

JUEVES, 15 DE JUNIO DE 2017 - BOC NÚM. 115

## AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA

**CVE-2017-5360** *Aprobación de los criterios de interpretación de los artículos 3.3.5, 10.12.3 y 7.6.2 del Plan General de Ordenación Urbana. Expediente AYT/248/2017.*

El Pleno del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera en sesión ordinaria celebrada el 1 de junio de 2017, acordó aprobar por unanimidad de sus miembros la aprobación de los criterios de interpretación relativos a los artículos 3.3.5, 10.12.3 y 7.6.2 del Plan General de Ordenación, en los términos del informe elaborado por el arquitecto municipal de fecha 4 de abril de 2017, en los siguientes términos:

**Artículo 3.3.5 CRITERIO INTERPRETATIVO SOBRE LA REDUCCIÓN DEL ANCHO DE ESCALERAS PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIOS EXISTENTES HABITADOS.**

Se interpretará el artículo 3.3.5 del Plan General de Ordenación de San Vicente de la Barquera conforme la siguiente redacción:

Art. 3.3.5. Escaleras

1. Salvo en viviendas unifamiliares y en edificios residenciales existentes, las escaleras con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a un -1- m; todas las escaleras tendrán ventilación e iluminación con una superficie mínima de un -1- m<sup>2</sup> por tramo.
2. En viviendas colectivas no se permitirán peldaños compensados.
3. En las edificaciones hasta cinco plantas se admitirá también la luz y ventilación cenital por medio de lucernarios, con superficie en planta igual a los dos tercios de la que tenga la caja de escaleras. La dimensión mínima del hueco central libre será de 80 cm.
4. Las escaleras podrán comunicar directamente con locales comerciales o industriales, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

**SEGUNDO.-** Asumir como propio el criterio no vinculante de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, emitido como consecuencia de las repuestas evacuadas a consultas formuladas ante ese órgano directivo, para la interpretación y aplicación de los documentos DB-SE, DB-SI y DB-SUA, aprobada por REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Que por los promotores de la obra de instalación e elementos de accesibilidad que impliquen la reducción del ancho útil de la escalera, con inclusión en el proyecto técnico presentado junto con la solicitud de licencia, se propongan las siguientes medidas o justificaciones:

1 Justificaciones del DB-SE (Documento Básico Seguridad Estructural)

La solución constructiva del ascensor debe garantizar que no supone un aumento de carga incompatible con la resistencia actual de la estructura.

2 Justificaciones del DB SI (Documento Básico Seguridad Incendios)

Se permite la reducción de la anchura de escaleras previstas para la evacuación hasta:

- o 0,80 m o P/160 en escaleras previstas para evacuación descendente.
- o 0,80 m o P/(160-10h) en escaleras previstas para evacuación ascendente.

La anchura se medirá teniendo en cuenta lo establecido en el apartado 4.2.2 del DB SUA-1.

Es preferible reducir el ancho de la escalera hasta las condiciones anteriormente citadas para mejorar las dimensiones de la cabina e intentar alcanzar las establecidas para usuarios de silla de ruedas.

Excepto cuando la escalera sirva a no más de 8 viviendas, deben adoptarse las siguientes medidas compensatorias conforme al DB correspondiente:

- o instalar alumbrado de emergencia y extintores.
- o adecuar los acabados de suelo, paredes y techos en cuanto a su clase de reacción al fuego.
- o compartimentar los locales de riesgo especial que comuniquen con la caja de escalera.

JUEVES, 15 DE JUNIO DE 2017 - BOC NÚM. 115

Cuando la altura de evacuación sea mayor que 14 m, además de lo anterior, se debe dotar a la escalera de protección frente al humo, según se establece para las escaleras protegidas en la definición de estas contenida en anejo A Terminología del DB SI. Si la instalación del ascensor obstruye o elimina los huecos para ventilación natural de una escalera protegida se deben disponer otros alternativos o bien realizar otro tipo de protección frente al humo.

