



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Normativa municipal

ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA PROMOCIÓN DE LA MEJORA DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

Tipo de Disposición: Ordenanza no fiscal

Tramitación:

Aprobación inicial: Acuerdo del Pleno, 26.2.2016

Publicación: BOP núm. 44, 11.4.2016

Resultado exposición pública: Sin formulación de alegaciones

Aprobación definitiva: Ex artículo 49 c) LRBRL

Publicación: BOP núm. 16, 6.2.2017

Entrada en vigor: 28.2.2017



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA PROMOCIÓN DE LA MEJORA DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICACIONES EXISTENTES

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

- Artículo 1. Objeto
- Artículo 2. Ámbito de aplicación
- Artículo 3. Ámbito de exclusión
- Artículo 4. Cumplimiento de los parámetros urbanísticos
- Artículo 5. Naturaleza y alcance de las intervenciones

CAPÍTULO II. Ocupación del dominio público y zonas comunes

- Artículo 6. Ocupación del dominio público y zonas comunes
- Artículo 7. Regulación de la ocupación del dominio público
- Artículo 8. Regulación de la ocupación de zonas comunes

CAPÍTULO III. Condiciones de las obras e instalaciones

- Artículo 9. Clasificación de los elementos que mejoran la accesibilidad en edificios existentes
- Artículo 10. Rampas
- Artículo 11. Condiciones de la instalación de elementos mecánicos para facilitar la accesibilidad
- Artículo 12. Plataformas elevadoras
- Artículo 13. Ascensores
- Artículo 14. Seguridad en caso de incendio y seguridad de utilización
- Artículo 15. Incidencia en la ventilación e iluminación de las escaleras y de piezas vivideras de las viviendas
- Artículo 16. Obras en edificios incluidos en catálogos de protección

CAPÍTULO IV. Disposiciones sobre contenido documental y procedimientos

- Artículo 17. Contenido del proyecto técnico de obra
- Artículo 18. Procedimiento común



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Artículo 19. Procedimiento especial de licencia urbanística en dominio público municipal

Disposición transitoria

Disposición final

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Esta ordenanza tiene por objeto la promoción de la accesibilidad universal en los edificios existentes, facilitando la eliminación de las barreras físicas en cumplimiento del mandato establecido en el artículo 49 de la Constitución Española, por el que los poderes públicos deben realizar una política de protección, tratamiento, rehabilitación e integración de las personas con discapacidad física, sensorial o psíquica.

En virtud de la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, deben efectuarse en nuestro ordenamiento jurídico las modificaciones legislativas necesarias para asegurar el pleno ejercicio de todos los derechos y libertades de las personas con discapacidad y, en consecuencia, exige la realización de los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal, tanto para los edificios como para los espacios públicos urbanizados existentes, fijando incluso un plazo, que finaliza en 2015, a partir del cual pueden ser legalmente exigidos.

La presente ordenanza supone el complemento final de la normativa sectorial de aplicación en materia de accesibilidad en edificios, integrada por:

- Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo -en adelante CTE- y, en concreto, su DB-SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad.
- Ley Canaria 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación, y su Reglamento (Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, modificado por Decreto 148/2001, de 9 de julio).

Por su parte, la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Este ayuntamiento ha adaptado, complementado e incorporado a su normativa la referida orden, mediante una Instrucción Municipal sobre Accesibilidad de fecha 18 de julio de 2013 - en adelante IMA-, lo que facilita en gran medida su conocimiento y, por tanto, su aplicación en los espacios públicos del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

La reciente entrada en vigor de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas ofrece la cobertura jurídica necesaria para incorporar a esta ordenanza las siguientes medidas y soluciones para la mejora de la accesibilidad y supresión de barreras físicas:

- Posibilidad de ocupar el dominio público y zonas comunes privadas cuando resulten técnicamente inviables otras opciones.



