

OTRAS ENTIDADES**Gerencia Municipal de Urbanismo
Córdoba**

Núm. 541/2021

Servicio de Licencias/FSBP/PVJ 2.1.6 5/21

El Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, visto el dictamen favorable de la Comisión de Licencias en sesión celebrada en fecha 27/01/2021, en el ejercicio de las competencias delegadas por la alcaldía mediante Decreto 5210 de 18/06/20219, adopta resolución de fecha 2 de febrero de 2021 por la que se aprueba el documento actualizado sobre "Condiciones mínimas que han de cumplir los proyectos que se presenten para la obtención de licencia de obras de instalación de ascensores en edificios existentes" del siguiente tenor:

Primero. Aprobar el documento actualizado sobre "Condiciones mínimas que han de cumplir los proyectos que se presenten para la obtención de licencia de obras de instalación de ascensores en edificios existentes", contenida en el informe del Servicio de Licencias de fecha 21/01/2021, que se aplicará con carácter general.

Segundo. Mantener, asimismo, para su aplicación con carácter excepcional, la propuesta contenida en el Informe emitido por el Servicio de Proyectos sobre "Promoción de la accesibilidad mediante la Instalación de Ascensores", en el sentido recogido en el punto segundo del acuerdo adoptado por la Comisión Permanente de la CAEBAUTC, en reunión celebrada el 21 de julio de 2004, para aquellos casos de edificios consolidados que no cumplen las condiciones establecidas y en los que residan personas con discapacidad o movilidad reducidas, en los términos que a continuación se reproducen:

a) La autorización, con carácter excepcional, de la instalación en patios interiores de dispositivos mecánicos y electrónicos, ascensores u otros elementos (incluidas las escaleras), siempre que queden evidenciados y justificados en el proyecto los siguientes aspectos:

- En el inmueble residen, trabajan o incluso prestan servicios altruistas o voluntarios, personas con discapacidad o personas mayores de setenta años.

- Se acreditan dichas circunstancias de discapacidad o edad en los términos legalmente establecidos.

- No existe otra opción posible de comunicación vertical accesible y la intervención se constituye, por tanto, en la única vía de solución para la movilidad independientemente de las personas con movilidad reducida.

- No supone merma alguna en relación con los aspectos de seguridad y protección contra incendios así como cualquier otro de similar índole señalado por la normativa sectorial aplicable y que se garanticen por vía natural o por medios técnicos (en este caso para dependencias que no sean estancias) suficientes condiciones de luz y ventilación.

b) Introducir, en los anteriores casos, el trámite de audiencia a los interesados a efectos de que, si así lo estiman, formulen las alegaciones oportunas.

En estos supuestos excepcionales, la valoración de las condiciones de luz y ventilación en las que queda el inmueble y las alternativas y garantías que para ello se propongan, serán sometidas en cada caso a propuesta y decisión de la Comisión de Licencias.

Los procedimientos de licencias urbanísticas que se inicien para la autorización de este tipo de instalaciones, se instruirán por el Servicio de Licencias de la Gerencia de Urbanismo, de forma tal que la valoración de la "evidencia y justificación", de las cuestiones de índole social ajenas al orden urbanístico, relativas a las circunstancias de discapacidad o edad de los ocupantes de los inmuebles, sea efectuada por el propio Servicio de Licencias.

Tercero: Publicar el presente Decreto en la página WEB de la Gerencia Municipal de Urbanismo a los efectos de general conocimiento y máxima difusión posible y traslado a los diversos Colegios Profesionales. Habida cuenta de que los destinatarios del acto administrativo constituirían una pluralidad indeterminada de personas, en virtud del art. 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, procedería su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

DOCUMENTO ACTUALIZADO SOBRE CONDICIONES MÍNIMAS QUE HAN DE CUMPLIR LOS PROYECTOS QUE SE PRESENTEN PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIA DE OBRAS DE INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIOS EXISTENTES
Condiciones Urbanísticas

1º No se analizan las condiciones de edificabilidad, ocupación y separación a linderos de las parcelas.

Generalmente los edificios construidos con anterioridad al Plan General de Ordenación Urbanística del año 1986, tienen agotados los porcentajes de edificabilidad y ocupación.

