

Administración Municipal

VENTA DE BAÑOS

EDICTO

ASUNTO: Expte 568/2017. Aprobación definitiva ordenanza reguladora sobre concesión del derecho de ocupación temporal de suelo público por elementos de mejora de accesibilidad.

Se eleva automáticamente a definitivo, al no haberse formulado reclamaciones en el plazo legalmente establecido al efecto, el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada en fecha 8 de mayo de 2017, sobre aprobación provisional de la **Ordenanza municipal Reguladora de la expedición de cédulas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Venta de Baños**, cuyo texto íntegro se hace público de conformidad con el artículo 49 Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, con publicación del texto íntegro que figura como ANEXO.

Contra dicho acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valladolid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, de conformidad con lo establecido en los artículos 30 y 112.3 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 10 y 46 Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Y ello sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier otro recurso que estimen oportuno.

ANEXO

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA SOBRE CONCESIÓN DEL DERECHO DE OCUPACIÓN TEMPORAL DE SUELO PÚBLICO POR ELEMENTOS DE MEJORA DE ACCESIBILIDAD.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Son varias las normas que se refieren a la integración de las personas con discapacidad en el entorno urbano:

- I.- La primera de ellas, la Constitución española, el artículo 47 de la Constitución establece como uno de los principios rectores de la política social y económica el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y el art.49 obliga a los poderes públicos a realizar políticas de integración de los disminuidos físicos, sensoriales y psíquicos, amparándoles especialmente para el disfrute de sus derechos constitucionales.
- II.- La Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León dice en su art. 39 sobre "accesibilidad":
 - “1. El planeamiento urbanístico procurará mejorar la accesibilidad en construcciones y espacios públicos, mediante la supresión de barreras arquitectónicas y la instalación de ascensores, aparcamientos adaptados y otros servicios comunes.
 2. La ocupación de superficies de dominio público, espacios libres u otras dotaciones públicas, cuando sea indispensable para la instalación de ascensores, aparcamientos adaptados u otros servicios comunes legalmente exigibles o previstos en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, se declara causa suficiente para cambiar su clasificación y calificación, así como, en su caso, para su desafectación y posterior enajenación a la comunidad de propietarios o en su caso la agrupación de comunidades, siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios públicos resultantes.
 3. La ocupación de suelo, subsuelo y vuelo por ascensores, aparcamientos adaptados u otras actuaciones vinculadas a la accesibilidad y supresión de barreras legalmente exigibles o previstos en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana no será tenida en cuenta a efectos de las limitaciones de edificabilidad, altura, volumen o distancias mínimas”.
- III.- La Convención Internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad, aprobada el 13 de diciembre de 2006 por la Asamblea General de las Naciones Unidas (ONU), ratificada por España el 3 de diciembre de 2007, que entró en vigor el 3 de mayo de 2008, considera a las personas con discapacidad como sujetos titulares de derechos, debiendo los poderes públicos garantizar que el ejercicio de esos derechos seax pleno y efectivo; norma dictada en aplicación de lo previsto en la disposición final segunda de la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad.

- IV.- La Ley de Castilla y León 2/2013, de 15 de mayo, de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad recoge el espíritu de la Convención Internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad de las Naciones Unidas en el Preámbulo expresa, “la igualdad de oportunidades y la accesibilidad universal no son meras declaraciones programáticas, sino que se acompañan de la exigencia de medidas concretas que las garanticen”.
- V.- La Ley estatal 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas intenta establecer un modelo urbano “estable e integrador de las esferas ambiental, social y económico de las actuaciones de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas”, introduciendo en el art. 2.4 el concepto jurídico indeterminado de “ajustes razonables”.
- VI.- 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.*” La Disposición Final Segunda establece con carácter de norma básica dicho precepto.

Teniendo presente que la cuestión planteada afecta a una condición básica de igualdad para garantía del cumplimiento del principio de accesibilidad universal procede regular la tramitación del procedimiento y justificación de la autorización para la posible ocupación del dominio público viario, concretado en la zona estrictamente precisa para facilitar la obra de rampa que sirva a las personas necesitadas de dicho acceso.

