



## II. ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

### CONSELLERIA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO

**10139** ELDA. ACUERDO DE LA CTU DE 24/09/18 APROBANDO DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 74 DEL PG. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 24 de Septiembre de 2018, adoptó por unanimidad de los asistentes el siguiente ACUERDO:

EXPTE. 22/18.- ELDA. MP Nº74 DEL PG. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL. PL-18/0215.

Visto el expediente de referencia y sobre la base de los siguientes antecedentes y consideraciones

#### ANTECEDENTES

##### I.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL.

El Órgano Ambiental y Territorial Estratégico Municipal con fecha 16 de junio de 2017, acordó "Emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable, por no tener efectos significativos en el medio ambiente de acuerdo con el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, de la Modificación Puntual nº74 del Plan General para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal en edificios existentes,". Dicho Acuerdo fue publicado en el DOGV nº8073 el 29 de junio de 2017.

El proyecto se sometió a información pública durante 45 días por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 29 de junio de 2017, insertando anuncios en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana nº 8097 de 2 de agosto de 2017 y en el diario "INFORMACIÓN" de 14 de julio de 2017. Durante este periodo de información pública no se presentaron alegaciones. El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada en fecha 31 de mayo de 2018, acordó la aprobación provisional por mayoría absoluta de sus miembros.

##### II.- DOCUMENTACIÓN.

La documentación presentada se compone de memoria informativa y justificativa y de



normativa urbanística.

### III.- CONTENIDO.

El instrumento de planeamiento vigente en el municipio de Elda es el Plan General aprobado definitivamente por resolución del Conseller en 11 de julio de 1985.

Indica el Ayuntamiento en el documento urbanístico tramitado que el PG vigente no contiene la previsión establecida en el artículo 24.4 del RDL 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y rehabilitación Urbana y que posibilita 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, por lo que resulta conveniente su modificación, en los términos regulados en el citado artículo.

Es por ello que el objeto de la Modificación Puntual es establecer la posibilidad de implantar torres de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal en el dominio público o espacios colindantes con edificios residenciales existentes, carentes de ascensor, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, cuando se demuestre fehacientemente que constituye la única solución técnicamente viable para subsanar dicha carencia y que no se deriva de la misma deterioro significativo de la calidad urbana de los espacios públicos.

Por tanto la modificación afecta a edificios existentes que a fecha de la entrada en vigor de la misma, sean deficientes en materia de accesibilidad, que no se encuentren en situación de fuera de ordenación y que se encuentren situados en suelo clasificado como suelo urbano desarrollado pormenorizadamente y que cuente con servicios urbanísticos efectivamente implantados.

Para dar cumplimiento a estas cuestiones se modifican los artículos de la normativa urbanística del PG del siguiente modo:

- a) Se introduce un nuevo artículo 7 en el Capítulo 1 Sistema viario, del Título II Sistemas. Normas Específicas.
- b) Se introduce un nuevo artículo 2 en el Capítulo 6 Sistema de Parques y Jardines, del Título II.
- c) Se introduce un nuevo artículo 4 en el Capítulo 1 Disposiciones Comunes, del Título III Zonas de Suelo Urbano. Normas Específicas.



d) Se introduce nuevo artículo 3 en el Capítulo 12 Zona de suelo libre privado, del Título III.

e) Se introduce un nuevo artículo 13 en el Capítulo 2 Parámetros Generales, del Título VIII Normas Generales de la Edificación.

Todos estos nuevos artículos indicados en los apartados a), b), c) y d) anteriores tienen el mismo título "Instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal" y en su contenido vienen a expresar las condiciones expuestas anteriormente en cuanto a que se trate de suelo urbano con los servicios efectivamente implantados, en edificios residenciales existentes que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, que no cuenten con elementos que garanticen la accesibilidad universal, que sea la única solución posible y siempre que no se derive el deterioro significativo de la funcionalidad y calidad urbana, eximiendo del cómputo a los efectos de edificabilidad ni suponiendo un cambio de calificación del suelo.

