

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Priego de Córdoba

Núm. 5.415/2012

El Pleno de este Ayuntamiento en sesión de fecha 30 de mayo de 2012, aprobó provisionalmente la ordenanza municipal reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores en edificios existentes de carácter residencial.

Durante su exposición pública en el tablón de Anuncios Municipal, publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 27 de junio de 2012 y anuncio en Diario Córdoba de fecha 25 de mismo mes, no se han presentado alegaciones, por lo que el referido acuerdo provisional queda elevado a definitivo entrando en vigor a partir de su publicación íntegra en el referido Boletín Oficial de la Provincia a cuyos efectos se acompaña como anexo el texto íntegro de la Ordenanza aprobada.

Contra esta elevación a definitivo cabe interponer recurso contencioso Administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

ANEXO

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

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Artículo 3. Ámbito de exclusión

Artículo 4. Cumplimiento de parámetros urbanísticos

TÍTULO II.- CONDICIONES DE LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES

Artículo 5. Emplazamiento de los ascensores

Artículo 6. Condiciones Generales de instalación

Artículo 7. Actuaciones en inmuebles catalogados o con protección

Artículo 8. Instalación de ascensor en el interior del edificio

Artículo 9. Instalación de ascensor en patio interior cerrado

Artículo 10. Instalación de ascensor exterior al edificio

Artículo 10.1. Condiciones Generales para la instalación en el exterior del edificio

Artículo 10.2. Ascensor exterior en espacio libre privado

Artículo 10.3. Ascensor exterior en espacio libre de uso y dominio público

Artículo 11. Imposibilidad de instalación

TÍTULO III.- TRAMITACIÓN

Artículo 12. Procedimiento

Artículo 13. Procedimiento con Autorización previa

Artículo 14. Estudio Previo

Artículo 15. Procedimiento Ordinario

Artículo 16. Documentación específica relativa a las condiciones previas del suelo y/o edificación afectada por la instalación de ascensor

Artículo 17. Autorización de la ocupación privativa del dominio público

Artículo 18. Tramitación, informes y resolución

DISPOSICIÓN ADICIONAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El art. 49 de la Constitución Española establece como uno de los principios que han de regir la política social y económica de los poderes públicos, el de llevar a cabo una política de integración de las personas con discapacidad, amparándolas especialmente para el disfrute de los derechos que el Título I otorga a todos los ciudadanos.

En consonancia con dicho precepto constitucional, la Ley 1/99 de 31 de marzo de Atención a las personas con discapacidad en Andalucía, surge como consecuencia de la necesidad de dar adecuada respuesta a los requerimientos de accesibilidad dentro del ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía en base a las competencias que el Estatuto de Autonomía de Andalucía confiera a esta Comunidad. Dicha ley establece unas exigencias de accesibilidad que deben verificar todos los edificios, que se traducen principalmente en la necesidad de eliminar las barreras arquitectónicas.

Por su parte, el Decreto 72/1992, de 5 de mayo, que establece las normas técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y del transporte en Andalucía, tenía por objeto establecer las normas y criterios básicos destinados a facilitar a las personas afectadas por cualquier tipo de discapacidad, la accesibilidad a los bienes y servicios de la sociedad, evitando y suprimiendo las barreras y obstáculos físicos o sensoriales que impidan o dificulten su normal desenvolvimiento.

En el ámbito estatal, la ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la Edificación, considera la accesibilidad como uno de los requisitos básicos que han de reunir los edificios, siendo el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el RD 314/2006, de 17 de marzo, el que fija las exigencias de calidad de los edificios y sus instalaciones, de forma que permita el cumplimiento de los citados requisitos básicos.

La existencia de este marco normativo estatal en materia de accesibilidad, de carácter básico, ha hecho necesaria la aprobación a nivel andaluz de una norma reglamentaria que, de acuerdo con dicho marco, desarrolle las previsiones contenidas sobre el particular en la Ley 1/99 y en el Plan de Acción Integral para las Personas con Discapacidad en Andalucía 2003-2006, elaborándose para ello el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía y en el que se tiene en cuenta, como premisa de partida, un concepto de "accesibilidad universal", como condición que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos e instrumentos, herramientas y dispositivos, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible.

