



## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTOS

#### DE AVILÉS

*ANUNCIO. Aprobación definitiva de la modificación del artículo 9.b) de la ordenanza municipal reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores para la eliminación de barreras arquitectónicas en edificios existentes de carácter residencial del Ayuntamiento de Avilés. Expte. 6017/2010.*

El Pleno Municipal por acuerdo plenario n.º 77/2017, en sesión celebrada el día 20 de julio de 2017, aprobó inicialmente la modificación del artículo 9.b) de la ordenanza municipal reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores para la eliminación de barreras arquitectónicas en edificios existentes de carácter residencial. Durante el periodo de exposición pública no se formularon alegaciones ni reclamaciones.

De conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, se entiende definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional, procediéndose a la publicación del texto íntegro de la ordenanza.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, significándose que:

1. Ha transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la Ley citada, por lo que la referida Ordenanza entrarán en vigor una vez publicado completamente su texto.

2. Contra el acuerdo plenario citado puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de dos meses, a contar desde la publicación de este edicto en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, o cualquier otro recurso que se estime procedente o conveniente.

“ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS CONDICIONES PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES PARA LA ELIMINACIÓN 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 (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 (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 (artículos 7-9) lo relativo al estudio previo, solicitud de licencia y documentación a presentar y resolución del procedimiento.



## TÍTULO 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.
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 "módulo 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.

## TÍTULO II: CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA INSTALACIÓN DEL "MÓDULO DE ENLACE VERTICAL"

### Artículo 5.—*Emplazamientos del "módulo 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 "módulo 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.
- 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.

## TÍTULO 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.
- b) Si la implantación del "módulo de enlace vertical" es en suelo público municipal, será necesario además, un pronunciamiento sobre la autorización expresa para la concesión demanial del dominio público municipal ocupado por un plazo de 75 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 indemnizatorio 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*."