

CU 01/2024. En relación con los informes necesarios y su carácter vinculante para autorizar instalación de rampas exteriores, ocupando espacios de dominio público, en orden a mejorar la accesibilidad de edificios residenciales.

Licencias urbanísticas. Procedimiento tramitación licencias urbanísticas.

I.- Antecedentes. –

1.- Consulta que se formula, por el Servicio de Medido Ambiente y Escena Urbana de la JMD de Usera, a la Comisión Técnica de Licencias, en su caso a su Secretaría Permanente, en relación a la aplicabilidad de la vigente Ordenanza municipal de Instalación de Ascensores en fachada edificios uso residencial de 25 junio 2014 a la instalación de rampas sobre suelo dominio público para mejora accesibilidad en edificios uso residencial y, en su caso, la naturaleza vinculante de los informes de otros órganos municipales que deban solicitarse en fundamento de la resolución que deba dictar el órgano competentes de la JMD.

2.- Las cuestiones que se plantean en la consulta puede evacuarse con análisis de la normativa reglamentaria municipal vigente sin que se aprecie contradicción normativa sustancial sin que se produzca cuestión alguna que deba ser sometida a criterio de la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU (hoy Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid) dadas sus competencias definidas en el Decreto de Alcaldía de 21 de agosto de 2017. No obstante lo anterior, a efectos de evacuación de la consulta de que se trata, por la Secretaría Permanente de la Comisión, se emite el presente Informe –no vinculante- para trasladar su criterio en relación con la cuestiones planteadas, ello en base al artículo 13.3 del Decreto de Alcaldía de 21 de agosto de 2017, y sin perjuicio del criterio que pudieran manifestar otros órganos municipales.

II.- Consideraciones jurídicas. -

1.- Sin duda el artículo 24.4 del RD Legislativo 7/2015 de 30 de octubre Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE núm. 261 de 31 octubre 2015) da cobertura legal formal suficiente, *en mejora de las condiciones de accesibilidad a edificios de uso residencial y en la medida que sea indispensable, a la posible ocupación de dominio público para instalación de “ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal”* de forma que la cuestión no queda reducida a la posibilidad de instalación de ascensores o torres de ascensores en fachada de la edificación. Mas aún el legislador estatal establece un mandato a las Administraciones Públicas competentes en cuanto indica que *“..los instrumentos de ordenación urbanística garantizarán la aplicación de la regla básica establecida en el párrafo anterior...”*

2.- Ocurre que, en la normativa reglamentaria del Ayuntamiento de Madrid, se ha dado un copioso desarrollo a la posible instalación de ascensores (así los artículos 7.8.3.5 y 7.14.5.3 de las NNUU del vigente PGOU 1997 Madrid; la misma Ordenanza municipal de Instalación de Ascensores en fachadas Edificios OIAF de 25 junio de 2014 y los Decretos 11 de mayo 2017 BOA 31/05/2017 y Decreto 8 de enero 2019 BOA 14/01/2019 del Delegado Área de Gobierno Desarrollo Urbano Sostenible aprobatorios, respectivamente Instrucciones 3/2017 Mesa Técnica Valoración solicitudes instalación ascensores en fachada, e Instrucción 1/2019 Documentación y actuaciones inspección en interpretación artículos 9 y 10 de aquella ordenanza, etc) pero sin embargo se ha olvidado una regulación reglamentaria específica para esas otras “ *u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal*” (más aún la constituida y en funcionamiento Mesa Técnica para Valoración conjunta de solicitudes sólo analiza y tramita, en la actualidad, la cuestión de instalación de ascensores en fachada edificios residenciales).

Puede sostenerse la aplicación analógica (remisión al artículo 4.1 del Código civil) de las cuestiones procedimentales reguladas para los ascensores que nos ocupan al análisis de la viabilidad técnico-jurídica de las licencias y autorizaciones ocupación dominio público con *otros elementos garantía accesibilidad universal*, pero con obligada prudencia. Primero por cuanto la OIAF en su artículo 1 delimita con precisión su *objeto y ámbito de aplicación (ascensores en exterior de edificios construidos uso residencial)*; segundo por cuanto todo el Título III, artículos 8 y ss, de la OIAF está derogado por expresa indicación de la Disposición derogatoria primera de la Ordenanza de Licencias y Declaración Responsables Urbanística Ayuntamiento Madrid 6/2022 de 26 abril – OLyDDRRU-; tercero por cuanto, por lo mismo, la propia Instrucción 1/2019 al interpretar y/o desarrollar preceptos reglamentarios derogados debe considerarse tácitamente derogada o no vigente.

Es pues ajena a la cuestión planteada la específica regulación contenida en normativa municipal de instalación de ascensores en fachada.

