

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE REINOSA

CVE-2021-5483 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la instalación de ascensor en edificación existente en calle Mallorca, 33.*

El Pleno del Ayuntamiento de Reinosa, en sesión celebrada el día 3 de junio de 2021, aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para la instalación de ascensor en edificación existente en la calle Mallorca, número 33, de Reinosa, redactado por el arquitecto don Luis María Celada González, y promovido por la Comunidad de Propietarios de la calle Mallorca, 33.

En dicha aprobación se incluye Memoria, Anexo y ocho Planos: PLANO Nº 1. SITUACIÓN-EMPLAZAMIENTO Y PLANEAMIENTO; PLANO Nº 2. OCUPACIÓN EN PLANTA-NUEVAS ALINEACIONES; PLANO Nº 3. ALZADO DE LA PROPUESTA; PLANO Nº 4. SECCIÓN CON NUEVAS RASANTES; PLANO Nº 02PA_01. ESTADO REFORMADO-OPCIÓN 1; PLANO Nº 02PA_02. ESTADO REFORMADO-OPCIÓN 2; PLANO Nº 02PA_03. ESTADO REFORMADO-OPCIÓN 3; PLANO Nº 02PA_04. ESTADO REFORMADO-OPCIÓN 4.

La Memoria y el Anexo quedan redactados en los siguientes términos:

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Promotor y objeto.

Por encargo de Comunidad de Propietarios de la calle Mallorca, 33, de Reinosa, con C.I.F.: H39****59 y domicilio en calle Mallorca, 33, 39200 Reinosa, a través de su administrador de fincas doña Nora García Revuelta, se procede a la elaboración del presente Estudio de Detalle por parte de don Luis María Celada González, arquitecto, para la supresión de barreras arquitectónicas e instalación de ascensor en base al cumplimiento de las determinaciones recogidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U) de Reinosa.

Emplazamiento.

El presente Estudio de Detalle hace referencia al bloque de viviendas con el número 33, de dicha calle y perteneciente a una promoción mediante cooperativa, ahora mismo en vías de disolución. Incluida en una zona urbana ordenada como OA2, en el término de municipal de Reinosa (Cantabria). Dicho inmueble presenta 6 alturas, siendo la planta baja destinada a garajes comunitarios y acceso al portal, las otras 4 plantas están ocupadas por viviendas y el bajo cubierta destinada a trasteros. El bloque es exento en tres de sus orientaciones y solamente tiene medianería con el número 31, en su testero sur-oeste, tal y como se muestra en los planos de información que acompañan al presente Estudio de Detalle.

Su referencia catastral es: 7622701VN0672S.

Procedencia de su formulación.

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U) de Reinosa, concretamente la Ordenanza Municipal reguladora de las Condiciones para la Instalación de Ascensores en Edificios Existentes de Uso Residencial, referente a las determinaciones de

VIERNES, 18 DE JUNIO DE 2021 - BOC NÚM. 117

eliminar barreras arquitectónicas, establecen la obligatoriedad de realizar el correspondiente Estudio de Detalle previamente a la ejecución de esta actuación, en su artículo 14.

Asimismo, determina que dicho Estudio de Detalle se someterá al conocimiento y aprobación por parte del Ayuntamiento de Reinosa, previamente a la concesión de cualquier licencia.

Bajo la necesidad de realizar las obras previstas para la instalación de un ascensor y de supresión de barreras arquitectónicas en el citado bloque y en cumplimiento de estas disposiciones, se procede a la redacción del presente Estudio de Detalle, de acuerdo a las directrices recogidas para la redacción de este tipo de documentos, los cuales se ajustarán a los artículos de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, así como a la Ordenanza Municipal.

Descripción del edificio.

El edificio de viviendas objeto de este Estudio de Detalle consta de planta baja más 5, de las cuales la planta baja está destinada a garajes y acceso y el resto de plantas son de viviendas y trasteros en el bajo cubierta, con un total de 6 alturas. Está prevista la colocación de un ascensor y la eliminación de barreras arquitectónicas, objeto por el cual se elabora el presente documento. Su estructura es un conjunto de pórticos de hormigón con fachada tradicional de doble hoja con revestimiento de gres vitrificado en color salmón. La cubierta es inclinada con cobertura de teja negra.

Se presenta la opción de hacer la instalación por fuera de las alineaciones de fachada.