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

- Habilitación legal para que los instrumentos de ordenación urbanística garanticen la posibilidad de facilitar la accesibilidad universal a los edificios existentes, permitiendo tanto que las superficies de ocupación de los ascensores u otros elementos no computen a efectos de edificabilidad como su instalación en zonas libres de retranqueo a linderos o a la vía pública.

El objeto de la ordenanza es mejorar las condiciones de accesibilidad en los edificios cuyo uso predominante sea residencial, sin obviar otros de uso colectivo tanto por su ocupación masiva de espectadores en acontecimientos puntuales –uso cultural o deportivo– como por ser destino de usuarios de forma permanente y continua –uso sociosanitario y administrativo–.

Esta ordenanza está estructurada en cuatro capítulos, una disposición transitoria y una disposición final: el capítulo I, sobre criterios generales; el capítulo II, sobre ocupación del dominio público y zonas comunes de propiedad privada; el capítulo III, sobre las condiciones de las obras e instalaciones; y, finalmente, el capítulo IV, sobre el contenido documental y procedimiento común de otorgamiento de licencia urbanística y especial de tramitación conjunta con la autorización de ocupación privativa del dominio público.

La legislación vigente en materia de accesibilidad emplaza a los poderes públicos y a la sociedad en general a adoptar las decisiones oportunas para lograr, de forma efectiva y real, la accesibilidad universal al medio físico, considerado en un sentido amplio, incluyendo el entorno urbano, los espacios públicos y los edificios.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

El objeto de esta ordenanza es la determinación y regulación, en el contexto de la legislación y del planeamiento urbanístico vigentes, de los criterios y medidas de intervención precisos para mejorar las condiciones de accesibilidad, de conformidad con la normativa sectorial correspondiente, en los edificios existentes en esta ciudad, mediante la ejecución de obras y/o la implantación de instalaciones necesarias como ascensores, plataformas elevadoras y rampas.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Con carácter general, esta ordenanza es de aplicación a los edificios existentes cuyo uso sea predominantemente el residencial colectivo u otros usos que impliquen la asistencia masiva de espectadores en actuaciones puntuales, o de usuarios de forma permanente y continua.

Entre los edificios existentes objeto de esta ordenanza se incluyen aquellos que a su entrada en vigor se encuentren en situación legal de consolidación o en situación legal de fuera de ordenación, de conformidad con el régimen jurídico establecido al respecto por el artículo 44 bis del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, o bien resulten preexistentes en áreas o sectores pendientes de ordenación pormenorizada.



Artículo 3. Ámbito de exclusión

Esta ordenanza no será de aplicación a las obras de nueva edificación y rehabilitación integral.

Artículo 4. Cumplimiento de los parámetros urbanísticos

Con excepción de las salvedades que expresamente se citan en esta ordenanza, los parámetros urbanísticos y ordenanzas de edificación y usos a considerar serán los contenidos en los instrumentos urbanísticos vigentes que resulten de aplicación.

Si las actuaciones de renovación previstas implican la necesidad o previsión de alteración de la ordenación urbanística vigente, se observarán los trámites procedimentales requeridos por la legislación urbanística aplicable para realizar la correspondiente modificación.

En estos casos 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.

Artículo 5. Naturaleza y alcance de las intervenciones

A los efectos de esta ordenanza, se considera que la instalación de una rampa, plataforma elevadora o ascensor en una edificación existente es una obra de rehabilitación, según la definición de los tipos de obras en los edificios establecida en el artículo 1.1.36.3.d) de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada del vigente Plan General de Ordenación.

Las instalaciones y obras reguladas en esta ordenanza no están incluidas en el cómputo del aprovechamiento urbanístico y, por tanto, podrán instalarse en edificios que hayan agotado la edificabilidad máxima asignada por el planeamiento.

Por otra parte, las obras e instalaciones de mejora de las condiciones de accesibilidad en edificaciones que resulten preexistentes en áreas o sectores pendientes de ordenación pormenorizada no supondrán, en ningún caso, incremento de valor a efectos expropiatorios.

