



IV. Administración Local

AYUNTAMIENTOS

Santa Marta de Tormes

Asunto: aprobación definitiva de la ordenanza municipal reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores y otras actuaciones que favorezcan la accesibilidad en los edificios de Santa Marta de Tormes.

Por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, en la Sesión Ordinaria celebrada el 30/5/2017 se adoptó por unanimidad de los presentes (15 del total de 17, que componen esta corporación) el siguiente acuerdo, cuya parte dispositiva dice así:

ACUERDO

PRIMERO.- Resolver las alegaciones presentadas en el trámite de exposición pública (escrito registrado de entrada con el nº 1110, de fecha 25/4/2017, a instancia de la asociación vecinal ASTORMI) contra la Ordenanza Municipal reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores y otras actuaciones que favorezcan la accesibilidad en edificios residenciales, desestimando la primera y tercera y estimando parcialmente la segunda acuerdo a la motivación que se señala para cada una de ellas en el Fundamento de Derecho III de este acuerdo.

SEGUNDO.- Aceptar las sugerencias presentada a instancia de la Gerencia de Servicios Sociales de Salamanca (escrito registrado de entrada con el nº 936, de fecha 5/4/2017), de acuerdo a la motivación que se señala en el Fundamento de Derecho II de este acuerdo.

TERCERO.- Corregir de oficio los errores detectados en el texto inicial de la ordenanza subsanando los defectos formales que figuran en la redacción definitiva.

CUARTO.- Aprobar definitivamente la citada ordenanza municipal, modificando de su texto inicial lo siguiente:

- Denominación del título de la ordenanza y Título III "Preámbulo", art. 1; art. 5; art. 6; art. 7; art. 8; art. 9; art. 10; art. 11; art. 13; art. 14; art. 15; art. 16; art. 17 y art. 18.

QUINTO.- Proceder a la publicación del texto definitivo de la ordenanza mediante inserción de anuncio en el tablón de Edictos del Ayuntamiento, sede electrónica municipal y BOP en la forma establecida legalmente.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 49, con relación al art. 70.2 de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, por medio del presente se procede a publicar el texto íntegro de la Ordenanza Municipal reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores y otras actuaciones que favorezcan la accesibilidad en los edificios de Santa Marta de Tormes (según anexo) que entrará en vigor, una vez haya transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la Ley antes citada, a partir de la publicación de este anuncio en el BOP.

Contra este acuerdo y la ordenanza municipal se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Valladolid, en el plazo de dos meses, contado desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOP.

Lo que se hace público para el general conocimiento.

Santa Marta de Tormes, a 6 de junio de 2017.

EL ALCALDE, Fdo.- David Mingo Pérez.



ANEXO QUE SE CITA.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS CONDICIONES PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES Y OTRAS ACTUACIONES QUE FAVOREZCAN LA ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS DE SANTA MARTA DE TORMES.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS CONDICIONES PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES Y OTRAS ACTUACIONES QUE FAVOREZCAN LA ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS DE SANTA MARTA DE TORMES.

PREÁMBULO

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- Objeto

Art. 2.- Ámbito de aplicación

Art. 3.- Cumplimiento de parámetros Urbanísticos

Art. 4.- Efectos del otorgamiento de las licencias urbanísticas

TÍTULO II.- CONDICIONES PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES Y OTRAS ACTUACIONES VINCULADAS A SU EJECUCIÓN

Art. 5.- Ubicación de los ascensores

Art. 6.- Condiciones de la accesibilidad en la instalación del ascensor

Art. 7.- Condiciones generales para la instalación de ascensores en cualquier situación. Art.

8.- Ascensor en zonas comunes del interior del edificio

Art. 9.- Ascensor en patio interior cerrado

Art. 10.- Ascensor exterior al edificio sobre espacio libre privado

Art. 11.- Ascensor en zonas privativas del interior del edificio

Art. 12.- Ascensor exterior al edificio sobre dominio público, espacios libres u otras dotaciones públicas

Art. 13.- Estudio Previo

TÍTULO III.- CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE OTRAS ACTUACIONES QUE FAVOREZCAN LA ACCESIBILIDAD AL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS Y/O COMPLEJOS DE EDIFICIOS

Art. 14.- Definición

Art. 15.- Condiciones de accesibilidad

Art. 16.- Estudio Previo

TÍTULO IV.- PRODEDIMIENTO PARA LA TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE LAS AUTORIZACIONES



Art. 17.- Solicitud y documentación a presentar

Art. 18.- Documentación específica y procedimiento a seguir para actuaciones que requieran la tramitación de un procedimiento expropiatorio

DISPOSICIÓN FINAL

PREÁMBULO

El Plan General de Ordenación Urbana de Santa Marta de Tormes no regula de manera específica las condiciones generales para la instalación de ascensores en las edificaciones que carezcan de ellos, ni las relativas a la sustitución de los mismos para su adaptación a la normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras.

Con la aprobación de la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los derechos de las Personas con Discapacidad (que modifica, entre otras, la Ley 51/2003, de 2 de septiembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad) sitúa, de modo integral, a las personas con discapacidad como sujetos de derecho y establece que sus demandas y necesidades deben ser cubiertas de forma que puedan alcanzar la igualdad de oportunidades con respecto al conjunto de los ciudadanos.

Por su parte, el art. 2, letra a) de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León señala como uno de los principios generales que deben regir la política de vivienda de las Administraciones Públicas de Castilla y León, al servicio de los ciudadanos de esta Comunidad Autónoma, el de la contribución a hacer efectivo el derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible a las personas que tengan algún tipo de discapacidad, en condiciones de igualdad, con atención preferente a los colectivos de especial protección recogidos en la ley.

Con esta reglamentación local se pretende dar cumplimiento a lo dispuesto en esta normativa, para regular de forma ordenada y coherente, tanto de los supuestos y condiciones para la instalación o sustitución de ascensores, en aquellos edificios que carecen de la misma, así como del resto de las actuaciones precisas que favorezcan la accesibilidad al interior de los edificios, con el ánimo de mejorar las condiciones de vida de los vecinos de este municipio.