Dentro de la conciencia generada respecto a esta eliminación de barreras arquitectónicas, es importante destacar la preocupación social existente desde hace varios años en mejorar las condiciones de accesibilidad en los edificios de viviendas, lo cual se ha traducido en la solicitud de Licencias Urbanísticas para instalar ascensores, siendo evidentes, en cualquier caso, las dificultades de diverso tipo que entraña esa instalación de ascensores en edificios existentes de viviendas en altura que carezcan de ellos, (dificultades técnicas, urbanísticas, legales, patrimoniales, etc), lo que obliga a menudo a hacer un esfuerzo interpretativo de la normativa vigente con el fin de dar respuesta a una demanda cada vez más fuerte.

Debemos tener claro que en uno u otro momento de nuestra vida todas las personas vemos reducirse nuestra capacidad de desplazamiento, y es necesario que la Normativa se adapte a las

necesidades de los ciudadanos, respondiendo así el compromiso de hacer de nuestra ciudad un espacio con calidad de vida para quienes vivimos en ella.

Todo esto, unido a las indefiniciones y dudas que se suscitan en cuanto a las condiciones que debe cumplir la instalación de ascensores en edificios existentes, han desembocado en la necesidad de redactar una Ordenanza específica que defina el marco legal necesario para la instalación de ascensores en edificios de viviendas existentes, contemplando incluso la instalación en suelo público cuando esta sea la única opción posible.

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

Esta Ordenanza tiene por objeto regular la instalación de ascensores y la mejora de la accesibilidad en edificaciones residenciales de carácter plurifamiliar existentes.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza es de aplicación a las edificaciones definidas en el apartado anterior a las que se pretenda dotar de ascensor, o para las que se desee con carácter general mejorar las condiciones de accesibilidad existentes en el edificio, según las determinaciones de la normativa vigente en materia de accesibilidad.

De manera excepcional se podrá aplicar fuera del supuesto relacionado en el artículo 1, cuando se justifique la necesidad perentoria de instalar ascensor.

Artículo 3. Ámbito de exclusión.

Esta Ordenanza no es de aplicación a las obras de nueva edificación y rehabilitación integral.

Artículo 4. Cumplimiento de parámetros urbanísticos.

A los efectos de aplicación de esta Ordenanza, se considera que la instalación de un ascensor en una edificación existente es una obra de acondicionamiento, por lo tanto, podrán instalarse en edificios que hayan agotado la edificabilidad, el aprovechamiento o la ocupación asignadas por el Planeamiento; en edificios en situación de fuera de ordenación u ordenanza, no tendrá la consideración de incremento de volumen o superficie construida.

Tiene la consideración de instalación de ascensor a los efectos de esta Ordenanza, 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.

TÍTULO II.- CONDICIONES DE LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES

Artículo 5. Emplazamiento de los ascensores.

Por su ubicación en el edificio, se pueden presentar las siguientes situaciones:

1. Ascensor en el interior del edificio.
2. Ascensor en patio interior cerrado.
3. Ascensor exterior al edificio, en espacio libre privado.
4. Ascensor exterior al edificio, en espacio libre de uso y dominio público.

En cualquier caso, deberá razonarse y adoptarse la mejor ubicación posible de entre las relacionadas, atendiendo al orden de prioridad establecido con la numeración anterior y a las características concretas del edificio en el que se pretende implantar el ascensor.

Artículo 6. Condiciones Generales de instalación.

1. La instalación del ascensor deberá atender a la mejor resolución de los problemas de accesibilidad del edificio.
2. Deberá complementarse con todas las actuaciones que pue-

dan ser exigibles con el fin de eliminar las barreras arquitectónicas existentes en el edificio. A estas actuaciones se aplicarán los mismos criterios que los establecidos para los ascensores.

3. Siempre que sea técnica y tipológicamente posible habrá de garantizarse el acceso al ascensor tanto desde la calle como desde la entrada a cada vivienda a través de itinerarios practicables, según la definición establecida en la normativa vigente en materia de accesibilidad.

4. Con carácter excepcional podrán aprobarse soluciones que no cumplan los requisitos establecidos en la normativa vigente en materia de accesibilidad cuando concurren las circunstancias y condiciones que establece dicha normativa.

