

MIÉRCOLES, 31 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 69

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE COMILLAS

CVE-2014-18470 *Aprobación definitiva del criterio interpretativo del Plan General de Ordenación Urbana sobre la reducción del ancho de escaleras para la instalación de ascensores en edificios existentes habitados.*

El Pleno del Ayuntamiento de Comillas en sesión ordinaria celebrada el día 30 de octubre de 2014 acordó aprobar un criterio interpretativo del plan general de ordenación urbana sobre la reducción del ancho de escaleras para la instalación de ascensores en edificios existentes habitados.

Se expuso al público mediante edicto publicado en el BOC nº 219 de 13 de noviembre de 2014 y tablón de edictos de la Corporación.

No habiéndose presentado alegaciones en el período legal de información pública, el mismo ha sido elevado a definitivo por resolución de la alcaldía de 22 de diciembre de 2014, siendo el texto definitivamente aprobado el que figura como anexo en el acuerdo del Pleno de 30 de octubre de 2014.

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra esta resolución se podrá interponer por los interesados recurso contencioso - administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Cantabria en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Comillas, 22 de diciembre de 2014.

La alcaldesa, María Teresa Noceda.

Ante mí. El secretario, Salomón Calle.

CRITERIO INTERPRETATIVO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COMILLAS SOBRE LA REDUCCIÓN DEL ANCHO DE ESCALERAS PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIOS EXISTENTES HABITADOS.

PRIMERO.- Se asume como propio el criterio no vinculante de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, emitido como consecuencia de las repuestas evacuadas a consultas formuladas ante ese órgano directivo, para la interpretación y aplicación de los documentos DB-SE, DB-SI y DB-SUA, aprobada por REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y Modificaciones conforme a la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, en lo que se refiere al artículo en DB SUA 1-4.2.2 y concordantes del CTE sobre la reducción del ancho mínimo de escalera en edificios habitados existentes para posibilitar la instalación de un ascensor, en los siguientes términos: "La anchura mínima de las escaleras será igual o mayor a 1,00, 1,10 o 1,30 metros, en los términos señalados en el artículo 4.2.11

CVE-2014-18470

MIÉRCOLES, 31 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 69

de la normativa del PGOU de Comillas, sin que a los efectos de su aplicación los pasamanos reduzcan la anchura libre. No obstante, a efectos de permitir la instalación de un ascensor en la caja de la escalera, cabe la reducción de hasta 80 cm de anchura mínima que establece el CTE, justificando una mayor viabilidad técnica o económica de la propuesta y adoptando mayores medidas complementarias de seguridad y siempre que se cumplan las siguientes condiciones limitativas:

A) Que la anchura de paso resultante cumpla con las exigencias de evacuación establecidas en el apartado 4 de la Sección SI 3 del DB-SI y será, como mínimo, la indicada en la siguiente tabla:

Tabla de referencia

	2 viviendas / planta	3 viviendas / planta	4 viviendas / planta
	Nº viviendas Minimo ancho escalera	Nº viviendas Minimo ancho escalera	Nº viviendas Minimo ancho escalera
PB+3	6 80 cm	9 80 cm	12 85 cm
PB+4	8 80 cm	12 85 cm	16 90 cm
PB+5	10 85 cm	15 90 cm	20 90 cm

B) Que la instalación del ascensor responda a la adecuación del edificio a la normativa vigente sobre eliminación de barreras arquitectónicas y sobre personas con movilidad reducida. En los que ni siquiera resulte posible instalar un ascensor con la reducción de exigencias admitidas en el apartado precedente, se podrán instalar ascensores con menores prestaciones, lo que supondrá que se considere que no se han eliminado las barreras físicas, aunque sí que se mejoran las condiciones de accesibilidad, previa justificación que se estime suficiente por los servicios técnicos municipales.

Las condiciones mínimas para ascensores eliminando barreras físicas serán:

Cabina: Las dimensiones interiores de cabina se podrán reducir hasta un máximo de 90 cm de anchura por 120 cm de fondo. (120x120 cm si existen puertas en ángulo)

Si fueran inferiores a 70 cm de anchura por 90 de fondo, no se considerará que mejoran las condiciones de accesibilidad.

Puertas: La anchura libre de las puertas del ascensor no será inferior a 75 cm.

Accesos: Frente a la puerta del ascensor, se podrá inscribir un círculo de 120 cm de diámetro

C) Que por los promotores de la obra, con inclusión en el proyecto técnico presentado junto con la solicitud de licencia, se propongan las medidas compensatorias de adecuación o de mejora de las condiciones de seguridad de la escalera que se estimen suficientes por los servicios técnicos municipales. Como medidas complementarias mínimas, siempre que la reforma suponga una reducción de la anchura de la escalera, deberán disponerse como mínimo extintores portátiles y alumbrado de emergencia, con las características que se indican en los documentos DB SI y DB SUA, respectivamente, del CTE. En función del riesgo que implique la reforma, podrán exigirse otras medidas complementarias, como instalaciones de sistemas de detección y alarma o de extinción automática de incendios.

D) Deberá justificarse igualmente, desde el punto de vista técnico, por los promotores de la obra, que la seguridad de las personas y la posibilidad de actuación de los medios de extinción

CVE-2014-18470

MIÉRCOLES, 31 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 69

de incendios no quedarán afectadas, manteniéndose la exigencia de que la reducción de la anchura sea la mínima imprescindible en cada caso concreto, y acreditándose que la solución propuesta no pueda ser sustituida por otra que suponga una menor reducción de la anchura de las escaleras por no ser técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con el grado de protección del edificio.

SEGUNDO.- Este criterio tiene carácter restrictivo y no cabe hacer una extensión generalizada del mismo, aplicándose exclusivamente a aquellos supuestos en los que se acredite por el promotor la imposibilidad de proceder a la instalación del ascensor en otras zonas, espacios o huecos libres del edificio.

TERCERO.- Este criterio tiene carácter subsidiario, y se aplicará siempre y cuando no sean viables otras soluciones de instalación del ascensor previstas en el artículo 4.2.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

CUARTO.- A fin de poder dar cumplimiento a lo dispuesto en este Criterio, y en orden a facilitar la celeridad y eficacia en la tramitación y resolución de estas licencias, se establecen los siguientes requisitos procedimentales, y obligaciones documentales para los promotores y técnicos redactores de los proyectos de esta clase de obras:

a) Se deberá incorporar al proyecto de obra un apartado específico justificativo de la solución adoptada, que cumplimente adecuadamente los requisitos establecidos en el texto del Criterio, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 y en el apartado DB SUA 1?4.2.2 y concordantes del CTE y artículo 2 de la LOE.

b) En el caso de que la intervención se realice en interiores o elementos y servicios comunes de edificios de vivienda colectiva o de varios propietarios, deberá aportarse autorización de la comunidad y, en su caso, del propietario afectado.

c) Una vez ejecutadas las obras deberá solicitarse licencia de ocupación para que los servicios técnicos municipales comprueben la conformidad de las obras con el proyecto que sirvió de base a la licencia urbanística.

[2014/18470](#)

CVE-2014-18470