IV. Administración Local

AYUNTAMIENTOS

DE AVILÉS

ANUNCIO. Aprobación definitiva de la ordenanza municipal reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores para la eliminación de barreras arquitectónicas en los edificios existentes de carácter residencial.

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el día veinticuatro de agosto de dos mil doce, acordó aprobar definitivamente la Ordenanza Municipal "Reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores para la eliminación de barreras arquitectónicas en los edificios existentes de carácter residencial", procediéndose a la publicación íntegra del texto de la Ordenanza:

«Visto el expediente número 6017/2010 relativo a "Ordenanza Municipal reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores para la eliminación de barreras arquitectónicas en edificios existentes de carácter residencial", del que resultan los siguientes:

Antecedentes de hecho

1. Por Providencia del Concejal Responsable de Medio Ambiente y Servicios Urbanos, se dispone el inicio del procedimiento para la elaboración de una Ordenanza Municipal reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores para la eliminación de barreras arquitectónicas en los edificios existentes de carácter residencial.

El objeto de la ordenanza tramitada es la determinación y regularización, en el marco de la legislación y del planeamiento urbanístico vigente, de los criterios y medidas necesarias para posibilitar y garantizar el acceso de las personas a las viviendas, mediante la ejecución de obras y actuaciones necesarias para la realización de este fin.

2. El Pleno Corporativo en sesión celebrada el 21 de octubre de 2010 acordó aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores para la eliminación de barreras arquitectónicas en edificios existentes de carácter residencial", así como someter el expediente a un periodo de información pública de treinta días.

3. En el periodo de información pública se presentó una alegación por la Sociedad Canellada Cubría Arquitectos SLP. En la alegación se manifiesta su disconformidad con la exclusión del ámbito de la Ordenanza de los "edificios cuya configuración arquitectónica y espacial haga posible la instalación de ascensor en su interior".

Consecuencia de dicha alegación es la emisión de informe técnico de fecha 2 de febrero de 2011 en el que literalmente se dispone lo siguiente:

> "En opinión de quien suscribe, la actual redacción de la Ordenanza es correcta por entender que el supuesto de exclusión señalado, que es un caso que de da con cierta frecuencia, no precisa del amparo de dicha Ordenanza para posibilitar la instalación del ascensor, sino que se resolvería por medio de una licencia de obras que seguiría el trámite común.
>
> De hecho, la instalación de nuevos ascensores en el interior de los inmuebles carentes de ellos sería la situación preferentemente deseable, frente a los supuestos que se regulan en la Ordenanza, y que generalmente suponen la ejecución de obras que dan origen a un mayor impacto de carácter urbanístico y arquitectónico.
>
> Por tanto, cuando un inmueble es capaz de recibir la instalación de un ascensor en su interior, no debería acudirse a ninguna de las soluciones que se apuntan en la Ordenanza, y es por ello que dicho inmueble se incluye en el ámbito de exclusión de aplicación de la misma".

4. De conformidad con la Disposición Final de la Ordenanza aprobada inicialmente por acuerdo del Pleno Municipal de 21 de octubre de 2010 se establecía que la eficacia de la presente Ordenanza quedaba condicionada a la aprobación definitiva de la Modificación n.º 19 del Plan General de Ordenación de Avilés, la cual se tramitaba simultáneamente a la presente Ordenanza.

Así por acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias de 18 de julio de 2012 se ha aprobado definitivamente la referida Modificación n.º 19 del Plan General de Ordenación del Concejo de Avilés para la implantación de Ascensores, publicado en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* el 3 de agosto de 2012.

5. Consta informe jurídico de fecha 17 de agosto de 2012.

Fundamentos de derecho

1.—*Procedimiento para la elaboración y aprobación de Ordenanzas Municipales.*

Primero.—El artículo 49 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto al procedimiento de aprobación de las Ordenanzas Locales, dispone que se deberá de contar con los siguientes trámites:

Cód. 2012-15747

a) Aprobación inicial por el Pleno.

b) Audiencia a los interesados por un plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

En el caso de que no se hubieran presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

A estos trámites es necesario añadir otros establecidos fuera del artículo 49 LRBRL, como son: el informe preceptivo de Secretaria en el supuesto de asuntos que requieran mayoría cualificada y en otros supuestos establecidos en la legislación de régimen local (art. 54 TRRL); además, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, "en todos los expedientes informará el Jefe de la Dependencia a la que corresponda tramitarlos, exponiendo los antecedentes y disposiciones legales o reglamentarias en que funde su criterio".

