Reglamento Municipal de instalación de ascensores en edificios existentes. BOP de 26-08-97

TÍTULO I

RÉGIMEN GENERAL. DEFINICIONES

Artículo 1. Objeto

Este Reglamento tiene por objeto establecer los criterios y normas básicas de aplicación en todos aquellos supuestos de instalación de ascensores en edificios existentes con anterioridad al 17 de febrero de 1984 y que carezcan de ascensor a fin de mejorar sus condiciones de accesibilidad.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Quedan sometidos a las prescripciones de este Reglamento todos los proyectos para nuevas instalaciones de ascensores que se acometan en edificios existentes en el término municipal con anterioridad a la fecha establecida en el artículo 1.

Artículo 3. Justificación y contenidos del proyecto

El cumplimiento de este Reglamento deberá quedar suficientemente justificado en los proyectos técnicos de adecuación e instalaciones que se presenten para la obtención de las autorizaciones y licencias preceptivas, de tal forma que sean fácilmente identificables los elementos que incidan en los parámetros regulados.

El proyecto técnico desarrollará la instalación completa, incluyendo la maquinaria, dispositivos de seguridad y sistemas de guiado y control del aparato elevador así como la obra civil necesaria para conformar el hueco, foso cuarto de máquinas, adaptación de accesos y, en su caso, medidas correctoras en lo relativo a disposición de huecos y condiciones de salubridad e higiene de los diferentes locales.

Cuando el ascensor se instale en patios, el proyecto técnico deberá contener además:

- Documentación gráfica en la que se refleje la distribución den el momento de la solicitud de todas las viviendas y el resto de locales con fachadas al patio afectado a fin de verificar la incidencia de la higiene de dichas viviendas y locales. La documentación contendrá, como mínimo, expresión de los usos, superficies útiles y superficies de los huecos de cada dependencia o local vinculados a dicho patio. Cuando no fuera posible obtener los datos de la situación actual de alguna vivienda o local, y así se justifique por el propietario, comunidad o mancomunidad, se portarán los datos de dichas viviendas o locales correspondientes al proyecto que fue objeto de licencia municipal.

- Justificación de la imposibilidad de localización del ascensor en otro emplazamiento diferente cuando la presencia del ascensor suponga disminución de las dimensiones resultantes del patio por debajo de los mínimos establecidos en la normativa sobre viviendas de protección oficial.

Artículo 4. Edificabilidad

Respecto al cómputo de edificabilidad se estará a lo dispuesto en la normativa urbanística que resulte de aplicación.

Artículo 5. Definiciones generales

A efectos de aplicación de este Reglamento se establecen las siguientes definiciones generales de elementos integrantes de la instalación de ascensores:

Ascensor: Aparato elevador instalado permanentemente que sirve niveles definidos, utilizando una cabina en la que las dimensiones y constitución permiten el acceso de personas.

Cabina: Elemento del ascensor en el que se alojan las personas que lo utilizan.

Cuarto de máquinas: Local donde se hallan los elementos motrices y su aparataje.

Dependencias vivideras: Dependencias de un edificio en las que predomina el uso estancial, tales como salón, dormitorios, cocina y locales que impliquen estancia de trabajo habitual y permanente.

Dependencias no vivideras: Dependencias en las que no predomina un uso estancial, tales como vestíbulos, pasillos, baños, aseos, despensas, archivos, almacenes, cuartos de instalaciones, etc.

Foso: Parte del hueco situado por debajo del nivel de parada más bajo servido por la cabina.

Hueco: Recinto por el cual se desplaza la cabina del ascensor y el contrapeso, si existe. Este espacio queda materialmente delimitado por los cerramientos laterales del recinto, por el foso y por el techo.

Itinerario practicable: Itinerario que posibilita su utilización por personas con movilidad reducida y se ajusta a la "Ordenanza municipal para la supresión de las barreras arquitectónicas" y demás disposiciones de aplicación.

TÍTULO II

CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES, ACCESIBILIDAD Y SALUBRIDAD E HIGIENE

Artículo 6. Normativa sectorial

La instalación del ascensor verificará el cumplimiento de la normativa técnica sectorial que resulte de aplicación.