La opción presentada para la instalación del ascensor es la más adecuada tanto técnicamente como económicamente lo que conlleva el aprovechamiento de zona privada fuera de fachada y de alineación en su orientación noroeste.

En cumplimiento de la mencionada Ordenanza Municipal se adjunta a este Estudio de Detalle, otras alternativas posibles descartadas técnicamente o por deseo de la Comunidad de Propietarios.

Descripción de la instalación.

Se presenta la opción de hacer la instalación por fuera de las alineaciones de fachada. La opción presentada para la instalación del ascensor es la más adecuada tanto técnicamente como económicamente y no conlleva el aprovechamiento de zona privada, pero sí modificaciones de alineaciones y la aparición de la nueva caja de escalera en forma de volumen exterior fuera de fachada y de alineación. Se modifica el trazado de la acera y por imposición municipal se genera un volumen que parte de cota 0. La solución adoptada en forma y materiales es prácticamente idéntica a la ejecutada por el mismo motivo en el portal 29, pero respetando el 1,10 ml de saliente máximo respecto a la alineación de planta baja. Se colocará carpintería de aluminio en color blanco y cristal transparente con cámara.

Alineaciones, rasantes y volúmenes.

Se modifica la alineación del edificio, pero no existe aprovechamiento de vía pública ya que se emplaza en terrenos privados de la cooperativa. El volumen del edificio se verá incrementado en un 0,73% (26,18 m³) y va a tener una ocupación en planta de 2,60 m². por las 5 plantas son 13 m².

En el elemento que sobresale de fachada está prevista la nueva caja de escalera. El volumen no sobresale por encima de la cota de cumbrera, solamente el recorrido de seguridad del ascensor, sobrepasa esta cota.

Las instalaciones y servicios públicos afectados por las obras quedan reflejados en los planos correspondientes del Proyecto de Ejecución para la Instalación de Ascensor, siendo la Comunidad de Propietarios la encargada de su ejecución, pago y garantía.

Las Instalaciones afectadas son:

VIERNES, 18 DE JUNIO DE 2021 - BOC NÚM. 117

- Nueva conexión al saneamiento municipal (se desplazará la arqueta).
- Reubicación de la farola de alumbrado público.
- Reordenación de los servicios de telefonía y telecomunicaciones.
- Reubicación de los servicios de abastecimiento de gas.

ANEXO: ALTERNATIVAS

Don Luis María Celada González, arquitecto, colegiado nº 1140 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, con domicilio profesional a efectos de notificaciones en Santander.

EXPONE

Que a instancia de la Comunidad de Propietarios Mallorca 33, de Reinosa, se me encomienda la realización del Proyecto de Ejecución para la Instalación de un ascensor comunitario en el bloque de viviendas de este número y así poder suprimir las barreras arquitectónicas existentes (peldaño de entrada y ausencia de ascensor).

Para ello se estudian las diferentes posibilidades que paso a detallar:

OPCION 1

Desplazar la caja de la escalera hacia el exterior, lo que la Normativa Municipal nos permite y ubicar el ascensor en la zona ocupada ahora por la escalera, con desembarco en los rellanos de cada piso. (opción de proyecto).

OPCION 2

Instalación de ascensor interior con caja de escalera desplazada y trazado pseudo-caracol. (solución adoptada en otros portales contiguos). Se descarta esta opción por incumplimiento de la escalera con las especificaciones del CTE.

OPCION 3

Reforma integral de la escalera con instalación de ascensor exterior. Se descarta esta opción, porque además del incumplimiento de la Normativa Urbanística sacando el cuerpo exterior»1,10 m, es dificultoso el cumplimiento de la supresión de barreras al introducir una escalera de solo un tramo, con lo que conlleva la ejecución de rampas de aproximación.

OPCION 4

Introducir el ascensor en el interior de las viviendas de la mano derecha, con la consiguiente expropiación tanto del espacio habitado como de garaje de planta baja. Los vecinos en Junta General desestiman esta opción por los daños ocasionados y la aparatosidad de la solución.

Lo que se publica en cumplimiento del artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, a efectos de su entrada en vigor.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva podrá interponerse recurso de reposición potestativo ante el Pleno del Ayuntamiento, en el plazo de un mes, a contar desde la publicación de este anuncio. Asimismo, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses a contar desde la publicación de este anuncio.

Reinosa, 10 de junio de 2021.

El alcalde-presidente,

José Miguel Barrio Fernández.

2021/5483

CVE-2021-5483