

1. DISPOSICIONES GENERALES

AYUNTAMIENTO DE SANTOÑA

CVE-2018-173 *Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora de Accesibilidad de Edificios.*

Por medio del presente se hace público que el Pleno del Ayuntamiento de Santoña en su sesión ordinaria de fecha 29 de diciembre de 2017 adoptó por unanimidad aprobar definitivamente la Ordenanza Municipal de Accesibilidad de Edificios y ordenar su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

El texto completo de la Ordenanza definitivamente aprobada tiene el siguiente tenor literal:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El municipio de Santoña, como otros muchos de Cantabria y de España, posee un parque de vivienda colectiva con notables carencias respecto a la adecuación de las condiciones de los edificios a las deseables de accesibilidad a las viviendas integradas en los mismos. Esta situación viene derivada de muy diversos motivos, siendo el principal el de la antigüedad de ese parque inmobiliario, pero está vinculada también, una vez que la instalación y el uso del ascensor se hizo ya algo asequible y normal, a la escasa exigencia que en este campo de la accesibilidad ha sido común en épocas anteriores, dándose el caso, abundantísimo, de edificios de los años sesenta e incluso de los años setenta del siglo XX, en los que, con hasta seis plantas (PB+5P) sobre la rasante, las zonas comunes de comunicación vertical sólo tienen escaleras y carecen de ascensor.

En estas condiciones, los preceptos más básicos de la igualdad de oportunidades en relación con la accesibilidad y con las personas con movilidad reducida quedan obviados por la imposibilidad material de acceso vertical dentro del edificio por parte de aquellas personas con algún tipo de limitación en su capacidad de movimiento, lo cual, en el momento actual, plantea la necesidad de tomar una decisión para promover la accesibilidad en los edificios de viviendas.

En este sentido, las diversas regulaciones (europea, nacional o autonómicas) en materia de accesibilidad son coincidentes en la adopción de todo tipo de acciones positivas destinadas a prevenir (cuando es posible) y a compensar las desventajas y dificultades relativas con el acceso real de las personas con movilidad reducida a los espacios públicos, al entorno urbano y, por supuesto, también a los edificios.

La legislación española en esta materia, con fuentes tanto en el Derecho Europeo como en el Internacional, en concreto en la Convención Internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad, aprobada el 13 de diciembre de 2006 por la Asamblea General de las Naciones Unidas (ONU), ratificada por España el 3 de diciembre de 2007 y que entró en

MARTES, 16 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 11

vigor el 3 de mayo de 2008, parte del texto de la propia Constitución Española y se asienta en la actualidad sobre el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, (en adelante **RDL.1/13**), así como en textos como el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante **RDL.7/15**), o, en Cantabria, la propia Ley de Cantabria 3/1996, de 24 de setiembre, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación (en adelante **LAC.3/96**).

En esta situación, las dificultades que numerosos edificios del municipio plantean a sus usuarios habituales para el más simple desenvolvimiento de su vida diaria debido a la necesidad de subir y bajar escaleras, con o sin carga, para entrar o salir desde sus viviendas y de la vía pública por ausencia de ascensor en ellos, hace que, en no pocos casos, haya personas que, llegado un momento de su vida, no pueden ya salir de su casa más que a coste de grandes esfuerzos físicos suyos o por parte de quienes tengan que ayudarles para ese desplazamiento.

Se plantea, pues, la necesidad de abordar, desde el Ayuntamiento de Santoña, una acción positiva para la mejora de la accesibilidad arquitectónica a los edificios y a sus viviendas tanto para el caso de personas con problemas de movilidad reducida (temporal o permanente) como para beneficiar esa accesibilidad a quienes deban desplazarse a diario y durante largos períodos de su vida utilizando coches o sillas de bebés, por ejemplo, esto es, para posibilitar y garantizar, en suma, el acceso a las viviendas y edificaciones de uso residencial.

La nueva **Ordenanza Municipal de Accesibilidad a los Edificios** se plantea, por lo tanto, como el mecanismo regulador, ajustado a la legislación y al planeamiento urbanístico, que permitirá la ejecución de cuantas acciones y obras sean precisas, incluida la instalación de ascensores, para conseguir una sustancial mejora en lo que será la materia concreta de su competencia: la accesibilidad a los edificios de uso residencial y a las viviendas de los mismos.

