

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Cieza

9361 Aprobación definitiva de la modificación n.º 4 del Plan General Municipal de Ordenación denominada "Ascensores y escaleras en obras de mejora de accesibilidad".

El Plan General Municipal de Ordenación de Cieza fue aprobado definitivamente, a reserva de subsanación de deficiencias, por Orden del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, firmada el 15 de octubre de 2008 y publicada en el B.O. de la Región de Murcia el 31 de octubre de 2008.

El Ayuntamiento de Cieza, a la vista de la experiencia acumulada desde su entrada en vigor y de la demanda creciente por parte de los vecinos de la instalación de ascensores en edificios antiguos, con el fin de dotarlos de mejores condiciones accesibilidad, ha optado por la modificación normativa del Plan General con objeto de que se habiliten reglas para que en determinados casos justificados sea posible la implantación de ascensores sin merma de las condiciones de seguridad y habitabilidad.

El Código Técnico de la Edificación, en la actual redacción del DB-SUA (Seguridad de utilización y accesibilidad) admite para los edificios existentes, cuando se trate de instalar un ascensor que permita mejorar las condiciones de accesibilidad, una reducción del ancho mínimo de las escaleras, siempre que se acredite la no viabilidad técnica y económica de otras alternativas y se aporten las medidas complementarias de mejora de la seguridad que en cada caso se estimen necesarias, sin fijar el ancho mínimo que sería admisible ni concretar las medidas de seguridad, por lo que conviene ahora establecer unos parámetros técnicos que faciliten la aplicabilidad de la norma. Por otro parte la normativa regional en materia de accesibilidad conduce generalmente a un pronunciamiento, caso por caso, de la Comisión Regional para la Habitabilidad y Accesibilidad.

Es objeto de la modificación de Plan General que se aborda, en primer lugar establecer la precisión normativa necesaria que desarrolle el régimen particular de aplicación contemplado por el CTE, para los casos de mejora de las condiciones de accesibilidad cuando se actúe en edificios existentes de viviendas, y en segundo ampliar la casuística de ubicación de los ascensores extendiéndola a los patios de manzana.

Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cieza, de fecha 6 de mayo de 2013, se ha aprobado definitivamente la Modificación n.º 4 del Plan General Municipal de Ordenación denominada «Ascensores y escaleras en obras de mejora de accesibilidad», habiéndose seguido el procedimiento previsto en el artículo 139 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Para el propósito expuesto se da una nueva redacción al último párrafo del apartado (a) del epígrafe 2, del artículo 2.6.30 sobre patios; se añade un nuevo apartado (d) al epígrafe 2, del artículo 2.6.30 sobre patios; se añade un nuevo apartado (d) al artículo 2.6.63 sobre espacios de circulación y se añade un nuevo párrafo (f) al epígrafe 5 del artículo 2.8.9 que regula la clase vivienda, tal como se expone en el Anexo.

Contra el presente Acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia en el plazo máximo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación. No obstante, y, sin perjuicio de la formulación de cualquier otro que se estime procedente, podrá interponerse previamente al contencioso-administrativo-recurso de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento de Cieza, en el plazo de un mes, computado desde el del día siguiente al de su publicación, no pudiéndose, en este caso, interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que el de reposición sea resuelto expresamente o desestimado presuntamente por el transcurso de un mes desde su interposición sin que se le haya notificado resolución expresa.

De conformidad con lo previsto en el Art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el 65.2, la presente norma entrará en vigor a los quince días hábiles de la recepción del Acuerdo de aprobación definitiva por la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio.

Anexo

Artículo 2.6.30. Patio

Es todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores o exteriores de la edificación. Sus dimensiones se atenderán a lo establecido en el artículo 2.6.37.

...

2. Construcciones en los patios

a) En las zonas de uso cualificado residencial no se autorizarán obras de ampliación o sustitución de cuerpos de edificación existente, que ocupen los patios de parcela, salvo en las circunstancias que expresamente queden exceptuadas en las normas zonales de aplicación o en la ordenanza particular del planeamiento correspondiente del Plan General.

No obstante, y cuando no puedan resolverse razonablemente las condiciones de seguridad por otro sistema, podrán ubicarse las escaleras de emergencia en los patios de parcela existentes, requiriendo informe favorable de los servicios municipales competentes.

Asimismo, se podrán ubicar en dichos espacios, ascensores cuando razonablemente no puedan desarrollarse de otra manera, siempre que se mantenga una distancia mínima de ciento ochenta (180) centímetros desde el cerramiento del hueco del ascensor a los huecos de luces y vistas.

b) En los linderos de las parcelas podrán cerrarse los patios con muros de fábrica de altura máxima de tres (3) metros.

