.- Con fecha 10-02-2016 (R.S. nº 1.539, de 15-02-2016) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de CALATAYUD sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de esa Administración Local, sobre cuál sea la regulación contenida en sus Normas Urbanísticas vigentes, en relación con la previsión contenida en el artículo 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, con carácter de norma básica, acerca de la posibilidad de ocupación del dominio público viario, cuando, técnica y económicamente, así se justifique para facilitar la accesibilidad universal de las personas con discapacidad, a los edificios en los que residan, y, en su caso, qué medidas se han adoptado, o está previsto adoptar para la adecuación de dichas Normas a la más reciente normativa básica citada.

2.- En fecha 22-02-2016 recibimos comunicación de su Alcaldía, de fecha 17-02-2016, que nos decía :

“En relación con el expediente epigrafiado se INFORMA que en la normativa urbanística del PGOU de Calatayud no existe ninguna prohibición de ocupación de la vía pública con rampas de acceso a los inmuebles, de hecho, se han concedido autorizaciones en casos debidamente justificados fundamentalmente de acceso a locales públicos (Comarca de la Comunidad de Calatayud, Casa Consistorial, Oficina de Correos y Telégrafos, Administración de Hacienda, etc.) se adjuntan fotos de estas dos últimas-, en consecuencia, no existe ningún inconveniente en la normativa urbanística municipal para atender las peticiones que se formulen al amparo de lo dispuesto en el art. 24.4 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el TR de la ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

UNICA.- Consideramos procedente, en primer término, agradecer al Ayuntamiento de Calatayud la pronta respuesta dada a nuestra petición de información, a tenor de la cual *“.... no existe ninguna prohibición de ocupación de la vía pública con rampas de acceso a los inmuebles ...”* y, *“... en consecuencia, no existe ningún inconveniente en la normativa urbanística municipal para atender las peticiones que se formulen al amparo de lo dispuesto en el art. 24.4 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el TR de la ley de Suelo y Rehabilitación Urbana”*.

A la vista de dicha información, podríamos, en principio, dar por resuelto el objeto de nuestra investigación de oficio, pero tomando en consideración que ese Ayuntamiento está tramitando una Revisión de su Plan General (según la información que recabamos en su día al tramitar Expediente de queja DI-2331/2014-10, y que nos llevó a sugerirle, entre otras cosas, que *“en relación con la tramitación para aprobación de la Revisión del Plan, transcurridos ya dos años desde su aprobación inicial, sugerimos al Ayuntamiento la adopción de medidas que impulsen el*

procedimiento, hasta su aprobación definitiva, para evitar situaciones de inseguridad jurídica en zonas a las que afecten las nuevas determinaciones de dicha Revisión”), consideramos procedente recordar al Ayuntamiento, tal y como se relataba en la exposición de la motivación de apertura del presente expediente de oficio, 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 que, en su apartado 6, dispone :

“6. Cuando las actuaciones referidas en los apartados anteriores afecten a inmuebles declarados de interés cultural o sujetos a cualquier otro régimen de protección, se buscarán soluciones innovadoras que permitan realizar las adaptaciones que sean precisas para mejorar la eficiencia energética y garantizar la accesibilidad, sin perjuicio de la necesaria preservación de los valores objeto de protección. En cualquier caso, deberán ser informadas favorablemente, o autorizadas, en su caso, por el órgano competente para la gestión del régimen de protección aplicable, de acuerdo con su propia normativa.”

Estableciendo su Disposición Final Segunda 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 ...”*

Lo que nos lleva a formular sugerencia a ese Ayuntamiento para que, en la Revisión de su Plan General de Ordenación Urbana, y en particular en sus Normas Urbanísticas, se recoja expresa referencia a las precedentes disposiciones, de modo que quede garantizado el cumplimiento, en todo caso, del principio de accesibilidad universal.

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 SUGERENCIA al AYUNTAMIENTO de CALATAYUD, para que, en relación con la tramitación de aprobación de la Revisión de su Plan General de Ordenación Urbana, sin perjuicio de reiterar la Sugerencia ya formulada en Expte. DI-2331/2014-10, para la adopción de medidas que impulsen el procedimiento, hasta su aprobación definitiva, y en particular en sus Normas Urbanísticas, se recoja expresa referencia a las precedentes disposiciones del artículo 24 del 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, de modo que quede garantizado el cumplimiento, en todo caso, del principio de accesibilidad universal.

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, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, a 3 de marzo de 2015

EL JUSTICIA DE ARAGON E.F.

FERNANDO GARCÍA VICENTE