Segundo.—En la tramitación del presente expediente de aprobación de la Ordenanza se han realizado los siguientes trámites:

— Providencia de inicio del expediente por el Concejal Responsable de Medio Ambiente y Servicios Urbanos.

— Informe jurídico previo a la aprobación inicial.

— Aprobación inicial por el Pleno Corporativo por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, conforme exige el artículo 47.2 II) de la ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

— Sometimiento del expediente a un periodo de información pública de treinta días, al objeto de que se puedan presentar alegaciones por los interesados.

— En el periodo de información pública se presentó una alegación por la Sociedad Canellada Cubría Arquitectos SLP.

— Informe técnico sobre la alegación presentada.

Tercero.—Para concluir con la tramitación del expediente es preciso dar cumplimiento a los siguientes trámites:

— Desestimar, conforme al informe emitido la alegación presentada por la Sociedad Canellada Cubría Arquitectos SLP y aprobar definitivamente la "Ordenanza Municipal reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores para la eliminación de barreras arquitectónicas en edificios existentes de carácter residencial" por el Pleno Municipal, previo Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo.

— Publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* del texto íntegro de la Ordenanza, entrando en vigor al día siguiente de su publicación.

2.—*Órgano competente y quórum*

Primero.—Conforme dispone el artículo 22.1.d) de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno es el órgano competente para la aprobación de las Ordenanzas.

Segundo.—A pesar de que el artículo 22.1.d) otorga la competencia para la aprobación de todo tipo de ordenanzas al Pleno, el quórum exigido para esta aprobación es diferente según se trate de una u otra clase de Reglamentos u Ordenanzas, así el artículo 47.2 f) e ll) LRBRL exige la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, para la aprobación y modificación de los Reglamentos Orgánicos y para la aprobación y modificación de los instrumentos de planeamiento general (que incluirán las Ordenanzas de contenido urbanístico). En el resto de los supuestos, únicamente se requerirá la mayoría simple (artículo 47.1 LRBRL).

En el presente caso, dado que se trata de una Ordenanza de contenido urbanístico, de conformidad con lo establecido en el artículo 47.2 ll) de la LRBRL, se requiere para su aprobación el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación y, en consecuencia el informe de la Secretaria, de conformidad con el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril por el que se aprueba Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

En su virtud, se propone al Pleno Municipal la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.—Desestimar, conforme al informe emitido, la alegación presentada por la Sociedad Canellada Cubría Arquitectos SLP y aprobar definitivamente la "Ordenanza Municipal reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores para la eliminación de barreras arquitectónicas en edificios existentes de carácter residencial", la cual se incorpora como Anexo al presente acuerdo.

Segundo.—Publicar en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* el texto íntegro de la Ordenanza, entrando en vigor al día siguiente de su publicación.

Avilés, a 24 de agosto de 2012.—El Alcalde.—Cód. 2012-15747.

Cód. 2012-15747

Anexo

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS CONDICIONES PARA LA INSTALACION DE ASCENSORES PARA LA ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIOS EXISTENTES DE CARÁCTER RESIDENCIAL

Exposición de motivos

Los artículos 9.2, 47 y 49 de la Constitución Española encomiendan a los poderes públicos el deber de facilitar la accesibilidad al medio de todos los ciudadanos. En este sentido, aquéllos deberán acometer las políticas de prevención, tratamiento, rehabilitación e integración de los disminuidos físicos, sensoriales y psíquicos, a los que prestarán la atención especializada que requieran y ampararán especialmente para el disfrute de los derechos que dicha norma reconoce a todos los ciudadanos. Este deber se extiende, por tanto, de la misma forma, a aquellos ciudadanos con o sin discapacidad que se encuentren en situación de limitación con el medio.

La Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, establece entre las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación, las exigencias de accesibilidad de los edificios y entornos y, en particular, la supresión de barreras a las instalaciones y la adaptación de equipos e instrumentos. Igualmente el requisito básico de funcionalidad de las edificaciones relativo a la accesibilidad de las personas con movilidad y comunicación reducidas se desarrolla en el Código Técnico de la Edificación.

Por otra parte, la Ley 5/1995, de 6 de abril, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras del Principado de Asturias, estableció las normas y criterios básicos para la promoción de la accesibilidad y la supresión de barreras y obstáculos, en el diseño y ejecución de las vías y espacios libres públicos, en el mobiliario urbano, en la construcción y reestructuración de edificios y en los medios de transporte y de comunicación sensorial, tanto de titularidad pública como privada.

