

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el Texto Consolidado de la Ordenanza reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores en edificios existentes de carácter residencial, es el que a continuación se transcribe y, que se halla vigente desde el 17 de diciembre de 2011.

Texto inicial: Aprobación por el Pleno: 19/04/2007

Publicación texto íntegro: Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº 164 de 24/08/2007.

Modificación nº 1: Aprobación por el Pleno: 11/08/2011

Publicación texto íntegro: Boletín Oficial de la Provincia de Huesca nº 231 de 01/12/2011

ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES PARA LA INSTALACION DE ASCENSORES EN EDIFICIOS EXISTENTES DE CARÁCTER RESIDENCIAL

1.1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1.1. OBJETO

Esta Ordenanza tiene por objeto regular la instalación de ascensores en edificaciones residenciales que carezcan de él.

1.1.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente Ordenanza es de aplicación a los edificios residenciales existentes que careciendo de ascensor, desean instalarlo o cuando, disponiendo de él, desean adaptarlo.

Esta Ordenanza no es de aplicación a los edificios de nueva planta ni rehabilitaciones integrales.

1.1.3. CUMPLIMIENTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS

A los efectos de esta Ordenanza, se considera que la instalación de un ascensor en una edificación existente es una obra de acondicionamiento mayor, según los supuestos contemplados en el Art. 42.4 del Vigente Plan General. Por lo tanto, al no suponer aumento de edificabilidad o aprovechamiento urbanístico, podrán instalarse en edificios que hayan agotado la edificabilidad máxima asignada por el planeamiento.

Tiene la consideración de instalación del ascensor a los efectos de este Artículo, el conjunto formado por el volumen del aparato elevador y aquellos elementos de distribución y acceso que resulten estrictamente necesarios para su normal funcionamiento.

En relación al cumplimiento de los distintos parámetros urbanísticos que pudieran verse afectados, se estará en cada caso a lo que se disponga en esta Ordenanza.

1.1.4. EFECTOS DE SU OTORGAMIENTO

Las autorizaciones que se concedan al amparo de lo dispuesto en esta Ordenanza, se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

1.2. CONDICIONES GENERALES DE LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES

1.2.1. EMPLAZAMIENTO DE LOS ASCENSORES

Por su ubicación en relación a la edificación , se pueden presentar las siguientes situaciones:

- 1- Ascensor en el interior del edificio
- 2- Ascensor en patio interior cerrado
- 3- Ascensor exterior al edificio, desarrollado sobre espacio libre privado
- 4- Ascensor exterior al edificio, desarrollado sobre el dominio público.

1.2.2. PREFERENCIAS DE UBICACIÓN

En el Artículo anterior se presentan las ubicaciones de los futuros ascensores ordenadas de más a menos deseables. En la solicitud de Licencia se razonará y adoptará la mejor ubicación posible de entre las relacionadas.

1.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES

1.3.1. INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN

La instalación del ascensor deberá complementarse con todas las acciones que puedan ser técnicamente exigibles con el fin de eliminar las barreras arquitectónicas existentes en el edificio, y en atención a las condiciones de éste.

En ese sentido, las medidas de la cabina y los recorridos de acceso, deberán cumplir, en lo posible, las fijadas en la normativa de accesibilidad

La instalación del ascensor no supondrá disminución de la anchura de los pasillos y escaleras existentes, salvo que se justifique que los mismos presentan la anchura mínima exigible según la normativa vigente en materia de Protección contra incendios.

La instalación de un ascensor en un edificio existente no podrá incidir negativamente en las condiciones de ventilación e iluminación que tuviera la escalera.

1.3.2. INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN PATIO INTERIOR CERRADO

Cuando no sea posible la instalación del ascensor en el interior del edificio, podrá autorizarse la instalación del mismo en patio interior, siempre que se garantice que no incide negativamente en las condiciones de salubridad e higiene de las piezas habitables con huecos abiertos a dicho patio.

Para ello se admitirá la reducción de la superficie existente y de las luces rectas hasta un 25% de dichos parámetros, debiéndose adoptar soluciones transparentes

En todo caso, cuando exista incidencia negativa, ésta podrá solventarse mediante la apertura de un nuevo hueco o ampliación del existente para garantizar una superficie de iluminación y ventilación resultante equivalente al mínimo establecido por la normativa urbanística, o la superficie del hueco original si ésta era inferior a dicho mínimo u otras medidas correctoras equivalentes.