Todo ello motiva la necesidad de redactar una ordenanza específica que defina el marco legal necesario para la mejora de las condiciones de accesibilidad en edificios de viviendas existentes cuyo uso predominante sea residencial, contemplando la posibilidad de implantarlos sobre suelo de dominio público, opción que sólo se admitirá cuando se justifique descartando otras opciones por resultar de imposible ejecución o notoriamente desproporcionadas.

Art. 1. Objeto.

El objeto de esta ordenanza es regular la concesión del derecho de ocupación temporal de suelo libre por elementos de mejora de accesibilidad a edificaciones, los cuales tengan que hacerse en tal lugar que suponga o implique la ocupación de espacio público, a favor de los propietarios en inmuebles del municipio que así lo soliciten de acuerdo con los trámites previstos en la presente ordenanza en aquellos casos excepcionales en que tal necesidad quede acreditada.

Art. 2. Ámbito de aplicación.

Con carácter general la presente Ordenanza es de aplicación a los edificios o establecimientos de uso público y edificios de viviendas plurifamiliares, cuando exista una imposibilidad de resolver la accesibilidad al edificio o establecimiento en el interior del mismo o en espacio privativo exterior, sin ocupar la vía pública.

En relación con viviendas unifamiliares, con carácter excepcional, siempre que supongan una carga desproporcionada resolver el desnivel dentro de los límites de la parcela, por lo que para resolver o determinar dicho concepto se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que su no adopción pudiera representar, la estructura y características de la persona o entidad que haya de ponerla en practica

Será de aplicación sobre las edificaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León (BOCyL nº 172, de 4 de septiembre de 2001).

Las edificaciones deberán haber cumplido con los deberes obligatorios establecidos en los artículos 315 y siguientes sobre la Inspección Técnica de Edificaciones establecidas en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Art. 3. Ámbito de exclusión.

Quedan excluidas de la aplicación de la presente Ordenanza las actuaciones de nueva edificación o de reestructuración total y las de reestructuración parcial que supongan una modificación sustancial de la disposición de los elementos comunes.

Art. 4. Ocupación del dominio público.

Las soluciones que afecten al dominio público sólo se admitirán cuando:

- 1.- Los actos de mejora de las condiciones de accesibilidad que requieran la ocupación de terrenos de dominio público, están sujetos no sólo a la concesión de la licencia urbanística, sino también a la pertinente autorización para la ocupación privativa de los terrenos. Esta autorización para la ocupación privativa del dominio público será de carácter excepcional, y sólo será procedente cuando se garantice suficientemente que no se produce pérdida en la funcionalidad del espacio público. Su eventual autorización se realizará según los sistemas previstos en la legislación de régimen local, y finalizará bien cuando el edificio sea sustituido, o bien cuando el interés público acreditado en el correspondiente expediente considere necesaria su extinción. En cualquiera de los casos, con la extinción de la autorización procederá la persona titular de la autorización a la desocupación del dominio público y a la restitución a su estado original. La extinción de la autorización no generará un derecho a indemnización por concepto alguno.
- 2.- En caso de que la afectación al dominio público llevara la alteración de las infraestructuras ubicadas en este, los costes de la modificación del trazado de estas deberán ser asumidos por las personas interesadas precursoras del expediente.
- 3.- Las personas titulares de la autorización para la ocupación del dominio público estarán obligadas a realizar las necesarias labores de mantenimiento, limpieza y conservación en las debidas condiciones de seguridad del elemento para el que se ha otorgado dicha autorización.
- 4.- En ningún caso la ocupación privativa del dominio público por obras de mejora de las condiciones de accesibilidad, sea cual sea su naturaleza, reducirá los itinerarios peatonales del espacio público o de uso público exterior en que se incorpora a dimensiones que motivadamente se justifiquen. Además respetará, en todo caso, el otorgamiento de Licencias para entrada y salida de vehículos. Su ejecución y diseño, asimismo, se realizará de tal manera que no cree problemas de detección al colectivo de personas con deficiencias visuales, por lo que su localización se adosará la fachada, afectando lo menos posible al itinerario libre peatonal y no ofreciendo elementos volados cuyo perímetro no pueda ser detectable con el bastón, valorándose de forma positiva su contraste cromático con el resto del pavimento.
- 5.- El Ayuntamiento instruirá el expediente concerniente a la autorización para la ocupación privativa del dominio público, una vez informado favorablemente el expediente correlativo a la licencia de obras, sin que se pueda conceder esta última sin la autorización aludida. De esta forma, la resolución administrativa por la que se conceda la licencia de obras incluirá, además de sus propias condiciones particulares, aquellas que se deduzcan de la autorización para la ocupación privativa del dominio público.