En el caso de que se reduzca la anchura de pasillos o de rampas, dicha anchura no será inferior a 90 cm, siempre que se cumpla la anchura de cálculo de evacuación (apartado SI-3 del DB SI). En estos casos, excepto cuando este espacio sirva a la evacuación de no más de 8 viviendas, debe instalarse alumbrado de emergencia y extintores.

En ningún caso las obras de mejora de la accesibilidad en el exterior (por ejemplo, en las obras para instalación del ascensor, plataformas elevadoras, rampas, etc. en la fachada del edificio), deben reducir las condiciones de acceso de bomberos al edificio.

Otras consideraciones a tener en cuenta en relación al DB SI están recogidas en los siguientes comentarios:

Ascensores con la maquinaria incorporada en el hueco del ascensor (tabla 2.1 del DB SI-1).

Instalaciones situadas en cubierta (tabla 2.1 del DB SI-1).

Obligatoriedad de adecuar una escalera al instalar un ascensor (tabla 5.1 del DB SI-3).

### 3 Justificaciones del DB SUA (Documento Básico Seguridad Utilización y Accesibilidad)

Se permite la reducción de la anchura, así como otros parámetros de escaleras de uso general establecidas en el DB SUA1-4.2 hasta lo establecido para escaleras de uso restringido en el DB SUA1-4.1, excepto la dimensión de la huella que al menos será de 25 cm, cuando en número de viviendas no exceda de 8 y la altura de evacuación no exceda de 14 m.

En este tipo de intervención deben adoptarse las medidas compensatorias que se estimen oportunas, según el caso, por ejemplo:

Dotar de un pasamanos saliente en la zona interior para evitar tropiezo en la parte del peldaño más estrecho en escaleras curvas o compensadas.

Dotar de pasamanos a ambos lados, en escaleras que no alcancen las dimensiones del peldaño en uso general.

Dotar de elementos antideslizantes a los peldaños, en huellas de dimensiones inferiores a las de uso general.

Reforzar la iluminación normal, de emergencia o utilizar elementos fotoluminiscentes o peldaños con contraste cromático que identifiquen los límites de los peldaños para reforzar la percepción del trazado de la escalera.

Cuando los cerramientos de la caja del ascensor sean accesibles, estos deben impedir la introducción en el hueco de objetos y extremidades para evitar posibles accidentes.

### 4 Justificaciones del DB HS (Documento Básico Salubridad)

En el caso de reducir las condiciones de ventilación de patios por debajo de lo establecido en el DB, deben adoptarse las siguientes medidas compensatorias:

Situación un ascensor que minimice el espacio ocupado o con cerramientos de la caja del ascensor permeables que permitan la circulación del aire y con retorno automático a planta baja.

Realizar la ventilación en el patio a través de sistemas de ventilación forzada.

Trasladar la evacuación de gases de combustión y de cocción a cubierta si se evacuaban al interior del patio.

JUEVES, 15 DE JUNIO DE 2017 - BOC NÚM. 115

### 5 Justificaciones del DB HR (Documento Básico Protección Contra el Ruido)

Cuando los ascensores son colindantes con recintos habitables o protegidos, pueden transmitir ruidos provocados por el propio funcionamiento del ascensor. Para evitarlo, los elementos de separación entre un ascensor y las unidades de uso deberían cumplir:

Cuando el ascensor no tenga cuarto de máquinas y las maquinaria esté dentro del recinto del ascensor, los elementos constructivos que separan un ascensor de una unidad de uso deberían tener un índice de reducción acústica, RA, mayor que 60 dBA.

Cuando no sea así, los elementos que separan un ascensor de una unidad de uso, deberían tener un índice de reducción acústica, RA mayor que 50 dBA.