A los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas el ejercicio de esta potestad reglamentaria se rige, de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, justificando su adecuación a dichos principios de acuerdo a lo siguiente:

a).- En virtud de los principios de necesidad y eficacia, esta iniciativa reglamentaria local se justifica por una razón de interés general, basándose en el fin perseguido que es la regulación adecuada de los diferentes usos en condiciones de accesibilidad, para aquellos edificios que carecen de ascensor.

b).- En virtud del principio de proporcionalidad esta iniciativa contiene una regulación mínima e imprescindible para atender la necesidad perseguida por la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.



c).- A fin de garantizar el principio de seguridad jurídica esta iniciativa reglamentaria se ejerce de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico, nacional y de la unión europea, para generar un marco normativo estable, predecible e integrado, claro y de certidumbre.

d).- En aplicación del principio de transparencia se posibilitará el acceso sencillo, universal y actualizado de acuerdo a la ley 19/2013, de 9 de diciembre; a este respecto se justifica la innecesariedad de abrir una consulta pública, con carácter previo a la elaboración de esta norma, exigencia señalada en el art. 133.1 de la ley 39/2015 antes citada, teniendo en cuenta que esta propuesta normativa no tiene impacto significativo en la actividad económica, no impone obligaciones relevantes a los destinatarios, y regula aspectos parciales de una materia, municipal, tal y como previene el apartado 4 de dicha ley.

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.- Objeto

1.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones exigibles para la instalación de ascensores en aquellos edificios de viviendas construidos con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 217/2001, de 30 Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras y facilitar la ejecución de actuaciones que favorezcan la accesibilidad en el interior del edificio, estén o no vinculadas a la instalación de un ascensor.

2.- En cualquier caso, la instalación del nuevo ascensor tendrá como finalidad favorecer las condiciones de accesibilidad y supresión de barreras del edificio y sus diferentes dependencias, sin empeorar en ningún caso las condiciones existentes.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

1.- La presente Ordenanza es de aplicación a las edificaciones relacionadas en el artículo anterior que se encuentren en alguna de los siguientes supuestos:

a).-Que carezcan de ascensor y deseen instalarlo.

b).-Que dispongan de ascensor, pero que pretendan adaptarlo a las determinaciones de la normativa vigente en materia de accesibilidad; ampliar el número de paradas y/o recorrido del ascensor o sustituirlo íntegramente, sin afectar a modificaciones del resto de edificio. En este último supuesto, la aplicación de la presente Ordenanza se referirá exclusivamente a las condiciones de la instalación del ascensor.

c).-Que se pretendan ejecutar actuaciones que favorezca la accesibilidad en el interior del edificio, aún cuando no estén vinculadas a la instalación de un ascensor.

2.- Además, será excepcionalmente de aplicación cuando se justifique la necesidad de instalar ascensor.

3.- No será de aplicación a las obras de nueva edificación y de rehabilitación integral.

Artículo 3.- Cumplimiento de parámetros urbanísticos

1.- Tendrá la consideración de instalación de ascensor, el conjunto de elementos formados por el volumen del aparato elevador y aquellos otros de distribución y acceso que resulten necesarios para su normal funcionamiento.



2.- A efectos de esta Ordenanza, se considerará el ascensor como un elemento más de las instalaciones y equipamientos mecánicos existentes en las edificaciones, dada su funcionalidad y carácter de servicio comunitario.

3.- La instalación del ascensor no será computable a efectos de edificabilidad u ocupación y resolverán cada desembarque del mismo, mediante comunicación directa, o a través de zonas comunes de circulación con la escalera del inmueble. Para su desarrollo y construcción deberá tenerse en cuenta estos aspectos formales y funcionales de instalación.

4.- Consecuentemente con lo anterior, al no suponer aumento de edificabilidad o aprovechamiento urbanístico, podrán ser instalados en edificios que hayan agotado la edificabilidad máxima asignada por el planeamiento.

5.- No obstante lo anterior, para mejorar las condiciones estéticas del impacto del volumen del ascensor el casetón del ascensor se realizará, preferentemente, dentro de la envolvente de la cubierta. En caso de imposibilidad, se optará por soluciones técnicas o constructivas que minimicen este impacto, las cuales serán objeto de valoración por los Servicios Técnicos municipales, y sujetas a la oportuna aprobación municipal.

Artículo 4.- Efectos del otorgamiento de las licencias urbanísticas.

Las licencias concedidas al amparo de lo dispuesto en esta Ordenanza se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

TÍTULO II.- CONDICIONES PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES Y OTRAS ACTUACIONES VINCULADAS A SU EJECUCIÓN.

Artículo 5.-Ubicación de los ascensores.

1.- Como regla general, el interesado deberá justificar el dimensionamiento de la cabina del ascensor a fin de conseguir el correcto uso y funcionamiento de la instalación, de acuerdo con las necesidades específicas de los usuarios del edificio.

2.- Por su ubicación en relación con el edificio, se pueden presentar las siguientes variantes:

a).- Ascensor en zonas comunes del interior del edificio (art.8). b).- Ascensor en patio interior cerrado (art. 9).

c).- Ascensor exterior al edificio, desarrollado sobre espacio libre privado (art.10). d).- Ascensor en zonas privativas del interior del edificio (art. 11).

e).- Ascensor exterior al edificio, desarrollado sobre dominio público, espacios libres u otras dotaciones públicas (art. 12).

3.- La instalación del ascensor se ubicará, preferentemente, siguiendo el orden de los supuestos señalados en las letras a), b) y c) del apartado anterior, debiendo justificar la imposibilidad de ejecución de un caso, para proponer el siguiente, con las condiciones señaladas en los artículos siguientes.

4.- Excepcionalmente, para aquellas construcciones en las que no fuese posible ejecutar alguna de las variantes contempladas en las letras a), b) y c) mencionadas, de acuerdo a lo señalado en el apartado anterior, se podrá autorizar la instalación del ascensor acogiéndose a alguno de los supuestos de las variantes d) y e), indistintamente, según el mejor criterio municipal.



pal, con las limitaciones recogidas en esta Ordenanza y siempre que se justifiquen los requisitos siguientes:

– Para la instalación del ascensor en el supuesto de la letra “d)” del apartado 2 de este artículo: se dimensionará de forma tal que exista equilibrio entre la regla general descrita en el apartado 1 de este artículo, y la menor disminución de las condiciones de habitabilidad existentes en las viviendas afectadas de la edificación.