Tendrá especial relevancia en estas cuestiones todo lo relativo a la instalación de ascensores en espacios de dominio público (aceras, plazas y lugares asimilables), a la remoción de impedimentos de todo tipo (urbanísticos, constructivos, legales...) en esta práctica sobre lo público, que supondrá su ocupación una vez tramitado el correspondiente expediente de concesión del uso privativo del suelo público y, por supuesto, a la necesaria justificación que este tipo de acciones deberán conllevar para que la prevalencia del interés público pueda darse siempre en la medida en que se produzca una compatibilidad sustancial entre el mismo y el interés privado en la promoción plena de la comunicación física de las personas con la vía pública.

MARTES, 16 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 11

CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 Objeto de la Ordenanza

- 1.1 El objeto de esta **OM** es la determinación y regulación, en el contexto de la legislación y del planeamiento urbanístico vigentes, de las circunstancias urbanísticas y constructivas, y de los criterios y medidas de intervención, para la promoción de mejoras en la accesibilidad a los edificios con uso dominante residencial de vivienda colectiva mediante la ejecución de las obras o la implantación de las instalaciones necesarias (rampas, plataformas, ascensores o similares) para la consecución de la mayor integración social y no discriminación en materia de comunicación y barreras arquitectónicas.

- 1.2 Dentro del rango a de actuaciones posibles, la **OM** considera la posibilidad de la ocupación de espacios de dominio público para llevar a cabo instalaciones de mejora de la accesibilidad en aquellos casos excepcionales debidamente justificados de acuerdo con los criterios de la propia Ordenanza, para los que se determinará también el proceso urbanístico y administrativo para su tramitación.

Artículo 2 Ámbito de aplicación

- 2.1 La presente **OM** es de aplicación en todos los edificios de uso dominante residencial de vivienda colectiva, especialmente en los construidos con anterioridad a la regulación legislativa de obligaciones en materia de accesibilidad y de supresión de barreras arquitectónicas que, en Cantabria, se recogen en la Ley de Cantabria 3/1996, de 24 de setiembre (**LAC.3/96**), y en el resto de legislación estatal aplicable directamente.

- 2.2 Los edificios afectados deberán contar con dificultades manifiestas de accesibilidad que justifiquen la aplicación de la presente **OM**, y así deberá quedar acreditado documentalmente en el expediente.

- 2.3 Las obras autorizables a través de esta **OM** podrán afectar en su ámbito físico de ejecución a los siguientes tipos de espacios:
 - A espacios comunes interiores o exteriores del edificio

MARTES, 16 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 11

B espacios privativos (viviendas o locales) del edificio

C espacios de uso y titularidad pública

2.4 Expresamente, esta **OM** no es de aplicación a los edificios de nueva planta ni a los que sean objeto de rehabilitación integral

Artículo 3 Cumplimiento de parámetros urbanísticos

3.1 A los efectos de esta **OM** se considera que un ascensor es una más de las instalaciones y equipamientos mecánicos de un edificio, dada su funcionalidad y su carácter de servicio comunitario, por lo que se considera exento de su consideración a los efectos del cómputo de edificabilidad ni de aprovechamiento urbanístico.

3.2 Cuando la instalación de un ascensor y de sus espacios accesorios afecte, alterándolas, las alineaciones urbanísticas determinadas por el planeamiento general, deberá tramitarse el instrumento urbanístico que de cobertura legal a esa alteración que, generalmente, será un Estudio de Detalle.