Independientemente de que el ascensor sea o no colindante con viviendas, puede producirse una transmisión de ruido estructural a recintos alejados durante los periodos de funcionamiento del ascensor, especialmente en el arranque y la frenada. Para evitarlo, deberían cumplirse las especificaciones sobre ruido y vibraciones de instalaciones recogidas en el punto 3.3.3.5 del DB HR relativas al anclaje de los sistemas de tracción de los ascensores a las estructuras del edificio, la instalación de topes elásticos en las puertas y los relés de los cuadros de mandos.

**TERCERO.-** La tramitación de la licencia de obra se puede considerar del tipo de obras mayores conforme se establece en el artículo 12.1.20 del PGOU de San Vicente de la Barquera por tratarse de obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes o aquellas otras obras o instalaciones que impliquen un servicio al público.

Se requerirá la documentación que se establece en el citado artículo consistente en el proyecto técnico redactado por técnico competente y visado por su colegio profesional correspondiente y la aceptación de la dirección de obra visada igualmente por el colegio profesional correspondiente.

Para la finalización del expediente de licencia de obra, el promotor deberá solicitar la licencia de primera ocupación acompañada por el certificado final de obra el técnico director de la misma y visada por el colegio profesional correspondiente. Dicha tramitación se ajustará a lo establecido en el artículo 12.1.9 del PGOU de San Vicente de la Barquera.

### **B.- Criterio interpretativo respecto a las definiciones del artículo 10.12.3 de usos correspondiente a la Ordenanza de Suelo Urbano Residencial 10**

En el artículo “10.12.3 Usos” del Plan General de Ordenación Urbana define los siguientes usos;

#### Art. 10.12.3 Usos

Uso predominante vivienda unifamiliar. A los usos complementarios permitidos se añade el Uso Agrícola en todas las categorías salvo los establos y estercoleros.

Usos complementarios no se encuentra definido en ninguna parte del articulado del PGOU salvo la referencia que se cita en este artículo. Por ello, esta definición puede conducirnos a error y es conveniente aclarar el criterio de usos compatibles.

En el Título 10, ordenanzas de zona del Plan General de Ordenación Urbana, artículo “10.2.1 Usos permitidos por categorías” incluido en el capítulo 2 de ordenanzas reguladoras de la edificación en suelo urbano residencial, se establece un listado de usos autorizables en los suelos urbanos residenciales que a su vez se clasifican en diferentes categorías.

#### Art.10.2.1. Usos permitidos por categorías

1. Uso Vivienda. En categorías primera, segunda y tercera.
2. Uso Garajes y aparcamiento. En categorías primera y segunda.
3. Uso Artesanía. En categorías primera, segunda y tercera.
4. Uso Industria. En categorías primera, segunda y tercera.
5. Uso Hotelero. En categorías primera y segunda.
6. Uso Comercial. En categorías primera, segunda, tercera y cuarta.

JUEVES, 15 DE JUNIO DE 2017 - BOC NÚM. 115

7. Uso Oficinas. En categorías primera y segunda.
8. Uso Espectáculos. En categorías primera y segunda.
9. Uso Salas de Reunión y Hostelero. En categorías primera y segunda.
10. Uso Religioso. En categorías primera, segunda, tercera y cuarta.
11. Uso Cultural. En categorías primera y segunda.
12. Uso Deportivo. En categorías primera y segunda.
13. Uso Sanitario. En categorías primera, segunda y tercera.

A su vez, en el Título 4 de condiciones generales de los usos, en cada uso se define a que corresponde cada categoría específica y así por ejemplo, en el uso residencial, se define categoría 1º la vivienda unifamiliar situada en parcela independiente, en edificio aislado o adosado a otro edificio y con acceso exclusivo desde el exterior, para la categoría 2º se define a la vivienda colectiva a edificio constituido por viviendas con acceso común y finalmente, para la categoría 3º para apartamento agrupado con otros análogos. Y así se realiza con cada uno de los usos definidos por el Plan.