Art. 5. Rampas.

A efectos de la aplicación de esta ordenanza se definen Rampa como plano inclinado que permite acceder y evacuar el edificio o local en condiciones de seguridad siguiendo los parámetros fijados en la normativa de edificación. Conformarán, siempre que sea técnicamente posible, itinerarios accesibles, en los términos de la normativa aplicable.

Cuando sea inviable técnicamente el emplazamiento de rampas dentro del edificio, se podrá solicitar su ubicación en el exterior, tanto ocupando espacios privados de uso público como la vía pública, siempre que las dimensiones del espacio público lo permita. Estas actuaciones quedarán sujetas, en todo caso, a la pertinente autorización municipal para su ocupación. La solución adoptada deberá estar formalmente integrada con la fachada del edificio en lo referente a la forma y dimensiones, los materiales empleados y la resolución de los problemas de accesibilidad al edificio. La combinación de los criterios funcionales y compositivos será definitiva en la valoración propuesta.

Art. 6. Justificación de la solución solicitada.

La justificación de la solución solicitada incorporará los detalles y razones que impidan la ubicación en el interior del edificio y los servicios técnicos municipales, previamente a la concesión de la licencia, podrán solicitar la información que estimen necesaria con el objeto de perfeccionar la propuesta en cuanto a su ubicación definitiva, sin menoscabar las condiciones previas de aproximación de los vehículos de emergencia al entorno del propio edificio o sus colindantes, en los términos de la legislación vigente.

La ocupación de superficies de dominio público, espacios libres u otras dotaciones públicas, cuando sea indispensable para la instalación de rampas previstos en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, se declara causa suficiente para cambiar, en caso de ser necesario, su clasificación y calificación, siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios públicos resultantes.

Artículo 7. Licencia urbanística y autorizaciones

La solicitud deberá ser cursada por el representante legal de la Comunidad de Propietarios o por el titular del inmueble.

Para la ejecución de obras a las que se refiere esta ordenanza será necesaria la obtención de las siguientes autorizaciones:

- a- Licencia urbanística de obras solicitada por la propiedad del edificio o, en su caso, del local beneficiado por la instalación. La ocupación del suelo municipal autorizada por esta ordenanza estará sujeta al pago de la tasa que establezca, en su caso, la Ordenanza Fiscal o al pago del precio devengado con ocasión de la autorización patrimonial concedida dependiendo de la categoría de suelo municipal que se ocupe.
- b- Será necesaria autorización expresa para la ocupación del suelo municipal previa aprobación de un estudio previo. La autorización se realizará mediante concesión administrativa en las condiciones que establece el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, al tratarse de un uso privativo del dominio público, atendiendo a criterios de compatibilización del uso público con la utilización pretendida, prevaleciendo en los casos de conflicto la utilización pública de dicho espacio y el interés general ciudadano.

Artículo 8. – Efectos del otorgamiento de las autorizaciones.

Efectos de las autorizaciones para la ocupación de suelo municipal:

- a.- Las autorizaciones se concederán siempre en precario y estarán sujetas a las modificaciones que pueda decidir el Ayuntamiento, que se reserva el derecho a dejarlas sin efecto, limitarlas o reducirlas en cualquier momento si existiesen causas que así lo aconsejasen, que deberán ser explicitadas en el acuerdo que se adopte al respecto.
- b.- La autorización de ocupación del suelo municipal cesará automáticamente en los siguientes supuestos:
 - 1.- Cuando el edificio desaparezca o cuando se realicen en él obras de reestructuración total o de reestructuración parcial que supongan una modificación sustancial de la disposición de los elementos comunes de circulación del edificio.
 - 2.- Cuando por interés público, acreditado en el correspondiente expediente, se considere necesaria su extinción.
 - 3.- Cuando surgieran circunstancias imprevistas o sobrevenidas de urbanización, implantación, supresión o modificación de servicios públicos u otras incompatibles con el mantenimiento de la ocupación generada, el Ayuntamiento mediante resolución motivada podrá revocar la autorización concedida.
- c.- La extinción de la autorización no generará derecho a indemnización por concepto alguno, a excepción, en su caso, del reintegro de la parte proporcional del importe abonado en concepto tasa municipal por dicha ocupación y llevará aparejada la obligación, por parte del titular de la autorización, de la restitución del dominio público a su estado anterior.

