

Expte.

DI-159/2016-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE MONZÓN
Pza. Mayor, 4
22400 Monzón
HUESCA**

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 1.534, de 15-02-2016) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de MONZON 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 3237, de 18-03-2016) dirigimos al citado Ayuntamiento recordatorio de nuestra petición de información.

3.- En fecha 13-04-2016 recibimos comunicación del Concejal Delegado de Casco Histórico, Urbanismo y Desarrollo, del Ayuntamiento de Monzón, de fecha 11-04-2016, que nos decía :

“En relación con la solicitud presentada por Ud. relativa a la 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, por la presente le comunico que los Servicios Jurídicos han emitido el informe que a continuación se transcribe:

"El presente informe se emite previa petición de la Concejalía de Casco Histórico, Urbanismo y Desarrollo de fecha 4 de abril de 2016 en la que se indica que se informe sobre la regulación contenida en nuestro planeamiento municipal a la luz del artículo 24 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015), de forma que pueda darse respuesta al Justicia de Aragón en relación al expediente DI-159/2016-10.

El artículo 24 del citado Texto Refundido en lo que hace a facilitar la accesibilidad a edificios residenciales dispone lo siguiente:

"... 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 otro 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 suelo 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...

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."

El planeamiento municipal no dispone al día de la fecha de referencia alguna a las cuestiones reguladas en este apartado. Sin embargo, desde el año 2007 este municipio cuenta con una Ordenanza reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores en edificios existentes de carácter residencial, que fue modificada por acuerdo plenario de 11 de agosto de 2011, y cuya versión consolidada se acompaña a este informe.

En relación a ella y como podrá comprobarse, se admite la ocupación del dominio público viario con ascensores si bien esta solución se plantea como última alternativa a los supuestos en que la ocupación en el interior del edificio, en un patio cerrado o en espacio libre privado no sea factible. Es más a la vista de esta regulación, se ha concedido una autorización de ocupación del dominio público y licencia de obras para instalar un ascensor en una acera (se acompaña a este informe las resoluciones administrativas de este expediente).

A la vista de la regulación contenida en el artículo 24 del citado Texto Refundido y de lo dispuesto en la Ordenanza municipal actualmente vigente en este municipio, se considera que la regulación básica del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana resulta más ambiciosa que la contenida en la indicada Ordenanza, de ahí que sería conveniente su modificación y adaptación a la nueva regulación estatal que en todo caso

tendrá un carácter de mínimo.

Al respecto se remite copia de la siguiente documentación:

** Ordenanza reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores en edificios existentes de carácter residencial.*

** Decreto nº 63-A/2013, de fecha 21 de enero de 2013 por el que se otorga a Comunidad de Propietarios de C/ Inmaculada 13 de Monzón concesión administrativa para la colocación de ascensor en el dominio público.*

** Documento administrativo para la formación de la referida concesión administrativa de ocupación del porción de dominio público viario.*

** Decreto 67/2014 de concesión de prórroga a la Comunidad de Propietarios.*

** Decreto 1595/2015 por el que se modifica la concesión administrativa anterior.”*

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

UNICA.- A la vista del Informe del Concejal Delegado de Casco Histórico, Urbanismo y Desarrollo, del Ayuntamiento de Monzón, de fecha 11-04-2016, y de la documentación adjunta al mismo, resulta que el Planeamiento municipal vigente no dispone de referencia alguna a las cuestiones a las que se hace referencia en art. 24 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y aunque cabría concluir que dicho Ayuntamiento tiene razonablemente regulado, en su Ordenanza municipal reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores en edificios existentes de carácter residencial, una parte importante de las soluciones para resolver necesidades de accesibilidad universal, además reconoce expresamente que “... *la regulación básica del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana resulta más ambiciosa que la contenida en la indicada Ordenanza, de ahí que sería conveniente su modificación y adaptación a la nueva regulación estatal que en todo caso tendrá un carácter de mínimo*”.

Y atendiendo a dicho reconocimiento, parece oportuno formular sugerencia a ese Ayuntamiento para que, en ejercicio de su competencia decisoria, impulsen de oficio la introducción en su P.G.O.U., mediante una Modificación aislada del mismo, como Norma básica, las condiciones establecidas en art. 24 del R.D.L. 7/2015, en particular en sus Normas Urbanísticas, 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 MONZÓN, para que, en ejercicio de su competencia decisoria, impulsen de oficio la introducción de una regulación al respecto en el P.G.O.U., mediante una Modificación aislada del mismo, como Norma básica, de las condiciones establecidas en art. 24 del R.D.L. 7/2015, en particular en sus Normas Urbanísticas, 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