Se podrá autorizar la instalación de ascensores y otros elementos en zonas de retranqueo obligatorias y de dominio público conforme a las condiciones expresadas en los artículos siguientes.

CAPÍTULO II. OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y ZONAS COMUNES

Artículo 6. Ocupación del dominio público y zonas comunes

Será posible ocupar superficies de espacios libres o de dominio público, así como las superficies comunes de uso privativo, para la instalación de ascensores, rampas, plataformas elevadoras y construcciones accesorias que resulten indispensables para garantizar la accesibilidad universal, siempre que resulte inviable técnica o económicamente otra solución.

Deberán cumplirse simultáneamente las siguientes condiciones:

- a. Que la solución planteada sea compatible con el estricto cumplimiento, en cualquier caso, de lo dispuesto en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, o disposición posterior que la sustituya.

- b. Que la propuesta presentada se ajuste a los criterios de actuación recogidos en la IMA de 18 de julio de 2013 o posterior que la sustituya.

Artículo 7. Regulación de la ocupación del dominio público

1. Las soluciones de carácter excepcional que supongan la ocupación privativa del dominio público solo se permitirán cuando se garantice suficientemente que no se produce pérdida en la funcionalidad del espacio público.
2. Estas actuaciones quedarán sujetas, en todo caso, a la pertinente autorización municipal para su ocupación según procedimiento especial establecido en el artículo 19 de la presente ordenanza.
3. El título que habilite la ocupación del dominio público se extinguirá cuando el edificio sea sustituido o cuando se considere necesario, de acuerdo con el interés público acreditado en el correspondiente expediente, así como cuando concurra cualquier otra causa prevista en las condiciones por las que se otorga.

La extinción de la autorización no generará derecho a indemnización por concepto alguno, y la persona titular hasta entonces de la misma procederá al cese de la ocupación del dominio público y la restitución a su estado original.

4. En caso de que la afectación al dominio público necesitara la alteración de las infraestructuras de servicios o del mobiliario urbano, los costes del traslado de estas deberán ser asumidos por el peticionario de la licencia urbanística con ocupación del dominio público.
5. El titular de la autorización estará obligado a realizar las necesarias labores de mantenimiento, limpieza y conservación en las debidas condiciones de seguridad de la instalación autorizada.
6. Las determinaciones y requisitos especiales exigibles para autorizar la instalación de rampas, plataformas elevadoras y ascensores en dominio público se establecen en los artículos 10, 11, 12 y 13 de la presente ordenanza.

Artículo 8. Regulación de la ocupación de zonas comunes

Tendrán carácter obligatorio y no requerirán acuerdo previo de la junta de propietarios las obras y actuaciones en las zonas comunes de las edificaciones que resulten precisas para garantizar los ajustes necesarios en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan o trabajen personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes con la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan su comunicación con el exterior.



CAPÍTULO III. CONDICIONES DE LAS OBRAS E INSTALACIONES

Artículo 9. Clasificación de los elementos que mejoran la accesibilidad en edificios existentes

1. Los elementos para eliminar las diferentes barreras arquitectónicas que pueden existir en un edificio como, entre otros, peldaños en los portales y escalón de acceso, son los siguientes atendiendo a su especificidad técnica y constructiva:
 - Rampas de accesibilidad o elementos no mecánicos de traslación oblicua.
Su diseño atenderá a los criterios técnicos contenidos en el DB-SUA del Código Técnico de la Edificación.
 - Plataformas elevadoras y ascensores o elementos mecánicos de traslación vertical y oblicua.
2. En la elección de los elementos que vayan a incorporarse en la edificación existente para mejorar las condiciones de accesibilidad, se procurará seleccionar la alternativa que mejor satisfaga los criterios de accesibilidad de todos los habitantes del edificio.

Artículo 10. Rampas

1. Las rampas son aquellos elementos constructivos que sirven para salvar pequeñas diferencias de cota, que se incorporarán bien en la alineación de la edificación y/o en el interior de los portales de las viviendas, hasta la meseta de acceso al ascensor o hasta una meseta intermedia, según el caso. En función de su ubicación, podemos diferenciar entre:
 - a) Rampas en el interior del edificio.