1.3.3. INSTALACIÓN DE ASCENSOR EXTERIOR SOBRE ESPACIO LIBRE PRIVADO

En los casos en que se justifique la inviabilidad de instalar el ascensor dentro del perímetro de la edificación, en el interior del edificio o en patio interior, podrá autorizarse la instalación del mismo adosado a la fachada de la edificación.

La solución adoptada deberá estar formalmente integrada con la fachada del edificio en lo referente a la forma y dimensiones de la caja del ascensor y los materiales empleados.

1.3.4. INSTALACIÓN DE ASCENSOR EXTERIOR AL EDIFICIO, SOBRE DOMINIO PÚBLICO

En determinados supuestos de carácter excepcional podrá autorizarse la instalación de ascensores adosados a un edificio existente ocupando suelo público, siempre que se justifique fehacientemente:

- 1) La imposibilidad técnica de otro emplazamiento alternativo dentro del inmueble, sin afectar a superficie actualmente ocupada por viviendas o espacios de uso privativo.
- 2) En su caso, que no es técnicamente viable el cumplimiento de la normativa en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- 3) Que se garantice que no se produce pérdida en la funcionalidad del espacio público. A este respecto, el espacio de uso público que resulte tras la colocación del ascensor, debe conservar un paso peatonal accesible y no afectar de manera notable al vial destinado al tráfico rodado. La colocación del ascensor en el exterior sólo podrá realizarse en aquellos suelos de dominio público que podamos considerar como residuales, en los que la colocación del ascensor no afecte a la alineación general de una calle o plaza.

En este caso, simultáneamente a la Licencia de obras, se otorgará una ocupación privativa del dominio público, que cesará cuando el edificio sea sustituido o bien anticipadamente cuando excepcionalmente el interés público acreditado en el correspondiente expediente considere necesaria su extinción. En cualquiera de los casos, con la extinción de la autorización procederá la desocupación del dominio público restituyéndolo a su estado original sin que el cese genere un derecho a indemnización por ningún concepto.

En el caso de que la instalación de ascensor afectara a las infraestructuras situadas en el dominio público, los costes de la modificación de su trazado deberán ser sumidos por los propietarios del edificio en el que se solicite implantar el ascensor.

En caso de que la solicitud incidiera sobre un espacio de titularidad municipal, el silencio administrativo, de producirse, se entenderá desestimatorio a todos los efectos.

1.4. TRAMITACIÓN

1.4.1. PROCEDIMIENTO

Las solicitudes de licencias urbanísticas para instalación de ascensores en edificios residenciales ya existentes, deberán ir acompañadas de Proyecto visado por técnico competente y visado por su Colegio oficial correspondiente. Además de la documentación exigible por la Normativa Vigente, deberá contener la siguiente documentación:

- Descripción de las distintas alternativas de ubicación, razonando de mejor a peor

las posibles ubicaciones según el orden establecido en las presentes Ordenanzas. Cuando el ascensor se sitúe sobre suelo público, deberá justificarse convenientemente la imposibilidad de localización del ascensor en otro emplazamiento del edificio.

- Cuando el ascensor se instale en patios, deberá aportarse documentación gráfica en la que se refleje la distribución de todas las viviendas y el resto de locales que abran huecos al patio afectado a fin de verificar la incidencia de la instalación del ascensor en las condiciones de higiene de dichas viviendas y locales

- Cuando el ascensor se sitúe adosado a la fachada del edificio, deberá aportarse plano de emplazamiento en el que se grafíen los recorridos peatonales y rodados existentes, así como posibles instalaciones afectadas, definiéndose la incidencia de la caja de ascensor proyectada sobre los mismos.

1.4.2. INFORMES TÉCNICOS

Junto a la solicitud se emitirá informe técnico municipal sobre la idoneidad de la solución.

1.4.3. DICTAMEN DEL ÓRGANO COMPETENTE

A la vista de la propuesta formulada el órgano competente decidirá lo procedente.

Las autorizaciones que se concedan al amparo de la prevenido en esta Ordenanza se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

1.5. DISPOSICIÓN ADICIONAL

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y una vez aprobada definitivamente.

No obstante, para solicitudes que ya estuvieran en curso antes de dicho momento le podrá ser de aplicación todo aquello en lo que le resultara favorable a su solicitud.
