



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario  
de la Junta de Gobierno Local

CYNTHIA GARCÍA PEREA, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA EN VIRTUD DEL DECRETO DE ALCALDÍA Nº 4631/2019, DE 18 DE JUNIO

**CERTIFICO:** Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de abril de 2020, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

**“7.- URBANISMO.- PROPUESTA DEL ALCALDE SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE EXPEDIENTE DE IDENTIFICACIÓN DE ACTUACIÓN AISLADA PARA LA INSTALACIÓN DE TORRE ASCENSOR EN DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL.-** Conocida la propuesta del alcalde de fecha 17 de marzo de 2020, en la que se indica lo siguiente:

I.- Mediante solicitud de 18 de octubre de 2018 se solicitó por la Comunidad de Propietarios del Edificio “San Isidro” sito en Calle Princesa nº12 de Torre del Mar, licencia de obras para la instalación de ascensor en zona de dominio público (vía pública) al ser imposible su instalación en el propio edificio, según se argumenta en el proyecto.

II.- La Ordenanza de Accesibilidad del Municipio de Vélez-Málaga regula en su Título IX la “Instalación de torres de ascensores por el exterior de los edificios”, considerando (art 79.1) que la tramitación deberá seguir el procedimiento general de las licencias urbanísticas. No obstante, con carácter previo debe -en su caso- solicitarse por el interesado la ocupación del espacio público municipal y, el órgano municipal competente, adoptará acuerdo delimitando el ámbito de actuación conjunta, que podrá ser continuo o discontinuo, o la **identificación de la actuación aislada que corresponda**. La firmeza del acuerdo 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 que se mantenga la edificación y pudiendo ser gravada dicha cesión a través de Ordenanza Fiscal.

III.- Del Informe Técnico Municipal al expediente del Proyecto de obras de instalación del ascensor se deriva que se ha acreditado que la instalación del ascensor por el exterior, ocupando la vía pública, es la única solución técnica o económicamente viable y que el deterioro del espacio público afectado no es significativo para la funcionalidad y calidad urbana. Además consta Proyecto técnico definiendo las obras pretendidas (art. 78.1,a de la Ordenanza, Certificado técnico con justificación del cumplimiento de todas las condiciones establecidas por el Título IX de la Ordenanza Municipal de Accesibilidad (imposibilidad técnica o económica de otra solución arquitectónica en la zona privada, integración en fachada, funcionalidad de espacios libres, redes e infraestructuras, remates etc.), Plano de emplazamiento con identificación de la actuación aislada y especificación del desglose del presupuesto y los compromisos de financiación de las obras por la Comunidad de Propietarios (que hace las veces de Memoria de sostenibilidad económica)”.

Visto el informe jurídico emitido por el jefe del Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión, de Urbanismo, con fecha 17 de marzo de 2020, que obra en el expediente y que a continuación se transcribe, el cual cuenta con la conformidad del Secretario General del Pleno otorgada con fecha 8 de abril de 2020:

**“Régimen Jurídico y procedimiento a seguir**



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario  
de la Junta de Gobierno Local

I.- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (adelante TRLS), -recogiendo las determinaciones establecidas en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas-, introduce en sus arts. 4, 8, 9.4 y 24, la posibilidad de autorizar, en determinadas circunstancias, la ocupación de espacios públicos con la instalación de ascensores exteriores en edificios que no cumplan el principio de accesibilidad universal. En este sentido dicho TRLS/15 considera prioritarias las medidas para rehabilitación edificatoria que garanticen accesibilidad universal.

Además, el art 24 del TRLS determina que las actuaciones que no requieran la alteración de la ordenación urbanística vigente, precisarán la delimitación y aprobación de un ámbito de actuación conjunta (continuo o discontinuo) o la identificación de la actuación aislada, a propuesta de los sujetos del art. 8 y a elección del Ayuntamiento; concluyendo dicho artículo con que será posible ocupar dominio público con ascensores, cuando no resulte viable otra solución y que el acuerdo firme en vía administrativa de la aprobación del ámbito de actuación conjunta (continuo o discontinuo) o la identificación de la actuación aislada legitima la ocupación de las superficies de espacios libres o dominio público municipal; siendo la aprobación definitiva causa suficiente para que se establezca una cesión de uso del vuelo por el tiempo en que se mantenga la edificación o, en su caso, su recalificación y desafectación, con enajenación posterior a la comunidad de propietarios.