Artículo 9.- Documentación.

- 1.- Documento acreditativo y en el que se especifique si el inmueble está sometido al régimen de propiedad horizontal, completado, en este caso, con acuerdo o certificación expedida por el Secretario de la Comunidad con el visto bueno del Presidente de la petición.
- 2.- Descripción completa de las instalaciones, presupuesto y plano; así como de las obras complementarias necesarias para dar cumplimiento a la presente Ordenanza.
- 3.- Justificación de que resulta imposible situar el elemento de accesibilidad en otro emplazamiento dentro de la alineación oficial marcada por el planeamiento.
- 4.- Se deberá presentar un Seguro de Responsabilidad Civil suscrito por el promotor de la rampa que cubra cualquier incidencia derivada de la existencia de la misma en el espacio público, así como compromiso de mantenimiento en perfecto estado de la misma.

La Administración habilitante deberá determinar las obras necesarias para la urbanización del espacio público, los materiales y remates de urbanización que se ejecutarán con calidades y características idénticas a las existentes, asegurando el mantenimiento y correcto funcionamiento de las redes de infraestructuras y servicios urbanos que, en su caso, discurran por estos espacios, garantizando con las modificaciones necesarias que se mantiene y resuelve adecuadamente el interés público en estos espacios y garantizar el respeto de la superficie mínima y los estándares exigidos para espacios libres y dotaciones públicas, así como la funcionalidad del dominio público, en los casos en que se trate de la ocupación de cualquiera de los espacios citados.

Art. 10.- Acta de Inicio y Acta de Recepción de las Obras.

Al inicio de las obras, que deberá ser comunicada al Ayuntamiento con la debida antelación, se procederá conjuntamente con los Servicios Técnicos Municipales al replanteo de las mismas, levantándose acta al efecto que suscribirán el promotor y el Ayuntamiento.

Una vez concluidas las obras, se solicitará la recepción de las mismas al Ayuntamiento, levantándose Acta de Conformidad que firmarán el promotor y el Ayuntamiento y fotografías en formato digital del estado final.

Artículo 11.- Procedimiento de la concesión administrativa.

Para la obtención de la concesión administrativa que habilita la ocupación y utilización de bienes municipales de dominio público, el Ayuntamiento instruirá el oportuno expediente una vez consten informes técnicos favorables al estudio previo dentro del expediente iniciado para otorgar la correspondiente licencia urbanística. Tras la aprobación del estudio previo, se resolverá la licencia urbanística que contendrá en el mismo acto los siguientes pronunciamientos:

- a) Sobre la licencia urbanística que autorizará el emplazamiento, las obras precisas y la instalación solicitada. La tramitación de la licencia urbanística se realizará de acuerdo con lo dispuesto en esta ordenanza, en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el Decreto 22/2004 de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por Decreto 45/2009, de 9 de julio de 2009, así como en la normativa municipal reguladora de la tramitación de las licencias urbanísticas.
- b) Sobre la concesión administrativa que autoriza la ocupación y el disfrute del dominio público por el periodo de tiempo que se establezca y conforme a lo dispuesto en la legislación patrimonial. En todo caso, se regirá por las condiciones establecidas en la resolución que se adopte, de conformidad con la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y el Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

La presente ordenanza será de aplicación a los expedientes que se hallen en tramitación a la fecha de su entrada en vigor en todo aquello que resulte favorable a la solicitud.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza, que consta de 11 artículos, una disposición transitoria y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, conforme a lo dispuesto en el art. 49 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen local y sea publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de Palencia, en cumplimiento del art. 70.2 del mismo texto legal y haya transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la misma Ley, y continuará en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación, en su caso.

Venta de Baños, 16 de junio de 2017.- La Alcaldesa, Rosa M^a Juanes Gutiérrez.