3.4 La afección al espacio público de la instalación de ascensor no podrá dar lugar a la pérdida de las condiciones mínimas de la vía o espacio público respecto a esa misma accesibilidad en los espacios públicos, establecida en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

CAPÍTULO 2 DEFINICIONES

Artículo 4 Terminología y definiciones

4.1 Anchura: referida a la escalera, identifica la medida entre paramentos verticales (ya sean paredes de fábrica delimitadoras del espacio común o cierres del hueco del ascensor) tomada ortogonalmente a la dirección de avance en el tramo, de la que se detraerá el espacio ocupado por el pasamanos en las condiciones que determina el Código Técnico de la Edificación (CTE_DB.SUA.1_4.2.2.5)

MARTES, 16 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 11

- 4.2 Ascensor:** se entiende por ascensor el aparato de elevación instalado permanentemente en edificios, que sirve niveles predefinidos, con un habitáculo que se desplaza a lo largo de guías rígidas, cuya inclinación sobre la horizontal es superior a 15 grados sexagesimales y destinado al desplazamiento vertical de personas y objetos
- 4.3 Cuarto de máquinas:** local en que se ubican los elementos motrices del ascensor y su aparataje
- 4.4 Descansillo:** zona de la escalera del edificio horizontal y sin peldaños no ubicada en la zona de acceso a las viviendas sino entre dos plantas del edificio
- 4.5 Espacio vividero:** local del edificio cuyo uso dominante es la estancia de personas, como pueden ser salones, dormitorios, cocina y locales de trabajo que impliquen permanencia
- 4.6 Espacio no vividero:** local del edificio cuyo uso predominante no es la estancia permanente de personas, como pueden ser baños, aseos, pasillos, archivos, almacenes, cuartos de instalaciones y similares
- 4.7 Foso:** parte del hueco del ascensor situada bajo el nivel de parada más bajo del mismo servido por la cabina
- 4.8 Habitáculo:** es la parte del aparato de elevación en la que se sitúan las personas u objetos con la finalidad de ser elevados o descendidos (según ITC_AEM.1). De acuerdo con el requisito esencial 1.2 del Anejo 1 del Real Decreto 203/2016, de 20 de mayo, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad para ascensores, es criterio imperativo que "el habitáculo de cada ascensor será una cabina"
- 4.9 Hueco del ascensor:** espacio delimitado por los cierres del perímetro del recorrido del ascensor, por el foso y por un techo, por el que se desplaza tanto la cabina como el sistema hidráulico o de contrapesos de la instalación

MARTES, 16 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 11

- 4.10 Mejora de la accesibilidad:** se entiende como tal cualquier actuación en el edificio que promueva la remoción de barreras arquitectónicas en el mismo para procurar unas condiciones de desplazamiento de las personas con aportaciones sustanciales en el campo de la movilidad aún no alcanzándose los requisitos de accesibilidad universal en todos los aspectos dimensionales, por ejemplo. Sería el caso de la instalación de ascensores aunque las cabinas no sirvan para sillas de ruedas o aunque las paradas se produzcan en descansillos y no en rellanos
- 4.11 Ojo o hueco:** referido a la escalera, identifica el espacio central, vacío, que queda dentro de la misma cuando los tiros no son tangentes en su proyección vertical interior, generando un ámbito susceptible (o no) de contener un ascensor
- 4.12 Rellano:** zona de la escalera del edificio horizontal y sin peldaños desde la que se produce el acceso directo a las viviendas
- 4.13 Tiro:** referido a la escalera, identifica cada uno de los tramos rectos de la misma, entre dos zonas horizontales

CAPÍTULO 3 CONDICIONES PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES

Artículo 5 Emplazamiento de los ascensores

- 5.1** En lo referido a la ubicación e los ascensores en relación con el edificio al que sirven, podrán presentarse las siguientes situaciones:
- A** ascensor interior al edificio (hueco de escalera)
 - B** ascensor exterior al edificio en espacio libre privado
 - C** ascensor exterior al edificio en espacio de dominio público
- 5.2** En la solicitud de licencia de obras deberá argumentarse y justificarse la implantación del ascensor en la ubicación que mejor se ajuste al orden de

MARTES, 16 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 11

prevalencia de la relación del apartado anterior, siendo la tercera de ellas, **C ascensor exterior al edificio en espacio de dominio público**, la que deba soportar las mayores justificaciones técnicas y económicas dado el carácter de excepcionalidad con que desde esta misma **OM** se contempla. Para ello, en el documento o el proyecto técnico en que se solicite una instalación concreta en una de las ubicaciones señaladas, deberán argumentarse detalladamente las razones que hayan dado lugar a la elección del emplazamiento de un lugar en detrimento de los anteriores más recomendables en la secuencia de prevalencia establecida en esta **OM**.

