



RECOMENDACIÓN 6/2003, DE 19 DE MARZO DE 2003, AL AYUNTAMIENTO DE BERMEO, PARA QUE REVISE LA LICENCIA DE OBRAS CONCEDIDA PARA LA INSTALACIÓN DE UN ASCENSOR A UNA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Antecedentes

1. La Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bermeo -con fecha de 27 de mayo de 2002- concedió a la comunidad de propietarios del (...) una licencia de obras para instalar un ascensor.

Según queda acreditado en el proyecto de instalación de ascensor presentado por el estudio (...), el ancho mínimo de escalera resultante era de 76,25 cm.

El informe del arquitecto municipal de 21 de marzo de 2002 consideraba que el proyecto no era conforme con las prescripciones de la normativa de prevención de incendios y las normas de edificación previstas en la NBE-CPI, al reducir los pasos de acceso a las viviendas a una anchura de 75 cm, en contra del Real Decreto 2.177/1996, de 4 de octubre, por el que se aprueba la Norma Básica de Edificación NBE-CPI/96, que impone en las edificaciones una anchura útil mínima en escaleras y pasillos de un metro, reducible a 90 cm en algunos casos.

2. La comisión de gobierno del Ayuntamiento concedió la licencia, porque estimaba que en ese expediente se habían dado todos los pasos previstos en la ley ("*Espediente horretan legezko urrats guztiak bete dira*"). A pesar de ello, se hizo constar en la resolución que el secretario municipal creía que dicha resolución era contraria a la ley, porque la anchura de la escalera no era suficiente, tal y como se indicaba en el informe técnico que figuraba en el expediente ("*Erabagi hau legearen aurkakoa dela dino, espedientearen agertzen dan txostenen teknikoak adierazi bezala, eskilararen zabalera nahikoa ez dalako*" (sic)).
3. Posteriormente, el promotor de la queja presentó una solicitud de revisión de la concesión de la licencia de obra. Según el expediente seguido, constaba una propuesta de resolución estimatoria de la petición del Sr. (...), al entender que el acto era nulo y que el Ayuntamiento debía revisarlo de oficio mediante el trámite oportuno. Frente a esa propuesta, la comunidad de propietarios entendía que la instalación de este ascensor no permitiría mantener la anchura exigida por la normativa, e insistía en que el acuerdo de la junta de propietarios era válido, pues lo habían adoptado 8 vecinos de los diez propietarios. Por otro



lado, el arquitecto redactor del proyecto creía que quedaba justificada la reducción del ancho de la escalera, ya que un ancho de escalera de 76 cm permite la evacuación de las personas que prevé de ocupación máxima en el edificio.

Consideraciones

1. Antes de realizar cualquier consideración, esta institución quiere dejar constancia de la importancia que tiene eliminar barreras arquitectónicas de las construcciones para garantizar la accesibilidad a los inmuebles de aquellas personas con problemas de movilidad.

Sin embargo, la supresión de las barreras no debe ir en detrimento de otras cuestiones de importancia en las edificaciones, como son las referidas a las condiciones básicas de la edificación. Las condiciones de seguridad y protección de las construcciones exigen garantizar el cumplimiento de la normativa de protección contra incendios, para garantizar una adecuada seguridad en la evacuación de las viviendas. Asimismo, una correcta accesibilidad no consiste únicamente en instalar un aparato elevador para salvar las diferentes alturas, sino que supone garantizar un adecuado paso entre las distintas dependencias del edificio mediante los pasillos y escaleras - especialmente de aquellas personas confinadas en una silla de ruedas- y garantizar el acceso a todas sus instalaciones, también al propio elevador.

2. En cualquier caso, el objeto de nuestra intervención es comprobar si la licencia de obras para instalar un ascensor en la comunidad de propietarios del nº (...) de la calle (...) se ajusta a la legalidad. Así, la instalación del ascensor requiere una licencia de obras del Ayuntamiento, para comprobar su adecuación con la legalidad urbanística. Quedan al margen las relaciones que existen entre los distintos propietarios del edificio, que deben regularse conforme la Ley de Propiedad Horizontal.

La Administración ejerce un control preventivo, por medio de las licencias urbanísticas, de los diferentes actos y usos de edificación previstos por sus promotores. Estos instrumentos de intervención son actos reglados sobre los que no cabe juicios de oportunidad. La Administración carece de margen o de libertad de apreciación, y debe limitarse a comprobar si la actividad solicitada es o no conforme a las normas aplicables. Este carácter reglado de las licencias se ha manifestado desde la Sentencia de 31 de octubre de 1978 (RJ 3498\1978) en el sentido de: *"tener que denegar las licencias de obras que se opongan a las disposiciones urbanísticas, y tener que conceder las que se acomoden"*. Por



ello nada tiene que ver con argumentos de oportunidad o con las relaciones jurídicas particulares de los propietarios.

