

ANEXO. Modificación Norma Urbanística 169

Título 10 Regulación de Usos y Condiciones Urbanísticas

Capítulo 2

Condiciones Urbanísticas Generales

norma 169

Supuesto excepcional. Ocupación del dominio público y/o espacios libres para la instalación de ascensores por el exterior de edificios con uso residencial.

1. En los casos en que, en edificios con uso dominante de vivienda plurifamiliar, se justifique la inviabilidad de instalar el ascensor dentro del perímetro de la edificación, bien sea en el interior del edificio o en un patio interior, podrá autorizarse la instalación de ascensores por el exterior del edificio siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones generales:

- a) Que sea la única solución técnica y económicamente viable para satisfacer las condiciones básicas de accesibilidad en la edificación existente objeto de actuación.
- b) La solución planteada debe integrarse formalmente con la fachada del edificio en lo referente a su composición, la forma y dimensiones de la caja del ascensor, materiales y colores empleados.
- c) Se asegure la funcionalidad de los espacios libres, redes e infraestructuras y servicios urbanos, dotaciones públicas y demás elementos del dominio público que pudieran verse afectados, en particular los recorridos peatonales y rodados. En todo caso, quedará garantizado el acceso para vehículos de emergencia.

2. Los ascensores por el exterior del edificio se instalarán preferiblemente sobre espacios libres privados – en cuyo caso habrán de contar con el preceptivo acuerdo de la comunidad de propietarios adoptado a tal fin-, cuya titularidad pueda acreditarse o queden calificados como tales por el planeamiento urbanístico. En el caso en que no existan estos espacios o aun cuando, con su ocupación fuese imposible satisfacer plenamente las condiciones generales y particulares previstas en la Ordenanza, podrá autorizarse la ocupación y utilización de la porción de zona verde, espacio libre o dominio público estrictamente necesaria para la instalación del ascensor.

3. Las superficies construidas necesarias para la instalación de ascensores por el exterior del edificio, no suponen alteración de la calificación del suelo en el que se implantan; no computarán a efectos de edificabilidad, ocupación y volumen. Igualmente, las nuevas alineaciones resultantes excepcionan el cumplimiento de los parámetros de separación a linderos públicos y privados.

4. Será preciso la redacción de Estudio de Detalle en el que quede plenamente identificado el suelo a ocupar y localice el emplazamiento de la actuación, además se deberán acreditar los requisitos del apartado 1 anterior.

Mediante Ordenanza Municipal se regularán las condiciones técnicas y las características de implantación de estas instalaciones al servicio de la edificación, así como el procedimiento y requisitos que deben cumplir en aras a la consecución de los objetivos de accesibilidad que en cada caso se propongan.

El Ayuntamiento podrá rechazar aquellos diseños que, por falta de calidad, desmerezcan la edificación sobre la que se pretenda instalar. Igualmente, podrán rechazarse aquellas propuestas en las que se considera que la instalación del ascensor incide negativamente en el paisaje urbano de su entorno.

5. El acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle por el órgano municipal competente expresamente hará constar la delimitación del ámbito de actuación o la identificación de la actuación aislada que corresponda. El acuerdo firme en vía administrativa legitimará la ocupación de las superficies de espacios libres o de dominio público que sean de titularidad municipal, siendo la aprobación definitiva causa suficiente para que se establezca una cesión de uso del vuelo, suelo y subsuelo por el tiempo en que se mantenga la edificación, en los términos previstos en el artículo 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Dicha cesión de uso del vuelo, suelo y subsuelo podrá ser gravada con el tributo correspondiente a través de la oportuna ordenanza fiscal municipal.

6. La autorización de ocupación del dominio público, cesará automáticamente si el edificio desaparece o es sustituido o cuando, por interés público acreditado en el correspondiente expediente, se considere necesaria su extinción. La extinción de la autorización no generará derecho a indemnización por concepto alguno y llevará aparejada la obligación, por parte del titular de la autorización y a su cargo, de la restitución del dominio público a su estado original.

7. Las personas titulares de la autorización para la ocupación del dominio público estarán obligadas a realizar las necesarias labores de mantenimiento, limpieza y conservación en las debidas condiciones de seguridad del elemento para el que se ha otorgado dicha autorización.