En el nuevo artículo reflejado en el apartado e) anterior, con el mismo título ya indicado, establece, además de las consideraciones anteriores, las condiciones reguladas en el artículo 20 del PATRICOVA, estableciendo que los motores, equipos e instalaciones no se proyecten bajo rasante salvo los estrictamente necesarios, y que las cimentaciones, estructuras y cerramientos se calculen para soportar la presión de 1,5 m de agua y para un nivel de diseño correspondiente a 100 años de período de retorno.

#### IV.- INFORMES.

Constan en el expediente tramitado en sede municipal los siguientes informes de aquellas administraciones cuyas competencias o bienes demaniales pudieran resultar afectadas por la propuesta:

- Informe del Servicio de infraestructura Verde y Paisaje de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de 30 de septiembre de 2016, indicando que la actuación propuesta no tiene ninguna incidencia en el paisaje.
- Informe del Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de 29 de septiembre de 2017, indicando que la actuación se encuentra afectada por riesgo de inundación y es compatible con las determinaciones del PATRICOVA. En concreto por la inclusión en el artículo 13 del Capítulo 2 del Título VIII de la regulación establecida en el artículo 20



del PATRICOVA.

- Dictamen del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana emitido en sesión Plenaria celebrada el 7 de marzo de 2018 en la que concluye que “no procede informar la Modificación Puntual Número 74 del Plan General del Ayuntamiento de Elda, por cuanto, a la vista de la documentación y los informes incorporados al expediente, no altera la calificación urbanística del suelo en que se implanta, ni conlleva una diferente zonificación o uso urbanístico de una zona verde”.

#### CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS

PRIMERA.- La tramitación efectuada por el Ayuntamiento ha sido correcta, conforme a lo establecido en los artículos 50 y 57 por remisión del artículo 63.1 de la LOTUP.

SEGUNDA.- La documentación se estima completa a los efectos del cumplimiento del artículo 34 de la LOTUP.

TERCERA.- Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran correctas desde el punto de vista del cumplimiento de las determinaciones de la LOTUP.

CUARTA.- La Comisión Territorial de Urbanismo es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de Planes Generales y sus modificaciones, siempre que afecten a la ordenación estructural, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55, 57 y 63 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, en relación con el artículo 7.1 del Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, aprobado por Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell.

Vistos los preceptos legales citados y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo

#### ACUERDA

- 1º) Aprobar definitivamente la Modificación Puntual n.º 74 del Plan General de Elda.
- 2º) Publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio, junto con la normativa urbanística, en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante a efectos de su inmediata entrada en vigor.



Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno. .- Alicante, 5 de Octubre de 2018.- EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO.- Fdo. Miguel Nicolás Halabi Antón.- Inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico número registro 03066-1035.

NORMATIVA.-

## TÍTULO II. SISTEMAS: NORMAS ESPECÍFICAS

En el Capítulo 1, del Título II, se introduce un nuevo artículo número 7, con la siguiente redacción:

Capitulo 1. Sistema Viario (A, a).

Art. 7. Instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal.

Siempre que se trate de suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, y se trate de ámbitos de vía pública colindantes con edificios residenciales existentes que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, carentes de ascensor o que no cumplan con los requisitos de accesibilidad exigibles por la Legislación vigente, se podrá autorizar la implantación de torres de ascensores adosadas a las fachadas de los mismos u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, cuando constituya la única solución posible técnicamente viable para la subsanación de dicha carencia, en congruencia con el mantenimiento de la edificación y siempre que no se derive de la misma deterioro significativo de la funcionalidad y calidad urbana de la zona afectada y de las redes e infraestructuras y servicios urbanos que, en su caso, discurran por las mismas.

Estos elementos deberán cumplir como mínimo con las condiciones recogidas en el



artículo 13, Capítulo 2, Título VIII de las presentes Normas Urbanísticas, todo ello sin perjuicio de los criterios reguladores para su implantación que, en su caso, pudieran establecerse de forma pormenorizada mediante la correspondiente Ordenanza Municipal. La autorización que se otorgue en su caso, no modifica el uso dominante de la zona establecida por el planeamiento vigente. Las superficies ocupadas por los mismos no computarán a efectos de edificabilidad, volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones. Tampoco suponen alteración de la calificación urbanística del suelo en el que se implantan.