– Para la instalación del ascensor en el supuesto de la letra “e)” del apartado 2 de este artículo:

1º.- Que la implantación de la torre de ascensor en espacios exteriores de uso público sea la única solución técnicamente viable, para subsanar la carencia de este equipamiento en la edificación existente colindante con dichos espacios públicos.

2º.- Que las zonas afectadas reúnan las características específicas que permitan la implantación de la torre de ascensor sin deterioro notable de la calidad urbana y su uso público, así como de las redes de infraestructuras y servicios urbanos que, en su caso, discurren por estos espacios, garantizando con las modificaciones necesarias que se mantiene y resuelve adecuadamente el interés público en estos espacios.

La posibilidad de instalar torres de ascensores en los espacios exteriores de uso público definidos en esta Ordenanza se articula exclusivamente con el fin de subsanar la carencia de accesibilidad en las edificaciones existentes en las que sea legalmente obligatorio, y se encuentra supeditada, en todo caso, al interés público, que deberá prevalecer.

5.- Si la instalación de un ascensor no coincide con alguno de los supuestos definidos, se considerará que pertenece a aquel con el que resulte más equiparable o asimilable, justificadamente. Y en caso de que pertenezca a más de uno de los supuestos anteriores, cumplirá todo lo exigido para aquellos casos que le afecten.

Artículo 6.- Condiciones de la accesibilidad en la instalación del ascensor

1.- La instalación del ascensor deberá complementarse con todas las acciones que puedan ser técnicamente posibles, con el fin de eliminar las barreras arquitectónicas existentes en el edificio, y en atención a las condiciones de éste.

2.- El desembarco de las distintas paradas deberá efectuarse mediante comunicación directa a las viviendas u otras dependencias a las que sirva, o a través de zonas comunes de circulación con la escalera del inmueble.

3.- Siempre que resulte técnica y tipológicamente posible habrá de garantizarse el acceso a la cabina del ascensor, tanto desde la vía pública, como desde la entrada a cada vivienda o dependencia que lo requiera a través de itinerarios practicables, según la definición establecida en la normativa vigente en materia de accesibilidad, siguiendo el orden de preferencia que se indica en el apartado 6 de este artículo.

4.- Igualmente, las dimensiones de la cabina y de los recorridos de acceso deberán cumplir, en lo posible, las fijadas en dicha normativa, cumpliendo en cualquier caso lo mencionado en el artículo 5 de esta Ordenanza.

5.- Excepcionalmente, podrán proponerse modificaciones en el tramo de desembarco de las escaleras a la planta baja no ajustadas a las disposiciones específicas de la normativa citada, teniendo en cuenta la mejora en la accesibilidad general del edificio que representa la instalación del ascensor.



6.- En cualquier caso, se garantizará el equilibrio entre la accesibilidad y el mantenimiento de las características y condiciones adecuadas para prestar el servicio propio del ámbito o espacio afectado (caja de escaleras, patio, fachada, etc.) de acuerdo a las siguientes condiciones:

a).- Las soluciones concretas de acceso han de ser definidas, para cada caso, en el correspondiente Proyecto Técnico de obra o edificación que se elabore para la obtención de la correspondiente licencia municipal.

b).- Como primera opción deberá contemplarse que el ascensor llegue hasta la cota 0, entendiéndose por ésta la del acceso al mismo nivel desde la vía pública.

c).- Será igualmente valorable la solución de acceso al mismo mediante rampas y escaleras con los requisitos establecidos en la legislación sobre accesibilidad.

d).- En el caso que las anteriores soluciones no sean posibles, se analizará la implantación de otros elementos mecánicos con el siguiente orden de preferencia:

1º.- Instalación de una plataforma vertical.

2º.- Instalación de una plataforma oblicua, siempre que se demuestre que tiene una capacidad de carga no inferior a doscientos cincuenta kilogramos (250 kg.), conforme a la normativa sectorial vigente.

7.- En caso de imposibilidad, debido a las características constructivas existentes, de las soluciones indicadas anteriormente se deberá justificar expresamente en el Estudio Previo.

Artículo 7. Condiciones generales para la instalación de ascensores en cualquier situación.

Para la instalación de un ascensor, además de lo señalado en los artículos 3, 5 y 6 de la presente ordenanza, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones generales en lo no regulado con carácter particular en cada uno de los supuestos:

-Accesos.- El acceso al ascensor se resolverá desde las zonas comunes de la edificación, y siempre que sea posible desde el nivel de portal y de cada planta de las viviendas y dependencias que lo requieran, a fin de evitar peldaños en el recorrido desde la cabina hasta la puerta de las mismas.

-Ascensor.- Se establecen como dimensiones mínimas de cabina las de 100 cm. de fondo y 80 cm. de ancho para cabinas con un solo embarque o dos enfrentados, y de 100x100 cm. (fondo y ancho), en cabinas con embarques en caras adyacentes. Asimismo se establece como dimensión mínima de luz de paso en las puertas la de 70 cm. Las puertas del ascensor serán telescópicas de acuerdo con la normativa de accesibilidad, salvo imposibilidad manifiesta, que en todo caso, deberá justificarse, así como la escasa incidencia en las condiciones de circulación. En cualquier caso, las puertas serán automáticas y contarán con los sistemas de aviso luminosos y sonoros necesarios en caso de invadir espacios de circulación.

Con independencia de lo anterior, en el caso de que sea viable la colocación de un ascensor cuya cabina cumpla las condiciones recogidas en la normativa de accesibilidad, habrá de instalarse.

-Escaleras.- La dimensión mínima del ancho de cada tramo de escalera cumplirá lo establecido en el punto 4 del apartado 1-4.2.2 del Documento Básico Seguridad de Utilización del Código Técnico de la Edificación vigente, según la cual en edificios existentes, cuando se trate



de instalar un ascensor que permita mejorar las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad, se puede admitir una anchura menor 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.