Artículo 6 Consideraciones generales sobre accesibilidad

- 6.1 En todo caso, las obras ajustadas a la presente **OM** deberán garantizar una mejora sustancial en las condiciones de accesibilidad a las viviendas del edificio afectado por la instalación de ascensor, y ello aunque pueda no llegar a darse una situación ideal de accesibilidad universal, por lo que no se establecen unas dimensiones mínimas para la cabina del ascensor sino, simplemente, las que permitan la correcta utilización y funcionamiento de la instalación.
- 6.2 El desembarco de las distintas paradas del ascensor deberá efectuarse sobre elementos de uso común del edificio y, en lo posible, tendrá que garantizarse el acceso a la cabina tanto desde la calle como desde los rellanos de entrada a cada vivienda a través de itinerarios practicables, si bien, si esa solución no fuera viable técnica ni económicamente, podrá justificarse el acceso a la cabina desde los descansillos intermedios de la escalera.
- 6.3 La afeción de la instalación de ascensor a las dimensiones de las zonas comunes del edificio (tiros de escaleras, descansillos y rellanos) no podrá reducir sus anchuras más allá de ochenta (80) centímetros para el caso de los tiros de escalera hasta un supuesto de evacuación de menos de cincuenta (50) personas, y de ciento veinte (120) centímetros para el caso de los rellanos (o, en su defecto, la anchura previa real de estos últimos). En caso de más de cincuenta (50) ocupantes para la evacuación (o más de catorce viviendas servidas por la misma escalera), la dimensión se incrementará a noventa (90) centímetros.
- 6.4 La posible reducción de los anchos del tiro de escaleras y de los rellanos por debajo de las limitaciones estándar que imponga la normativa en materia de protección contra incendios (CTE_DB.SI), y, en todo caso, por debajo de un

MARTES, 16 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 11

metro para los tiros de las escaleras, supondrá la obligación de que el proyecto incluya la colocación de los medios de extinción de incendio manuales (extintores) que la normativa requiera y, en todo caso, un mínimo de uno por cada dos plantas de altura.

- 6.5 La instalación del ascensor deberá completarse, en todos los casos, con la adecuación del edificio a las condiciones de señalización y de iluminación de emergencia para el caso de incendio acordes con el Código Técnico de la Edificación.

Artículo 7 Consideraciones sobre la situación A del artículo 5.1

- 7.1 Serán de aplicación las consideraciones generales sobre accesibilidad que se establecen en esta **OM**.
- 7.2 En el caso de que el ascensor ocupe el hueco de una escalera con ventilación e iluminación cenital, deberá garantizarse en la cubierta del edificio una superficie de ventilación mínima del cincuenta (50) por ciento de la superficie del espacio completo de la escalera.
- 7.3 En el caso de que las obras que se pretendan sean simplemente de prolongación del ascensor hasta la planta baja porque actualmente se toma desde una altura situada por encima de ella, las dimensiones de anchura de la escalera resultante para el recorrido peatonal a mantener deberán ajustarse a lo establecido en el artículo anterior.
- 7.4 Si las paradas del ascensor no se situaran en el rellano de acceso a las viviendas de forma directa sino que lo hicieran en los descansillos intermedios desde los que todavía hubiera que salvar un tramo de escaleras (opción no preferente frente a la del acceso en los rellanos) deberá indicarse dicha circunstancia en la planta baja del edificio, en el portal, mediante un cartel cuyo formato facilitará el propio Ayuntamiento de SANTOÑA (y al que deberá ser formalmente solicitado) para que esa condición sea de conocimiento público por parte de cualquier posible usuario del ascensor no familiarizado con el edificio.