En el caso en que la diferencia de rasante entre los distintos patios exceda de trescientos (300) centímetros, el muro de separación sólo excederá en doscientos centímetros (200) a la rasante del patio más alto.

c) En las obras de ampliación o reestructuración, siempre que exista remanente de edificabilidad, se admite que el patio arranque en cualquier nivel, computando como edificabilidad la superficie de patio, en proyección horizontal, de las plantas en que se cubre.

d) En edificios existentes se permitirá la colocación de ascensores ocupando los patios de manzana cuando se justifique la inviabilidad técnica y económica de desarrollarlos en el interior del edificio o en patio de parcela, manteniendo distancias a propiedades colindantes similares a las exigibles en la formación de patios de parcela cerrados, según se regula en el artículo 2.6.37.

e) Los proyectos de obras que en virtud de lo dispuesto en el artículo 14.4 de la Ley 5/1995, de 7 de abril, de «condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad general» hayan de ser sometidos previamente a la concesión de licencia, al informe preceptivo y vinculante de la Comisión Regional para la Habitabilidad y Accesibilidad se ajustarán, en los aspectos no contemplados por dicho informe a las determinaciones del presente artículo.

Artículo 2.6.63. Espacios de circulación interior

Se entiende por espacios de circulación interior de los edificios los que permiten la comunicación para uso del público en general entre los distintos locales o viviendas de un edificio de uso colectivo, entre ellos y los accesos con el exterior, los cuartos de instalaciones, garajes u otras piezas que integren la construcción. Son elementos de circulación los portales, rellanos, escaleras, rampas, ascensores, distribuidores, pasillos y corredores. Sin perjuicio de que por el uso del edificio, normativa o legislación, se impongan otras condiciones, cumplirán las siguientes:

a) Los portales tendrán una anchura mínima, hasta el arranque de la escalera principal y los aparatos elevadores, dependiendo del número de viviendas, de:

NÚMERO DE VIVIENDAS	ANCHO MÍNIMO
2 a 3	≥ 180 cm
4 a 6	≥ 200 cm
7 a 10	≥ 220 cm
> 10	≥ 240 cm

b) Los distribuidores de acceso a viviendas o locales, tendrán un ancho superior a ciento veinte (120) centímetros cuando sirvan a un número de locales igual o inferior a cuatro (4); si se da servicio a más unidades, la dimensión será superior a ciento cuarenta (140) centímetros.

c) La forma y superficie de los espacios comunes permitirá el transporte de una persona en camilla, desde cualquier local hasta la vía pública.

d) En edificios existentes, la dimensión mínima libre de paso en los portales, a efectos de cumplir lo dispuesto en el artículo 4.2.2.4 del DB SUA-1 (Seguridad de Utilización y Accesibilidad: Riesgo de caídas) del Código Técnico de la Edificación, será la siguiente:

- De 2 a 3 viviendas: ancho y largo mínimo 1,20.
- De 4 a 6 viviendas: ancho y largo mínimo 1,40.
- De 7 a 10 viviendas: ancho y largo mínimo 1,60 m.
- Más de 10 viviendas: ancho y largo mínimo 1,80 m.

De igual modo, en los pasillos y otras zonas de paso común del edificio existente que pudieran verse afectados por la instalación del ascensor se admitirá una reducción de sus dimensiones mínimas, en el tramo afectado, que tendrán los siguientes valores:

- Para una evacuación de hasta 20 personas ($P \leq 20$) el paso libre mínimo será de 0,85 m.

- Para una evacuación de 21 a 40 personas ($21 \leq P \leq 40$) el paso libre mínimo será de 0,90 m.

- Para una evacuación de más de 40 personas ($P > 40$) la anchura útil mínima será de 0,95 m.

La inviabilidad técnica de otras alternativas que eviten la reducción de las dimensiones del portal y de los pasillos o zonas comunes de paso existente se podrá justificar mediante el análisis funcional y estructural correspondiente.

La inviabilidad económica de otras alternativas que eviten la reducción de dimensiones del portal y de los pasillos o zonas comunes de paso existente se podrá justificar mediante el estudio económico que acredite que otras soluciones suponen una inversión de más del 50% de la considerada para el caso de reducción de las dimensiones del portal y de los pasillos o zonas comunes de paso existente.

Se considerarán medidas complementarias de mejora de la seguridad el la adopción simultánea de las siguientes actuaciones:

- La adaptación de los pavimentos de la escalera y zonas de paso común a las prescripciones del CTE DB SUA-1.

- La instalación de extintores portátiles, conforme a lo dispuesto en el DB SI-4.

- La instalación de alumbrado de emergencia, conforme a lo dispuesto en el CTE DB SUA-4.