**C.- Criterio interpretativo respecto a los usos en de los suelos calificados como Rústicos de Especial Protección por Riesgos de Inundabilidad (R EPRI)**

El texto que figura en el artículo 7.6.2 Usos y actividades del PGOU dice:

7.6.2 Usos y actividades

En los casos de los suelos que queden incluidos en el PORN se atenderá a su regulación específica de usos y actividades de la Zona en que estén incluidos.

1. PERMITIDOS:

1.1.- Sobre el suelo, pero sin edificación:

- Usos estrictamente ligados al mantenimiento y disfrute del ecosistema fluvial y de su capacidad hidráulica.
- Agropecuarios y Forestales. En la Zona de Policía el forestal, productor y protector, siempre y cuando, no conlleve la eliminación de la vegetación riparia existente y no se afecte al correcto funcionamiento hidrodinámico del río.
- Pesca y acuicultura.
- Actividades de recreo y deporte siempre y cuando no incumpla lo estipulado en el PORN, en el caso de estar incluidos los terrenos.
- Espacios Libres y Zonas Verdes.
- Cruce de infraestructuras lineales, siempre que no impidan el mantenimiento del régimen hidráulico.
- Proyectos de regeneración o restauración ambiental.

1.2.- Sobre el suelo, con edificación: las construcciones preexistentes y las ligadas a infraestructuras estrictamente justificadas que no puedan ubicarse en otro lugar.

2. AUTORIZABLES: los de utilidad pública e interés social promovidos por administraciones o entidades públicas, sin edificaciones.

3. PROHIBIDOS: Aquellos que no permitan mantener la zona libre de obstáculos físicos artificiales como:

Las construcciones en general y las infraestructuras lineales paralelas a los cauces.

Esta redacción puede dar lugar a diferentes interpretaciones conforme se realice la lectura del artículo siendo la interpretación inmediata que el artículo define los usos permitidos, autorizables y prohibidos en todos los ámbitos calificados como R\_EPRI en el término municipal por el PGOU.

Sin embargo, con una lectura más detallada del mismo, se establece una segunda interpretación que es la que probablemente quiere decir el equipo redactor y que consiste que en los terrenos del municipio que se encuentren afectados por el PORN los usos estarán establecidos conforme el PORN y para el resto, los usos serán los que figuran en el citado artículo. Por ello, la redacción del artículo quedaría más clara como sigue a continuación;

JUEVES, 15 DE JUNIO DE 2017 - BOC NÚM. 115

Suelos incluidos en el PORN

En los casos de los suelos que queden incluidos en el PORN se atenderá a su regulación específica de usos y actividades de la Zona en que estén incluidos.

b) Usos en los suelos excluidos en el PORN

1. PERMITIDOS:

1.1.- Sobre el suelo, pero sin edificación:

- Usos estrictamente ligados al mantenimiento y disfrute del ecosistema fluvial y de su capacidad hidráulica.
- Agropecuarios y Forestales. En la Zona de Policía el forestal, productor y protector, siempre y cuando, no conlleve la eliminación de la vegetación riparia existente y no se afecte al correcto funcionamiento hidrodinámico del río.
- Pesca y acuicultura.
- Actividades de recreo y deporte siempre y cuando no incumpla lo estipulado en el PORN, en el caso de estar incluidos los terrenos.
- Espacios Libres y Zonas Verdes.
- Cruce de infraestructuras lineales, siempre que no impidan el mantenimiento del régimen hidráulico.
- Proyectos de regeneración o restauración ambiental.

1.2.- Sobre el suelo, con edificación: las construcciones preexistentes y las ligadas a infraestructuras estrictamente justificadas que no puedan ubicarse en otro lugar.

**2. AUTORIZABLES:** los de utilidad pública e interés social promovidos por administraciones o entidades públicas, sin edificaciones.

**3. PROHIBIDOS:** Aquellos que no permitan mantener la zona libre de obstáculos físicos artificiales como:

Las construcciones en general y las infraestructuras lineales paralelas a los cauces.

San Vicente de la Barquera, 6 de junio de 2017.

El alcalde,

Dionisio Luguera Santoveña.

2017/5360