2º No se aplican las Ordenanzas de dimensiones de los patios en función de su altura.

Por los motivos expuestos en el punto anterior.

Ascensores y escaleras en patios.

Una vez emplazado el recinto del ascensor o caja de escalera, en el interior del patio resultante deben mantenerse las siguientes condiciones:

1º En el frente de todas las ventanas que dan luz a salones, comedores, dormitorios y cocinas, tiene que quedar una distancia mínima hasta el paramento del ascensor o escalera de tres metros.

2º La propuesta de reducir el ancho de las ventanas se acepta, siempre que se respete la superficie mínima de ventilación, que corresponde al 10 % de la superficie de la habitación a ventilar.

3º En el patio resultante, no ocupado por el recinto del ascensor, podrá inscribirse un círculo de tres metros de diámetro.

4º Deberá garantizarse la ventilación e iluminación natural de la caja de escaleras en cada una de sus plantas, con huecos de superficie no inferior a 1 m². Para edificios de viviendas, con una altura de evacuación descendente igual o inferior a 14 m, se permitirá, como solución extraordinaria, la sola ventilación de la caja de escaleras mediante la apertura de huecos fijos, tanto en el castillete de escaleras como en el acceso al portal, que faciliten, en caso de incendio, la evacuación de humos. Estos huecos deberán tener al menos una superficie de 1 m² cada uno de ellos.

5º En edificaciones con altura de evacuación descendente superior a 14 m y en ausencia de huecos de ventilación en su caja de escaleras, habrá de instalarse un sistema de detención extracción automático de humos, en cada una de sus plantas, de sección suficiente y cuyo conducto supere la cubierta del inmueble en las condiciones establecidas en el DB SH/3 del CTE, debiendo, igualmente, proceder a la apertura de un hueco en el acceso al portal, de al menos 1,00 m² de superficie para posibilitar el tiro de la extracción.

Ascensores en huecos de escaleras

1º Pueden ocupar toda la superficie de los huecos existentes y

se permite, en caso de necesidad, la reducción del ancho de los tramos de las escaleras hasta 80 cms, siempre y cuando no sea menor que P/160 (D.A. ANEJO B.4.2, versión de 29 de junio de 2018).

Deberá garantizarse la ventilación e iluminación natural de la caja de escaleras en cada una de sus plantas, con huecos de superficie no inferior a 1 m². Para edificios de viviendas, con una altura de evacuación descendente igual o inferior a 14 m, se permitirá, como solución extraordinaria, la sola ventilación de la caja de escaleras mediante la apertura de huecos fijos, tanto en el castillete de escaleras como en el acceso al portal, que faciliten, en caso de incendio, la evacuación de humos. Estos huecos deberán tener al menos una superficie de 1,00 m².

3º En edificaciones con altura de evacuación descendente superior a 14 m, en los que no dispongan en cada planta de huecos de ventilación, habrá de instalarse un sistema de detención extracción automático de humos, en cada una de sus plantas, de sección suficiente y cuyo conducto supere la cubierta del inmueble en las condiciones establecidas en el DB SH/3 del CTE, debiendo, igualmente, proceder a la apertura de un hueco en el acceso al portal, de al menos 1,00 m² de superficie para posibilitar el tiro de la extracción.

4º Cuando la configuración original del edificio, así como la de la nueva escalera, necesaria para propiciar la instalación del ascensor, imposibiliten el cumplimiento exhaustivo del DB SUA y DB SI del CTE y/o del 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, para las escaleras de USO GENERAL podrán adaptarse, en parte, a las condiciones establecidas por estos documentos para las de USO RESTRINGIDO cuando sirvan a no más de 16 viviendas, siendo obligatorio en este caso el sistema de extracción indicado en el apartado anterior (extracción mecánica automática).