Sí procede la aplicación analógica, a la materia de instalación de otros elementos para accesibilidad universal, del contenido de la Disposición Adicional Cuarta de la OLyDDRRU 6/2022 “*informes sectoriales para la instalación de ascensores*” en cuanto a los que resultan preceptivos, según los casos, para la final autorización/licencia para la instalación en dominio público de *otros elementos garantía accesibilidad universal*.

3.- Acudamos pues a preceptos ajenos a la regulación específica de ascensores en fachadas edificios uso residencial.

En primer término hemos de clasificar la posible obra de instalación de la rampa y como tal de obra de *reestructuración puntual*, ello con el artículo 1.4.8 apartado 3 d) ii) de las NNUU del PGOU 97 Madrid, *...cambio de pisos, rampas, escaleras para facilitar accesibilidad ...*, por lo que, y en su consecuencia, es obra/instalación que precisa de Proyecto Técnico; entre otros así lo indica el artículo 24.2 de la OLyDDRRU *...solo las obras de mantenimiento y conservación no requerirán su definición en un proyecto o documentos técnicos*, y precisa de "licencia urbanística" por indicación del Anexo I apartado 1 de la OLyDDRRU 6/2022.

Dado que es preciso el análisis técnico jurídico de la ocupación del dominio público de que se trate, apliquemos el artículo 19 de la misma OLyDDRRU, y su régimen jurídico "criterios de tramitación", de forma que será una única resolución administrativa la que, en su caso, conceda licencia urbanística y autorice ocupación del dominio público que proceda.

4.- En cuanto a la cuestión del carácter, siempre preceptivos, vinculante o no vinculante de los informes a solicitar desde el órgano competente de la JMD a los municipales sectoriales (sea vías y espacios públicos, urbanismo cuando se incida en conjuntos edificatorios, seguridad y movilidad, medio ambiente en cuanto a incidencia en zonas verdes, etc) la cuestión no se resuelve con el artículo 11.2 de la OIAF 2014 – precepto no vigente- sino con la Disposición adicional cuarta de la recordada OLyDDRRU 6/2022 que señala el carácter de *preceptivos*- según los casos- de tales informes sectoriales municipales.

En principio, y en aplicación de la regla general del artículo 80.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre Procedimiento Administrativo Común LPAC, *salvo disposición expresa en contrario, los informes serán facultativos y no vinculantes*, la inmediata conclusión es que se trata de informes preceptivos, pero no vinculantes. Pero, y aún cuando es una disposición meramente organizativa del Ayuntamiento de Madrid, el Acuerdo de la Junta de Gobierno de 29 junio 2023 BOAM del 5 de julio al definir las competencias del Área de Gobierno Obras y Equipamientos, apartado 8 Dirección General de Conservación de Vías Públicas a su subapartado 1.1. b), entre sus competencias indica, *...informar con carácter permanente y vinculante la realización de cualquier tipo de obra o actuación que suponga o conlleve una instalación permanente de carácter permanente en el viario*, disposición organizativa municipal que es vigente y debe respetarse en tanto no sea modificada.

III.- Conclusiones.

1.- En el momento presente del ordenamiento jurídico municipal no es la Ordenanza de Instalación de Ascensores en Fachada Edificios residencial de 25 de junio de 2014, la norma reglamentaria a seguir cuando de lo que se trate es de resolver las solicitudes para la concesión de licencias urbanísticas y autorizaciones ocupación dominio público para la instalación *de otros elementos que garanticen la accesibilidad universal* a que se refiere el artículo 24.4 del Texto Refundido RD Legislativo 7/2015 ley estatal del Suelo y Rehabilitación urbana, sino que el cauce procedimental debe seguirse conforme las determinaciones de la vigente Ordenanza 6/2022 de 26 de abril de Licencias y Declaraciones Responsables del Ayuntamiento de Madrid considerando las instalaciones como obras en los edificios y de reestructuración puntual precisadas de proyecto técnico, siendo resuelta la cuestión de la hipotética ocupación del dominio público en la misma resolución de intervención urbanística -licencia en el caso- conforme el régimen indicado en el artículo 19 de la citada Ordenanza de Licencias.

2.- En materia de los informes sectoriales municipales a solicitar por el órgano competente para la resolución, concluimos por la posibilidad de aplicación analógica, al caso de tales instalaciones no ascensores en fachadas, de lo determinado en la Disposición Adicional Cuarta de la Ordenanza 6/2022 de Licencias y Declaraciones Responsables del Ayuntamiento de Madrid, y pese a su indicación del carácter sólo preceptivo de tales informes sectoriales, en el caso de la solicitud de informe a Área de Obras y Equipamiento, Dirección General de Conservación de Vías Públicas, y por indicación expresa del Acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento Madrid de 29 junio 2023 BOAM de 5 julio 2023, apartado 8º competencias Dirección General de Conservación de Vías Públicas y en el momento presente de vigencia de tal Acuerdo de organización municipal, el informe tiene carácter previo y vinculante cuando la realización de la obra o actuación suponga o conlleve una instalación de carácter permanente en el viario.