En el Capítulo 6 del Título II, se introduce un nuevo artículo número 2 con la siguiente redacción:

Capítulo 6. Sistema de Parques y Jardines U<sup>6</sup> años (F, f)

Art. 2. Instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal.

Siempre que se trate de suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, y se trate de zonas verdes colindantes con edificios residenciales existentes que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, carentes de ascensor o que no cumplan con los requisitos de accesibilidad exigibles por la Legislación vigente, se podrá autorizar la implantación de torres de ascensores adosadas a las fachadas de los mismos u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, cuando constituya la única solución posible técnicamente viable para la subsanación de dicha carencia, en congruencia con el mantenimiento de la edificación y siempre que no se derive de la misma deterioro significativo de la funcionalidad y calidad urbana de la zona verde afectada y de las redes e infraestructuras y servicios urbanos que, en su caso, discurren por las mismas.

Estos elementos deberán cumplir como mínimo con las condiciones recogidas en el artículo 13, Capítulo 2, Título VIII de las presentes Normas Urbanísticas, todo ello sin perjuicio de los criterios reguladores para su implantación que, en su caso, pudieran establecerse de forma pormenorizada mediante la correspondiente Ordenanza Municipal. La autorización que se otorgue en su caso, no modifica el uso dominante de la zona establecida por el planeamiento vigente, Las superficies ocupadas por los mismos no computarán a efectos de edificabilidad, volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones. Tampoco suponen alteración de la calificación urbanística del suelo en el que se implantan.



### TITULO III. ZONAS DE SUELO URBANO. NORMAS ESPECÍFICAS

En el Capítulo 1, Disposiciones Comunes, se Introduce un nuevo artículo número 4, con la siguiente redacción:

#### Capítulo 1. Disposiciones comunes

Art. 4. Instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal.

En edificaciones de uso residencial de vivienda colectiva existentes que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, que carezcan de ascensor o que no cumplan con los requisitos de accesibilidad exigibles por la Legislación vigente, se podrá permitir la instalación de ascensor u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, en patio de parcela o patio de manzana, cuando esta sea la única solución y no sea posible su instalación en el interior del edificio, siempre que se garantice que no se reducen las superficies mínimas de ventilación e iluminación de las piezas habitables recayentes, pudiéndose para cumplir esta condición abrir nuevos huecos o ampliar los existentes con el fin de que se cumplan con las condiciones establecidas por la legislación vigente. A Estos efectos, será posible ocupar mediante la tramitación del correspondiente expediente de expropiación, aquellas partes de pisos o locales de edificios, destinados predominantemente a uso de vivienda y constituidos en régimen de propiedad horizontal, que sean indispensables para instalar los servicios comunes por resultar inviable, técnica o económicamente cualquier otra solución y siempre que quede garantizado el respeto de la superficie mínima y los estándares exigidos por la legislación aplicable, para locales, viviendas y espacios comunes de los edificios.

Estos elementos deberán cumplir como mínimo cori las condiciones recogidas en el artículo 13, Capítulo 2, Título VIII de las presentes Normas Urbanísticas, todo ello sin perjuicio de los criterios reguladores para su implantación que, en su caso, pudieran establecerse de forma pormenorizada mediante la correspondiente Ordenanza Municipal. La autorización que se otorgue en su caso, no modifica el uso dominante de la zona establecida por el planeamiento vigente. Las superficies ocupadas por los mismos no computarán a afectos de edificabilidad, volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones. Tampoco suponen alteración de la calificación urbanística del suelo en el que se implantan.



### TITULO III. ZONAS DE SUELO URBANO. NORMAS ESPECÍFICAS

En el Capítulo 12 del Título III, se Introduce un nuevo artículo número 3, con la siguiente redacción:

Capítulo 12. Zona de suelo libre privado. (0)

Art. 3. Instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal.