II.- El 28 de octubre de 2016, el Pleno de la Corporación Municipal aprobó una Modificación de Elementos del PGOU que afectaba al artículo 64 de la Normativa, para adaptación de la Normativa a la nueva regulación legal sobre accesibilidad de viviendas.

Con ello, desde el PGOU de Vélez-Málaga se habilita la posibilidad de autorización de ocupación de espacios libres y dominio público para la instalación de torres de ascensores en fachada exterior (por tanto, sobre espacios viarios, zonas verdes, etc.), remitiendo a una Ordenanza Municipal la regulación de los supuestos y condiciones para dichas autorizaciones.

A partir de esta Modificación de Elementos del PGOU no es necesario alterar puntualmente el planeamiento cada vez que se pretenda ubicar en espacios públicos y dominio público municipal este tipo de instalaciones. Solamente será preciso, en los términos del art. 24 TRLS citado, delimitar un ámbito de actuación conjunta o identificar una actuación aislada a propuesta de los propietarios o del propio Ayuntamiento.

Sin embargo, el TRLS no especifica el procedimiento para delimitar estos ámbitos o identificar las actuaciones aisladas, limitándose a establecer una serie de garantías previas a la adopción del pertinente acuerdo municipal (notificaciones requeridas por la “legislación aplicable” y el trámite de información al público “cuando éste sea preceptivo”, avance de equidistribución y plan de realojo y de retorno, en su caso) y unas consecuencias directas de la firmeza de dicho acuerdo (legitima la ocupación de las superficies de espacios libres o dominio público municipal, y es causa suficiente para que se establezca una cesión de uso del vuelo o, en su caso, recalificación y desafectación con enajenación posterior).

Por tanto, ante la remisión a la “legislación aplicable” que realiza el apartado 2 del art. 24 TRLS, se entiende que el procedimiento para la delimitación de los ámbitos de actuación conjunta (continuos o discontinuos) o la identificación de las actuaciones aisladas, por analogía, debe ser el establecido por la LOUA en su artículo 106 para la delimitación de las unidades de ejecución, el cual establece:

*“Cuando no se contenga en el instrumento de planeamiento, la delimitación de las unidades de ejecución se efectuará por el municipio, de oficio a instancia de parte, previa información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo común de veinte días y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia (...)”.*



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario  
de la Junta de Gobierno Local

En cuanto al órgano competente para la aprobación de dichas delimitaciones o identificaciones, entendemos que debe ser la Junta de Gobierno Local, por aplicación de lo dispuesto por el apartado 1 del art. 127 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

III.- La Ordenanza de Accesibilidad del Municipio de Vélez-Málaga regula en su Título IX la "Instalación de torres de ascensores por el exterior de los edificios", considerando (art 79.1) que la tramitación deberá seguir el procedimiento general de las licencias urbanísticas. No obstante, con carácter previo debe -en su caso- solicitarse por el interesado la ocupación del espacio público municipal y, el órgano municipal competente, adoptará acuerdo delimitando el ámbito de actuación conjunta, que podrá ser continuo o discontinuo, **o la identificación de la actuación aislada que corresponda**. La firmeza del acuerdo 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 que se mantenga la edificación y pudiendo ser gravada dicha cesión a través de Ordenanza Fiscal.

El procedimiento finalizará con la resolución sobre la licencia urbanística que, en caso de ser favorable, contendrá en el mismo acto lo siguiente:

- a.- Autorización de emplazamiento, obras precisas y la instalación solicitada
- b.- Pronunciamiento sobre la ocupación privativa y el disfrute del dominio público mediante cesión del uso del vuelo por el tiempo en que se mantenga la edificación o se establezca.
- c.- Obligación de obtener la conformidad de las empresas suministradoras para la modificación de las redes de servicios afectados.
- d.- El coste de las obras necesarias para el desvío del trazado de los servicios urbanos a cargo del titular de la licencia.

Por tanto los requisitos y procedimiento para la implantación de torres ascensores exteriores sobre dominio público municipal, a instancias de los propietarios afectados, deberían ser los siguientes:

- 1.- Presentación por los interesados de solicitud de licencia de obra y de ocupación del dominio público afectado.

