



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Ocupación de vía pública/ Escaleras

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **1622/2024**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja era la ocupación de un espacio de dominio público que se produce a la altura del nº XXX de la calle XXX, en la localidad de XXX, perteneciente a su municipio, por la realización de una construcción (escaleras) que impiden o limitan el uso público de dicha vía.

Iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

En atención a dicha petición de información se ha remitido un informe en el que se expone que, a raíz de una denuncia vecinal, se incoó un expediente urbanístico con traslado al titular del inmueble en el que se sitúan las escaleras y solicitud de informe técnico. Durante la tramitación del precitado expediente, la parte denunciada alegó que las escaleras existen desde hace más de veinticinco años, habiendo sido reconstruidas sobre una estructura anterior, y que su utilización resulta necesaria por razones de edad y movilidad de las personas que residen en la vivienda.

Por otra parte, el técnico municipal, tras efectuar una visita de inspección, concluye que dichas escaleras deben considerarse un elemento “fuera de alineación”, al estimarse su construcción en fecha anterior al planeamiento vigente, señalando que no procede calificarlas como infracción urbanística y que se mantiene un paso libre aproximado de 1,40 metros que, a su juicio, resulta suficiente para el tránsito peatonal.

Sobre la base de dicho informe, la Junta de Gobierno Local acordó desestimar la denuncia, al no apreciarse infracción urbanística ni ocupación reciente del dominio público. El reclamante, se muestra disconforme con esta conclusión, presentando el oportuno recurso de reposición en el que reitera que la construcción de las escaleras obstaculiza el tránsito general y afecta de manera directa a la accesibilidad de las



personas, especialmente las que cuentan con algún tipo de discapacidad visual puesto que son un obstáculo evidente en el espacio peatonal en el que se sitúan, por ello solicita, nuevamente, la revisión del acuerdo municipal y la recuperación de la plena posesión del espacio público afectado.

El Ayuntamiento, al resolver el recurso de reposición interpuesto, fundamenta su decisión, nuevamente, en que las escaleras objeto de denuncia constituyen un elemento preexistente, ejecutado con anterioridad al planeamiento urbanístico vigente. Insiste en la circunstancia de que se mantiene un paso libre suficiente para la circulación de personas y añade que la intervención realizada responde a necesidades de accesibilidad de los ocupantes de la vivienda, personas de edad avanzada y con movilidad reducida, lo que justifica su mantenimiento en tanto no se acredite una afección real al uso común de la vía.

En definitiva, la Junta de Gobierno local desestimó el recurso, confirmando la inexistencia de infracción urbanística y la improcedencia de iniciar procedimiento de recuperación de oficio del espacio público.

A la vista de la información recabada procede efectuar a ese Ayuntamiento las siguientes consideraciones.

En primer lugar debemos recordar que los bienes de dominio público local, calles, plazas, caminos, etc. se encuentran afectos al uso común general, lo que implica que su disfrute debe ser igual y abierto a todos los ciudadanos.

Por otra parte el artículo 68 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), impone a los Ayuntamientos la obligación de defender sus bienes y derechos, ejercitando las acciones necesarias para su conservación. El artículo 121.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, establece que la acción administrativa para la protección y restauración de la legalidad sobre terrenos de dominio público y espacios libres existentes no está sujeta a prescripción, lo que significa que la antigüedad de una ocupación, como la que se esgrime en este caso, no impide el ejercicio de la potestad municipal de defensa cuando se trata de bienes públicos.

El Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobado por Real Decreto legislativo 1/2013, reconoce en su artículo 2 que la accesibilidad universal es la condición necesaria para la igualdad real y efectiva de todas las personas, entendida como la posibilidad de utilizar y comprender los entornos, bienes y servicios en condiciones de seguridad y de la forma más natural y autónoma posible.

En el mismo sentido, el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, en su artículo 24.4, permite la



ocupación excepcional de espacios de dominio público cuando ello resulta indispensable para garantizar la accesibilidad universal, siempre que se mantenga la funcionalidad del espacio público.

La Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, que aprueba el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad para los espacios públicos urbanizados, dispone en su artículo 5.2.b que los itinerarios peatonales accesibles deben poseer una anchura libre de paso no inferior a 1,80 metros, sin obstáculos, garantizando el tránsito y cruce de personas con independencia de sus características o modo de desplazamiento. Solo se permite exceptuar este requisito cuando existan razones orográficas, patrimoniales o técnicas debidamente justificadas, y siempre que se adopten soluciones alternativas que aseguren la accesibilidad y la seguridad de todos los usuarios.

