



Ayuntamiento
de **Huesca**

Secretaría

Exp: 000004/2015-S-ORDENANZA

En los trámites que realice en este procedimiento refleje la referencia anterior para facilitar su rápida tramitación.

ORDENANZA SOBRE LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS YA CONSTRUIDOS EN EL MUNICIPIO DE HUESCA.

EXPOSICIÓN MOTIVOS

Por parte de diversas Comunidades de Propietarios de Edificios de Viviendas del Municipio de Huesca se ha solicitado la posibilidad de instalar ascensores dejando una anchura mínima de escaleras de 80 centímetros.

De acuerdo al Documento Básico del Código Técnico de la edificación (C.T.E) Seguridad en caso de Incendios (DB-SI) en su tabla 4.1 correspondiente al *dimensionado de los elementos de evacuación*, así como al documento básico SUA Seguridad de utilización y accesibilidad en su tabla 4.1 correspondiente a la dimensión de las escaleras de uso general y su anchura útil mínima de tramo en función del uso y del número previsto de ocupantes, es la siguiente:

- 0,80 m. En escaleras previstas para evacuación de 10 personas y éstas sean usuarios habituales de la misma. Según el DB-SUA para escaleras de uso restringido.
- 0.80 m. en uso docente, en zonas de escolarización infantil y en centros de enseñanza primaria, así como en zonas de público, en uso pública concurrencia y comercial, para una ocupación prevista inferior a 25 personas.
- 1,40 metros en uso hospitalario en zonas destinadas a pacientes internos o externos con recorrido que obligan a giros iguales o mayores que 90 °, y 1,20 en otras zonas.
- 0,80 m. en el resto de los casos y una ocupación prevista inferior a 25 personas.
- 1,00 m. en residencial vivienda y una ocupación prevista inferior a 25 personas.

Por otro lado, el organismo consultivo de la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda, ante las consultas relacionadas con el DB-SI y DB-SUA y en relación con el asunto que nos ocupa, permite la instalación de un ascensor en una escalera con una reducción de la anchura de la escalera, admitiendo anchuras mínimas admisibles en función del uso siempre que:

- La anchura del ascensor responda a mejorar las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad.
- Se propongan medidas compensatorias de adecuación o de mejora de las condiciones de seguridad de la escalera que se estimen suficientes, por ejemplo, instalación de extintores, alumbrado de emergencias, etc...



Ayuntamiento
de **Huesca**

Secretaría

Exp: 000004/2015-S-ORDENANZA

En los trámites que realice en este procedimiento refleje la referencia anterior para facilitar su rápida tramitación.

Igualmente, los servicios de bomberos de diversos ayuntamientos, en los edificios de viviendas construidos, permiten la instalación de ascensor en escaleras reduciendo su anchura a un mínimo de 80 cm, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

- Que la escalera sea de un edificio de viviendas, sin ningún otro tipo de actividad en ellas.
- Que sólo se realicen modificaciones indispensables para la instalación de un ascensor.
- Que sea imposible instalar el ascensor sin disminuir la anchura de la escalera.
- Que se instale alumbrado de emergencia en todas las plantas de la escalera.
- Que se instalen extintores de incendios (21-A-113B) en todas las plantas.

También el Servicio de Protección Civil de diversas Comunidades Autónomas permiten la instalación de ascensores en escaleras con un ancho mínimo de 80 cm. Siempre que:

- Se instalen alumbrado de emergencia y extintores en las plantas de escalera.

Es obvio que la seguridad de los ocupantes de un edificio no se debe circunscribir exclusivamente a la adecuada protección contra incendios de las mismas, sino que existen otros factores diferentes que deben contemplarse. Así, la existencia de un ascensor en un edificio de viviendas mejora no sólo la vida diaria, sino también la atención y la posibilidad de evacuación de personas con discapacidad o de movilidad reducida, personas mayores, embarazadas, enfermos, etc.

La disminución de unos centímetros por debajo de 1,00 m. de la anchura de la escalera en viviendas para colocar un ascensor no resulta determinante, ya que dichas vías son utilizadas ¿por muy pocas personas? y para la anchura de paso de una de ellas pudiera ser razonable una anchura libre igual o mayor de 80 cms.(anchura para puertas, pasos y huecos previstas como salida de evacuación).

La entrada en vigor del DB SUA (Documento Básico sobre Seguridad de Utilización y Accesibilidad) del Código Técnico de la Edificación ha supuesto una ampliación de las exigencias en materia de accesibilidad con condiciones que son prácticamente imposibles de cumplir en los casos de rehabilitación de edificios existentes. Precisamente para intentar mejorar la accesibilidad se admite que cuando en aplicación estricta del CTE no resulte viable se aplicarán soluciones alternativas.

El DB SUA añade unos Criterios Generales de Aplicación que, entre otras cosas precisan: “Cuando la aplicación de las condiciones de este DB en obra en edificios existentes no sea técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con su grado de protección, se podrán aplicar aquellas soluciones alternativa que permitan la mayor adecuación posible a dichas condiciones”.