Siempre que se trate de suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, y se trate de parcelas de dominio privado no ocupable por la edificación, colindantes con edificios residenciales existentes que no se encuentren en situación de fuera de ordenación , carentes de ascensor o que no cumplan con los requisitos de accesibilidad exigibles por la Legislación vigente, se podrá autorizar la implantación de torres de ascensores adosadas a las fachadas de los mismos u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, cuando constituya la única solución posible técnicamente viable para la subsanación de dicha carencia, en congruencia con el mantenimiento de la edificación y siempre que no se derive de la misma deterioro significativo de la funcionalidad y calidad urbana de la zona afectada y de las redes e infraestructuras y servicios urbanos que, en su caso, discurran por las mismas.

Estos elementos deberán cumplir como mínimo con las condiciones recogidas en el artículo 13, Capítulo 2, Título VIII, todo ello sin perjuicio de los criterios reguladores para su implantación que, en su caso, pudieran establecerse de forma pormenorizada mediante la correspondiente Ordenanza Municipal. La autorización que se otorgue en su caso, no modifica el uso dominante de la zona establecida por el planeamiento vigente. La superficies ocupadas por los mismos no computarán a efectos de edificabilidad, volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones. Tampoco suponen alteración de la calificación urbanística del suelo en el que se implantan.

### TITULO VIII. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

En el Capítulo 2 del Título VIII, se introduce un nuevo artículo número 13, con la siguiente redacción:

Capítulo 2. Parámetros Generales

Art. 13. Instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad



universal.

En las zonas concretas donde se posibilita, previa autorización administrativa, la instalación de ascensores y otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, y siempre y cuando se cumplan los requisitos necesarios para su autorización, la superficies ocupadas por los mismos no computarán a efectos de edificabilidad, volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones: Tampoco suponen alteración de la calificación urbanística del suelo en el que se implantan.

La solución planteada permitirá el correcto funcionamiento del espacio en el que se instale, en relación con la red viaria, uso peatonal y accesibilidad debiendo quedar garantizado el acceso para vehículos de emergencia, así como la restitución de los servicios públicos que pudieran verse afectados. En ningún caso la autorización podrá derivar en deterioro significativo de la calidad urbana de los espacios públicos y de las redes de infraestructuras y servicios urbanos que, en su caso, discurran por los mismos.

La superficie ocupada así como el número de elementos a instalar, deberán ser los mínimos posibles, ajustándose a las superficies mínimas establecidos por la Legislación vigente en materia de accesibilidad.

Los acabados exteriores de la instalación, serán acordes con los materiales y colores de las edificaciones existentes, de aspecto ligero, duradero e integrado con el entorno, de tal forma que se genere el menor impacto visual.

En todo caso, las intervenciones no podrán menoscabar las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad ni las de seguridad en caso de incendio existentes.

Cuando las actuaciones afecten a inmuebles declarados de interés cultural o sujetos a cualquier otro régimen de protección, se buscarán soluciones innovadoras que permitan realizar las adaptaciones que sean precisas para garantizar la accesibilidad, sin perjuicio de la necesaria preservación de los valores objeto de protección. En cualquier caso, deberán ser informadas favorablemente, o autorizadas, en su caso, por el órgano competente para la gestión del régimen de protección aplicable, de acuerdo con su propia normativa.

En las zonas afectadas por riesgos de inundación, para dar cumplimiento a lo Indicado en el art. 20 de PATRICOVA, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. En cuanto a la instalación, sería adecuado que los motores, equipos e instalaciones del ascensor, no se proyectaran bajo rasante, a excepción de los mecanismos



estrictamente necesarios para la funcionalidad de la instalación de supresión de barreras arquitectónicas a los efectos de acceso a nivel de rasante de la planta baja.

2. En cuanto a las cimentaciones, estructuras y cerramientos del ascensor, deberán calcularse para soportar la presión y/o subpresión producida por una altura de agua de un metro y medio (1,5 re) y para un nivel de diseño correspondiente a 100 años de periodo de retorno, según el anexo I.B.5 de la Normativa de Patricova.