5. Cuando la ubicación del ascensor sólo pueda situarse en el hueco de la escalera existente por no existir otra zona para su ubicación, con carácter excepcional podrán aprobarse soluciones que no cumplan lo indicado en el artículo 44.9 b de las NNSS municipales, siempre que se justifiquen otras alternativas en cuanto a la iluminación y ventilación de las escaleras que garanticen el cumplimiento la normativa de Protección contra Incendios y Accesibilidad.

6. También podrán aprobarse soluciones alternativas a las recogidas en los Documentos Básicos (DB) del Código Técnico de la Edificación (CTE) atendiendo a la mejora de la accesibilidad general del edificio, siempre que, de acuerdo con el artículo 5.3 del CTE, el proyectista o el director de la obra, bajo su responsabilidad y previa conformidad del promotor, las aporte justificando documentalmente que el edificio proyectado cumple las exigencias básicas del CTE porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a las que se obtendrían por aplicación de los DB.

7. La instalación del ascensor no supondrá disminución de la anchura de los pasillos y escaleras existentes, salvo que se justifique que los mismos presentan una anchura superior a la exigible en la normativa vigente en materia de Protección contra Incendios y de Accesibilidad.

8. Cuando el edificio no disponga de señalización de emergencia en su recorrido de evacuación, se preverá su instalación conjunta con la del ascensor conforme a la normativa vigente en materia de Protección contra Incendios.

9. El Ayuntamiento podrá rechazar aquellos diseños que, por falta de calidad desmerezcan de la edificación sobre la que se pretenda instalar. Igualmente, podrán rechazarse aquellas propuestas en las que se considera que la instalación del o los ascensores incide negativamente en la imagen urbana de su entorno.

10. La combinación de los criterios funcionales y compositivos será decisiva en la valoración de la propuesta.

Artículo 7. Actuaciones en inmuebles catalogados o con protección.

Cuando la instalación del ascensor afecte a edificaciones objeto de protección o a alguno de sus elementos, deberá justificarse su adecuada integración debiéndose cumplir lo establecido en el Plan Especial de Protección Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de priego de Córdoba.

No se admitirán soluciones que supongan una alteración no admisible en los mismos.

Sin perjuicio de que se respeten las condiciones derivadas de su grado de protección, así como el procedimiento que proceda para la autorización de las obras, se verificarán las siguientes condiciones:

- La maquinaria del ascensor se situará, siempre que sea técnicamente posible, en alguno de los faldones interiores o en una parte de la cubierta en la que no resulte visible desde la vía públi-

ca.

- En todo caso, el casetón del ascensor no emergerá sobre los faldones de cubierta, salvo que se justifique, mediante planos de sección y cuenca visual, que los elementos emergentes no son visibles desde los espacios públicos próximos.

- Deberá quedar justificada la adecuación de las características constructivas y formales de la propuesta a los valores que motivaron la protección del inmueble.

- En los edificios catalogados con un fondo edificado, una altura o una edificabilidad materializable superior a lo permitido, la instalación de ascensor y la ejecución de las actuaciones contempladas en la presente ordenanza resultarán autorizables siempre que se acredite el buen estado de conservación de la estructura del inmueble, mediante la presentación del correspondiente Certificado Técnico Visado, y no se aborden simultáneamente otras obras que afecten a la estructura del inmueble. En caso contrario, se considerará que se trata de una actuación de re estructuración a efectos de la aplicación de la normativa urbanística.

Artículo 8. Instalación de ascensor en el interior del edificio.

El ascensor deberá instalarse preferentemente en el interior del edificio cuando exista posibilidad técnica para ello.

Podrá entenderse que no es posible la instalación del ascensor en el interior del edificio, consideradas todas las posibilidades, en los siguientes casos:

- Cuando no exista espacio suficiente en las zonas comunes.
- Cuando no sea posible garantizar el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE.
- Cuando afecte a elementos o espacios objeto de protección.

Artículo 9. 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.