En el caso que se intervenga en la escalera, realizando una nueva estructura, actuación sobre la existente o cambio de pavimento:

a).- Se establece un ancho mínimo de 0,80 metros cuando la evacuación sea menor de 25 personas, de 0,85 metros cuando la evacuación sea menor de 35 personas y de 0,90 metros cuando la evacuación sea menor de 50 personas.

b).- En cuanto a pavimentos, barandillas, señalización y pasamanos se cumplirá la normativa vigente en materia de accesibilidad.

-Iluminación y ventilación.- Se mantendrán las condiciones actuales de iluminación natural y ventilación de la escalera y zonas comunes. En caso de que la instalación pudiera producir menoscabo en las mismas, deberán efectuarse las modificaciones necesarias y justificarse en el proyecto técnico para asegurar el cumplimiento de dichas condiciones mediante cerramientos transparentes y/o abiertos.

-Acceso a viviendas y otras dependencias.- Frente a cada puerta de acceso al interior se deberá poder ubicar un espacio rectangular de dimensiones 1,20 x 1,00 metros, libre de obstáculos y peldaños, o el existente.

Excepcionalmente, a este espacio podrá autorizarse la apertura de la puerta del nuevo ascensor, en el caso de que no sea telescópica con las condiciones indicadas anteriormente en este artículo, justificando que la molestia ocasionada no incide de manera importante en la circulación.

-Cuarto de máquinas.- Deberá ubicarse en interior de la edificación o sobre el recinto de recorrido de la cabina, siendo accesible desde zonas comunes. No podrá situarse por encima de la altura máxima que permita el Plan General de Ordenación Urbana vigente y cumplirá las condiciones de aislamiento acústico referidas en la Ordenanza Municipal para la Protección del Medio Ambiente contra la Emisión de Ruidos.

- Evacuación.- Cuando la edificación no disponga en sus recorridos de señalización e iluminación de emergencia ni de extintores adecuados, se preverá su instalación conjunta con la de la torre del ascensor, conforme a la normativa vigente contenida en el Código Técnico de la Edificación.

Artículo 8. Ascensor en zonas comunes del interior del edificio

1.- Se considerará preferente la instalación de ascensores que discurran por zonas comunes del interior del inmueble y con acceso en cada nivel desde las zonas comunes de portal y escalera. Será posible el acceso individualizado a una vivienda o dependencia privativa, siempre que las circunstancias lo permitan.

2.- Salvo en el caso de que se satisfagan todas las exigencias de la normativa sobre accesibilidad en los edificios, con anterioridad a la solicitud de licencia de obras, se presentará, con carácter obligatorio, un Estudio Previo (documentado gráfica y fotográficamente), suscrito por técnico competente, describiendo la ubicación, formalización de ascensor y áreas afecta-



das por la inclusión del equipamiento; y, justificando que la solución propuesta es la única técnicamente viable para subsanar la carencia de este equipamiento en la edificación.

Dicha documentación técnica deberá ser objeto de aprobación municipal, para poder solicitar y obtener la pertinente licencia municipal de obras.

3.- En caso de ser posible su ubicación por las características del diseño de las zonas comunes del edificio, se verificará el cumplimiento de las condiciones generales señaladas en los artículos 3, 5, 6 y 7 de la presente Ordenanza:

Artículo 9.- Ascensor en patio interior cerrado

1.- Cuando no sea posible la instalación del ascensor en las zonas comunes del interior del edificio, conforme al artículo anterior, podrá autorizarse su instalación en patio interior, debiendo garantizarse en proyecto la correcta ventilación, iluminación natural y seguridad de las viviendas (u otras partes de la edificación) y siempre que se tengan en cuenta las siguientes condiciones, además del cumplimiento de las generales señaladas en los artículos 3, 5, 6 y 7 de la presente Ordenanza:

-Ocupación máxima del patio: El porcentaje de ocupación máxima del patio por las instalación del ascensor (incluidos los cierres, pasarelas en su caso, etc.) no superará el 25 % del mismo.

-Distancia a ventanas.- Los documentos gráficos del proyecto deberán reflejar la disposición de todas las ventanas de las viviendas y otras dependencias que ventilan o iluminan a través del patio, indicando, asimismo, el uso de las diferentes estancias.

Cuando la instalación del ascensor, por dimensiones del patio, se efectúe frente a ventanas, independientemente del uso de la estancia, a excepción de baños, aseos y pasillos, la situación del ascensor será tal que la distancia desde la fachada en la que se sitúa la ventana hasta el cerramiento perimetral de este sea suficiente para asegurar las condiciones de iluminación y ventilación de dicha estancia, con un mínimo de un metro.

En el supuesto de huecos que den a galerías, balcones o terrazas cubiertas la distancia se medirá desde el perímetro exterior del vuelo de las mismas.

En el caso de paramentos oblicuos, entre el paramento donde se sitúa el hueco y el resultante del cerramiento del nuevo ascensor, las distancias se medirán en el punto medio del hueco.

-Cerramiento perimetral de la instalación.- Cuando la distancia entre plano de ventanas (o elementos de referencia de medición según el apartado anterior) y el plano de cerramiento del ascensor sea inferior a 2,00 metros, deberá realizarse mediante cerramientos transparentes de vidrio o con elementos que favorezcan la ventilación, que en cualquier caso impidan introducir en el hueco del ascensor objetos o extremidades.

Para distancias superiores a 2,00 metros, se admitirá el cerramiento perimetral opaco.

2.- Con anterioridad a la solicitud de licencia de obras, se presentará, con carácter obligatorio, un Estudio Previo (documentado gráfica y fotográficamente), suscrito por técnico competente, describiendo la ubicación, formalización de ascensor y áreas afectadas por la inclusión del equipamiento; y, justificando que la solución propuesta es la única técnicamente viable para subsanar la carencia de este equipamiento en la edificación.



Dicha documentación técnica deberá ser objeto de aprobación municipal, para poder solicitar y obtener la pertinente licencia municipal de obras.

Artículo 10.- Ascensor exterior al edificio, desarrollado sobre el espacio libre privado

1.- Solo se podrá acudir a esta variante en la ubicación del ascensor, cuando no sea posible técnicamente acudir a las variantes recogidas en los artículos 8 y 9, por ese orden preferente, de la presente Ordenanza.