Simultáneamente a la aprobación de esta Ordenanza, el Pleno Municipal aprueba la Modificación n.º 19 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación de Avilés, necesaria para facilitar la instalación de ascensores en edificios existentes de carácter residencial, con la finalidad de eliminar las barreras arquitectónicas que hasta entonces existían en determinadas edificaciones en el municipio de Avilés.

En la actualidad, en Avilés existen numerosas viviendas que cuentan con dificultades y problemas de acceso a las mismas por estar ubicadas en edificaciones que carecen de ascensor. Es por ello que esta Ordenanza supone la determinación y regularización, en el marco de la legislación y del planeamiento urbanístico vigente, de los criterios y medidas necesarias para posibilitar y garantizar el acceso de las personas a las viviendas, mediante la ejecución de obras y actuaciones necesarias para la realización de este fin.

La Ordenanza contiene tres títulos. El Título I, relativo a las "Disposiciones Generales", se compone de cuatro artículos (1-4) sobre el objeto de la Ordenanza, su ámbito de aplicación y exclusión y el concepto de "módulo de enlace vertical" utilizado en ella. El Título II, referente a las "Condiciones técnicas para la instalación del módulo de enlace vertical", se compone de dos artículos (5-6), relativos a los emplazamientos y criterios compositivos, funcionales y de seguridad en la instalación de los módulos. Finalmente, el Título III regula las "Normas sobre competencia y procedimiento para la concesión de licencias", estableciendo en tres artículos (7-9) lo relativo al estudio previo, solicitud de licencia y documentación a presentar y resolución del procedimiento.

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.—*Objeto*

La presente Ordenanza tiene por objeto regular los criterios y medidas de intervención que posibiliten a los ciudadanos la mejora en el acceso a las viviendas existentes, mediante las obras y actuaciones necesarias, dentro del marco de la legislación y planeamiento urbanístico vigente, para la consecución de una accesibilidad efectiva.

Artículo 2.—*Ámbito de aplicación*

La presente Ordenanza es de aplicación a los edificios residenciales existentes a la entrada en vigor del Plan General de Ordenación de Avilés aprobado el 3 de julio de 1986 (BOPA de 12 de julio de 1986 y 22 de diciembre de 1993) que, careciendo de ascensor, deseen instalarlo cumpliendo la normativa urbanística del actual Plan General de Ordenación de Avilés.

Artículo 3.—*Ámbito de exclusión*

Esta Ordenanza no es de aplicación a los siguientes supuestos:

1. Edificios de nueva planta.
2. Viviendas unifamiliares.
3. Edificios cuya configuración arquitectónica y espacial haga posible la instalación de ascensor en su interior.
4. Edificios sujetos a obras de reforma definidas en las Normas Urbanísticas como ampliación, reestructuración y acondicionamiento que supongan intervenciones generalizadas en los mismos (grandes redistribuciones, vaciados completos o parciales…), aún en el supuesto de que no se prevea actuar sobre la totalidad de espacios pertenecientes a dichos inmuebles.
5. Edificios sujetos a cambios de uso.
6. Edificios catalogados o ubicados dentro de ámbitos de interés cuyo nivel de protección individual o colectiva impida la ejecución de las obras que resultaren necesarias para la instalación del ascensor.

Cód. 2012-15747

7. Edificios ubicados en el ámbito del Casco Histórico, dentro de los subconjuntos delimitados por el Plan Especial de Protección y Catálogo aprobado el 9 de junio de 2006 (BOPA de 15 de julio de 2006) con niveles de protección medio, alto o muy alto, cuando la instalación propuesta esté en el supuesto de ocupación del dominio público de titularidad municipal regulado en el artículo 5 de la presente Ordenanza.

Artículo 4.—*Concepto urbanístico de "modulo de enlace vertical"*

A los efectos de aplicación de esta Ordenanza, tiene la consideración de "módulo de enlace vertical" la instalación definida en el artículo 5.103 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación, en la que puede integrarse el conjunto de elementos formados por el volumen del aparato elevador y sus instalaciones, las áreas de distribución y acceso y, en su caso, las correspondientes a la reubicación de escaleras que, ocupando las superficies mínimas indispensables, resulten necesarias.

TITULO II: CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA INSTALACION DEL "MÓDULO DE ENLACE VERTICAL"

Artículo 5.—*Emplazamientos del "modulo de enlace vertical"*

1. Por su ubicación, el "módulo de enlace vertical" se puede instalar, por orden de preferencia, en los siguientes espacios:

1. En patio de parcela.
2. En exterior al edificio, desarrollado sobre suelo privado.
3. En exterior al edificio, desarrollado sobre dominio público de titularidad municipal.