Ayuntamiento
de **Huesca**

Secretaría

Exp: 000004/2015-S-ORDENANZA

En los trámites que realice en este procedimiento refleje la referencia anterior para facilitar su rápida tramitación.

Admitir que una determinada obra es o no viable técnica o económicamente, siempre estará sujeto a criterios subjetivos entre las distintas administraciones o entre éstas y los técnicos o ciudadanos.

Igualmente pueden existir casos en los que la “mayor adecuación posible” a la normativa se sitúe tan lejos de sus parámetros exigibles que la gravedad de sus incumplimientos, o su acumulación aunque no sean graves, o las consecuencias para la seguridad de los usuarios del edificio, resulten tan inaceptables que determinen la inviabilidad de las obras. Estos casos también pueden ser objeto de discrepancias o de criterios encontrados entre los diferentes agentes de la edificación, por lo que resulta necesario precisar unos criterios de interpretación que permitan actuar con suficiente seguridad a los profesionales, tanto proyectistas como técnicos de la Administración que deben supervisar los proyectos.

Así mismo, a petición de la Asociación de Empresarios de Comercio de Huesca, y a raíz de la problemática surgida en varios locales comerciales por el cambio de actividad económica en ellos se ha detectado que el aseo de uso público se encuentra en la Planta Altillo, debiéndose acceder a éste por unas escaleras que no cumplen las especificaciones marcadas por el CTE para escaleras de uso general, pero sí las especificadas para el uso restringido. Téngase en cuenta que la gran mayoría de estos comercios son de carácter minorista y no reciben una gran afluencia de público.

Debido a que la normativa de ámbito estatal y autonómico (*) que regula la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas tanto en los edificios como en los espacios públicos recoge lo indicado en la Ordenanza Municipal de Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras Arquitectónicas y Urbanísticas y con el objeto de evitar contradicciones y duplicidades se recoge la derogación expresa de dicha Ordenanza.

(*)

- Ley 3/1997, de 7 de abril, del gobierno de Aragón, de Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transportes y de la comunicación.

- Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del gobierno de Aragón, por el que se regula la promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación.

- 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.

- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.



Ayuntamiento
de **Huesca**

Secretaría

Exp: 000004/2015-S-ORDENANZA

En los trámites que realice en este procedimiento refleje la referencia anterior para facilitar su rápida tramitación.

CAPÍTULO I. INSTALACIÓN DE ASCENSORES Y VIAS DE EVACUACIÓN.

ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETO.

El objeto de esta Ordenanza es regular la instalación de ascensores para mejorar las condiciones de accesibilidad en edificaciones ya construidas.

Esta ordenanza tiene carácter restrictivo y no cabe hacer una extensión generalizada de su contenido, aplicándose exclusivamente a aquellos supuestos en los que se acredite por el promotor la imposibilidad de proceder a la instalación del ascensor en otras zonas, espacios o huecos libres del edificio.

No será de aplicación en aquellos supuestos en los que existan soluciones alternativas que se ajusten a los parámetros exigidos en el DB SUA. Si existiera algún caso excepcional al margen de estos supuestos deberá justificarse y en todo caso requerirá de informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales y aprobación por el Órgano Municipal competente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- OBRAS QUE SE CONSIDERAN TÉCNICA O ECONÓMICAMENTE INVIABLES.

A efectos de esta Ordenanza se considera que las obras a realizar son técnica o económicamente inviables en los siguientes supuestos:

1.- Cuando la eliminación de barreras arquitectónicas, mediante la instalación de un ascensor y supresión de peldaños en los recorridos accesibles, sea imposible desarrollar las obras en el espacio físico de los elementos comunes preexistentes o parcela exterior y conste fehacientemente la negativa de algún propietario de local o vivienda a aportar la parte de su propiedad que resultaría necesaria para la ejecución de las obras de acuerdo con la normativa exigible.

2.- Cuando la eliminación de barreras arquitectónicas cuya ejecución, ajustándose plenamente a las determinaciones del DB SUA, suponga necesariamente la pérdida de condiciones de habitabilidad o relativas a otras normas de obligado cumplimiento, según art. 6.7.8. de las Normas Urbanísticas del PGOU.

3.- Excepcionalmente, también cabrá la posibilidad de considerar la inviabilidad de las obras, cuando se aleguen motivada y justificadamente cuestiones técnicas. A tal efecto se requerirá informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales y aprobación por el Órgano Municipal competente.

ARTÍCULO TERCERO.- DIMENSIONES MÍNIMAS ADMISIBLES DE LAS VÍAS DE EVACUACIÓN.



Ayuntamiento
de **Huesca**

Secretaría

Exp: 000004/2015-S-ORDENANZA

En los trámites que realice en este procedimiento refleje la referencia anterior para facilitar su rápida tramitación.