A los efectos anteriores se considerará que la instalación del ascensor no incide negativamente en dichas condiciones cuando se justifique que existe una superficie de huecos practicable y no enfrentada a la caja de ascensor en las piezas afectadas equivalente a 1/20 de la superficie útil de la pieza, siendo la superficie del hueco no inferior a 1/10 de dicha superficie útil. 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 en la normativa urbanística para un supuesto de obra nueva o la superficie del hueco original, si ésta era inferior a dicho mínimo.

Cuando exista incidencia negativa, y ésta no pueda solventarse mediante la ampliación o apertura de nuevos huecos de iluminación y ventilación, u otra solución viable y sostenible según normativa, se entenderá que no es posible su instalación en patio interior cerrado.

En el caso de patios de gran dimensión, podrá autorizarse la instalación de ascensor, siempre que la superficie resultante del patio sea equivalente a la superficie mínima de patio establecida para obra nueva y resulten luces rectas libres de obstáculos de 2,00 m.

Artículo 10. Instalación de ascensor exterior al edificio.

Artículo 10.1. Condiciones Generales para la instalación en el exterior del edificio.

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 en el exterior del edificio si se cumplen las condiciones recogidas en esta Ordenanza.

En caso de que exista espacio libre privado colindante al edificio, será en éste donde se instale. En caso de no ser viable, podrá ubicarse en espacio libre público con carácter excepcional, atendiendo siempre a las exigencias que se establecen.

En ambos casos, la solución adoptada deberá:

- Integrarse formalmente con la fachada del edificio en lo referente a su composición, la forma y dimensiones de la caja del ascensor y los materiales y colores empleados.

- Evitar la pérdida de funcionalidad del espacio libre y sus infraestructuras, incluyendo las medidas necesarias para ello. Deberá garantizarse especialmente la accesibilidad de las edificaciones e itinerarios peatonales afectados.

Cuando la intervención se ubique en un edificio que forme parte de un conjunto edificatorio unitario, será obligatoria la presentación y aprobación de un Estudio Previo, al objeto de alcanzar uniformidad en las propuestas del mismo conjunto. El contenido del Estudio Previo y su tramitación se recogen en los artículos 13 y 14.

Los espacios de separación mínima a linderos o a otras edificaciones establecidas en la Normativa Urbanística, podrán ocuparse excepcionalmente por la instalación del ascensor.

En el supuesto de que el espacio libre sea de titularidad pública distinta de la municipal, deberá aportarse por el interesado la correspondiente autorización de uso de la Administración titular.

Artículo 10.2. Ascensor exterior en espacio libre privado.

Además de las condiciones establecidas en el punto 10.1. anterior, deberá justificarse el cumplimiento del CTE.

En caso de no ser posible garantizar el cumplimiento de las exigencias mínimas establecidas por CTE, respecto de las condiciones de salubridad, etc., se entenderá que no es posible ubicar el ascensor en espacio libre privado.

Artículo 10.3. Ascensor exterior en espacio libre de uso y dominio público.

Con independencia del cumplimiento de las condiciones establecidas en los artículos anteriores, 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 la imposibilidad física de otro emplazamiento alternativo dentro del inmueble, y se garantice suficientemente que no se produce pérdida en la funcionalidad del espacio público.

Para su autorización, además de las condiciones establecidas en el punto 9.1., deberá justificarse especialmente el estricto cumplimiento de las condiciones impuestas en el Decreto 293/2009 de Accesibilidad en Andalucía, respecto de los itinerarios peatonales públicos afectados.

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 asumidos por los propietarios del edificio en el que se solicite implantar el ascensor, debiendo solicitar y obtener la correspondiente licencia de obras en vía pública.

La concesión de la licencia implica la correspondiente autorización de ocupación privativa del dominio público en precario, según artículo 17.

Artículo 11. Imposibilidad de instalación.

En general, serán objeto de denegación las propuestas que incumplan la normativa vigente, las que no sean alternativas via-

bles en aplicación de dicha normativa, o que no aporten soluciones satisfactorias para cualquiera de los aspectos que se contengan en estas Ordenanzas o el planeamiento vigente, con especial atención a las siguientes:

- Condiciones mínimas de elementos de circulación, (pasillos y escaleras), de acuerdo con lo establecido en la normativa de aplicación.

- Condiciones de Seguridad contra Incendios y de Utilización respecto a lo establecido en la normativa de aplicación.