Las condiciones mínimas que podrán autorizarse, además de las descritas en los apartados correspondientes a señalización, evacuación y detección de incendios desarrollados más adelante, son las siguientes:

TRAMOS	LA ANCHURA SERÁ \geq 0,80 M y no menos de p/160 (anejo b.4.2 y b.4.5 del documento de apoyo db sua 2, versión de 29 de junio de 2018)
PELDAÑOS	H \geq 25 cms y contrahuella \leq 20 cms (D.A. Anejo b.4.3 y db sua 1.4. escaleras de uso restringido)
MESETAS	Se admiten mesetas partidas con peldaños a 45º, sin que ello de lugar a mesetas compensadas de 4 huellas

Accesibilidad

1º Se acepta que las dimensiones de las cabinas de los ascensores, se adapten a los espacios resultantes de la aplicación de las condiciones anteriormente expuestas, sin entrar en considerar que deban cumplir las mínimas exigidas por la Ordenanza de Accesibilidad, esta solamente se aplica a los edificios de nueva construcción.

2º Se exige que la entrada al edificio desde el exterior sea accesible, a la misma cota altimétrica del exterior, interviniendo, para resolver las diferencias de rasante, en el interior de la edificación en zonas comunes, privativas y de dominio público cuando en la edificación existente se justifique expresamente la imposibilidad física o que dicha intervención suponga un desembolso eco-

nómico que se encuentre fuera de los ajustes razonables definidos en el apartado 4 del artículo 2 del título Preliminar (disposiciones generales) de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

3º No se le ponen trabas a las propuestas de acceder a un ascensor desde las mesetas intermedias de las escaleras, puesto que resulta menor obstáculo el subir o bajar un solo tramo de escalera que esta en su totalidad.

Evacuación

1º En las vías de evacuación del edificio, como son, rellanos de escalera a nivel de entrada a viviendas, tramos de escalera y portal, se instalarán equipos autónomos de alumbrado de emergencia, que funcionaran automáticamente al producirse un fallo en el alumbrado general de las zonas comunes del inmueble.

Deberá funcionar durante un mínimo de una hora, proporcionando en el eje de todo el recorrido de evacuación y a nivel del suelo una iluminación mínima de 50 luxes.

2º En las zonas comunes de todas las plantas de viviendas y en el portal del inmueble, se dispondrán extintores en número suficiente para que el recorrido real en cada planta desde cualquier origen de evacuación hasta un extintor no supere los 15 metros. Cada uno de los extintores tendrá una eficacia como mínimo 21A-113B, debiendo contar, para el recinto de contadores eléctricos, con un extintor de CO₂ y eficacia 21B, quedando la parte superior de los extintores situada entre 80 cm y 120 cm sobre el suelo.

Señalización

Cada una de las plantas del edificio dispondrá de un cartel con la siguiente leyenda: "NO USAR EN CASO DE EMERGENCIA". Debiéndose situándose en lugar destacado junto al acceso a la cabina de ascensor y con las características indicadas en el artículo 95 del decreto 293/2009 citado en párrafos anteriores.

Para el caso de proyectarse escaleras de uso restringido como única solución posible para la instalación del ascensor, en el portal de acceso al edificio se dispondrá, en lugar visible y destacado, un cartel en el que se informará que las escaleras del edificio posee las características de una escalera de USO RESTRINGIDO, indicando las dimensiones de huella, tabica, ancho de tramo, número de peldaños por tramo y características geométricas de las de mesetas.

Igualmente, se reforzará en esa zona la iluminación normal y de emergencia y dispondrá de pasamanos continuos en ambos lados de las escaleras, de las características exigidas en la normativa en vigor de aplicación, así como bandas adhesivas fotoluminiscentes en los bordes de las huellas de cada uno de los peldaños que componen la meseta partida y que contrasten cromáticamente con el material de revestimiento del peldañado o cualquier otro elemento o dispositivo que consiga el mismo efecto.

Sistema de detención automática y alarma de incendios

En caso de proyectarse escaleras de uso restringido, como única solución posible para la instalación del ascensor, se instalará un sistema de detención automática y alarma de incendios con detectores de incendios en el hueco del ascensor, en las zonas comunes del edificio y en el vestíbulo de entrada de cada una de las viviendas, así como pulsadores de alarma, en lugar visible en las zonas comunes de cada planta.

Córdoba, 15 de febrero de 2021. Firmado electrónicamente: El Gerente, Luis Valdelomar Escribano.