Podrán construirse rampas en las zonas comunes del interior de la edificación, cuando estas resulten necesarias para lograr la accesibilidad de quienes sean residentes.

En todo caso, las rampas se ajustarán en el diseño y características técnicas a los parámetros contenidos en el DB-SUA del Código Técnico de la Edificación.

- b) Rampas exteriores a la edificación.

Cuando sea inviable técnicamente el emplazamiento de rampas dentro del edificio, se podrá solicitar su ubicación en el exterior, tanto ocupando espacios privados de uso público como la vía pública, siempre que la acera cuente con un ancho suficiente y la instalación de la rampa no suponga un incumplimiento de las condiciones de accesibilidad exigidas por la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, e IMA de 18 de julio de 2013, mediante procedimiento especial establecido en el artículo 19 de la presente ordenanza.

La solución adoptada para resolver los problemas de accesibilidad del edificio deberá estar formalmente integrada con la fachada en cuanto a su forma, dimensiones y materiales empleados. La combinación de los criterios funcionales y compositivos será definitiva en la valoración propuesta.

Cuando se trate de un conjunto de bloques o portales que formen una unidad parcelaria o compositiva, se valorará asimismo su integración con una solución conjunta para todos



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ellos. El Ayuntamiento podrá exigir, en caso necesario, la tramitación de un Estudio de Detalle siempre que las rasantes o los volúmenes se vean considerablemente alterados.

2. En todos los casos, deberá justificarse la elección del emplazamiento elegido para la rampa. La elección en suelo de uso público deberá motivarse, aportando los detalles y razones que impidan la ubicación en el interior del edificio. Los servicios técnicos municipales, previamente a la concesión de la licencia, podrán solicitar la información o documentación complementaria que estimen necesaria con el objeto de perfeccionar la propuesta en cuanto a su ubicación definitiva.

Artículo 11. Condiciones de la instalación de elementos mecánicos para facilitar la accesibilidad

1. Cuando las obras de adecuación de los inmuebles que se pretende acondicionar conlleven la implantación de elementos mecánicos, se optará en primer lugar por las que se resuelvan en el interior del edificio; cuando ello no sea posible, se escogerán soluciones exteriores que se ubiquen en el interior de la parcela; y solo en última instancia, si queda acreditada la inviabilidad de las anteriores posibilidades, se podrá permitir la ocupación del dominio público, de manera que se obstaculice lo menos posible el uso de la vía pública y se garantice que se cumple, en cualquier caso, lo dispuesto en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, y la IMA de 18 de julio de 2013.

La elección de suelo de uso público para establecer estas instalaciones deberá motivarse, aportando los detalles y razones que impidan su ubicación en el interior del edificio. Los servicios técnicos municipales, previamente a la concesión de la licencia, podrán solicitar la información o documentación complementaria que estimen necesaria con el objeto de perfeccionar la propuesta en cuanto a su ubicación definitiva.

En cualquier caso, la instalación que se sitúe sobre terrenos de dominio público queda sujeta a la pertinente autorización para la ocupación privativa del mismo, mediante procedimiento especial establecido en el artículo 19 de la presente ordenanza.

2. La solución adoptada para resolver los problemas de accesibilidad del edificio deberá estar formalmente integrada con este. La combinación de los criterios funcionales y compositivos será definitiva en la valoración propuesta por parte de los servicios municipales implicados.

Cuando se trate de un conjunto de bloques o portales que formen una unidad parcelaria o compositiva, se valorará asimismo su integración en una solución conjunta para todos ellos.

El Ayuntamiento podrá exigir la tramitación de un Estudio de Detalle si es necesaria la determinación de nuevas rasantes y/o la alteración sustancial de los volúmenes edificados.