- Integración del elemento en el edificio y en su entorno de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de estas Ordenanzas, así como en lo establecido en las Normas Subsidiarias, y en el Plan Especial de Protección Reforma Interior y Catálogo del Centro Histórico de Priego de Córdoba.

- Estricto cumplimiento de lo establecido en el Título I "Accesibilidad en las infraestructuras y el urbanismo" del Decreto 293/2009 en lo referente a itinerarios peatonales accesibles, obras e instalaciones, zonas de estacionamiento de vehículos, pavimentos, jardinería, espacios públicos y mobiliario urbano. No se admitirán soluciones que supongan una merma en la calidad del espacio público existente, debiéndose garantizar para ello la linealidad de los itinerarios peatonales, la calidad de los acabados, la pervivencia o mejora del arbolado existente, la preservación o mejora de las condiciones de circulación y de estacionamiento de vehículos en la vía pública, el tendido de redes de infraestructuras conforme a lo dispuesto en las normativas sectoriales y en las normativas urbanísticas.

TÍTULO III.- TRAMITACIÓN

Artículo 12. Procedimiento.

Las solicitudes de licencia urbanística cuyo objeto se corresponda con el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza se tramitarán de acuerdo con las particularidades contenidas en ésta, según lo que disponga la normativa urbanística vigente, la Ordenanza Municipal de tramitación de licencias urbanísticas si la hubiere, y demás normas generales o especiales que rigen el procedimiento de concesión de licencias municipales.

Se distinguirán dos tipos de tramitación, el procedimiento con Autorización Previa y el procedimiento Ordinario.

Cuando el ascensor se prevea en el exterior del edificio, deberán recabarse cuantos informes se estimen necesarios para conocer la viabilidad de la propuesta, con carácter preceptivo y vinculante.

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.

Artículo 13. Procedimiento con Autorización previa.

Este procedimiento será de aplicación a intervenciones en el exterior de edificios incluidos en conjuntos edificatorios unitarios, ocupen o no el espacio libre de uso y dominio público y tendrá una vigencia de un año.

Previo a la tramitación de la licencia urbanística deberá haberse tramitado y obtenido información urbanística favorable de Estudio Previo, definido en el artículo siguiente.

La tramitación de la licencia urbanística seguirá el procedimiento regulado en el artículo 15. En este caso, el Proyecto Técnico podrá remitirse a la justificación recogida en el Estudio Previo, debiendo completarla según dicho artículo, detallando los aspectos concretos que se vean afectados en la intervención.

Artículo 14. Estudio Previo.

El Estudio Previo abarcará todo el ámbito del conjunto edificatorio unitario donde se ubique la intervención propuesta, contemplando el supuesto de la instalación de ascensor en la totalidad

de los edificios del conjunto que carezcan del mismo.

Abordará la justificación, tanto gráfica como escrita, de:

- La viabilidad de la instalación en relación con la incidencia sobre los condicionantes urbanísticos de su entorno (aparcamientos, viales, accesibilidad, infraestructuras, mobiliario urbano, itinerarios peatonales...). Deberán incluirse cuantos informes se estimen oportunos de cara a la correcta valoración de la solución presentada.

- El tratamiento formal y constructivo de los ascensores en relación con los edificios a los que se adosa, teniendo en cuenta las posibles medidas complementarias de accesibilidad necesarias.

- La adecuación al grado de catalogación del conjunto, cuando exista.

La solución que se adopte será vinculante para todo el conjunto edificatorio. A fin de salvaguardar la unidad del proyecto, el modelo que se defina a propósito de la primera instalación que se acometa habrá de hacerse extensible al resto de instalaciones futuras que se soliciten en el ámbito del citado conjunto.

El Ayuntamiento podrá rechazar aquellos diseños que, por falta de calidad desmerezcan de la edificación sobre la que se pretenda instalar. Igualmente, podrá rechazarse aquellas propuestas en las que se considere que la instalación del ascensor incide negativamente en la imagen urbana de la edificación a su entorno.

Artículo 15. Procedimiento Ordinario.

Será de aplicación a aquellas intervenciones en edificios individuales y demás casos no incluidos en el Procedimiento con Autorización Previa.