2. La ubicación del "módulo de enlace vertical" deberá razonarse y adoptará la mejor ubicación posible atendiendo siempre al orden de prioridad anteriormente señalado.

3. La instalación del "módulo de enlace vertical" adosado a edificio existente ocupando suelo de dominio público vendrá condicionado por el interés público prevalente.

Artículo 6.—*Criterios compositivos, funcionales y de seguridad en la instalación del "modulo de enlace vertical"*

La instalación del "módulo de enlace vertical" ha de atenerse a los siguientes criterios generales:

1. Criterios compositivos.
   a) La configuración arquitectónica del "módulo de enlace vertical" debe tener como referencia su integración con el entorno y de manera especial con el edificio en que se implanta, tanto en la disposición de volúmenes y su composición como en cuanto a los materiales a emplear.

      Para conseguirla puede seguirse un criterio preferente de "asimilación", con empleo de materiales y colores ya presentes en las fachadas y carpinterías de los inmuebles objeto de las reformas, o bien actuar "por contraste", buscando deliberadamente la ruptura con el lenguaje arquitectónico de las preexistencias.
   b) Si la instalación afecta a la envolvente exterior de un edificio sujeto a protección cultural por el Plan Especial de Protección y Catálogo, bien de modo individual o colectivo, el proyecto en que se defina el "módulo de enlace vertical" debe contar con la definición precisa de los materiales a emplear, incluyendo fotografías de detalle de los mismos y muestras gráficas de color y textura.
   c) La unidad de imagen que presentan en la actualidad los barrios integrados mayoritariamente por edificios carentes de ascensor (La Texera, Versalles, La Carriona, La Luz…) se considera un bien a preservar, y por ello se primarán las soluciones de conjunto y el mantenimiento de un criterio de coherencia formal con el resultado del trámite de las primeras intervenciones que se lleven a cabo en dichos edificios, los cuales condicionarán las posibles intervenciones posteriores.
   d) El Ayuntamiento podrá rechazar aquellas propuestas que por falta de calidad desmerezcan de la edificación sobre la que se pretenden instalar o de su entorno urbano.

2. Criterios funcionales.
   a) La instalación del "módulo de enlace vertical" en los edificios deberá complementarse con todas aquellas acciones que puedan ser viables con el fin de eliminar las barreras arquitectónicas existentes en el edificio y en su entorno inmediato.
   b) Serán preferibles las soluciones funcionales que, siguiendo los criterios generales señalados en el artículo 5 de la presente Ordenanza, posibiliten la comunicación de las viviendas con la vía pública por medio de itinerarios accesibles o practicables, a través de elementos comunes.
   c) Cuando, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5.98 y 5.99 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación, el "módulo de enlace vertical" se emplace en zona de retiros mínimos obligatorios o de afección por luces rectas, los cerramientos verticales del mismo habrán de ser ejecutados con materiales transparentes, o bien se suprimirán.

3. Criterios constructivos y de seguridad.
   a) La obra de instalación de un "módulo de enlace vertical" deberá solucionar las alteraciones que pueda producir en el sistema estructural, envolvente y de instalaciones del edificio, así como en la urbanización de su entorno y en las instalaciones urbanas e infraestructuras presentes en el mismo. La ejecución de dichas actuaciones corresponde al promotor de la instalación.
   b) Las soluciones a adoptar para la restitución de los elementos descritos habrán de ser adoptadas con la conformidad técnica de sus titulares, sean éstos organismos públicos, empresas o particulares.

Cód. 2012-15747

c) Se respetarán también, en cualquier caso, las exigencias impuestas por las distintas normativas respecto de configuración y dimensiones de vías de evacuación, aceras e itinerarios peatonales, áreas de aparcamiento, viarios, y en general, espacios públicos urbanizados.