Artículo 12. Plataformas elevadoras

1. Las plataformas elevadoras suponen una ayuda técnica, cuya instalación se caracteriza por su sencillez y escasa o nula afectación a elementos estructurales. No obstante, solo se emplearán cuando no exista otra alternativa técnica o económicamente viable.

En función de su forma de desplazamiento, se clasifican en verticales y oblicuas. Será preferente la colocación de las primeras para potenciar la autonomía personal de las personas con discapacidad.

2. Las plataformas cumplirán, en cuanto a diseño y características técnicas, los parámetros contenidos en la normativa de aplicación y en su reglamento específico en vigor. En cuanto a su ubicación, se seguirán idénticos criterios a los fijados en el artículo 11 de esta ordenanza.
3. Se procurará que las plataformas garanticen el mayor nivel de autonomía personal, minimizando la intervención de terceras personas. En caso de disponerse ocupando espacio público, deberán reunir los requisitos mínimos siguientes:
 - Plataforma con sensores de parada, por si existiera algún obstáculo en el recorrido, y luces intermitentes.
 - Brazos de seguridad envolventes y automáticos.
 - Posibilidad de pliegue.
 - Bajo ningún concepto se permitirá que la plataforma descanse en la vía pública, permitiéndose la invasión de esta únicamente en el proceso de embarque/desembarque.

Artículo 13. Ascensores

1. Tiene la consideración de instalación de ascensor, a los efectos de esta ordenanza, el conjunto formado por el volumen del aparato elevador y aquellos elementos de distribución y acceso que resulten estrictamente necesarios para su normal funcionamiento.
2. Cuando la obra de adecuación de un inmueble con objeto de mejorar sus condiciones de accesibilidad conlleve, en concreto, la implantación de un ascensor, habrá de seguirse el siguiente orden de preferencia:
 - a. La primera opción consistirá en que el ascensor llegue hasta la cota de acceso.
 - b. Cuando se acredite que ello no es posible, se instalará una plataforma vertical, y si también quedara comprobada la inviabilidad de esta, se permitirá como última alternativa 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. Las dimensiones de las cabinas de los ascensores se ajustarán a criterios de accesibilidad o practicabilidad recogidos en la legislación vigente. No obstante, si razones de tipo



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

estructural, de forma o coste económico desproporcionado impidieran su estricto cumplimiento, podrán adoptarse otras que satisfagan las necesidades concretas de mejora de las condiciones de accesibilidad.

4. En cuanto al emplazamiento de ascensores en el interior de edificios existentes con el fin de mejorar las condiciones de accesibilidad, pueden presentarse las siguientes situaciones en cuanto a su ubicación:
 - a) En caja de escalera: situación con afectación de elementos comunes y que, ocasionalmente, alcanza a otros elementos privativos.
 - b) En patio interior: situación que comprende tanto a los patios de luces como a los patios abiertos a la fachada, pero siempre en el interior de los planos que configuran las fachadas originales del edificio.
 - c) En situaciones especiales: situación concreta y particular que deberá explicarse convenientemente en el proyecto pertinente.
5. La ubicación de ascensores en el exterior del edificio, alterando o modificando su volumen original y morfología, generalmente por la adición de elementos de carácter vertical adosados a cualquiera de sus fachadas exteriores, plantea los siguientes supuestos.
 - a. Sobre zona común de propiedad comunitaria.

En los casos en que se justifique la inviabilidad de instalar el ascensor dentro del perímetro de la edificación –en el interior del edificio o en patio interior–, podrá autorizarse su instalación adosado a la fachada de la edificación en el interior de la parcela.

En estos casos, el análisis de la idoneidad de su correcta integración se realizará a la luz de los parámetros urbanísticos aplicables y de los preceptos de la presente ordenanza.

La solución adoptada deberá estar formalmente integrada con la fachada del edificio en lo referente a la forma y dimensiones de la caja del ascensor y los materiales empleados. La combinación de los criterios funcionales y compositivos será definitiva en la valoración de la propuesta presentada.

b. Sobre dominio público.

