

Ref.: c.u. 70 /2009

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Carabanchel relativa a la instalación de ascensor en el hueco central de escalera con iluminación cenital.**

Con fecha 10 de septiembre de 2009 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Carabanchel relativa a la instalación de ascensor en hueco central de escalera con iluminación cenital.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

**Planeamiento:**

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 (AD 7/03/1985)
- Vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (AD 17/04/1997)
- Modificación Puntual del Plan General (AD 2/10/2008) que autoriza la instalación de torres de ascensor en ámbitos de zonas verdes y vías públicas

**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 39/2000, 32/2001, 5/2003, 10/2004 y 33/2007 de la Dirección General de Coordinación Territorial.
- Consultas urbanísticas 50/2008 y 60/2009 de la Secretaría Permanente de la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU.

**Licencias:**

- Licencia de nueva planta de expediente nº 520/1986/4683 (Resolución 15/04/1986)

### **CONSIDERACIONES**

El Distrito de Carabanchel con ocasión de la tramitación de la licencia de expediente nº 111/2009/3676, formula consulta sobre la posibilidad de autorizar, en una edificación existente, la instalación de un ascensor en el hueco central libre de una escalera con iluminación cenital.

En el caso en estudio, la Comunidad de Propietarios del edificio situado en la calle Piqueñas nº 3, incluido en el ámbito de la Norma Zonal 4, solicita licencia para la instalación de un ascensor en el hueco central libre de la caja de escalera. El edificio se construyó al amparo de la licencia de expediente nº 520/1986/4683 durante la vigencia del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985, que admitía, en el artículo 9.9.8 de sus Normas Urbanísticas, para edificios de hasta cuatro plantas, la iluminación cenital de la escalera, exigiendo que el hueco central libre dispusiera de una superficie mínima de un metro cuadrado con lado mínimo de cincuenta centímetros. Estas condiciones, que se mantienen, prácticamente en iguales términos, en el artículo 6.9.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, se opondrían a la incorporación del ascensor en el hueco central de la caja de escalera

El análisis del supuesto planteado, como ya expuso esta Secretaría Permanente en la resolución de la consulta 60/2009, 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 y Real Decreto 505/2007) 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 reciente Modificación Puntual del Plan General, aprobada definitivamente el 2 de octubre de 2008, 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. 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 y la Consulta 50/2008 informada por esta Secretaría Permanente.

En especial, al objeto de centrar el análisis, debe recordarse que el acuerdo nº 14 de la Comisión de Seguimiento del Plan General, para facilitar la incorporación de ascensores en patios de edificios existentes, antepone las condiciones de accesibilidad a las higiénicas, al establecer que no es aplicable, cuando estas actuaciones se realicen mediante obras de acondicionamiento o reestructuración puntual, la regulación sobre dimensiones de patios y luces rectas del Capítulo 6.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General. De forma análoga, debe permitirse, en edificios existentes y siempre que sea la única solución técnicamente factible, la incorporación de ascensores en el hueco central libre de las cajas de escaleras con iluminación cenital. No obstante, la incorporación del ascensor debe alterar lo menos posible las condiciones de iluminación de la escalera, para lo cual el cerramiento del recinto del camarín debe realizarse con elementos transparentes o traslucidos y la escalera debe disponer de una adecuada iluminación artificial y alumbrado de emergencia.

En el caso concreto planteado por el Distrito de Carabanchel, estudiado el proyecto presentado con la solicitud de licencia de expediente nº 111/2009/3676, se observa que las dimensiones del ascensor proyectado, a pesar de que son las máximas que permite el hueco de la escalera, imposibilitan su utilización por usuarios en silla de ruedas. Por otro lado, su embarque no se realiza en planta baja sino en la primera meseta que, además, se quebranta con un peldaño a cuarenta y cinco grados. Asimismo, las puertas del recinto del ascensor son semiautomáticas e invaden en su apertura los rellanos de acceso a las viviendas.

Si bien el ascensor proyectado no es practicable, su incorporación mejora notablemente las condiciones de accesibilidad del edificio para personas con movilidad reducida, por lo que, según lo indicado anteriormente y teniendo en cuenta que es la única opción factible, se estima que debe ser autorizado. Pero para ello, debe llevarse al límite técnicamente posible la mejora de la accesibilidad de edificio, para lo cual el ascensor dispondrá de doble embarque con acceso a nivel de planta baja y las puertas de su recinto serán automáticas.

### **CONCLUSIÓN:**

A la vista de lo hasta aquí expuesto, se considera que se han de aplicar los siguientes criterios:

En edificios existentes que carezcan de esa dotación y su escalera tenga iluminación cenital, se permitirá la incorporación del ascensor en el hueco central libre de la caja de escalera, siempre que sea la única solución técnicamente factible y la actuación se realice mediante obras de acondicionamiento o reestructuración puntual. Con el fin de alterar lo menos posible las condiciones de iluminación de la escalera, el cerramiento del recinto del camarín se realizará con elementos trasparentes o traslucidos y la escalera dispondrá de una adecuada iluminación artificial y alumbrado de emergencia. En todo caso, la nueva instalación llevará al límite técnicamente posible la mejora en las condiciones de accesibilidad del edificio.

Madrid, 26 de noviembre de 2009