



Expediente nº:	14357/2020
Registro de entrada nº:	- MODIFICACIÓN PGOU ADAPTACIÓN ACCESIBILIDAD 001
Procedimiento:	Normas subsidiarias y complementarias del planeamiento
Asunto:	MODIFICACION DEL PGOU PARA ADAPTAR LA NORMATIVA URBANISTICA A LA REGULACION ESTATAL SOBRE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
Unidad Orgánica:	Urbanismo

ESTEFANÍA CONTRERAS SALMERÓN, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE MOTRIL.

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación, en su sesión del día 28 de mayo de 2021, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

8. Urbanismo.

Numero: 14357/2020.

APROBACIÓN DEFINITIVA INNOVACIÓN DEL PGOU PARA LA ADAPTACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA A LA REGULACIÓN ESTATAL SOBRE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

Se da cuenta de la siguiente propuesta que suscribe el Teniente de Alcalde de Urbanismo, Medio Ambiente y Agricultura, D. Antonio José Escámez Rodríguez:

"Con fecha 16 de noviembre de 2020, el Pleno de la Corporación Municipal aprobó inicialmente el expediente de INNOVACIÓN DEL PGOU PARA LA ADAPTACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA A LA REGULACIÓN ESTATAL SOBRE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, dotando de contenido la Norma Urbanística 169 del PGOU vigente, y CONSIDERANDO que:

La documentación ha estado expuesta en la página web municipal y que, durante el periodo de información pública a que ha estado sometido el expediente mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 14 de diciembre de 2020, periódico GRANADA HOY de fecha 3 de diciembre de 2020 y sede electrónica y tablón de anuncios municipal, no se han presentado alegaciones contra el referido acuerdo.

De conformidad con lo establecido en los artículos 32.1.2ª y 31.2.c de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), se solicitó informe en materia de urbanismo, habiéndose emitido informe favorable por el Delegado Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en fecha 3 de marzo de 2021.



Asimismo y conforme a lo previsto en el artículo 36.2.c) 2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en relación con el artículo 17.10.e) de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía (LCCA), se solicitó el preceptivo dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, dictamen favorable que ha sido emitido por la Comisión Permanente del referido organismo en fecha 6 de mayo de 2021 (Dictamen 295/2021).

En el referido informe se indica que en la norma objeto de modificación, no se hace referencia a las adaptaciones para garantizar la accesibilidad en inmuebles declarados bienes de interés cultural ni a los protegidos por el catálogo urbanístico de conformidad con lo previsto en el TRLS. A este respecto, se considera oportuno incorporar dicha apreciación concordante con lo dispuesto en el artículo 24.6 del TRLS, añadiendo un nuevo apartado (8) a la Norma 169, que no supone modificación sustancial de la redacción propuesta, toda vez que se limita a incorporar prescripciones de normativa estatal que, en cualquier caso, remiten a la normativa sectorial de aplicación sobre bienes protegidos.

A la vista de cuanto antecede, vistos los informes técnico y jurídico emitidos al efecto en fecha 17 de mayo de 2021, se eleva al Pleno de la Corporación la siguiente propuesta de ACUERDO:

1º) Aprobar definitivamente el expediente de INNOVACIÓN DEL PGOU PARA LA ADAPTACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA A LA REGULACIÓN ESTATAL SOBRE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, elaborado por los Servicios Técnicos Municipales, dotando de contenido a tal fin la Norma urbanística 169 del PGOU vigente, que queda redactada en los siguientes términos:

"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 considere 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.

8. Cuando las actuaciones referidas a la accesibilidad, según lo dispuesto en los apartados anteriores, afecte a inmuebles protegidos, se estará, asimismo, a lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación."

2º) Remitir a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio un ejemplar debidamente diligenciado para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos (RAIU).

3º) Proceder a la publicación del acuerdo y texto de la normativa urbanística (que quedará debidamente integrado en el documento de las Normas) en el Boletín Oficial de la Provincia, una vez inscrito en el RAIU, así como en el Registro Municipal de Planeamiento, conforme a lo dispuesto en los artículos 10 y 41 de la LOUA y artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

4º) Comunicar el presente acuerdo al Consejo Consultivo de Andalucía, en el plazo de 15 días, desde la adopción de éste, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.2 del Decreto 273/2005, de 13 de diciembre."

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras Públicas, Medio Ambiente y Turismo, el Pleno del Ayuntamiento, con los votos favorables de los veinticinco concejales que lo integran, ACUERDA, por unanimidad, aprobar en sus propios términos la propuesta anteriormente transcrita.

Y para que conste, extendiendo la presente a resultas de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJ de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa Presidenta, en Motril

Visto bueno