2.- Asimismo, la instalación de este equipamiento en el exterior de las edificaciones como elemento adosado a las fachadas exteriores, solo será admisible cuando el espacio sobre el que se va a realizar la instalación se encuentre calificado por el Plan General de Ordenación Urbana como uso edificable (residencial, terciario, equipamiento o industrial) o como espacio libre privado (o calificación análoga).

3.- Con anterioridad a la solicitud de licencia de obras, se presentará, con carácter obligatorio, un Estudio Previo (documentado gráfica y fotográficamente), suscrito por técnico competente, describiendo la ubicación, formalización de ascensor, y áreas afectadas por la inclusión del equipamiento en la parcela; y, justificando que la solución propuesta es la única técnicamente viable (según el orden de preferencia señalado en el artículo 5 de esta Ordenanza), para subsanar la carencia de este equipamiento en la edificación.

Dicha documentación técnica deberá ser objeto de aprobación municipal, para poder solicitar y obtener la pertinente licencia municipal de obras.

4.- En cualquier caso, se deberá respetar las siguientes condiciones, además del cumplimiento de las generales señaladas en los artículos 3,5, 6 y 7 de la presente Ordenanza:

-Distancia a ventanas.- No se producirá ninguna interferencia de luces rectas entre la instalación del ascensor y los huecos de ventana existentes en la fachada del edificio. Cuando la instalación del ascensor, se efectúe frente a ventanas, independientemente del uso de la estancia, a excepción de baños, aseos y pasillos, su ubicación será tal, que la distancia desde la fachada en la que se sitúa la ventana, hasta el cerramiento perimetral de este sea suficiente para asegurar las condiciones de iluminación y ventilación de dicha estancia. La distancia mínima entre hueco de ventanas y la nueva instalación será de un metro.

En el supuesto de huecos que den a galerías, balcones o terrazas cubiertas la distancia se medirá desde el perímetro exterior del vuelo de las mismas.

En el caso de paramentos oblicuos, entre el paramento donde se sitúa el hueco y el resultante del cerramiento del nuevo ascensor, las distancias se medirán en el punto medio del hueco.

-Cerramiento perimetral de la instalación.- Se ejecutará con materiales y composición semejante a la fachada del edificio, si bien podrán ser aceptadas como solución válida de la instalación otras propuestas de elevado grado compositivo y resolución estética.

Artículo 11.- Ascensor en zonas privativas del interior del edificio

1.- Únicamente se permitirá la instalación de un ascensor en zonas privativas del interior de un edificio, tras justificar la imposibilidad de ejecución de otras opciones de acuerdo al orden señalado en el artículo 5 de esta Ordenanza.

2.- Con anterioridad a la solicitud de licencia de obras, se presentará, con carácter obligatorio, un Estudio Previo (documentado gráfica y fotográficamente), suscrito por técnico com-



petente, describiendo la ubicación, formalización de ascensor y áreas afectadas por la inclusión del equipamiento; y, justificando que la solución propuesta es la única técnicamente viable para subsanar la carencia de este equipamiento en la edificación.

Dicha documentación técnica deberá ser objeto de aprobación municipal, para poder solicitar y obtener la pertinente licencia municipal de obras.

3.- En cualquier caso, se deberán respetar las condiciones generales señaladas en los artículos 3, 5, 6 y 7 de la presente Ordenanza, y en particular las siguientes:

-Condiciones de habitabilidad mínimas.- Las condiciones de habitabilidad de las viviendas y otras dependencias privadas afectadas serán objeto específico de análisis en el Estudio Previo, valorando todas las opciones posibles con objeto de llegar a la solución menos perjudicial a los intereses privados.

Art. 12.- Ascensor exterior al edificio, desarrollado sobre dominio público, espacios libres u otras dotaciones públicas

1.- Excepcionalmente podrá autorizarse la instalación de ascensor adosado a un edificio existente, ocupando superficies de dominio público, espacios libres u otras dotaciones públicas cuando sea indispensable para la instalación de ascensores, siempre que se justifique la imposibilidad física de otro emplazamiento alternativo dentro del inmueble, conforme al orden establecido en el art. 5 de esta Ordenanza, siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios públicos resultantes.

2.- Con anterioridad a la solicitud de licencia de obras, se presentará con carácter obligatorio un Estudio Previo (documentado gráfica y fotográficamente) con el siguiente contenido:

- Incluirá una descripción de la ubicación, formalización de ascensor y áreas afectadas por la inclusión del equipamiento sobre el espacio de uso público.

- Deberá justificar, mediante informe suscrito por técnico competente, que la solución propuesta es la única técnicamente viable para subsanar la carencia de este equipamiento en la edificación y se cumplen las condiciones previstas en el apartado anterior de este artículo.

3.- Recibida la solicitud de aprobación del Estudio Previo, corresponderá al órgano competente municipal determinar si se trata de la única solución técnica viable para la instalación y localización del ascensor, previo informe técnico municipal, haciendo constar, expresamente, qué tipo de espacio público y calificación tiene en el que se propone la implantación de esta solución.

4.- Aprobado el Estudio Previo, la parte interesada deberá promover ante el Ayuntamiento una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana (presentado la documentación exigible en esta clase de procedimiento) de acuerdo a lo señalado en el art. 39 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, para con posterioridad, aprobada definitivamente dicha modificación puntual, tramitar un procedimiento de desafectación de la parte del dominio público que vaya a ser objeto de la ocupación, para su posterior enajenación a la Comunidad de Propietarios o, en su caso, a la agrupación de comunidades correspondiente, en los términos señalados en el art. 39 antes citado.

5.- Cumplidas las actuaciones precedentes, la parte interesada deberá solicitar y obtener la preceptiva licencia urbanística para la ejecución de las obras precisas, acompañando un proyecto de obras que deberá incorporar, en su caso, además de la documentación técnica exigible para esta clase de licencias, las obras complementarias de urbanización precisas que con-



templen la solución de la urbanización circundante a la instalación propuesta, todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en el Título IV de esta Ordenanza.

6.- En cualquier caso, se cumplirán las condiciones siguientes, además del cumplimiento de las generales señaladas en los artículos 3, 5, 6 y 7 de la presente Ordenanza:

-Accesos.- En casos excepcionales se podrá localizar un pequeño vestíbulo exterior en nivel de calle en el acceso a la cabina del ascensor.

