



UNION DE ARTESANOS M. P. S.

Estimada/o mutualista:

Tal y como se le ha informado en anteriores comunicados, la junta directiva tiene, entre sus prioridades, resolver el problema de accesibilidad de nuestras oficinas (actualmente, el acceso a las mismas solo se puede realizar a través de un tramo de escaleras de diecinueve peldaños).

Para la consecución del mencionado objetivo, durante los años 2020 y 2021 la mutualidad convocó en varias ocasiones la Junta de propietarios del edificio, pero el resultado de todas esas reuniones fue infructuoso, pues en cada una de ellas nuestros vecinos nos negaron el acceso al ascensor, así como cualquier otra solución análoga. Ante tal postura, en el año 2022 la junta directiva decidió acudir a los Tribunales con la finalidad de anular dichos acuerdos y de que se nos reconociera, con amparo en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, que sobre la Junta de propietarios pesa el deber de garantizar la accesibilidad universal de nuestras oficinas.

La Sentencia dictada en el procedimiento judicial tramitado a instancias de nuestra entidad ha anulado los acuerdos comunitarios y, consecuentemente, nos ha reconocido el derecho a la accesibilidad, pero, lamentablemente para nuestros intereses, el Tribunal no se ha pronunciado sobre cómo garantizar la misma, por lo que, teniendo reconocido judicialmente el derecho, desconocemos en este momento el modo concreto de cómo se debe materializar.

No obstante, previendo que la vía judicial no sería suficiente para resolver la situación, en el año 2021 instamos ante el Ayuntamiento de Santiago de Compostela el procedimiento denominado “orden de ejecución”, en virtud del cual los ayuntamientos, con amparo en las atribuciones que, a estos efectos, le otorga la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, puede imponer a las comunidades de propietarios las obras a realizar en materia de accesibilidad. El artículo 136.1 a) de la mencionada Ley 2/2016, de 10 de febrero, dice así:



UNION DE ARTESANOS M. P. S.

1. Los ayuntamientos, de oficio o a instancia de cualquier interesado, mediante el correspondiente expediente y previa audiencia de los interesados, dictarán órdenes de ejecución que obliguen a los propietarios de bienes inmuebles a:

a) Realizar las actuaciones necesarias para dar debido cumplimiento a los deberes señalados en el artículo anterior”.

Pues bien, entre los deberes que cita el artículo 135 figura el de garantizar la accesibilidad universal.

El artículo 136 señala lo siguiente en sus siguientes cuatro apartados:

“2. Las órdenes de ejecución habrán de contener la determinación concreta de las obras a realizar conforme a las condiciones establecidas en la presente ley o en el planeamiento urbanístico. Asimismo, deberán fijar el plazo para el cumplimiento voluntario por el propietario de lo ordenado, que se determinará en razón directa a la importancia, volumen y complejidad de las obras a realizar.

3. Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si estuvieran dentro del límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a los fondos de la entidad que la ordene cuando lo superara para obtener mejoras de interés general.

4. En caso de incumplimiento de la orden de ejecución, **la administración municipal procederá a la ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas de 1.000 a 10.000 euros**, reiterables trimestralmente, sin que en ningún caso puedan superar individualmente o en su conjunto el 75 % del coste de reposición de la edificación o de una nueva construcción con características similares, excluido el valor del suelo.

5. **La administración municipal también podrá acudir a la ejecución subsidiaria**, de manera directa o a través de un agente edificador con capacidad y compromiso suficiente para asumir las responsabilidades previstas en este artículo, con la obligación de solicitar licencia de obra en el



UNION DE ARTESANOS M. P. S.

plazo de tres meses, a contar desde la fecha en la que esté resuelta la disponibilidad del terreno y tras la correspondiente expropiación del mismo”.

Como consecuencia de nuestra reclamación, el Ayuntamiento de Santiago de Compostela incoó en el año 2021 el citado procedimiento de “orden de ejecución”, el cual terminó el 12 de mayo del año 2022 con una resolución administrativa en la que **se requería a la comunidad de propietarios** “*para que no prazo de un mes, presente unha solución que asegure as condicións de accesibilidade no edificio que se localiza na rúa de Xeneral Pardiñas 9-11, Santiago de Compostela (A Coruña), e concretamente do entrechán no que se sitúan as oficinas da Unión de Artesanos, para o que deberá solicitar o título habilitante municipal esixible coa documentación técnica necesaria para a actuación, que xustifique o cumprimento da normativa urbanística vixente*”.

El Ayuntamiento, contrariamente a lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, no especificó las obras a realizar por la comunidad de propietarios ni tampoco el plazo en las que las mismas tendrían que estar ejecutadas, razón por la cual la mutualidad recurrió la citada resolución administrativa ante los Tribunales, sin que hasta la fecha haya recaído sentencia. No obstante, esa “omisión” en la resolución administrativa ha sido aprovechada por la comunidad de propietarios para no ejecutar obra alguna.

La inacción de nuestros vecinos ha sido denunciada reiteradamente ante el Ayuntamiento, lo que ha determinado que se le impusieran tres multas coercitivas por un importe total de siete mil euros, cantidad que, no obstante, se ha mostrado insuficiente para que la Junta de propietarios cumpliera con los deberes legales que le incumben.

Llegada a esta situación y habiendo transcurrido ya casi dos años desde que se dictara la citada resolución administrativa, le informo que la junta directiva va a reclamar en los próximos días el amparo del Valedor do Pobo, así como a solicitar al Ayuntamiento, en virtud del artículo transcrito, que proceda a ejecutar las obras que garanticen el derecho a la accesibilidad universal de nuestras oficinas.



UNION DE ARTESANOS M. P. S.

Desde la junta directiva entendemos que una entidad sin ánimo de lucro, como es la Unión de Artesanos, con más de 6.300 socios y con 98 años al servicio de la ciudad de Santiago de Compostela, merece, cuando menos, no ser olvidada por nuestros dirigentes. Por ello, el hecho de que pasaran veintitrés meses desde que se dictó la resolución del Ayuntamiento, sin que ni siquiera se haya presentado el correspondiente proyecto de obras, no es, de ningún modo, admisible, sobre todo en un tema tan sensible como es el de la accesibilidad universal.

En definitiva, con la solicitud que se va a formular en los próximos días no le estamos pidiendo al Ayuntamiento un trato preferente respecto a ningún otro ciudadano, sino, simplemente, que aplique la Ley y, por tanto, que sea nuestra Administración local, tal y como prevé el precepto transcrito, quien proceda a ejecutar, a costa de la comunidad de propietarios, las obras necesarias para garantizar la accesibilidad universal de nuestras oficinas.

En Santiago de Compostela, 8 de abril de 2024.

Presidente de Unión de Artesanos, M.P.S.



Roberto Barcia Casanova