Artículo 7. Evacuación

La instalación del ascensor en un edificio existente no podrá incidir negativamente en las condiciones de evacuación que presente en la actualidad dicho edificio, salvo que dichas condiciones superen a las mínimas exigibles en la normativa vigente en materia de protección contra incendios, que en todo caso deberán respetarse.

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 de incendios.

Artículo 8. Accesibilidad

El desembarco de las distintas paradas deberá efectuarse sobre elementos de uso común del edificio. Siempre que sea técnica y tipológicamente posible habrá de garantizarse el acceso a la cabina tanto desde la calle como desde la entrada de cada vivienda a través de itinerarios practicables según la definición del artículo 5 de este Reglamento.

Artículo 9. Apertura de puertas e incidencia en pasillos

El barrido de las puertas del hueco en cada parada no podrá invadir los espacios de circulación de uso común en una anchura superior a una tercera parte de la existente frente a la parada, salvo que excepcionalmente se justifique la imposibilidad de respetar dicho mínimo.

Artículo 10. Incidencia en pasillos, escalera y acceso a patio

La presencia 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, en cuyo caso podrá disminuirse el ancho en el exceso correspondiente.

Cuando la instalación del ascensor suponga la desaparición de los huecos de iluminación y ventilación que tenga actualmente la caja de escalera o el acceso a patio deberán disponerse siempre que sea posible huecos alternativos.

Artículo 11. Incidencia en dependencias vivideras

En ningún caso se permitirán actuaciones que incidan negativamente en las condiciones de salubridad e higiene de las dependencias vivideras existentes en el edificio.

A los efectos anteriores se considerará que la presencia del ascensor incide negativamente en dichas condiciones cuando suponga obstrucción directa de la superficie de iluminación y ventilación directa cuando un obstáculo o paramento adicional se sitúe a menos de un metro del frente del hueco. En el supuesto de huecos que den a galerías o cuerpos volados dicha distancia se medirá desde la línea de voladizo.

No supondrá incidencia negativa la obstrucción parcial de un hueco si la superficie de la parte no obstruida excede del mínimo establecido para un supuesto de obra nueva.

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 aplicable para un supuesto de obra nueva o la superficie del hueco original si ésta era inferior a dicho mínimo.

No obstante, en huecos que den a galerías, balcones o terrazas también se considerará solventada la incidencia negativa si se garantiza la existencia en la línea de voladizo de una superficie de iluminación y ventilación no obstruida, abierta o acristalada, que sea igual o superior al doble del hueco mínimo establecido para un supuesto de obra nueva.

TÍTULO III

EDIFICIOS PROTEGIDOS

Artículo 12. Cubiertas

Cuando se instale el ascensor en edificios protegidos no se permitirá la emergencia de casetones de cuartos de máquinas sobre faldones de cubierta, salvo que se justifique mediante plano descriptivo que no serán visibles desde espacios públicos.

En cualquier caso, siempre que sea técnicamente posible, se preferirá su localización en faldones interiores.

Artículo 13. Tipología

Será autorizable la instalación de ascensor en edificios protegidos siempre que su localización respete la tipología del edificio. En ese sentido se considera preferente su instalación en patios siempre que no se menoscaben las condiciones de salubridad e higiene de las viviendas, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 de este Reglamento.

TÍTULO IV

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE SUELO PÚBLICO

Artículo 14. Ocupación de suelo público

En determinados supuestos de carácter excepcional podrá autorizarse la instalación de huecos 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, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación aplicable sobre bienes públicos.

Artículo 15. Estudio previo

A efectos de aplicación del artículo anterior, cualquier instalación que afecte a suelo público estará supeditada a la elaboración de un estudio individualizado que aborde el tratamiento formal y constructivo del hueco del ascensor en relación con las invariantes del edificio al que se adosa y justifique la viabilidad de la instalación en relación con la incidencia sobre los condicionantes urbanísticos de su entorno inmediato. Cuando el edificio existente forme parte de un conjunto unitario y a fin de salvaguardar la unidad del proyecto, el modelo que se defina en el estudio que se realice 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.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Este Reglamento será de aplicación en los expedientes que se hallen en tramitación a la fecha de su entrada en vigor.

DISPOSICIONES FINALES

Primera

Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Segunda

Queda facultada la Alcaldía para dictar las instrucciones que resulten necesarias para la adecuada interpretación y aplicación de este Reglamento