Estimado/a mutualista:

Como le he venido informando durante los últimos meses, la junta directiva de la entidad lleva años intentado buscar una solución al problema de accesibilidad de nuestras oficinas. Pues bien, día 9 de noviembre el Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 1 de Santiago nos ha notificado una sentencia que nos da la razón respecto a nuestras pretensiones. Dice así la sentencia:

"... es un hecho irrefutable que la responsabilidad de la ejecución de las obras necesarias para solventar la accesibilidad a la entreplanta corresponde en exclusiva a la comunidad de propietarios del edificio de General Pardiñas, 9-11. La existencia de deliberaciones discrepantes, votaciones negativas o la alegación de falta de fondos por parte de la comunidad no pueden constituir un título habilitante para el incumplimiento de una obligación legal plenamente exigible. La comunidad de propietarios, en cuanto sujeto jurídico obligado a la conservación y mantenimiento del inmueble, queda sometida de forma directa e inderogable al imperio de la norma sectorial, debiendo proveer los medios necesarios para la total eliminación de las barreras arquitectónicas que impidan el acceso a la referida entreplanta, situándose dicha obligación por encima de cualquier acuerdo que en sentido contrario puedan adoptar los comuneros".

Sobre esa base, la sentencia ordena al ayuntamiento que emita un informe sobre las obras concretas que la comunidad debe ejecutar para solventar el problema de accesibilidad "*para, acto seguido y, sin más trámites,* ***ordene a la Comunidad de Propietarios a la ejecución de las mismas, con indicación del plazo de ejecución***".

Este procedimiento judicial tiene su origen en una resolución del ayuntamiento dictada en el mes de mayo del año 2022. Dicha resolución se limitaba a obligar a la comunidad de propietarios a que presentase una solución a este tema, cuando lo que exige la ley es que es el ayuntamiento imponga a la comunidad de propietarios las obras concretas y el plazo de que dispone para llevarlas a cabo.

La junta directiva es consciente de la nula colaboración que, para la resolución de esta cuestión, vamos a encontrar tanto en la comunidad de propietarios como en el ayuntamiento. Basta recordar que en el mes de junio de este mismo año el ayuntamiento nos remitió una orden de cierre, al considerar que nuestra oficina desarrolla la actividad sin carecer de la correspondiente licencia, resolución que hemos recurrido ante los Tribunales por entender que sí disponemos de ella, sin que hasta la fecha se hayan pronunciado sobre tal cuestión. Ante esta situación, la junta directiva ha solicitado, con amparo en la normativa de aplicación, que, dado que nuestros vecinos no quieren ejecutar las obras, sea el ayuntamiento quien proceda a su realización, a costa de la comunidad.

Asimismo, se ha requerido al ayuntamiento que nos informe a cuántos locales del ensanche de Santiago les ha iniciado un procedimiento de cierre por carecer de licencia. Hasta ahora no hemos tenido respuesta.

Por otra parte, la semana pasada hemos invitado tanto a la señora alcaldesa de Santiago como a los candidatos del Partido Popular y del PSOE a alcaldía de nuestra ciudad a que conozcan *in situ* nuestras oficinas y el problema de accesibilidad con el que se encuentran muchos de nuestros asegurados. Hasta la fecha solo se ha acercado el candidato del Partido Popular, pero confiamos que tanto la señora Goretti Sanmartín como el señor Pedro Blanco Lobeiras acepten nuestra invitación porque creo que es un deber moral para que quien quiere representar la ciudad durante los próximos años que conozca y valore en su justa medida la función social que ha desempeñado nuestra entidad durante el último siglo.

En Santiago de Compostela, a 11 de noviembre de 2026

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

Roberto Barcia Casanova