Con independencia del cumplimiento de las condiciones establecidas en el punto anterior, en determinados supuestos de carácter excepcional, podrá autorizarse la instalación de ascensores adosados a un edificio existente, ocupando suelo público, siempre que se justifique fehacientemente la imposibilidad física de otro emplazamiento alternativo dentro del inmueble, y se garantice suficientemente que no se produce pérdida en la funcionalidad del espacio público.

En cualquier caso, la instalación que se sitúe sobre dominio público queda sujeta a la pertinente autorización para su ocupación privativa según criterios y procedimiento especial establecidos en los artículos 11 y 19, respectivamente, de la presente ordenanza.

Cuando se trate de un conjunto de bloques o portales que formen una unidad parcelaria, se valorará asimismo la integración de una solución conjunta para todos ellos.



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

En general, además, la disposición de ascensores en el exterior verificará las siguientes condiciones:

- El ascensor deberá estar integrado en las fachadas del edificio, sin obstaculizar el acceso al portal ni afectar a huecos de ventana necesarios para la ventilación e iluminación de las viviendas.
 - El ascensor evitará tener parada sobre la cubierta, salvo que exista al menos una unidad de vivienda independiente sobre esta.
 - La maquinaria del ascensor, siempre que sea técnicamente posible, se dispondrá integrada en el propio hueco, en cuartos existentes sobre la cubierta o en el interior del edificio. En cualquier caso, se dispondrá de manera que no sea visible desde la vía pública.
6. En todos los casos deberá justificarse, en primer término, de forma razonada la elección del emplazamiento escogido para el ascensor, según los criterios fijados en el artículo 11 de esta ordenanza.

Esta justificación deberá desarrollarse siguiendo el orden preferente establecido para su ubicación, acercando y detallando de forma secuencial los motivos que, en su caso, impidan la elección de la opción prioritaria, hasta alcanzar aquella que se justifique como más adecuada.

Artículo 14. Seguridad en caso de incendio y seguridad de utilización

Las obras e instalaciones que se realicen al amparo de esta ordenanza no pueden provocar modificaciones de elementos constructivos regulados por la normativa vigente en materia de seguridad en caso de incendio que supongan un menoscabo, reducción o contradicción de los parámetros exigidos en dicha materia, salvo que se superen los mínimos exigibles. Igual criterio regirá para aquellos parámetros regulados para garantizar la seguridad de utilización.

Los elementos afectados por las obras deberán adecuarse a la normativa de seguridad en caso de incendio y, en particular, cuando se trate de obras de instalación de una plataforma elevadora, de un nuevo ascensor o reforma de los existentes o de las escaleras en que se ubiquen, o si los elementos existentes no alcanzaran los niveles de seguridad mínimos, el proyecto deberá proponer la dotación de aquellos conforme a la normativa vigente, garantizando la iluminación y la señalización de emergencia y las instalaciones de protección contra incendios en elementos comunes.

En cualquier caso, los servicios técnicos municipales podrán exigir la adopción de estas y otras medidas correctoras que se estimen convenientes.

Artículo 15. Incidencia en la ventilación e iluminación de las escaleras y de piezas vivideras de las viviendas

La mejora de las condiciones de accesibilidad de un inmueble no podrá realizarse en detrimento de las condiciones de iluminación y ventilación del mismo, que, en cualquier caso, habrán de satisfacer las superficies mínimas establecidas al efecto por las normas de edificación y habitabilidad vigentes.