La inviabilidad del cumplimiento de todos los parámetros del DB SUA no presupone que se deban adoptar los previstos en el presente apartado, ya que se trata de valores límite sino que se exigirá la aproximación máxima posible a las determinaciones del DB SUA en cada caso concreto.

Las reducciones en el ancho mínimo de las vías de evacuación sólo serán admisibles para casos en los que el cumplimiento de la totalidad de los parámetros incluidos en el DB SUA sea técnica o económicamente inviable, según los criterios descritos en el artículo anterior y se atenderá a las siguientes determinaciones:

1. Escaleras:

En edificios de viviendas existentes en la fecha de entrada en vigor de esta Ordenanza y con objeto de mejorar las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad se permitirá la instalación de ascensores que impliquen la reducción de la anchura de la escalera hasta un mínimo de 80 cms, siempre que se acredite la no viabilidad técnica o económica de otras alternativas que no supongan dicha reducción de anchura y se aporten las medidas complementarias de mejora de la seguridad que en cada caso se estimen necesarias y cumplan con los siguientes requisitos:

- a.- Que sólo se realicen modificaciones indispensables para la instalación de ascensor.
- b.- Que sea imposible instalar el ascensor sin disminuir la anchura de la escalera.
- c.- Que se instale alumbrado de emergencia en todas las plantas de la escalera.
- d.- Que se instalen extintores de incendios (21A-113B) en todas las plantas.
- e.- Que exista acuerdo de la totalidad de los propietarios de las viviendas, debiendo quedar reflejado en documento suficiente.

2.- Rampas:

Respecto de las rampas se deberán cumplir los siguientes requisitos en cuanto a sus parámetros de:

- a.- Anchura: Se podrá admitir la reducción de la anchura de las rampas hasta un mínimo de 100 cm, siempre que en sus rellanos intermedios, así como en las superficies horizontales existentes al inicio y final de cada tramo, se pueda inscribir un círculo de 120 cm de diámetro.



Ayuntamiento
de **Huesca**

Secretaría

Exp: 000004/2015-S-ORDENANZA

En los trámites que realice en este procedimiento refleje la referencia anterior para facilitar su rápida tramitación.

b.- Pendientes: Las pendientes no superarán el 12% en tramos de hasta 3 m de longitud, el 10 % en tramos entre 3 y 8 m y el 8% en tramos de hasta 15 m.

c.- Mesetas:

Deberá ser posible la inscripción de un círculo de 120cm de diámetro.

3.- Pasillos:

En cuanto a los pasillos que se consideren como vías de evacuación dispondrán de una anchura mínima de 100 cm, con posibilidad de estrechamientos de hasta 80 cm, siempre que su longitud en la dirección de la marcha no sea superior a 50 cm. Los espacios para giros en cambios de dirección o fondos de pasillos de más de diez metros permitirán la inscripción de un círculo de 120 cm de diámetro.

4.- Ascensores:

En cuanto a los ascensores, las dimensiones deberán ser:

a.- Cabina:

Las dimensiones interiores de cabina se podrán reducir hasta un máximo de 90 cm de anchura por 120 cms de fondo (120 x 120 cm si existen puertas en ángulo)

Si fueran inferiores a 70 cm de anchura por 90 de fondo, no se considerará que se han eliminado las barreras físicas.

b.- Puertas:

La anchura libre de las puertas del ascensor no será inferior a 75 cm.

c.- Accesos:

Frente a la puerta del ascensor, se podrá inscribir un círculo de 100 cm de diámetro.

En los casos en los que ni siquiera resulte posible instalar un ascensor con la reducción de exigencias anteriormente detalladas, se podrán instalar ascensores con menores prestaciones u otros aparatos elevadores, lo que supondrá que se considere que no se han eliminado las barreras físicas, aunque sí que se mejoran las condiciones de accesibilidad.

CAPÍTULO II.

ESCALERAS EXISTENTES EN LOCALES COMERCIALES.

ARTÍCULO CUARTO.- ESCALERAS EXISTENTES EN LOCALES COMERCIALES.

En locales comerciales en los que exista un aseo en el altillo al cual se accede a través de una escalera ya construida, dicha escalera tendrá la consideración de “escalera de uso restringido” cuando se cumplan las siguientes condiciones:



Ayuntamiento
de **Huesca**

Secretaría

Exp: 000004/2015-S-ORDENANZA

En los trámites que realice en este procedimiento refleje la referencia anterior para facilitar su rápida tramitación.

- Que se justifique la existencia de dicha escalera anteriormente a la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación.
- Que el local comercial tenga una superficie destinada a venta inferior a 100 m².
- Que se justifique la inviabilidad técnica o económica de la realización del aseo en la planta inferior.

En dicho caso se estará a lo indicado en el art.4.1 del DB- SUA, “Escaleras de uso restringido”.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Queda derogada la Ordenanza Municipal de Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras Arquitectónicas y Urbanísticas, Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 7 de mayo de 2003 y publicada en el Boletín Oficial de Aragón, Sección VI Huesca, nº 126 de 4 de junio de 2003.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia.