

JORNADA TÉCNICA sobre

Accesibilidad Universal a la Edificación y a los Espacios Públicos

CEAPAT (Calle Extremeños 1, Madrid), 23 de noviembre 2017



Promueven
y Organizan:



Colabora:



La intervención municipal en el control del cumplimiento de las condiciones básicas de accesibilidad

Elena Díaz Carnerero

Responsable del Grupo de Trabajo Técnico de la FEMP de Accesibilidad - Ayuntamiento de Madrid



desarrollo urbano
sostenible

MADRID

5 de diciembre de 2017

Inicio de la etapa en que no se pospone por más tiempo el derecho a la igualdad de oportunidades de todas las personas

Acciones municipales

- ✓ De **protección de la legalidad urbanística**
- ✓ Del **deber de conservación**, a través de orden de ejecución
- ✓ Posible concurrencia de **sanciones** administrativas

Acciones municipales: protección de la legalidad urbanística

Control preventivo

- Licencias urbanísticas
- Obras y actos en ejecución
 - Sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a sus determinaciones
 - Amparados en título ilegal

Acciones municipales: protección de la legalidad urbanística

Control posterior

- Comunicaciones previas y declaraciones responsables
- Obras finalizadas sin licencia
- Obras finalizadas, amparadas en licencia constitutiva de infracción grave y manifiesta

Acciones municipales: el deber de conservación

- Vinculado a la **función social de la propiedad**
- Impone al propietario la obligación de realizar a su costa las obras para mantener su edificación o establecimiento en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, **accesibilidad universal**, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos

Acciones municipales: el deber de conservación

- Si el propietario no realiza voluntariamente los ajustes razonables a que está obligado, la Administración puede imponer su ejecución con carácter obligatorio.
- Las **órdenes de ejecución** son una forma de reacción de la Administración ante la previa falta de cumplimiento voluntario por el propietario de un deber impuesto legalmente

Acciones municipales: el deber de conservación

Límites

- Deber de conservación y concepto de “infravivienda”
- Exigencia de ajustes razonables en términos de proporcionalidad: 12 mensualidades repercutidas de gastos ordinarios
- La ruina económica del edificio

Acciones municipales: el deber de conservación

Informe de Evaluación del Edificio (IEE)

Debe pronunciarse sobre el cumplimiento de la normativa de accesibilidad universal, evaluar las condiciones básicas y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas

Acciones municipales: el deber de conservación

Algunas incertidumbres

- No existe un estándar mínimo sobre la forma de presupuestar el coste de los ajustes razonables en el IEE
- La decisión acerca de **si el coste es repercutible** durante varios años recae en la comunidad de propietarios
- Pocos o escasos criterios para definir los **conceptos jurídicos indeterminados** (des/proporcionalidad, inviabilidad técnica y económica)

Cumplimiento de la normativa de accesibilidad

- Papel protagonista de la **inspección urbanística**
- Falta de **aceptación en la ciudadanía**
- Necesidad de técnicas de **cooperación** en la actuación urbanística, además de la **coacción**, para poder dirigir con eficacia esa acción administrativa
- La indisciplina urbanística genera el desarrollo de una **ciudad irracionalmente concebida e insolidaria**

Muchas gracias

Elena Díaz Carnerero