En el caso que nos ocupa, conforme al informe técnico municipal, la ejecución de la escalera a la que se refiere la queja -escalera que sirve para garantizar una mejor accesibilidad a este inmueble- reduce el paso libre de la vía afectada a 1,40 metros, medida que no alcanza el estándar mínimo exigido por la citada norma estatal y que, por tanto, no garantiza un itinerario peatonal plenamente accesible para los usuarios, por lo que esa escalera se convierte en un obstáculo que dificulta su vida diaria.

Por otra parte, la existencia de un elemento anterior al planeamiento urbanístico no puede justificar por sí solo la permanencia en un espacio público de un obstáculo que compromete la accesibilidad y el uso para la generalidad de un espacio público. Las situaciones calificadas como “fuera de alineación” pueden estar consolidadas desde el punto de vista urbanístico, pero ello no puede suponer el desconocimiento de los parámetros de accesibilidad vigentes, ni habilitan al Ayuntamiento a renunciar definitivamente a su deber de asegurar un tránsito libre, continuo y seguro para todos los usuarios por las vías públicas del término municipal.

Consecuentemente, esa Administración local debe complementar el análisis urbanístico que ha efectuado con una valoración específica de la accesibilidad y la seguridad peatonal del entorno afectado y si el paso existente no permite cumplir la anchura mínima de 1,80 metros prevista por la Orden TMA/851/2021, el Ayuntamiento ha de estudiar soluciones técnicas razonables que compatibilicen el acceso a la vivienda que se sirve de estas escaleras con la libre utilización del dominio público en las mejores condiciones posibles, teniendo en cuenta el mínimo de anchura previsto legalmente.

Entre estas soluciones técnicas podría contemplarse el replanteo o retranqueo parcial de la estructura o la ejecución de pequeñas correcciones que restituyan la continuidad del itinerario.



Solo en el caso de que resultara técnicamente imposible alcanzar la anchura reglamentaria de la acera podría admitirse una excepción, debidamente motivada, y siempre garantizando una la accesibilidad efectiva por la misma.

Debe tener presente que la accesibilidad no puede entenderse como un privilegio individual, sino como una condición colectiva del entorno urbano, que permite el ejercicio igualitario del derecho a la movilidad y a la participación en la vida comunitaria. En este sentido la obligación municipal de proteger el dominio público y la de garantizar la accesibilidad universal son mandatos concurrentes que exigen una actuación equilibrada, orientada a la conservación del espacio público y a su utilización plena por todas las personas.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

PRIMERA. Que por parte de la Corporación Municipal que V.I. preside se revise el expediente urbanístico tramitado, incorporando al mismo una valoración técnica específica sobre la accesibilidad del tramo de vía afectado, ajustada a la normativa estatal y autonómica vigente, adoptando, en su caso, las medidas necesarias para restablecer la plena funcionalidad y accesibilidad del itinerario peatonal existente, ya sea mediante la adecuación o reconfiguración del elemento preexistente (escaleras) o mediante la implantación de soluciones compensatorias que aseguren un tránsito libre, seguro y continuo para todas las personas.

SEGUNDA. Que, en todo caso, se preserve la funcionalidad del dominio público y su destino al uso común general, evitando actuaciones que consoliden ocupaciones privativas o reduzcan la accesibilidad de las vías públicas para el tránsito peatonal. Cualquier excepción al cumplimiento de las condiciones básicas de accesibilidad deberá ser debidamente motivada, garantizando siempre la igualdad de uso y la ausencia de elementos que puedan suponer una discriminación en el disfrute del espacio público.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López

NOTA IMPORTANTE: No será necesario que nos envíen su respuesta por correo postal si la registran al Procurador del Común (DIR3 I0000423, CIF Q9750006J) y tienen activados los avisos por correo electrónico (procurador@procuradordelcomun.es) o el envío de comunicaciones/notificaciones a la Dirección Electrónica Habilitada única (DEHú), o bien si la registran directamente en nuestra sede electrónica (pccyl.sedelectronica.es). Les solicitamos, por otra parte, que no la envíen al representante (persona que haya presentado este escrito en su sede electrónica).