-Distancia a fachadas.- Esta distancia dependerá, en cada caso, de la disposición del ascensor sobre el espacio público y quedará fijada, previamente, en el informe preliminar al Estudio Previo presentado.

-Distancia a ventanas.- No se producirá ninguna interferencia de luces rectas entre la instalación del ascensor y los huecos de ventana existentes en la fachada de la edificación. La distancia mínima entre hueco de ventanas enfrentadas con la nueva instalación será de un metro.

En el supuesto de huecos que den a galerías, balcones o terrazas cubiertas la distancia se medirá desde el perímetro exterior del vuelo de las mismas.

En el caso de paramentos oblicuos, entre el paramento donde se sitúa el hueco y el resultante del cerramiento del nuevo ascensor, las distancias se medirán en el punto medio del hueco.

-Cerramiento perimetral de la instalación.- Se ejecutará con materiales y composición semejante a la fachada del edificio, si bien, propuestas de elevado grado compositivo y resolución estética podrán ser aceptadas como solución válida de la instalación.

-Instalaciones.- No se permitirá en las fachadas de las torres de ascensores ningún tipo de instalación de la edificación o bajantes de recogidas de pluviales.

-Obras de urbanización.- El proyecto incorporará las obras y tratamientos en el exterior, de acuerdo a lo explicitado en los informes técnicos evacuados en la presentación del Estudio Previo. Los materiales y remates de urbanización se ejecutarán con calidades y características idénticas a las existentes. El proyecto de urbanización asegurará el mantenimiento y correcto funcionamiento de las redes de infraestructuras y servicios urbanos que, en su caso, discurran por estos espacios, garantizando con las modificaciones necesarias que se mantiene y resuelve adecuadamente el interés público en estos espacios. Si la instalación del ascensor afectara a las infraestructuras situadas en terrenos de dominio público, los costes de la modificación de su trazado deberán ser asumidos por los propietarios del edificio donde se ubique el ascensor.

Artículo 13.- Estudio Previo

1.- En los supuestos contemplados en los artículos 8, 9, 10, 11 y 12 la autorización municipal de la instalación estará supeditada a la previa elaboración y aprobación de un Estudio Previo individualizado, como documento firmado por técnico competente, que contenga una memoria y documentación gráfica suficiente, para facilitar la información precisa sobre la obra que se pretenda realizar, así como la acreditación de la imposibilidad de acudir a otras alternativas de las señaladas en el artículo 5 de esta Ordenanza, que resulten menos gravosas al derecho de propiedad.

2.- En todos los casos se definirán las características del hueco, la cabina, las puertas de acceso a la cabina, las dimensiones de los pasos y accesos desde las dependencias a las que va a servir y el resto de condiciones que afectan a la accesibilidad, salvo en el caso de ascensores por zonas comunes interiores en los que se cumpla la normativa sobre accesibilidad en su to-



talidad en cuyo caso no hará falta Estudio Previo, sino que bastará con el Proyecto Técnico para obtener la licencia de obras.

Además en los casos en los que el ascensor tenga acceso directo a una vivienda u otra dependencia privativa, el Estudio Previo contendrá la definición de los elementos necesarios para llevar a cabo un posible rescate en caso de atrapamiento en el interior de la cabina. Este aspecto requerirá el informe favorable del Servicio de Bomberos.

3.- Para los casos regulados en el artículo 9 de la Ordenanza, dicho documento justificará el cumplimiento de las condiciones mínimas del patio cerrado una vez instalado el ascensor.

4.- Para los casos regulados en los artículos 10 y 12 de esta Ordenanza, dicho documento técnico justificará y desarrollará el tratamiento formal y constructivo de la caja de ascensor, en relación con las fachadas del edificio al que se adosa y justificará la viabilidad de la instalación, en relación con la incidencia sobre los condicionantes urbanísticos de su entorno inmediato.

5.- Para los casos regulados en el artículo 11 de esta Ordenanza, el Estudio Previo debe justificar la idoneidad del ascensor, en relación a las condiciones señaladas y con especial incidencia a las condiciones de habitabilidad mínimas, así como a las medidas sobre la accesibilidad hasta el acceso al mismo, acompañando un plano de la nueva distribución de las viviendas y/o locales afectados, e indicando la superficie ocupada de los mismos por la nueva instalación.

6.- Cuando el edificio forme parte de un conjunto unitario, y a fin de salvaguardar la unidad del proyecto, el modelo que se defina en el Estudio Previo 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.

7.- El Ayuntamiento podrá rechazar aquellos diseños que considere conveniente por falta de integración en la edificación existente, o por considerar que la instalación del ascensor incide negativamente en la imagen urbana de la edificación de su entorno.

8.- El Estudio Previo deberá ser aprobado por el Ayuntamiento, debiendo recabarse, en su caso, cuantos informes sectoriales se estimen oportunos de cara a la correcta valoración de la solución presentada, siendo especialmente relevante el del Servicio de Bomberos en el caso de ascensores que accedan directamente a espacios privativos del edificio.

9.- La aprobación de un Estudio Previo no implica la concesión de la licencia urbanística de las obras, no pudiendo dar comienzo a las mismas hasta tanto se tramiten las actuaciones precisas que se establecen en cada caso y, debiendo acompañar, junto con la solicitud de la licencia el correspondiente Proyecto Técnico, además del resto de la documentación exigible en esta clase de autorización

10.- La solicitud de licencia urbanística deberá presentarse en el plazo máximo de 2 años, desde la aprobación del Estudio Previo por el Ayuntamiento, salvo modificación de la normativa de aplicación, en cuyo caso transcurrido dicho plazo, se deberá tramitar un nuevo Estudio Previo.

TÍTULO III.- OTRAS ACTUACIONES QUE FAVOREZCAN LA ACCESIBILIDAD AL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS Y/O COMPLEJOS DE EDIFICIOS.

Art. 14.- Definición

1.- En este Título se contemplan otras actuaciones que se pretendan ejecutar en edificaciones y/o complejos de edificios, incluso en sus parcelas libres privadas si existen, con inde-



pendencia de la fecha de su construcción, que favorezcan la accesibilidad de los usuarios al interior del edificio, de acuerdo a sus necesidades específicas, con el fin de eliminar las barreras arquitectónicas existentes, sin estar vinculadas a la instalación de un ascensor.

