

Ref.: c.u. 87 /2009

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Carabanchel relativa a la instalación de ascensor con desembarco directo a las viviendas.

Con fecha 4 de diciembre de 2009 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Carabanchel relativa a la instalación de ascensor en un edificio existente con desembarco directo a las viviendas.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Planeamiento:

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- 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 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, 70/09 y 73/09 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.

CONSIDERACIONES

En el Distrito de Carabanchel se encuentra en tramitación la solicitud de licencia de expediente nº 111/2009/02863, para la instalación de un ascensor en el patio del edificio existente situado en la calle Falcinelo nº 42, incluido dentro del ámbito de la Norma Zonal 4. Debido a la configuración y reducidas dimensiones del edificio, desarrollado en cuatro plantas (baja+3) y con una sola vivienda por planta, el desembarco del ascensor se realiza directamente en las viviendas.

El apartado 6 del artículo 6.8.13 de las Normas Urbanísticas del Plan General exige que cada desembarque de ascensor tenga comunicación, directa o través de zonas comunes de circulación, con la escalera. Condición que resulta de imposible cumplimiento en este caso, teniendo en cuenta las dimensiones y morfología de la edificación en estudio. Por lo cual, el Distrito de Carabanchel pregunta si la solución propuesta sería admisible a pesar de no respetar la condición indicada.

Esta Secretaría Permanente, en la resolución de las consultas urbanísticas sobre esta materia que se han sometido a su conocimiento, ha reiterado insistentemente su criterio a favor de facilitar al máximo la incorporación de ascensores en edificios existentes que carecen de esa dotación, basándose en la decidida apuesta en ese sentido hecha por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid que sigue los principios inspiradores de la legislación estatal y autonómica sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Partiendo de la posición de favorecer la incorporación de ascensores en edificios existentes, la solución al caso planteado la proporciona la regulación contenida en el artículo 6.8.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General. En efecto, el artículo citado establece que las condiciones de las dotaciones de servicio de los edificios incluidas en el Capítulo 6.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General, serán de aplicación a las obras de nueva edificación y reestructuración general, así como en las restantes obras que por el nivel de intervención sea oportuna la exigencia de su cumplimiento. La instalación de ascensores que, según se establece en el apartado 3.d.ii del artículo 1.4.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General, son obras de reestructuración puntual, quedarían fuera del ámbito de aplicación citado, salvo que se considerase oportuna su aplicación en función del nivel de intervención. Considerar oportuna la aplicación de unas condiciones que dificultan e incluso, como en el caso en estudio, imposibilitan una actuación cuya única pretensión es que un edificio existente pueda dotarse de una instalación, ahora obligatoria, que mejora su accesibilidad y la calidad de vida de sus ocupantes, sería actuar en contra de los principios de la legislación sobre accesibilidad y del propio Plan General, por lo que esta opción debe ser descartada de plano. Consiguientemente, puede concluirse que no existe incumplimiento normativo, por la simple razón de que el precepto aparentemente infringido no es aplicable a la actuación solicitada.

CONCLUSIÓN:

A la vista de lo hasta aquí expuesto, se considera que se ha de aplicar el siguiente criterio:

En las actuaciones consistentes en la incorporación de ascensores en edificios existentes que carecen de esa dotación, cuando se llevan a cabo mediante obras de reestructuración puntual, no son aplicables las condiciones contenidas en el artículo 6.8.13 de las Normas Urbanísticas del Plan General, por lo que no es necesario que el ascensor comunique en cada desembarque con la escalera.

Madrid, 10 de febrero de 2010