- La instalación de un sistema de alarma, además de las que sean de aplicación por lo dispuesto en el DB SI-4.

e) Los proyectos de obras que en virtud de lo dispuesto en el artículo 14.4 de la Ley 5/1995, de 7 de abril, de «condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad general» hayan de ser sometidos previamente a la concesión de licencia, al informe preceptivo y vinculante de la Comisión Regional para la Habitabilidad y Accesibilidad se ajustarán, en los aspectos no contemplados por dicho informe a las determinaciones del presente artículo.

Artículo 2.8.9. Clase vivienda

...

5. Accesos comunes a las viviendas

a) En edificios de viviendas colectivas se podrá acceder a cada una de las viviendas desde el espacio público exterior a través de espacios comunes.

b) En todo el recorrido del acceso a cada vivienda en el interior de la parcela, el paso estará dimensionado en función de la población a que sirva, siendo su ancho mínimo ciento veinte (120) centímetros. Su trazado tendrá una forma que permita el paso de un rectángulo horizontal de setenta (70) centímetros por doscientos (200) centímetros.

c) Los desniveles se salvarán mediante rampas de seis por ciento (6%) de pendiente máxima o mediante escaleras que tendrán un ancho de, al menos, cien (100) centímetros cuando por ellas se acceda a un máximo de diez (10) viviendas; cuando se acceda a más de diez (10), y hasta un máximo de treinta (30), su ancho será de al menos ciento diez (110) centímetros; y cuando se acceda a más de treinta (30) viviendas se dispondrán dos (2) escaleras con anchura mínima de cien (100) centímetros o una sola de ciento treinta (130) centímetros de ancho. En ningún caso las escaleras tendrán tramos continuos

entre rellanos con desarrollo mayor de dieciséis (16) peldaños ni menos de tres (3), tendrán una huella (h) con anchura mínima de doscientos setenta (270) milímetros y una tabica (t) de altura no superior a ciento ochenta y cinco (185) milímetros, ajustándose a la proporción de $2t+h=64\pm 1$ cm.

d) En los edificios de viviendas en los que fuese obligado disponer de ascensores, se instalará al menos uno por cada treinta (30) viviendas y uno más por cada quince (15) o fracción.

e) Serán de aplicación la Ley 5/1995, de 7 de abril de Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General, así como el Decreto 39/1987 y la Orden de 15 de octubre de 1991, de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, así como el Real Decreto 556/1989 del 19 de mayo por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

f) En edificios existentes, la anchura mínima de las escaleras a efectos de cumplir lo dispuesto en el artículo 4.2.2.4 del DB SUA-1 (Seguridad de Utilización y Accesibilidad: Riesgo de caídas) del Código Técnico de la Edificación, será la siguiente:

- Para una evacuación de hasta 20 personas ($P\leq 20$) la anchura útil mínima será de 0,85 m.

- Para una evacuación de 21 a 40 personas ($21\leq P\leq 40$) la anchura útil mínima será de 0,90 m.

- Para una evacuación de más de 40 personas ($P>40$) la anchura útil mínima será de 0,95 m.

Se permite la instalación de ascensor en el ojo de las escaleras existentes. Aunque no sea necesario reducir el ancho de la escalera se deberán adoptar las medidas complementarias de seguridad que se indican más adelante.

La inviabilidad técnica de otras alternativas que eviten la reducción del ancho de la escalera existente se podrá justificar mediante el análisis funcional y estructural correspondiente.

La inviabilidad económica de otras alternativas que eviten la reducción del ancho de la escalera existente se podrá justificar mediante el estudio económico que acredite que otras soluciones suponen una inversión de más del 50% de la considerada para el caso de reducción del ancho de escalera.

Se considerarán medidas complementarias de mejora de la seguridad el la adopción simultánea de las siguientes actuaciones:

- La adaptación de los pavimentos de la escalera y zonas de paso común a las prescripciones del CTE DB SUA-1.

- La instalación de extintores portátiles, conforme a lo dispuesto en el DB SI-4.

- La instalación de alumbrado de emergencia, conforme a lo dispuesto en el CTE DB SUA-4.

- La instalación de un sistema de alarma, además de las que sean de aplicación por lo dispuesto en el DB SI-4.

g) Los proyectos de obras que en virtud de lo dispuesto en el artículo 14.4 de la Ley 5/1995, de 7 de abril, de «condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad general» hayan de ser sometidos previamente a la concesión de licencia, al informe preceptivo y vinculante de la Comisión Regional para la Habitabilidad y Accesibilidad se ajustarán, en los aspectos no contemplados por dicho informe a las determinaciones del presente artículo.

Cieza, junio de 2013.—El Alcalde, Antonio Tamayo González.