MARTES, 16 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 11

Artículo 8 Consideraciones sobre la situación B del Artículo 5.1

- 8.1 Serán de aplicación las consideraciones generales sobre accesibilidad que se establecen en esta **OM**
- 8.2 El acceso al ascensor se verificará siempre desde las zonas comunes del edificio y, siempre que sea posible, desde el nivel del portal y de los rellanos de acceso a cada una de las plantas de vivienda.
- 8.3 Se deberán garantizar las superficies de ventilación e iluminación de la escalera acordes con la normativa municipal (**PG.SANTOÑA** o, en su caso, ordenanza municipal concordante) o las superficies preexistentes en el edificio, como mínimo.
- 8.4 La distancia del cierre perimetral del ascensor a las ventanas existentes del edificio (excepto en el caso espacios no vivideros, como pasillos, aseos y baños) deberá ser de, al menos, un metro, no pudiendo ocupar la instalación de ascensor más de un veinticinco (25) por ciento de la superficie del patio.
- 8.5 En el caso de que la luz recta entre ventanas de estancias vivideras del edificio y el plano de cierre del ascensor sea inferior a dos (2) metros, el cerramiento de éste deberá ser transparente de vidrio, mientras que el distancias superiores se admiten los cerramientos opacos.

Artículo 9 Consideraciones sobre la situación C del Artículo 5.1

- 9.1 Serán de aplicación las consideraciones generales sobre accesibilidad que se establecen en esta **OM**
- 9.2 Previamente a la autorización de esta opción, la última en el orden de prioridad en cuanto a posible ubicación de la instalación de ascensor en un edificio, deberá plantearse un previo Estudio de Viabilidad de la instalación de ascensor (eVIA) ante el Ayuntamiento de SANTOÑA en el que se recoja y justifique la necesidad de acudir a esta solución frente a la falta de viabilidad técnica y económica de las otras dos alternativas posibles de localización del ascensor y se aporten las medidas que en cada caso se estimen necesarias. Deberá acompañarse este estudio de una completa justificación técnica, económica y gráfica.

MARTES, 16 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 11

- 9.3 El **eVIA**, previo informe de los Servicios Municipales de Arquitectura y Urbanismo respecto a su incidencia en el espacio público, y tras su posible perfeccionamiento, deberá recibir su aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local, se someterá a un trámite de información pública de veinte días en el Boletín Oficial de CANTABRIA y con la publicidad acorde con las determinaciones de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, y, en función de las alegaciones que pudieran presentarse, y que deberán contestarse de forma individualizada, se adoptará por el Pleno Municipal, acuerdo definitivo sobre la autorización o no de la instalación de ascensor en la ubicación planteada en dicho **eVIA**.

Conjuntamente, se tramitará Expediente para la concesión de uso privativo de la vía pública, el cual deberá contar con el preceptivo estudio económico, plazo de la concesión y canon anual a satisfacer por los promotores. Dicho expediente se someterá igualmente el trámite de información pública con carácter previo a su aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Santoña. Dicha ocupación privativa del dominio público se autorizará en precario, esto es, que cesará en cuanto el edificio sea sustituido o bien de forma anticipada si el interés público debidamente acreditado requiere la reutilización de ese espacio y, por lo tanto, la extinción de la concesión del aprovechamiento autorizado. Dicha extinción de la autorización de la ocupación del espacio de dominio público supondrá la demolición de lo construido sobre él y la reposición del mismo a su situación original sin derecho a indemnización por ningún concepto y siendo las obras de cuenta del concesionario.

- 9.4 La implantación sobre un espacio libre público requerirá también la tramitación urbanística de un Estudio de Detalle para la alteración de las alineaciones que el **PG.SANTOÑA** determine, de las que el ascensor que se solicita supondrá una alteración. Esta tramitación, ajustada a la legislación en materia urbanística, si la Comunidad de Propietarios así lo considerase, podrá solicitarse de forma simultánea o sucesiva con la del **eVIA** para solapar los plazos de aprobación de ambas.
- 9.5 No se permitirán interferencias sobre las luces rectas de las ventanas existentes en la fachada del edificio y la distancia mínima entre el cierre perimetral de la instalación de ascensor y cualquier ventana (excepto pasillos, aseos y baños) será como mínimo de un (1) metro y, en cualquier caso, la suficiente para asegurar las condiciones de iluminación y ventilación de la estancia vividera a la que dicho hueco de servicio.

