



Ref: CU 48-16

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Moncloa Aravaca, relativa a la instalación de un ascensor en uno de los patios de parcela del edificio existente sito en C/ Tutor nº 59.

Palabras Clave: Accesibilidad. Ascensor.

Con fecha 4 de noviembre de 2016, se eleva consulta a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Moncloa Aravaca relativa a la instalación de un ascensor en uno de los patios de parcela del edificio existente ubicado en C/ Tutor nº 59.

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:

HECHOS:

Se encuentra en tramitación en el Distrito de Moncloa Aravaca la solicitud de licencia de expediente nº 109/2015/3630, en la que se solicita autorización para la intervención consistente en la instalación de un ascensor adosado a fachada en uno de los patios de parcela del edificio existente sito en el nº 59 de la calle Tutor, al cual el PGOUM ha catalogado con el grado parcial del nivel 3 de protección y completado sus condiciones de edificación y uso mediante aplicación de la regulación del grado 3º, nivel A, de la norma zonal 1 “Protección del patrimonio histórico”.



El edificio de referencia se compone de cinco plantas sobre rasante, las cuales ocupan la totalidad de su parcela, excepto en la superficie de sus patios; cuenta el edificio con treinta viviendas, seis en cada planta; de éstas, dos se vierten a la fachada principal y cuatro son interiores, ventilando a patio. Una única escalera da servicio a todas las plantas del edificio; en su trazado, la escalera se dispone con doble tramo desde la meseta intermedia, de forma que un tramo atiende a las viviendas exteriores y el otro, junto con un pasillo distribuidor, a las viviendas interiores. Como elementos de restauración obligatoria del edificio están establecidos en el plano de análisis de la edificación del PGOUM, la fachada exterior a calle y la caja de escalera.

En la propuesta de actuación sometida a trámite de licencia, se propone la incorporación de un ascensor ocupando uno de los patios de parcela del edificio, el cual servirá, en cada planta de pisos del edificio, a las cuatro viviendas interiores. Para evitar que el patio pierda el acceso del que ahora dispone, se prevé mantenerlo a través del propio ascensor, que contará al efecto con puertas enfrentadas. Sobre la corrección normativa de la reducción de las dimensiones del patio y de la solución prevista para su acceso albergan ciertas dudas los servicios técnicos del distrito; para disiparlas, se interesa el criterio de la Secretaría Permanente al respecto.

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:

En primer lugar, debe indicarse que el análisis normativo de la propuesta se ha realizado sobre la documentación incorporada al expediente de licencia en fecha 10 de enero de 2017; según ésta, el ascensor previsto, de dimensiones de cabina de 1,20 x 1,00 m. y puertas automáticas, permitiría comunicar mediante itinerarios accesibles la vía pública con todas las viviendas por él servidas.

En cuanto en la incorporación del ascensor en el patio, se recuerda que desde la adopción por la CSPG de su acuerdo nº 14 (sesión de 12 de febrero de 1998), se admite, siempre que sean inviables otras alternativas, la incorporación de ascensores en los patios de parcela de los edificios existentes, en aras del cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, sin que sean aplicables a estas intervenciones las condiciones establecidas en el Capítulo 6.7 de las Normas Urbanísticas del PGOUM sobre dimensiones de patios y luces rectas. Consecuentemente, nada puede objetarse normativamente a la reducción de las dimensiones del patio motivada por la instalación del ascensor.

Respecto del acceso al patio que el artículo 6.7.21 de las Normas Urbanísticas del PGOUM exige para posibilitar su adecuada limpieza y policía, hay que considerar que éste precepto también ha sido interpretado por la CSPG, la cual, en su acuerdo nº 235, adoptado en sesión de 12 de mayo de 2003, consideró que los supuestos en él contemplados tienen carácter enunciativo, dadas las múltiples posibilidades y casuísticas que pueden presentarse en la práctica, siendo admisibles otras soluciones distintas para proporcionar el debido acceso a los patios. Luego, tampoco se observa impedimento normativo para que el acceso al patio se realice a través del camarín del nuevo ascensor.



En la propuesta de intervención hay un aspecto que puede suscitar dudas y en el que merece la pena detenerse, aunque no haya sido expresamente planteado por el distrito. Se refiere a que la intervención no resuelve la accesibilidad de todas las viviendas del edificio, lo cual, en principio, sería contrario a norma (artículos 1.1.2 de la sección SUA 9 del DB SUA del CTE y 6 de la ordenanza de ascensores).

Debido a la configuración del edificio someramente descrita anteriormente, el ascensor propuesto no podría dar acceso, en ningún caso, a las viviendas exteriores del edificio, las cuales requieren, ineludiblemente, de la instalación de otro ascensor para resolver su accesibilidad, el cual podrá incorporarse posteriormente, sin que la ejecución del ahora solicitado lo interfiera o dificulte. Luego, tratándose de dos intervenciones que no están interrelacionadas y que pueden acometerse en momentos distintos, no existe inconveniente en conceder la licencia de la instalación de uno de ellos, con independencia de cuando se solicite la del segundo ascensor. De igual forma, en un caso análogo, se pronunció la SP CTSI OMTLU en la resolución de la consulta urbanística nº 14/2015.

CONCLUSIÓN:

En base a lo anteriormente expuesto, en relación con lo planteado por el distrito de Moncloa Aravaca sobre intervención consistente en la incorporación de un ascensor en uno de los patios de parcela cerrados del edificio existente sito en el nº 59 de la calle Tutor, cuya solicitud de licencia se tramita en expediente nº 109/2015/3630, de conformidad con el informe técnico emitido por la Dirección General de Control de la Edificación se considera que:

- Conforme con los criterios de los acuerdos nº 14 y 235 de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana, no existe inconveniente para que el ascensor propuesto disminuya las dimensiones del patio que ocupa y que el acceso a éste se realice a través del camarín del ascensor.
- Puesto que el ascensor resuelve la accesibilidad universal de las viviendas a las que da servicio, es posible autorizar su instalación, con independencia de cuando se solicite licencia para el segundo ascensor, indispensable éste para eliminar las barreras arquitectónicas que sufren el resto de viviendas del edificio.

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, 6 de abril de 2017