

## CONSULTA URBANÍSTICA 36/2000

**FORMULADA POR:** JUNTA MUNICIPAL DE DISTRITO DE LATINA.  
**CON FECHA:** 24 de mayo de 2.000. (906)  
**ASUNTO:** LICENCIA ÚNICA DE ASCENSOR DE LA C/ SESEÑA, 59.

---

### TEXTO CONSULTA:

“Dado que por parte de D. Juan Luis Díaz Girón ha sido solicitado que sea elevada consulta al Departamento de Urbanismo de la Dirección de Servicios de Coordinación Territorial en relación con la solicitud de instalación de ascensor en la finca de referencia se considera que por parte de la Sección de Asuntos Generales y Recursos debería darse traslado de esta solicitud haciéndose especial mención a los informes emitidos por esta Sección correspondientes al Requerimiento para Subsanación de Deficiencias de fecha 01.03.2.000 y posterior Denegación de Deficiencias de 24.04.2.000.

Considerándose que si bien puede ser admitido que las características de la cabina del ascensor no cumplan en su totalidad con las determinaciones establecidas en la Ley 8/93 de 22 de junio sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas, dadas las características del edificio; si se considera importante que no deberían de ser eliminadas las características de esta escalera en cuanto al cumplimiento de lo fijado en el art. 6.9.7 de las NN.UU. del PGOUM/97, referente a las condiciones de iluminación y ventilación.”

### INFORME

A la vista de la remisión del presente expediente se indica:

- Que el Departamento de Urbanismo de la Dirección de Servicios de Coordinación no constituye una instancia superior a la Junta Municipal de Distrito que tengan encomendado resolver los recursos interpuestos a sus resoluciones, por lo que no debe considerarse que tenga este carácter lo que seguidamente se propondrá, sino únicamente una interpretación sobre la cuestión que se plantea.

- La cuestión planteada es la posibilidad de conceder licencia para las obras de instalación de un ascensor en un edificio existente cuando éstas van a mermar o casi suprimir las condiciones de iluminación de la escalera, que por otra parte son exigencias que hace la Norma Urbanística.

El PGOUM 97 hace una exigencia de dotación de aparatos elevadores a partir de 8,80 metros de altura a salvar en su interior (art. 6.8.13). También la Ley de Supresión de Barreras Arquitectónicas exige su instalación (art. 26). Pero en ambos casos es para obras de nueva planta o reestructuración total, es decir, no es una exigencia que pueda hacer la administración a los edificios existentes, ni un mandato que implique una obligación de instalarlos, salvo en los casos de las obras citadas.

En el presente caso, la instalación del ascensor, disminuye las condiciones de luz natural de la escalera y, aunque en los informes técnicos se indica que también la de ventilación, se estima que tal como está cerrado el hueco de la escalera en la cubierta, el mismo no proporciona ventilación alguna al ser su cierre fijo en todo el hueco.

La situación actual de la escalera ya incumplía las condiciones que establece el art. 6.9.7.1.e del Plan General que admite la iluminación y ventilación cenital, con una serie de condiciones (sectorización, apertura de hueco de ventilación practicable, etc.)

El Plan General mantiene una decidida postura a favor de la instalación de ascensores, hasta el punto que establece una excepción, que únicamente es compartida por las escaleras de emergencia, para que en edificios construidos puedan ser ubicados en los patios “cuando razonablemente no puedan desarrollarse de otra manera”.

En esta misma línea, en los edificios que no tienen patio, como es el caso, la excepción también **podría hacerse extensible a cualquier otro espacio que permita su instalación, con la única limitación de que no implique quebrar la funcionalidad del edificio, aunque sí que puedan quedar limitados o suprimidos otros condicionantes normativos que no puedan considerarse vitales, sobre todo para la seguridad.**

En el presente caso, que se trata de un edificio de tres plantas, con 9 metros de altura de evacuación, cuatro viviendas por planta; cuya escalera actual no cumple, ni tiene porque, las condiciones que establece el art.

6.9.7.1.e de las NN.UU.; donde no se disminuyen las condiciones de evacuación; ni tan siquiera la ventilación natural de la escalera, que ya no se cumplía, y que únicamente se merman las condiciones de iluminación natural, que pueden ser compensadas por luz artificial, se estima que el pronunciamiento de la normativa urbanística y de supresión de barreras arquitectónicas debe entenderse **en el sentido de autorizar la instalación**, aunque con ella se disminuya la iluminación natural de la escalera. En sentido contrario, no parece suficiente motivo para no permitir materializar la voluntad de la Comunidad de Propietarios cuando, tanto el Plan General como la Ley de Supresión de Barreras Arquitectónicas, lo establecen como exigencia, incluso en el primer caso favorece su instalación en patios de forma excepcional. Hay que tener en cuenta que, con las limitaciones derivadas de su instalación en un edificio construido, se cumpliría incluso el objetivo que establece el art. 26, al constituirse un itinerario **practicable**.