Entre los motivos de denegación está la disconformidad con el ordenamiento urbanístico, legislación del suelo o planeamiento municipal, así como el incumplimiento de las normas técnicas de edificación, habitabilidad o accesibilidad en los edificios.

En ese sentido, el Ayuntamiento debe verificar la adecuación urbanística del proyecto y el cumplimiento, entre otras, de las normas básicas de edificación, tales como el Real Decreto 2177/1996, de 4 de octubre, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación "NBE-CPI/96: Condiciones de protección contra incendios en los edificios". Esta norma recoge en su apartado 7.4.3 que el proyecto de instalación deberá cumplir lo siguiente:

"La anchura libre de puertas, pasos y huecos previstos como salida de evacuación será igual o mayor que 0,80 m. La anchura de la hoja será igual o menor que 1,20 m y en puertas de dos hojas, igual o mayor que 0,60 m.

La anchura libre de las escaleras y pasillos previstos como recorridos de evacuación será igual o mayor que 1,00 m. Puede considerarse que los pasamanos no reducen la anchura libre de los pasillos o de las escaleras".

3. Pues bien, según recoge el informe del arquitecto municipal, el proyecto técnico no cumple con lo previsto en el NBE-CPI/96. Del proyecto de instalación del ascensor remitido se deduce que el ancho máximo previsto en las escaleras y pasillos es de 0,7625 metros.

En cualquier caso, el arquitecto redactor del proyecto incorpora posteriormente -en el escrito de alegaciones a la solicitud de revisión de la licencia- un informe en el que justifica, basándose en la NBE-CPI/96, la instalación del ascensor. En opinión del arquitecto, el artículo 3.3 de la normativa permite que: "Las entidades que intervengan preceptivamente en el visado técnico, la supervisión y el informe del proyecto, así como en la concesión de las autorizaciones y licencias preceptivas, podrán admitir soluciones diferentes a las establecidas en esta norma básica cuando juzguen suficientemente justificadas, técnica y documentalmente, su necesidad, derivada de la singularidad del proyecto, y su validez técnica en relación con la adecuada protección frente al riesgo de incendio, y siempre que se alcancen las condiciones de seguridad establecidas en esta norma básica."



Sin embargo, ninguna de las entidades aludidas ha autorizado el proyecto de instalación. Tampoco existe en el proyecto -donde no se alude a la NBE-CPI/96- justificación técnica y documental que permita la importante reducción de las dimensiones de las escaleras que se pretende.

Por otro lado, la Comisión Permanente de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo del Ministerio de Fomento recoge propuestas e interpretaciones de estas disposiciones dentro de los criterios para interpretar y aplicar la norma básica de la edificación respecto al mínimo de escaleras (0,90 metros) para posibilitar la instalación de un ascensor:

"Puede admitirse que la instalación de un ascensor en una escalera suponga una reducción de hasta un 10% de la anchura mínima que establece la norma básica (1,00 m) siempre que:

- La anchura de paso resultante cumpla con el criterio de dimensionamiento establecido en el artículo 7.4.2.b.*
- La instalación del ascensor responda a la adecuación del edificio a la reglamentación vigente sobre barreras arquitectónicas y sobre personas con movilidad reducida y*
- Se propongan medidas compensatorias de adecuación o de mejora de las condiciones de seguridad de la escalera que se estimen suficientes por la autoridad de control, por ejemplo, instalación de extintores, de alumbrado de emergencia, etc."*

Las dimensiones previstas en el proyecto -0,76 metros- son excesivamente reducidas y, sin ningún margen de duda, no cumplen con las NBE-CPI/96.

4. Por otro lado, la normativa de eliminación de barreras arquitectónicas para favorecer la accesibilidad conlleva el cumplimiento de lo previsto en la Ley 20/1997, del Parlamento Vasco, para la promoción de la accesibilidad, y en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

En ese sentido, el proyecto de instalación del ascensor no justifica el cumplimiento de esta normativa respecto a las dimensiones mínimas del aparato elevador ni de la plataforma de acceso.

5. Además, las propias Normas Subsidiarias de Bermeo recogen -entre las condiciones técnicas y de salubridad- las dimensiones mínimas de las escaleras. Según el artículo 3.3.18, los proyectos de edificación deben cumplir,



al menos, con unas dimensiones mínimas en la anchura de las escaleras de 1,10 metros.

A la vista de estas consideraciones, y como se señalaba en los informes técnicos y jurídicos durante la tramitación de la licencia de obras, el Ayuntamiento de Bermeo no debía haber concedido la licencia al proyecto presentado.

Por todo ello, en conformidad con lo preceptuado en el art. 11 b) de la Ley 3/1985, de 27 de febrero, por la que se crea y regula esta institución, se elevó la siguiente

RECOMENDACIÓN 6/2003, de 19 de marzo, al Ayuntamiento de Bermeo

Que se revise la licencia de obra concedida para instalar un ascensor en (...), por no cumplir con las determinaciones previstas en la NBE-CPI/96.