Artículo 16. Obras en edificios incluidos en catálogos de protección

1. Cuando las actuaciones afecten a bienes de interés cultural y edificaciones incluidas en los catálogos de protección arquitectónica, el proyecto técnico deberá justificar la propuesta de intervención en razón de los valores del inmueble. La ejecución de las obras deberá ajustarse, en cada caso, a las condiciones y exigencias que se estimen necesarias para la preservación y el mantenimiento de los inmuebles catalogados dentro del nivel de protección establecido por la ficha del respectivo catálogo.
2. No se autorizará, en ningún caso, la ejecución de obras ni la implantación de instalaciones que degraden o desvirtúen los valores de las edificaciones con protección integral.
3. En general, la disposición de ascensores en edificios catalogados, sin perjuicio de que se respeten las condiciones derivadas de su grado de protección, verificará las siguientes condiciones:
 - En general, y salvo excepciones muy justificadas que respeten las condiciones derivadas de su grado de protección, no podrá disponerse el ascensor en las fachadas exteriores del edificio, en lugares visibles desde la vía pública ni en dominio público.
 - El ascensor evitará tener parada sobre la cubierta, salvo que haya al menos una unidad de vivienda independiente sobre esta. En este caso, no podrá existir parada sobre la cubierta de dicha vivienda.
 - La maquinaria del ascensor, siempre que sea técnicamente posible, se dispondrá integrada en el propio hueco, en cuartos existentes sobre la cubierta o en el interior del edificio. En cualquier caso, se dispondrá de manera que no sea visible desde la vía pública.

CAPÍTULO IV. DISPOSICIONES SOBRE CONTENIDO DOCUMENTAL Y PROCEDIMIENTOS

Artículo 17. Contenido del proyecto técnico de obra

Además de las determinaciones generales propias del mismo, el proyecto técnico de obra justificará con la debida precisión y rigor:

- a. La racionalidad de la solución propuesta, tanto en sí misma como frente a otras posibles soluciones que pudieran plantearse.
- b. Evaluación de los impactos y afectaciones de naturaleza física, estética, acústica u otras que se deriven de la solución planteada.
- c. Las propuestas de corrección o eliminación de dichos impactos y afectaciones, así como la adecuada elección y utilización de los medios para lograrlo.
- d. Anexo de obras de urbanización cuando la solución propuesta afecte al dominio público.
- e. Cualesquiera otras circunstancias y extremos que, a juicio de los técnicos municipales, se estimen necesarios.



Artículo 18. Procedimiento común

La tramitación del expediente de otorgamiento de la licencia urbanística se ajustará al procedimiento establecido en el artículo 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, en relación con el artículo 166.5.a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Artículo 19. Procedimiento especial de licencia urbanística en dominio público municipal

1. El procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística para la ejecución de obras y/o implantación de instalaciones con ocupación del dominio público municipal para la mejora de las condiciones de accesibilidad de las edificaciones existentes será objeto de una resolución única.
2. El procedimiento a seguir tendrá las siguientes características:
 - a. Los preceptivos informes técnico y jurídico contendrán una separata o apartado relativo al cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza para la concesión de autorización privativa de ocupación del dominio público municipal, si fuera el caso.
 - b. En el supuesto de existir dudas sobre la naturaleza pública o privada del espacio que se va a ocupar, se solicitará informe complementario al servicio responsable del inventario de bienes del Ayuntamiento.
 - c. La resolución administrativa contendrá un doble pronunciamiento:
 - 1.º Sobre la licencia urbanística que autorizará, en su caso, las obras e instalaciones precisas.
 - 2.º Sobre la ocupación privativa del dominio público, haciendo constar las circunstancias establecidas en el artículo 7, apartados 3, 4 y 5 de la presente ordenanza, en cuanto a su extinción, costes de traslado, en su caso, de las infraestructuras de servicio y labores de mantenimiento, limpieza y conservación.
3. Corresponderá a la Alcaldía, u órgano en quien delegue la competencia en materia de licencias urbanísticas, resolver el presente procedimiento especial.

Disposición transitoria

Las solicitudes que ya estuvieran en tramitación antes de la entrada en vigor de la presente ordenanza podrán, a instancia del interesado, acogerse a sus nuevas determinaciones y exigencias tanto formales como materiales.

Disposición final

La presente ordenanza entrará en vigor a los quince días de la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia».



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

(Documento de carácter informativo. La versión oficial puede consultarse en la publicación realizada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 16, de 6 de febrero de 2017).