TITULO III: NORMAS SOBRE COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS

Artículo 7.—*Estudio previo*

1. Los interesados podrán presentar sus propuestas de instalación , con carácter potestativo y de forma previa a la solicitud de licencia, en la forma de un estudio previo, con el siguiente contenido mínimo:
   a) Descripción en memoria y planos de las circunstancias específicas de la instalación, su tratamiento formal y constructivo en relación con el edificio en que se integra, y el análisis de las distintas alternativas posibles con justificación de que la solución propuesta es la más adecuada de conformidad con los criterios que fija esta Ordenanza.
   b) Justificación del cumplimiento de la Normativa urbanística y sectorial, con inclusión de un estudio gráfico (perspectivas, fotocomposiciones…) del impacto que la actuación produciría en el inmueble y su entorno.
   c) En su caso, anexo específico correspondiente a la reurbanización de la zona afectada, detallando las afecciones que pueda suponer.
   d) En el caso de que la propuesta presentada afecte a servicios urbanos no municipales deberá presentarse una declaración responsable en la que se manifieste que existe conformidad técnica del titular del servicio afectado.

2. El estudio previo será aprobado, si procede, por el órgano competente. Una vez aprobado deberá solicitarse licencia urbanística en el plazo máximo de seis meses desde la notificación de esta aprobación. En caso contrario, se entenderá la caducidad del procedimiento y se procederá al archivo de todas las actuaciones.

Artículo 8.—*Solicitud de licencia y documentación exigida*

1. El procedimiento para resolver la autorización para la instalación del "módulo de enlace vertical", regulado en la presente normativa, requiere de la presentación de la correspondiente solicitud de licencia urbanística, que se formalizará en documento normalizado o equivalente.

2. Las solicitudes deberán contener lo siguiente:
   2.1. Proyecto de obras que deberá adjuntar, además de la documentación exigida por la normativa vigente, las siguientes determinaciones:
   — Referencia, en su caso, al estudio previo aprobado y justificación de la correspondencia entre éste y el contenido del proyecto desarrollado.
   — Definición gráfica precisa de las actuaciones, con secciones constructivas, planos de detalles, y estudios de encuentros que demuestren el análisis previo efectuado para afrontar la intervención.
   — Planos de parcela y entorno, con representación de aceras, viarios, edificaciones colindantes, infraestructuras y servicios, justificativo del cumplimiento de la normativa en los aspectos que pudieran suponer afecciones a la urbanización de la zona o a terceros (cotas, distancias, pendientes, accesos, acometidas…).
   — En caso de que no se hubiera tramitado previamente el estudio previo referido en el artículo 9 de la presente Ordenanza, el proyecto de obras deberá contener, además, las determinaciones de aquél.

   2.2. Documentación específica que deberá acompañarse a la solicitud de licencia:
   — Si el inmueble sobre el que se pretende realizar la instalación no estuviera sometido al régimen legal de propiedad horizontal por no resultar obligatorio de acuerdo con las normas de Derecho privado, deberá hacerse constar expresamente dicha circunstancia, adjuntándose, en su caso, documento notarial o registral que lo acredite, así como también la conformidad de los propietarios con las mayorías exigidas legalmente.
   — En los edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal, se deberá aportar certificación literal del acuerdo adoptado por la Comunidad de Propietarios para la instalación del ascensor comunitario que deberá recoger, además, la conformidad de la Comunidad de Propietarios con el modelo de instalación propuesto en su edificación.
   — Si el espacio en el que se instala el "módulo de enlace vertical" tiene, al menos en su uso, carácter privativo deberá acreditarse expresamente el consentimiento de los propietarios afectados para su ocupación.
   — En los supuestos de instalación del módulo en suelo de dominio público, deberá aportarse la manifestación expresa de aceptar la situación de precario de la instalación realizada.

Artículo 9.—*Resolución del procedimiento*

El procedimiento administrativo finalizará con el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Avilés que contendrá, en el mismo acto, los siguientes pronunciamientos:

a) Un pronunciamiento sobre la licencia urbanística que autorizará el emplazamiento, las obras precisas y la instalación solicitada, la cual se otorgará salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Cód. 2012-15747

b) Si la implantación del "módulo de enlace vertical" es en suelo público municipal será necesario, además, un pronunciamiento sobre la autorización expresa para el aprovechamiento especial del dominio público municipal ocupado por un plazo de 99 años. Dicha autorización cesará anticipadamente cuando el edificio sea sustituido o cuando desaparezca el interés público acreditado en el correspondiente expediente de autorización.

En cualquiera de los casos, con la extinción de la autorización demanial procederá la desocupación del dominio público, restituyéndolo a su estado original, sin que el cese genere un derecho a indemnización por ningún concepto.

DISPOSICIÓN FINAL

La eficacia de la presente Ordenanza municipal queda condicionada a la aprobación definitiva de la Modificación n.º 19 del Plan General de Ordenación de Avilés, la cual se tramita simultáneamente a la presente Ordenanza.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.»

Cód. 2012-15747