A dicha solicitud se deberá acompañar la documentación prevista en el art. 78 de la Ordenanza, y, en especial:

- a) Proyecto técnico definiendo las obras pretendidas (art. 78.1,a de la Ordenanza)
- b) Certificado técnico con justificación del cumplimiento de todas las condiciones establecidas por el Título IX de la Ordenanza Municipal de Accesibilidad (imposibilidad técnica o económica de otra solución arquitectónica en la zona privada, integración en fachada, funcionalidad de espacios libres, redes e infraestructuras, remates etc.).
- c) Plano de emplazamiento con definición del ámbito de actuación conjunta o identificación de la actuación aislada.
- d) Memoria de sostenibilidad económica, que tendrá, como mínimo, el contenido descrito en el apartado 5 del art. 22 del TRLS. No obstante, en actuaciones aisladas sufragadas por los propios interesados, entendemos que esta memoria debe ceñirse a especificar el desglose del presupuesto y los compromisos de financiación de las obras.
- e) Avance de reparcelación y plan de realojo, en caso de que sean necesarios.
- f) Relación de propietarios afectados, a efectos de notificaciones.
- g) En caso de comunidades de propietarios, copia literal o certificación literal del acuerdo de la Comunidad, adoptado conforme a las normas que rigen su funcionamiento, y expedido por el



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario  
de la Junta de Gobierno Local

Secretario de la misma u órgano equivalente.

2.- Informe técnico acerca de carácter público del espacio, del cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza y de la adecuación del proyecto a la normativa urbanística.

3.- Informe del Servicio de Infraestructuras municipal sobre afecciones a servicios y dotaciones.

4.- Informe jurídico, sobre adecuación de las obras a la normativa urbanística (art. 172.4º LOUA)

5.- Propuesta de aprobación del ámbito de actuación conjunta o de la identificación de la actuación aislada, a la Junta de Gobierno Local.

6.- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de aprobación inicial de la delimitación del ámbito de actuación conjunta o de la identificación de la actuación aislada.

7.- Sometimiento a información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo común de veinte días y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.

8.- Resolución de alegaciones, en su caso, y aprobación definitiva, por la Junta de Gobierno Local.

9.- Resolución del expediente de licencia de obras, con el contenido establecido por el art. 80 de la Ordenanza. Además, en caso de aprobarse la Ordenanza Fiscal prevista en la Ordenanza Municipal de Accesibilidad, se fijarán las condiciones económicas para el otorgamiento de la autorización de ocupación del dominio público municipal.

Señalar que la cesión de uso del vuelo previsto en el art. 80 de la Ordenanza, en desarrollo de las previsiones del art. 24 TRLS, se considera una forma de cesión de uso sobre el dominio público amparada directamente en la normativa estatal del suelo, dado que dicho art. 24 tiene el carácter de básico (en virtud de lo dispuesto por la Disposición final segunda de dicho TRLS), y el art. 1, apartado 2, de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía establece que los bienes que integran el patrimonio de las entidades locales se rigen por dicha Ley “sin perjuicio de la legislación básica del Estado que, en su caso, resulte de aplicación”.

## Conclusión.-

A la vista de lo establecido en el apartado anterior, el Técnico que suscribe propone que, por la Junta de Gobierno Local por aplicación de lo dispuesto por el apartado 1 del art. 127 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, se acuerde la aprobación inicial del expediente para la identificación de la actuación aislada para la instalación de torre ascensor en dominio público municipal colindante al Edificio San Isidro situado en Calle Princesa n.º 12 de Torre del Mar, promovido por la CC.PP., con sometimiento del expediente a información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo común de veinte días y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga”.

**La Junta de Gobierno Local** -como órgano competente en este procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local- **por unanimidad aprueba la propuesta y, en consecuencia, adopta los siguientes acuerdos:**

**1º.- Aprobar inicialmente el expediente de identificación de actuación aislada para la instalación de torre ascensor en dominio público municipal colindante al Edificio “San Isidro” sito en Calle Princesa nº12 de Torre del Mar promovido por la**



## Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario  
de la Junta de Gobierno Local

Comunidad de Propietarios de dicho edificio.

2º.- Someter esta aprobación inicial del expediente al trámite de Información Pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo común de veinte días y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de edictos municipal”.

Y para que así conste expido la presente certificación, con el Vº Bº del Sr. alcalde-presidente, con la salvedad contenida en el artículo 206 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, en Vélez-Málaga a veintisiete de abril de dos mil veinte.

Vº Bº  
EL ALCALDE,

Fdo. Antonio Moreno Ferrer

