

Expte.

DI-161/2016-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ALCAÑIZ
Plaza de España 1
44600 ALCAÑIZ
TERUEL**

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, legítima 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 1.536, de 15-02-2016) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de ALCANIZ 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.- Mediante escrito de fecha 16-03-2016 (R.S. nº 3253, de 18-03-2016) dirigimos al citado Ayuntamiento recordatorio de nuestra petición de información.

3.- En fecha 18-03-2016 recibimos comunicación de Alcaldía del Ayuntamiento de Alcañiz, de fecha 15-03-2016, que nos decía :

“En relación con su escrito nº registro de salida 1536, expediente DI-161/2016-10, solicitando información sobre regulación, en normativa urbanística municipal de vigente aplicación, acerca de la posibilidad de ocupación de espacios de dominio público, para garantizar la accesibilidad universal a edificaciones residenciales privadas, todo ello en aplicación del RDL 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, paso a informarle de las actuaciones municipales en esta materia.

Con fecha 6 de mayo de 2013 fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo la Revisión 2 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Alcañiz, publicando el contenido íntegro de las normas urbanísticas en el BOP TE de fecha 18 de junio de 2013. En el Anexo Normativo 1 de las Normas Urbanísticas del citado documento se dedica el Título 4 a las "Condiciones de accesibilidad y evacuación", que se transcribe a continuación señalando con subrayado en el artículo 56 las especiales condiciones establecidas para mejorar la accesibilidad de los edificios existentes. .

"TÍTULO 4.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y EVACUACIÓN

Artículo 55.- Accesibilidad de las edificaciones. Definición y aplicación.

1. Son condiciones de accesibilidad las que se establecen para garantizar el acceso y uso adecuado de las edificaciones evitando y suprimiendo las barreras arquitectónicas, de conformidad con la normativa vigente sobre promoción de la accesibilidad.

2. Con carácter general se cumplirán las siguientes disposiciones: Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas

sobre accesibilidad en los edificios, Ley 3/1997, de 7 de abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación, así como del Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación, o normativas que las sustituyan.

3. Los proyectos técnicos presentados con las solicitudes de licencia de obras de nueva planta, restauración, rehabilitación y acondicionamiento mayor deberán contener un anejo justificativo del cumplimiento de la normativa aplicable a este respecto.

Artículo 56.- Mejora de la accesibilidad en edificios existentes.

Las edificaciones existentes que no se encuentren en situación de fuera de ordenación podrán realizar obras de mejora de la accesibilidad con instalación de ascensores en los patios o espacios libres de parcela, aunque con ellas se rebase puntualmente en determinados puntos el fondo máximo o se supere el índice de ocupación máxima o la edificabilidad permitida en la zona correspondiente.

Artículo 57.- Evacuación de las edificaciones. Definición y aplicación.

1. Son condiciones de evacuación las que se establecen en la normativa de protección contra incendios para la implantación, entre otras, de las condiciones de seguridad que deben reunir los elementos de evacuación, recorridos y salidas de las edificaciones para garantizar la protección y seguridad de las personas frente a riesgos originados por los incendios.

2. Con carácter general, y en particular en función del uso a que se destine la edificación, se cumplirán las disposiciones del Código Técnico de la Edificación.

3. Los proyectos técnicos presentados con las solicitudes de licencia de obras de nueva planta, restauración, rehabilitación y acondicionamiento mayor deberán contener un anejo justificativo del cumplimiento de la normativa aplicable a este respecto."

No obstante con anterioridad a esta regulación, y sin perjuicio de que pueda modificarse la misma para posibilitar la ocupación de espacios libres o de dominio público, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución y quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público, el Ayuntamiento de Alcañiz ya venía analizando, caso a caso, aquellas solicitudes de obras de supresión de barreras arquitectónicas que conllevaban la ocupación del dominio público.

En este sentido, al objeto de resolver un problema de accesibilidad en las oficinas de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Alcañiz, la Comisión de Urbanismo adoptó, en fecha 19 de Mayo de 2011, el dictamen

siguiente en relación con el expediente de licencia urbanística 23/08:

"Expediente 23/08. Solicitante V... M... M... en representación de la AEAT, licencia urbanística para la supresión de barreras arquitectónicas en Av. Aragón 93-95 local.

Se estudia la solución propuesta de transformar una de las ventanas que dan al vestíbulo de atención al público en puerta de acceso a través de la CI Ciprés que tiene una anchura de 4,05 metros.

La solución consistiría en construir una rampa de acceso con un desnivel que varía entre 0,20 y 0,35 metros, ocupando un espacio de acera.

La Comisión estima que esta opción permitiría resolver el problema de barreras arquitectónicas de que adolece la oficina de la AEAT en Alcañiz por lo que lo informa favorablemente con las condiciones siguientes, ya que va a suponer la ocupación de un espacio de dominio público local:

a) Esta autorización para ocupación con una rampa de la vía pública en C/ Ciprés está indisolublemente ligada al uso público de/local que alberga las oficinas de la AEAT, por tanto, en el supuesto de que dicho local deje de albergar o ser destinado a un uso público, se revocará esta autorización de ocupación del dominio público local sin derecho a indemnización alguna.

b) En ese caso, por el propietario del local y a su costa, se procederá a demoler la rampa de acceso y a dejar la vía pública en idénticas condiciones a las actuales.

c) La ejecución de la rampa se realizará de forma que ocupe el menor espacio posible en la vía pública, minimizando su impacto.

Finalmente, comunicarle que este Ayuntamiento tiene especial interés en garantizar la accesibilidad universal en los términos establecidos por la legislación en cada momento, sin perjuicio de la modificación y adaptación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Alcañiz que, en su caso, proceda."

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

UNICA.- A la vista del Informe de Alcaldía del Ayuntamiento de Alcañiz, de fecha 15-03-2016, y de la normativa urbanística a la que se alude, introducida en la Revisión 2 de su P.G.O.U., aprobada en 2013, y aunque cabría concluir que dicho Ayuntamiento tiene razonablemente reguladas las condiciones de accesibilidad, consideramos que la técnica de remisión al cumplimiento de normativas estatal y autonómica, en apartado 2 del artículo 55, que se reproduce en dicho Informe, da pie a la introducción, en el mismo, de expresa referencia al cumplimiento de lo establecido en art. 24 del R.D.L. 7/2015, en tanto que normativa básica.

Y atendiendo a la manifestación final de su Alcaldía del "especial interés en garantizar la accesibilidad universal en los términos establecidos por la legislación en cada momento, sin perjuicio de la modificación y adaptación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Alcañiz que, en su

caso, proceda”, parece oportuno formular sugerencia a ese Ayuntamiento para que, en ejercicio de su competencia decisoria, impulsen de oficio la introducción, en art. 55.2 del Título 4 del Anexo Normativo I de las Normas Urbanísticas de su P.G.O.U., mediante una Modificación aislada del mismo, de una referencia expresa al cumplimiento, como Norma básica, de las condiciones establecidas en art. 24 del R.D.L. 7/2015, 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 ALCAÑIZ, para que, en ejercicio de su competencia decisoria, impulsen de oficio la introducción, en art. 55.2 del Título 4 del Anexo Normativo I de las Normas Urbanísticas de su P.G.O.U., mediante una Modificación aislada del mismo, de una referencia expresa al cumplimiento, como Norma básica, de las condiciones establecidas en art. 24 del R.D.L. 7/2015, 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 comuniquen si acepta o no la Sugerencia formulada, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, a 4 de mayo de 2016

EL JUSTICIA DE ARAGON E.F.

FERNANDO GARCÍA VICENTE