

**Número: 134/14****Fecha: 28 de julio de 2014****Tema: Legislación****Subtema: Autonómica****Asunto: INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN FACHADA**

Con fecha **12 de julio de 2014** se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el [Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid, de 25 de junio de 2014](#) por el que se aprueba la Ordenanza de Instalación de Ascensores en Fachada de Edificios Construidos de Uso Residencial en la ciudad de Madrid.

La ordenanza presenta tres objetivos básicos:

- El primero es incorporar las previsiones normativas sobre materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- El segundo, concretar las condiciones particulares que son de aplicación a la instalación de las torres de ascensores.
- Y por último, delimitar el cauce formal para la tramitación de las solicitudes.

Esta ordenanza regula las condiciones técnicas, urbanísticas, administrativas y procedimentales que deben cumplirse para la instalación de torres de ascensores en el exterior de edificios construidos de uso residencial, carentes de instalación de ascensor o que dispongan de ascensor que no reúna las condiciones de accesibilidad, ocupando ámbitos de zona verde, de vía pública o sobre espacios libres privados.

En los artículos 5, 6 y 7 de dicha orden se especifican las condiciones que deben cumplirse para instalar una torre de ascensor en la fachada de un edificio. Cabe destacar los siguientes puntos:

1. Solo podrá autorizarse la instalación de torres de ascensores adosadas a las fachadas cuando en la solicitud de licencia se justifique que, por las características concretas del edificio en el que se pretende implantar, garantizando la accesibilidad universal, constituye la única solución técnica o económicamente viable para la subsanación de dicha carencia sin afectar ni a viviendas ni a locales.
2. La solución adoptada deberá estar formalmente integrada con la fachada del edificio debiendo ser retranqueados los servicios urbanos existentes, fuera del espacio ocupado por la instalación de la torre de ascensor.
3. La instalación de la torre de ascensor respetará un ancho mínimo de paso de 1,50 metros que, excepcionalmente, podrá reducirse a 1,20 metros en aquellos supuestos en los que las características del espacio público lo hagan inviable.
4. En todo caso se aplicarán las medidas de señalización establecidas en la vigente normativa en materia de accesibilidad.
5. Con el fin de garantizar la accesibilidad universal se deberá disponer de un itinerario accesible que comunique la cabina del ascensor, tanto con la vía o espacio público como con las viviendas.
6. En todo caso las intervenciones en edificios construidos no podrán menoscabar las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad ni las de seguridad en caso de incendio cuando estas sean menos estrictas que las contempladas en la normativa vigente.



7. Se dotará al núcleo de comunicación resultante de las condiciones de ventilación e iluminación suficientes en todas las plantas, de acuerdo con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación.
8. Se dispondrá de instalación de recogida y evacuación de aguas pluviales hasta la red pública de alcantarillado.
9. No se podrá realizar ninguna actuación que resulte antiestética, inconveniente o lesiva para la imagen de la ciudad, tales como conductos eléctricos, de telecomunicación, entre otras, apoyados sobre las fachadas del edificio de forma que sean visibles desde la vía pública, debiéndose instalarse bajo molduras, canalizaciones o conductos integrados en fachada.

A nivel de regulación jurídica del procedimiento, al calificarse la obra como de reestructuración, debe tramitarse por el procedimiento ordinario con aporte de documentación específica, siendo esta documentación:

- Certificado suscrito por el técnico redactor del proyecto en el que se acredite que es la única solución técnicamente viable.
- Proyecto de obras firmado por técnico competente.

La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Te recordamos que el CAFMadrid dispone de una **Asesoría Industrial gratuita** solo para colegiados, con la que podrás resolver todas tus dudas:

Asesor: Don Pablo García.

Industrial@cafmadrid.es

Consultas presenciales: todos los jueves de 16:00 a 18:00*. Únicamente previa cita confirmada con Secretaría.
(secretaria@cafmadrid.es ó 91 591 96 70).

Consultas telefónicas: en el 91 591 96 70. Consultas telefónicas urgentes, teléfono de contacto de asesores en Secretaría (extensión 2 de la centralita)

* Horario de verano de 12:00 a 14:00

Recibe un cordial saludo,

Vº BºEL PRESIDENTE

Miguel Ángel Muñoz Flores

EL SECRETARIO

Ángel Ignacio Mateo Martínez