



Ref: CU 34-16

**ASUNTO:** Consulta urbanística que plantea el Distrito de Puente de Vallecas referente a la posibilidad de autorizar la ejecución de rampas ocupando espacios públicos con la finalidad de mejorar las condiciones de accesibilidad en edificaciones existentes. C/ Carlos Solé nº 4.

**Palabras Clave:** Accesibilidad. Rampa.

Con fecha, 27 de julio de 2016, se eleva consulta a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Puente de Vallecas relativa a la posibilidad de autorizar la ejecución de rampas ocupando espacios públicos con la finalidad de mejorar las condiciones de accesibilidad en edificaciones existentes. C/ Carlos Solé nº 4.

La presente consulta se resuelve de conformidad con el artículo 9 del Decreto de Alcaldía de 31 de mayo de 2005 de creación y funcionamiento de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) en el que se dispone que *“La Secretaría Permanente se constituye como órgano auxiliar de la Comisión, con las siguientes funciones: 2. Recibir y tramitar las consultas formuladas por los distintos servicios municipales.”*, en relación con el apartado 4 de la Instrucción de 29 de julio de 2008 de la Coordinadora general de Urbanismo, relativa al procedimiento de elevación de las consultas a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, conforme al cual la Secretaría Permanente, respecto de las consultas planteadas por los servicios municipales podrá decidir, entre otras opciones, resolverla directamente por considerar que las dudas planteadas no tienen alcance interpretativo por referirse únicamente a cuestiones concretas. Asimismo, el presente informe se enmarca en las previsiones de la Disposición Adicional tercera apartado 5, en relación con el Artículo 19 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004, modificada por Acuerdo del Pleno de 29 de abril de 2014, relativas al principio de coordinación administrativa y al servicio integral como órgano encargado de coordinar las respuestas a todas las cuestiones urbanísticas prevista en la normativa municipal y garantizar criterios homogéneos en la adopción de actos administrativos o acuerdos interpretativos, en el ámbito de la referida Ordenanza.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:



## ANTECEDENTES

### Planeamiento:

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

### Legislación:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- Ordenanza de Instalación de Ascensores en Fachada de Edificios Construidos de Uso Residencial.
- Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanística.

### Informes:

- Informe de fecha 25 de enero de 2011 de la Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU, que resolvió la consulta urbanística nº 77/2010.

## HECHOS

En el Distrito de Puente de Vallecas se tramita la petición formulada por la Comunidad de Propietarios del edificio sito en la c/ Carlos Solé nº 4 para ejecutar una rampa sobre la acera del viario público, cuya finalidad sería la supresión de la barrera arquitectónica provocada por los peldaños dispuestos en el portal del edificio para salvar el desnivel existente entre el suelo de éste y la acera.

Puesto que en el artículo 24.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante LSRU), aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, al igual que hacía el derogado artículo 10.3 de la Ley de 8/2013, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, se prevé la posibilidad de ocupación del suelo público por ascensores y otros elementos para garantizar la accesibilidad de las edificaciones existentes, el Distrito plantea si se puede considerar amparada en este precepto legal la ejecución de rampas sobre el espacio público, al igual que hace, en desarrollo de él y de los artículos 7.8.3.5 y 7.14.5.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, la Ordenanza de Instalación de Ascensores en Fachada de Edificios Construidos de Uso Residencial (en adelante Ordenanza de Ascensores); asimismo,



para el supuesto de que la respuesta fuera afirmativa, también se pregunta si la autorización de rampas en espacios públicos, al igual que los ascensores, necesitaría los informes recogidos en el artículo 11 de la citada ordenanza.

## CONSIDERACIONES

A la vista de las cuestiones que se plantean en la presente consulta y de conformidad con el informe técnico emitido con el visto bueno de la Dirección General de Control de la Edificación se indica:

La cuestión de la ejecución de rampas sobre el suelo público para resolver la accesibilidad de las edificaciones existentes fue abordada en el informe de la Secretaría Permanente de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU de fecha 25 de enero de 2011, por el que se resolvió la consulta urbanística 77/2010, en el cual ya se consideró admisible siempre que contasen con la necesaria autorización demanial. Ahora, las rampas, como cualquier otro elemento constructivo o mecánico que posibilite la accesibilidad universal de las edificaciones, quedan incluidas, sin cuestionamiento alguno, en la previsión del artículo 24.4 de la LSRU, según la cual pueden ocuparse los espacios libres o de dominio público con ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, siempre que no resulte viable ninguna otra solución y quede asegurada la funcionalidad de los espacios y dotaciones públicas.

En el caso de la instalación de ascensores la previsión del artículo 24.4 de la LSRU y su articulación procedimental queda recogida en la Ordenanza de Ascensores, no ocurre lo mismo con las rampas, por lo que la tramitación del correspondiente procedimiento se llevará a cabo, tal como se indicó en el informe de la consulta 77/2010, según la regulación contenida en la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanística (en adelante OMTLU), atendiendo, en particular, a lo dispuesto en su artículo 8 sobre actuaciones urbanísticas de particulares en terrenos de dominio público. De forma similar, respecto de los informes a recabar durante la instrucción del procedimiento, como las rampas quedan fuera del ámbito de aplicación de la Ordenanza de Ascensores, no pueden considerarse preceptivos para éstas los exigidos en su artículo 11; ello con independencia de que, tal como establece el artículo 79 la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, puedan solicitarse todos aquellos informes que se juzguen necesarios para resolver.

## CONCLUSIÓN

En base a lo anteriormente expuesto, se considera que:

- Es admisible la ejecución de rampas sobre suelos de dominio público con la finalidad de resolver la accesibilidad de edificaciones existentes, siempre que



quede acreditada la inviabilidad de cualquier otra solución y asegurada la funcionalidad de los espacios y dotaciones públicas.

- La ejecución de estas rampas requerirá de autorización demanial y de licencia urbanística, las cuales se concederán en procedimiento único en la forma indicada en el informe que resolvió la consulta urbanística nº 77/2010.

La presente consulta recoge el criterio orientativo y no vinculante (apartado 5 de la citada Instrucción) de la Secretaría Permanente al supuesto concreto planteado y descrito en los antecedentes de hecho, lo que no impide que de forma motivada, por el órgano sustantivo, se aplique un criterio distinto.

Madrid, a 13 de enero de 2017