

: c.u. 11/2011

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Centro sobre la instalación de un ascensor en una zona señalada como área de ubicación preferente de patios en los planos de Análisis de la Edificación, (patio azul)

Con fecha 08 febrero 2011, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Centro sobre la instalación de un ascensor en una zona señalada como área de ubicación preferente de patios en los planos de Análisis de la Edificación, (patio azul) del edificio sito en la c/ Argumosa, 21

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Licencias:

- Solicitud de licencia urbanística, expediente 101/2009/9595, para la instalación de un ascensor por uno de los patios y otras obras de rehabilitación en el edificio situado en la c/ Argumosa, 21.

Planeamiento:

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- Modificación Puntual del Plan General 00.327 de 2 de octubre de 2008 (BOCM de fecha 7.11.2008) que autoriza la instalación de torres de ascensor en ámbitos de zonas verdes y vías públicas, MPG 00.327.

Acuerdos:

- Acuerdos nº 14, 121, 287 y 291 de la Comisión de Seguimiento del Plan General.

Instrucciones:

- Instrucción 4/2008 de la Coordinadora General de Urbanismo.

Informes:

- Consultas Urbanísticas nº 39/2000, 32/2001, 5/2003, 10/2004 y 33/2007 de la Dirección General de Coordinación Territorial.
- Consultas Urbanísticas nº 50/2008, 60/2009, 70/2009, 73/2009 y 87/2009 y 97/2009 y 28/2010 de la Secretaría Permanente de la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU.

Legislación:

- Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de Igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

- Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, aprobadas por Real Decreto 505/2007, de 20 de abril.
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Reglamento técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 13/2007, de 15 de marzo.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.

CONSIDERACIONES

En el expediente de solicitud de licencia referido como antecedente se plantea la construcción de un ascensor en uno de los patios de la parcela, el cual se incluye en una zona señalada como área de ubicación preferente de patios en los planos de Análisis de la Edificación, (patio azul). Además la solución de desembarco en las plantas del edificio afecta a la escalera de éste, que es un elemento de restauración obligatoria, por lo que es preceptivo, con carácter previo a la resolución, dictamen la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico de la Ciudad de Madrid, (CPPHAN).

Esta circunstancia es la que motiva la consulta planteada, toda vez que la CPPHAN, con base en el informe emitido con fecha 12/11/2010, acuerda retirar el expediente, para que con carácter previo a la emisión de dictamen, se emita informe por la Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU.

El análisis del supuesto planteado debe basarse en la decidida apuesta que el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid hace para facilitar la incorporación de ascensores en los edificios existentes carentes de esta dotación, siguiendo los principios de la legislación estatal y autonómica sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas (Ley 8/1993 de la Comunidad de Madrid, Ley Estatal 51/2003, Decreto 13/2007, Real Decreto 505/2007 y Real Decreto 173/2010). Esta apuesta se plasma en el apartado 2 del artículo 6.7.18 de las Normas Urbanísticas del Plan General, que autoriza la ubicación de ascensores en los patios de parcela existentes, y en la MPG 00.327, que permite la incorporación, en ámbitos de zonas verdes y vías públicas, de torres de ascensores adosados a las fachadas de los edificios residenciales que carecen de ellos para subsanar la carencia de los mismos en edificios existentes, con base a los avances normativos en materia de accesibilidad recogidos por la Legislación vigente. Asimismo, toda la labor

interpretativa realizada sobre la materia durante la vigencia del Plan General, partiendo de esa apuesta, pretende facilitar al máximo la incorporación de ascensores en edificios existentes. En esta línea se pueden citar los Acuerdos nº 14, 121, 287 y 291 de la Comisión de Seguimiento del Plan General, la Instrucción 4/2008 de la Coordinadora General de Urbanismo, las Consultas 39/2000, 32/2001, 5/2003, 10/2004 y 33/2007 resueltas por Dirección General de Coordinación Territorial.

Basándose en la decidida apuesta en este sentido hecha por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y en los principios inspiradores de la legislación estatal y autonómica sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, esta Secretaría Permanente, en la resolución de las consultas urbanísticas sobre la materia que se han sometido a su conocimiento, ha manifestado, clara y reiterativamente, su criterio a favor de facilitar al máximo la incorporación de ascensores en edificios existentes que carecen de esa dotación. Tomando como referencia los criterios comunes de aplicación de la referida Instrucción 4/2008 y las exigencias básicas especificadas en el DB SUA, siempre que técnicamente sea posible, habrá de garantizarse el acceso a la cabina del ascensor tanto desde la calle como desde la entrada a cada vivienda a través de itinerarios accesibles.

Es importante indicar que en la reciente Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, de las reformas que, desde la sostenibilidad medioambiental, inciden en los ámbitos centrales del modelo económico acometidas en el Título III, contiene, entre otras, el impulso del sector de la vivienda desde la perspectiva de la rehabilitación desarrollada en el Capítulo IV, art. 107 a 111, donde se pretende impulsar la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, fomentando las actuaciones de renovación y rehabilitación urbana que supongan la reforma de la urbanización o de las dotaciones y la rehabilitación de edificios, especialmente los de uso residencial. Entre estas actuaciones de renovación y rehabilitación contempla, como obras e instalaciones necesarias para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, las obras que sirvan para garantizar los derechos reconocidos por Ley a las personas, especialmente las que padezcan alguna discapacidad, o vengán impuestas por normas legales sobrevenidas por razones de seguridad, adecuación de instalaciones y servicios mínimos.

El art. 111 de la citada Ley 2/2011 recoge de forma expresa la instalación de ascensores dentro de las citadas instalaciones necesarias; prescribiendo en el último párrafo del apartado 6 que, *“La ocupación de suelo por las instalaciones del ascensor, tales como vestíbulos, descansillos y acceso a viviendas derivados de la instalación, así como del subsuelo y vuelo correspondientes, objeto de la desclasificación como espacio libre y, en su caso, desafectación del dominio público a que se refiere el párrafo anterior, no es computable en ningún caso a efectos del volumen edificable ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o la vía pública”*. En consecuencia con este nuevo impulso legislativo se potencia la viabilidad de actuaciones como las que se presentan en esta consulta.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto, esta Secretaría Permanente considera que con los datos facilitados en la consulta, se puede concluir que:

1. En las actuaciones consistentes en la incorporación de ascensores en edificios existentes que carecen de esa dotación, será admisible la instalación de aparatos elevadores, torres de ascensor, en los patios interiores o de parcela, aun estando incluidos éstos en una zona señalada como área de ubicación preferente de patios en los planos de Análisis de la Edificación, (patio azul), cuando sea la única solución técnicamente factible para suprimir las barreras arquitectónicas del edificio y crear, por tanto, los adecuados itinerarios accesibles; sin perjuicio de las medidas o actuaciones oportunas que, a juicio de la CPPHAN, se deban adoptar para que la solución no suponga una afección negativa a los elementos de restauración obligatoria ni al resto de valores histórico-artísticos objeto de protección .

Madrid, 07 de marzo de 2011