MARTES, 16 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 11

- 9.6 El cierre perimetral de la instalación se ejecutará con una composición, diseño y materiales concordantes con los del edificio preexistente, si bien se admitirán propuestas que presenten un alto grado compositivo y de resolución estética que pudieran funcionar incluso por contraste con las preexistencias del edificio.
- 9.7 La posible instalación de ascensor sobre espacio de dominio público requerirá, además de lo anteriormente expuesto, la tramitación de un **Proyecto de Urbanización** de los espacios públicos afectados con las características y calidades materiales idénticas a las existentes en el resto de la zona con continuidad con lo afectado y que deberá garantizar que, con la ejecución de las obras en él contenidas se produce la perfecta continuidad en el funcionamiento de todos los servicios urbanos de suministro (agua potable, electricidad, telecomunicaciones) así como de los de evacuación de aguas (residuales y pluviales), y que también se mantiene el correcto uso de los espacios públicos circundantes a la nueva instalación.

CAPÍTULO 4 DOCUMENTACIÓN para la INSTALACIÓN de ASCENSORES

Artículo 10 Estudio de viabilidad de instalación de ascensor_eVIA

- 10.1 El eVIA analizará de forma gráfica, escrita y valorando su incidencia económica, la viabilidad de las posibilidades de una instalación de ascensor en un edificio en razón de sus características, debiendo dar justificación suficiente de la necesidad final de la implantación del mismo sobre un espacio de dominio público tras haber descartado de forma previa las alternativas de implantación existentes.
- 10.2 En el caso de edificios incluidos en el Catálogo de Patrimonio Cultural del **PG.SANTOÑA** será también preceptiva la tramitación del eVIA en el que se incorporarán las consideraciones precisas relativas a la protección del edificio en su valor patrimonial y artístico en función de su nivel de protección.
- 10.3 En el caso de que el edificio en que pretenda actuarse forme parte de un conjunto de diseño unitario, el primer eVIA que se tramite y autorice configurará el modelo que deberá hacerse extensible en el futuro a otras actuaciones similares en el resto del conjunto edificatorio, con independencia de la tramitación de los instrumentos urbanísticos que, en esos casos futuros, fueran necesarios para cada nueva ubicación.

MARTES, 16 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 11

- 10.4 En la tramitación del **eVIA**, si fueran preceptivos, se recabarán por el Ayuntamiento de SANTOÑA todos los informes sectoriales que sean oportunos para la mejor valoración de la propuesta.
- 10.5 La documentación mínima del **eVIA** será la siguiente:
- A Memoria descriptiva de las necesidades de la Comunidad en materia de supresión de barreras arquitectónicas y posibilidades de ubicación de la instalación de ascensor y elementos accesorios a la misma
 - B Justificación de la alternativa posible por su viabilidad real, técnica y económicamente, frente a la imposibilidad de otras sin incidencia en el espacio público
 - C Planimetría del edificio con indicación expresa, en las zonas próximas a la instalación prevista, de los usos de las piezas de las viviendas más cercanas al ascensor
 - D Plano de situación a escala mínima 1/250 de la zona del espacio público afectada por la futura instalación, con representación mínima de un ámbito de 25 metros de radio desde el centro de la cabina del ascensor propuesto y las rutas de tráfico peatonal y rodado en el entorno de la actuación
 - E Propuesta gráfica de instalación de ascensor con plantas, alzados y secciones a escala mínima 1/75
 - F Reportaje fotográfico del estado actual del edificio y de su entorno y representación fotocompositiva de la nueva instalación propuesta
 - G Descripción de la afección sobre el espacio público y la solución para la continuidad de los posibles servicios y usos afectados
 - H En el caso de edificios catalogados por el **PG.SANTOÑA**, anejo relativo a la incidencia sobre ellos (o la falta de ella) por motivo de la nueva instalación de ascensor que se propone en función del nivel de protección asignado
- 10.6 El **eVIA** deberá presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de SANTOÑA suscrito por arquitecto (por tratarse de edificios de uso residencial) con doble copia en papel y una copia digital en formato mínimo PDF para el conjunto de la documentación, pero también en formato CAD para la documentación gráfica (planos de plantas, alzados, secciones y de situación) para su análisis y estudio por los Servicios Municipales.