2.- Lo dispuesto en este Título no será de aplicación a las obras de nueva edificación y de rehabilitación integral.

Art. 15.- Condiciones de accesibilidad

1.- Las actuaciones incluidas en el ámbito de este Título no podrán disminuir, en ningún caso, las condiciones existentes en las zonas comunes de acceso de la edificación.

2.- Las soluciones concretas de acceso habrán de ser definidas, para cada caso, en el correspondiente Proyecto Técnico de obra, o documentación técnica en su caso, que se elabore para la obtención de la correspondiente licencia municipal, de acuerdo a los siguientes criterios:

a).- Como primera opción deberá contemplarse la posibilidad de acceso al ascensor, mediante recorridos horizontales, según lo definido en la legislación sobre accesibilidad.

b).- Será igualmente valorable la solución de acceso al mismo mediante rampas y escaleras con los requisitos establecidos en la legislación sobre accesibilidad.

c).- En el caso que las anteriores soluciones no sean posibles, se analizará la implantación de otros elementos mecánicos con el siguiente orden de preferencia:

1º.- Instalación de una plataforma vertical.

2º.- Instalación de una plataforma oblicua, siempre que se demuestre que tiene una capacidad de carga no inferior a doscientos cincuenta kilogramos (250 kg.), conforme a la normativa sectorial vigente.

3.- En caso de que estas actuaciones afecten a superficies de dominio público, espacios libres u otras dotaciones públicas deberán tener la consideración de servicios comunes legalmente exigibles y se ajustarán a lo dispuesto en el art. 12 de esta Ordenanza.

4.- En caso de que las actuaciones afecten a elementos privativos de la edificación deberán tener la consideración de servicios comunes legalmente exigibles y se ajustarán a lo dispuesto en el art. 11 de esta Ordenanza.

Artículo 16.- Estudio Previo.

1.- Con carácter general, podrá presentarse un Estudio Previo, previamente a la obtención de la licencia municipal de obras, que deberá estar firmado por técnico competente, y contendrá además de una memoria la documentación gráfica suficiente para facilitar la información precisa sobre la obra que se pretenda realizar, el cumplimiento de la legislación en materia de accesibilidad, así como la acreditación de la imposibilidad de acudir a otras alternativas, que resulten menos gravosas al derecho de propiedad.

2.- En el caso de que afecten a zonas privativas, la presentación del Estudio Previo será obligatoria, y deberá justificar, además de las condiciones contempladas en el apartado 1 de este artículo, la idoneidad de la solución propuesta, tanto a en lo que se refiere a dimensiones, como a las medidas sobre la accesibilidad hasta el acceso al ascensor, acompañando un plano de la nueva distribución de las viviendas y/o locales afectados, e indicando la superficie ocupada de los mismos por la nueva instalación.



3.- En todo lo no previsto en este artículo se aplicará lo dispuesto en el art. 13 de esta Ordenanza.

TÍTULO IV.- TRAMITACIÓN

Art. 17.- Solicitud y documentación a presentar

1.- En los casos en los que la presente ordenanza así lo determina, será necesaria la redacción de un Estudio Previo con el contenido y condiciones que en ella se establecen. Dicho Estudio Previo deberá contar con la aprobación municipal antes de solicitar la correspondiente licencia urbanística.

Las solicitudes de licencias urbanísticas para instalación de ascensores y otras actuaciones objeto de esta Ordenanza se formularán en documento normalizado, a las que se adjuntará resguardo acreditativo del depósito previo de las tasas devengadas por el servicio solicitado, Proyecto y Oficio de Dirección de Obra firmados por técnico competente y demás documentos que sean exigibles a esta clase de autorización.

2.- Si la actuación se refiere, exclusivamente, a obras de adecuación y mejora de accesibilidad y no precisa instalación de ascensor (u otro medio mecánico alguno), ni se va a afectar a la seguridad estructural del inmueble, el proyecto podrá sustituirse por otra documentación técnica, suscrita por técnico competente, consistente en una Memoria descriptiva de las obras; la justificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, diseño y accesibilidad; Planos de estado actual (y reformado); y presupuesto, siempre que las obras a realizar no estén incluidas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

3.- El Proyecto Técnico se presentará por duplicado ejemplar, conteniendo además de la documentación exigible por la normativa vigente, la siguiente:

a).- Memoria, que constará de:

- Justificación del cumplimiento de la presente ordenanza, con identificación de los elementos que incidan en los parámetros en ella regulados.

- Justificación de que resulta imposible situar el ascensor, o elemento que facilite la accesibilidad, en otro emplazamiento diferente y de que resulta imposible el cumplimiento estricto de la normativa de accesibilidad vigente, en su caso.

En los casos en los que resulte necesario según la presente ordenanza, será suficiente con la inclusión de la resolución de aprobación del Estudio Previo tramitado.

-Fotografías en color, y con suficiente grado de definición, de los estados actuales de las fachadas, patios, locales, portales, pasillos, escaleras y zonas de dominio público afectados por las obras, en cada caso.

b).- Documentación gráfica que refleje:

- Descripción completa de las instalaciones proyectadas (ascensor o medios mecánicos de elevación, detalles de montaje, estructura...), incluyendo la dimensión de la cabina (en su caso); así como de las obras complementarias necesarias para dar cumplimiento a la presente ordenanza.

- Planos del estado actual y reformado de la edificación en plantas, secciones y alzados (en su caso), con indicación de la distribución y superficies de cada pieza que tengan en el mo-



mento de la solicitud las viviendas y locales que puedan verse afectados por los elementos proyectados. En el caso de las instalaciones de ascensores en patios, incluirá, como mínimo: expresión de los usos, superficies útiles y dimensiones de los huecos de cada dependencia o local vinculados a dicho patio. En el caso de afección a elementos privativos, se señalarán las superficies afectadas justificando el cumplimiento de la menor afección a los elementos privativos, de acuerdo a lo indicado en los artículos correspondientes de esta Ordenanza.

c).- Del mismo modo, el Proyecto Técnico en el caso necesario deberá incluir:

- Estudio de Seguridad y Salud.

- Mediciones y Presupuesto

- Pliego de condiciones.