Para la obtención de la licencia urbanística deberá solicitarse la misma, en documento normalizado o equivalente, adjuntando Proyecto Técnico firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, dirección técnica de las obras y Estudio de Seguridad y Salud.

Dicho proyecto, además de la documentación exigible por la Normativa vigente, deberá contener la justificación del cumplimiento de los requisitos recogidos en la presente Ordenanza:

- Descripción de las distintas alternativas de ubicación, razonando las posibles ubicaciones según el orden establecido en el art. 5 de las presentes Ordenanzas y justificando la solución adoptada.

- Cuando el ascensor se sitúe sobre suelo público, deberá justificarse convenientemente la imposibilidad de localización del ascensor en cualquier otro emplazamiento del edificio, o bien hacer referencia al Estudio Previo aprobado, en su caso.

- Justificación del cumplimiento de las condiciones generales y particulares recogidas en esta Ordenanza.

- 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.

- La documentación contendrá, como mínimo, expresión de los usos, superficies útiles y superficie de los huecos de cada dependencia que abra a dicho patio.

- Cuando el ascensor se sitúe adosado a la fachada del edificio, deberán aportarse planos de estado actual y reformado de alzados y secciones de la edificación, y de los recorridos peatonales y rodados existentes y resultantes (acotados). Se justificará la integración de la intervención en el edificio (composición, materiales, etc.) y su entorno, proponiendo las obras complementarias para corregir su impacto. Así mismo, deberá grafarse la separación a los linderos y otros edificios.

- En edificaciones catalogadas deberá incluirse apartado justificativo

cativo de la incidencia en los aspectos patrimoniales objeto de protección, incluyendo reportaje fotográfico y, cuando sea necesario para definir su impacto, volumetrías que simulen la solución propuesta.

- Certificado acústico de la instalación conforme a normativa de aplicación.

Artículo 16. Documentación específica relativa a las condiciones previas del suelo y/o edificación afectada por la instalación de ascensor.

1. Si el inmueble no estuviera sometido al régimen legal de propiedad horizontal porque ello no resultara obligatorio de acuerdo con las normas de derecho privado, además de la documentación general exigible, se deberá hacer constancia expresa de dicha circunstancia adjuntándose, en su caso, documento que lo acredite.

2. En los supuestos de edificios sometidos a dicho régimen de propiedad horizontal, además de la documentación general, se deberá de aportar copia literal o certificación literal del acuerdo de instalación del ascensor comunitario.

Dicho acuerdo o certificación expedida por el Secretario de la Comunidad u Organismo equivalente, deberá recoger además de cuantos requisitos sean exigibles conforme a las normas que rigen en normal funcionamiento de la Comunidad de Propietarios, mención expresa del carácter que el espacio que el futuro ascensor ocupa tenga, ya sea público o privado, común o privativo ya sea en su titularidad y/o en su uso por parte de los copropietarios.

3. Si el indicado espacio, al menos en su uso, tiene el citado carácter privativo deberá acreditarse expresamente el consentimiento de los propietarios afectados para su ocupación.

4. Si la instalación del ascensor fuera sobre espacio público o de titularidad municipal, será necesaria la previa acreditación de la tramitación del Estudio Previo que en tal caso prevé esta orde-

nanza, debiéndose formular la solicitud de licencia en el plazo máximo de un año desde la emisión del mismo, transcurrido el cual este pierde su validez.

Artículo 17. Autorización de la ocupación privativa del dominio público.

Cuando la instalación se proponga en espacio libre de uso y dominio público, simultáneamente a la licencia de obras, se otorgará una ocupación privativa del dominio público en precario, 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 ni gasto alguno para la administración.

Artículo 18.- Tramitación, informes y resolución.

A efectos de procedimiento, se estará en el procedimiento establecido en el municipio para la solicitud de licencias de Licencias Urbanísticas, si bien, cuando el ascensor se prevea adosado a la fachada del edificio, podrán recabarse cuantos informes sectoriales se estimen necesarios, con carácter preceptivo y vinculante.

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.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el B.O.P. y una vez aprobada definitivamente.

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

Priego de Córdoba, 8 de agosto de 2012.- Firmado electrónicamente: El Alcalde, p.a. Miguel Ángel Serrano Carrillo.