MARTES, 16 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 11

Artículo 11 Estudio de detalle

- 11.1 La documentación mínima del estudio de detalle para la modificación de las alineaciones del **PG.SANTOÑA** será la que se establezca en la legislación urbanística vigente en CANTABRIA en cada momento, en la actualidad recogida en el texto actualizado de la Ley de CANTABRIA 2/2001, de 25 de junio, de ordenación territorial y régimen urbanístico del suelo, con todas las modificaciones habidas tras su inicial entrada en vigor.
- 11.2 A esa documentación deberán añadirse los siguientes documentos:
- A Reportaje fotográfico del estado actual del edificio y de su entorno y representación fotocompositiva de la nueva instalación propuesta
 - B Descripción de la afección sobre el espacio público y la solución para la continuidad de los posibles servicios y usos afectados
 - C En el caso de edificios catalogados por el **PG.SANTOÑA**, anejo relativo a la incidencia sobre ellos (o la falta de ella) por motivo de la nueva instalación de ascensor que se propone en función del nivel de protección asignado

Artículo 12 Proyecto de instalación de ascensor

- 12.1 La documentación de un proyecto de instalación de ascensor deberá contener los siguientes elementos:
- A Memoria descriptiva de la actuación de mejora de las condiciones de accesibilidad a la edificación
 - B Descripción gráfica de la propuesta con reflejo en plantas, alzados y secciones de la situación inicial preexistente y de la situación final con la nueva instalación
 - C Memoria constructiva y de los materiales
 - D Valoración con medición por partidas del presupuesto de las obras
 - E Reportaje fotográfico del estado actual del edificio y, si procede, de su entorno, y representación fotocompositiva en este último caso de la nueva instalación propuesta
 - F En caso de actuaciones en situación C (espacio de dominio público), copia del acuerdo de aprobación definitiva por el Pleno Municipal del **eVIA** así como también del estudio de detalle para la modificación de las alineaciones del **PG.SANTOÑA** y su publicación en el BOC

MARTES, 16 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 11

- 12.2** Dado que las actuaciones previstas en esta Ordenanza se refieren a edificios con uso de alojamiento (residencial) según el **PG.SANTOÑA**, los proyectos de instalación de ascensor deberán venir suscritos por Arquitecto en función de las atribuciones que en esta materia les confiere la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, ya que serán proyectos que alterarán la configuración arquitectónica del edificio afectado, y deberán estar visados por su colegio profesional por tratarse de proyectos con carácter de proyecto básico y de ejecución.
- 12.3** En el caso de que el proyecto contemple tan solo la prolongación del ascensor preexistente hasta la cota del portal evitando la necesidad de subir peldaños para tomarlo, el proyecto podría estar redactado por otros técnicos con atribuciones legales válidas en la materia, además de por arquitectos, pues la configuración original del edificio ya contemplaría la existencia de esa instalación y se trataría tan sólo de una mejora sobre ella.
- 12.4** El proyecto deberá presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de SANTOÑA firmado por el técnico competente al tipo de obra de acuerdo con los apartados anteriores, con doble copia en papel y una copia digital en formato mínimo PDF para el conjunto de la documentación, pero también en formato CAD para la documentación gráfica (planos de plantas, alzados, secciones y de situación), y deberá acompañarse por una copia del acuerdo de la Comunidad de Propietarios del edificio en el que se decide y aprueba la instalación del ascensor firmada por el Presidente u otro representante legal de la Comunidad.

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA Entrada en vigor

La presente **OM** entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de CANTABRIA (BOC), una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 65,2º de la Ley 7/85, de 2 de abril, si bien podrá ser aplicada a todas aquellas instancias efectuadas cuya tramitación se hubiera iniciado con anterioridad previa petición expresa por parte del solicitante, y con la reserva de que cuantas actuaciones se promuevan estarán condicionadas a la definitiva aprobación y publicación de la presente Ordenanza.

MARTES, 16 DE ENERO DE 2018 - BOC NÚM. 11

SEGUNDA Incidencia sobre ascensores existentes

Con ocasión de la renovación o sustitución de ascensores existentes, será de aplicación expresa lo establecido en esta Ordenanza en relación con la adecuación del propio edificio a las condiciones de señalización y de iluminación de emergencia para el caso de incendio acordes con el Código Técnico de la Edificación en todo lo que afecte a sus espacios comunes recorridos por el ascensor.”

Santoña, 4 de enero de 2018.

El alcalde,
Sergio Abascal Azofra.

2018/173

CVE-2018-173