- Estudio de Gestión de Residuos.

- Declaración del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en lo relativo a las obras proyectadas.

4.- En el caso de instalación de un ascensor exterior al edificio, desarrollado sobre espacio libre privado, además de lo señalado en el apartado anterior, el Proyecto Técnico incorporará la documentación gráfica que refleje la solución adoptada, su integración formal con la fachada del edificio y los materiales empleados. Se incluirá, asimismo, un montaje fotográfico que permita visualizar el resultado de dicha instalación en relación con la composición de la fachada del edificio o conjunto de edificios.

5.- En el caso de instalación de un ascensor exterior al edificio u otras actuaciones, desarrolladas sobre dominio público, espacios libres u otras dotaciones públicas, además de lo señalado en los apartados anteriores, el Proyecto Técnico incorporará:

- Plano a escala suficiente del entorno afectado, señalando la separación a los linderos y otros edificios, en el que se grafíen los recorridos peatonales y rodados existentes y se defina la incidencia de la torre de ascensor proyectada sobre los mismos.

- Proyecto de obras complementarias de urbanización que contemplará la solución de la urbanización circundante a la instalación propuesta.

-Deberá contener, además, referencia expresa a los siguientes extremos características de los remates a realizar en el espacio urbano, rasantes, niveles y condiciones de evacuación de aguas; y afecciones a las instalaciones urbanas, para lo cual se deberán aportar planos de los servicios existentes de la zona de actuación.

6.- En caso de que la implantación produzca interacciones con la urbanización existente o afecte a vialidad y/o a elementos urbanos de entidad, se aportará descripción y plano detallado plasmando la solución urbanística adoptada.

7.- En el caso de realización de obras de adecuación y mejora de accesibilidad exclusivamente y que no precise de instalación de ascensor u otro medio mecánico alguno, la documentación técnica deberá contener lo siguiente:

a).- Memoria descriptiva de las obras, que incluya justificación del cumplimiento de la presente ordenanza y a las normas urbanísticas, diseño y accesibilidad, y garantizar que las mismas no afectan a la seguridad estructural del inmueble



b).- Planos de estado actual y reformado de la actuación (escala 1:50 y acotado) en plan-tas, secciones y alzados (en su caso).

c).- Presupuesto detallado por partidas, incluyendo mediciones, materiales y mano de obra.

Art. 18.- Documentación específica y procedimiento a seguir para actuaciones que re-quieran la tramitación de un procedimiento expropiatorio.

1.- Cuando deban llevarse a cabo en los edificios las obras necesarias para el cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, de con-formidad con la legislación sectorial aplicable, así como la normativa en materia de propiedad horizontal, concurrirá interés social como causa para el ejercicio de la potestad expropiatoria por la Administración Local, y para la urgencia a los fines expropiatorios.

Esta circunstancia podrá darse en los casos de las variantes de ubicación señaladas en el artículo 5 y 11 de la presente Ordenanza, siempre que se justifiquen documentalmente lo si-guientes extremos:

a).- La necesidad de instalación o adaptación del ascensor, circulaciones y/o accesos exis-tentes, en función de las condiciones específicas de los residentes y/o usuarios de la edifica-ción.

b).- Que la solución de ubicación propuesta:

-Sea la única viable, de entre las permitidas por la presente Ordenanza.

-Realice la menor ocupación, en función del tamaño mínimo de cabina y/o demás condi-ciones de accesibilidad, al objeto de causar el menor perjuicio al derecho de propiedad.

c).- Que existe oposición, y/o conformidad a la expropiación solicitada.

2.- Con independencia de la persona física o jurídica que formule la petición de expropiación, tendrá la consideración de beneficiaria de la misma la Comunidad de Propietarios del in-mueble, por lo que los espacios comunes no podrán ser objeto de expropiación. A estos efec-tos, el beneficiario de la expropiación deberá justificar la necesidad de llevar a cabo las obras de adecuación con un informe técnico y una memoria en los que se contenga la información precisa sobre la obra a realizar, así como la acreditación de la imposibilidad de acudir a otras alternativas que resulten menos gravosas al derecho de la propiedad.

3.- En este supuesto, no se concederá la licencia municipal de obras, hasta la finalización del procedimiento administrativo, en vía administrativa.

5.- El procedimiento de expropiación se ajustará a lo dispuesto en la legislación aplicable en materia de expropiación, teniendo en cuenta las siguientes particularidades:

5.1.- Solicitud de expropiación:

Podrá ser formulada bien por la representación legal de la Comunidad de Propietarios de la edificación afectada, o bien por cualquier propietario o grupo de propietarios a título indivi-dual, debiendo justificar la existencia de oposición y/o conformidad a la expropiación solicitada.

Para ello se aportará la siguiente documentación:

1º.- En el caso de conformidad con la expropiación propuesta: certificación del acuerdo de la Comunidad de Propietarios, expedida por el Secretario de la Comunidad y con el visto bueno del Presidente, donde conste que la Comunidad de Propietarios ha tenido conocimiento



del Proyecto o Estudio Técnico de las obras, la identificación de los propietarios, el sentido del voto, así como declaración de conformidad de los propietarios afectados por la tramitación de la expropiación.

2º.- En el caso de oposición con la certificación propuesta : sentencia judicial firme favorable a la instalación del ascensor, que señale la necesidad de la expropiación solicitada.

3º.- Proyecto Expropiatorio, que deberá incluir:

a).- Relación de propietarios de la Comunidad, con identificación de sus fincas registrales y demás datos personales que permitan su identificación y notificación (nombres, N.I.F., dirección a efectos de notificaciones).

b).- Memoria y planos a escala mínima 1:50, que permita identificar y determinar la superficie de las partes de las fincas registrales a expropiar.

c).- Justificación del cumplimiento del apartado 1 de este artículo.

4º.- Cualquier otra documentación que se exija en la legislación expropiatoria, legislación sobre propiedad horizontal, o normativa sectorial de aplicación.

5.2.- Tramitación del expediente de expropiación.

El expediente de expropiación se tramitará de acuerdo a lo dispuesto en la legislación en materia de expropiación y procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

DISPOSICIÓN FINAL.

De conformidad con el art. 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, La presente Ordenanza se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y no entrará en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la citada Ley.