

## **MEMORIA CONSULTA PÚBLICA PREVIA ORDENANZA REGULADORA DE LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES Y OTROS ELEMENTOS QUE GARANTICEN LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL OCUPANDO SUPERFICIES COMUNES DE USO PRIVATIVO, ESPACIOS LIBRES O DE USO O DOMINIO PÚBLICO DE PINTO**

De conformidad al artículo 133 de la Ley 39/2015 se procede a la realización de una consulta pública previa a la aprobación del texto de la Ordenanza reguladora mediante inserción en el portal web del Ayuntamiento de Pinto, recabándose la opinión de los sujetos y de las organizaciones potencialmente afectadas por la futura norma acerca de los siguientes extremos:

### a) Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.

La falta de adaptación del PGOU de Pinto al artículo 24.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana que dispone:

*“Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público.*”

*Los instrumentos de ordenación urbanística garantizarán la aplicación de la regla básica establecida en el párrafo anterior, bien permitiendo que aquellas superficies no computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones, bien aplicando cualquier otra técnica que, de conformidad con la legislación aplicable, consiga la misma finalidad (...)*”

### b) Necesidad y oportunidad de su aprobación.

La normativa urbanística vigente, Plan General de Ordenación Urbana (en adelante, PGOU), no garantiza la accesibilidad en los términos del artículo artículo 24.4 del RDL 7/2015, ni prevé aumentos de edificabilidad o destinar a usos distintos de los previstos por el PGOU el espacio privado, libre o de dominio o uso público. Resulta, por tanto, necesario modificar o aprobar una normativa municipal que prevea estos aspectos.

El nuevo marco urbanístico que se genera con la Ordenanza permite incorporar las previsiones normativas producidas con posterioridad a la entrada en vigor del PGOU de Pinto sobre accesibilidad, facilitar las condiciones básicas de accesibilidad y crear un cauce procedimental que garantice un tratamiento común de este tipo de solicitudes, en el que además se articulen jurídicamente los criterios comunes, derivados de la normativa vigente en materia de accesibilidad, a aplicar por los servicios técnicos municipales, para lograr el cumplimiento de la finalidad perseguida por la Ley, así como de la homogeneidad y seguridad jurídica exigible en la obtención de las autorizaciones administrativas necesarias.

c) Objetivos de la norma.

Esta Ordenanza supone un gran avance en materia de accesibilidad, al dar respuesta a los problemas que se habían puesto de manifiesto por la ciudadanía en relación con los edificios ya construidos carentes de ascensor, incrementando en consecuencia la calidad de vida de los habitantes de la ciudad y, en especial, de las personas en situación de discapacidad transitoria o permanente.

Para garantizar esta regla se permite que estas superficies no computen a efectos de volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, a otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones, entre otras, y permite, cuando no hay otra solución técnicamente viable y siempre que el espacio público sea funcional, la ocupación de espacio libre o de uso y dominio público.

d) Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias

Sólo existe una opción viable que consiste en aprobar la ordenanza. No realizar regulación alguna supondría mantener la situación existente.

Dentro de las posibles regulaciones la normativa podría regular, exclusivamente, la ocupación de espacios de uso o dominio público o a todos los espacios incluidos los privados. Se ha optado por esta segunda generando un orden de preferencias en la ubicación.

En concreto, las ubicaciones posibles de los ascensores, según orden de preferencia, se prevé que sean las siguientes:

1. Ascensor en el interior del edificio.
2. Ascensor en patio interior cerrado.
3. Ascensor en espacio privado libre de edificación fuera de las zonas de retranqueos obligatorios.
4. Ascensor en espacio privado pero dentro de las áreas de retranqueos obligatorios.
5. Ascensor exterior al edificio, sobre suelos de dominio o uso público.

Se deberá justificar la ubicación elegida, previendo la ordenanza que para aquellas construcciones en las que no fuese posible ninguna de las cuatro primeras ubicaciones, podrá autorizarse, excepcionalmente, la instalación del ascensor sobre suelos de uso o dominio público, con las limitaciones que se recojan en la ordenanza y siempre que concurren las siguientes circunstancias:

1. Que la implantación de la instalación de ascensor en espacios exteriores de uso público sea la única solución técnicamente viable para subsanar la carencia o adaptación de este equipamiento en la edificación existente colindante con dichos espacios públicos.
2. Que las zonas afectadas reúnan las características específicas que permitan la implantación de la instalación de ascensor sin deterioro de la calidad urbana, así como de las redes de infraestructuras y servicios urbanos que, en su caso, discurran por estos espacios, garantizando, con las modificaciones necesarias, que se mantiene y resuelve adecuadamente el interés público en estos espacios y que se asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos de dominio y uso público. En este aspecto se

atenderá no sólo a los aspectos dimensionales, sino también a posibles afecciones al arbolado y a las diversas instalaciones de servicios públicos existentes, así como a la no alteración de las actuales condiciones de accesibilidad de servicios de emergencia y cualesquiera otras que se vean afectadas.

Es intención de la Ordenanza remitirse a la normativa técnica sectorial que resulte de aplicación, previendo que deberán respetarse las condiciones de ruido, evacuación, seguridad de utilización y accesibilidad, seguridad estructural, incendios, iluminación, ventilación y cualesquiera otras condiciones establecidas en el Código Técnico de Edificación. Se permitirán las tolerancias admisibles establecidas en el DA DB-SUA/2. En aspectos concretos no previstos en el Código técnico se regularán particularidades.

Desde un punto de vista de la salvaguarda de la estética urbana, la Ordenanza pretenderá que el impacto en el entorno sea el menor posible, para lo que, en los casos de ubicación de ascensores en fachada, se pretende exigir que los acabados exteriores sean acordes con los materiales y texturas de las edificaciones existentes y que sean duraderos e integrados con el entorno, cuidando especialmente los encuentros con la pavimentación, la solución de evacuación de aguas, su conexión con la red existente e impidiendo que este tipo de actuaciones resulten antiestéticas, inconvenientes, o lesivas para la imagen de la ciudad.

De igual forma, la ordenanza regulará las características de la acera consideradas para que la ocupación del espacio público sea viable, así como, su aplicación en la zona de casco antiguo y en edificios catalogados.

La ordenanza preverá la forma de tramitar las solicitudes, la existencia de una consulta previa a la licencia y la documentación necesaria específica para la concesión de una licencia en el marco de la ordenanza.

PATRICIA MASCÍAS  
JEFE SECCIÓN URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE  
(firmado digitalmente)