



ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS CONDICIONES PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIOS EXISTENTES DE USO RESIDENCIAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Española establece en su artículo 9.2 que corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad e igualdad de los individuos sean efectivas. Dentro de este contexto, el artículo 49 contiene un mandato para que dichos poderes públicos realicen una política de integración de las personas con discapacidad, amparándolas para el disfrute de los derechos que el Título I otorga a todos los ciudadanos.

Es importante destacar la preocupación social existente desde hace varios años en mejorar las condiciones de accesibilidad en los edificios de viviendas para instalar ascensores, siendo muchas las demandas en este sentido en aras de dar respuesta a las necesidades sociales en materia de accesibilidad.

La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, establece, dentro del marco de las competencias del Estado, con el fin de fomentar la calidad de la edificación, los requisitos básicos relativos a la funcionalidad, la seguridad y la habitabilidad que deben satisfacer los edificios. Por mandato de dicha Ley, se ha desarrollado un Código Técnico de la Edificación que la propia Ley define como el marco normativo que permite el cumplimiento de dichos requisitos básicos.

La Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de Igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, estableció, en su artículo 10 y en su disposición final novena, que el Gobierno regularía unas condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación que garanticen unos mismos niveles de igualdad de oportunidades a todos los ciudadanos con discapacidad, en todos los distintos ámbitos de aplicación de la ley, entre los que figuran los edificios.

Con vistas a la consecución de unos mismos niveles de igualdad de oportunidades y accesibilidad universal a todos los ciudadanos, el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, obliga a incorporar al Código Técnico de la Edificación unas condiciones básicas de accesibilidad en los edificios.

Estas nuevas condiciones básicas de accesibilidad y el requisito básico ya presente en el Código Técnico de la Edificación “Seguridad de Utilización (SU)”, han sido reunidos en uno solo por el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, el cual ha pasado a denominarse “Requisito Básico - Seguridad de Utilización y Accesibilidad (SUA)”, y han sido desarrollados en un mismo documento básico que se ha denominado “Documento Básico – Seguridad de Utilización y Accesibilidad (SUA)”. Este DB – SUA fija un ancho mínimo para las escaleras en edificios con uso Residencial Vivienda de 1,00 metros, pero en edificios existentes, cuando se trate



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE REINOSA

de instalar un ascensor que permita mejorar las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad, admite una anchura menor, con ciertas condiciones.

Por otra parte, el Plan General de Ordenación Urbana de Reinosa fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento y publicado en el BOC en septiembre de 1995, y no está adaptado al CTE ni a la normativa sobre accesibilidad, por lo que ha sido ampliamente superado por la sucesiva normativa urbanística, sectorial y técnica que se ha promulgado desde entonces. Hay numerosos edificios en el municipio que presentan algún tipo de disconformidad con el Plan General, por diversos motivos (mayoritariamente por no coincidir el número de alturas existentes con las fijadas como obligatorias, por sobrepasar su alineación actual a la prevista en el planeamiento, o por tener agotada la edificabilidad), y por tanto, cualquier obra que agrave esa disconformidad debe prohibirse.

Sin embargo, hay necesidades sociales que deben ser atendidas, como es posibilitar la mejora de las condiciones de accesibilidad a las viviendas, lo cual crea un conflicto de intereses que debe ser resuelto de forma equilibrada; sin renunciar a la finalidad a la que sirve cada condicionante urbanístico, sí debe tolerarse una merma en ciertas exigencias. No es voluntad de la Ordenanza enfrentar ni imponer unas exigencias y derechos sobre otros, sino integrar intereses concurrentes: urbanísticos, de accesibilidad, de protección contra incendios, etc.

No obstante, aún optando decididamente por primar la eliminación de barreras arquitectónicas, ello no significa imponer una concepción de la accesibilidad que prime absolutamente sobre todo lo demás. Conseguir una mejora en las condiciones de accesibilidad a las viviendas es un derecho, pero no debe concebirse de forma ilimitada sino moverse dentro de parámetros predeterminados, que sean objetivos y garanticen unas condiciones mínimas de habitabilidad y accesibilidad, sin dejar de garantizar por ello unas adecuadas condiciones de seguridad a sus moradores, y primando siempre la seguridad de los ocupantes en caso de incendio.

La materia regulada en esta Ordenanza se caracteriza por la incidencia de diferentes normativas (urbanísticas, de la edificación y de la accesibilidad) cuya concurrencia no es siempre armónica. Las disfunciones que puedan surgir en su aplicación han de resolverse en equidad, ponderando aquellas soluciones que integren de forma equilibrada y proporcionada los intereses legítimos tutelados en ellas.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto.

Es objeto de la presente Ordenanza regular la mejora de las condiciones de accesibilidad de los edificios residenciales construidos con anterioridad a la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación, facilitando la instalación de ascensores u otros elementos que sirvan para eliminar o atenuar las barreras arquitectónicas, siendo su principal objetivo garantizar la accesibilidad del edificio desde el exterior del mismo hasta cada una de las viviendas, en la medida que el



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE REINOSA

edificio lo permita. Así mismo, su alcance se extiende a dotar de eficacia a determinaciones vigentes en esta materia que por su falta de desarrollo o concreción perturban la efectividad de este derecho.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza es de aplicación a las edificaciones residenciales mencionadas en el artículo anterior que, careciendo de ascensor deseen instalarlo o cuando, disponiendo de él, deseen adaptarlo a las determinaciones de la Normativa de Accesibilidad o, simplemente, pretendan el incremento de sus prestaciones en esta materia.

Artículo 3.- Ámbito de exclusión.

Esta Ordenanza no es de aplicación a las obras de nueva edificación ni a las de rehabilitación integral, las cuales quedan sometidas a las determinaciones contenidas en el Código Técnico de la Edificación y el Plan General de Ordenación Urbana.

Asimismo, quedan excluidos de su ámbito de aplicación los inmuebles que se encuentren calificados como “Fuera de Ordenación en Grado 1 o en Grado 2” por el Plan General de Ordenación, de acuerdo al artículo 88 “Edificios Fuera de Ordenación” de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación del Territorio Urbanismo y Suelo de Cantabria.

Artículo 4.- Cumplimiento de parámetros urbanísticos.

A los efectos de esta Ordenanza, se considera que la implantación de un ascensor en una edificación existente representa la incorporación de una instalación necesaria constituyendo un servicio esencial para la funcionalidad de las viviendas. Por lo tanto, la superficie necesaria para llevar a cabo esta instalación no supondrá un aumento de la superficie edificable, por lo que podrán instalarse en edificios que hayan agotado la edificabilidad máxima asignada por el Planeamiento.

Tiene la consideración de instalación del ascensor a los efectos de este artículo, el conjunto formado por el volumen del aparato elevador y aquellos elementos de distribución y acceso que resulten inevitablemente necesarios para su normal funcionamiento (escalera, pasillos, sala de máquinas, etc.).

En relación al cumplimiento de los distintos parámetros urbanísticos que pudieran verse afectados, se estará en cada caso a lo que se disponga en esta Ordenanza.

Artículo 5.- Efectos del otorgamiento de la licencia.

Las licencias que se concedan al amparo de lo dispuesto en la presente Ordenanza, se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.



TÍTULO II

CONDICIONES DE LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES

Artículo 6.- Emplazamiento de los ascensores.

Por su ubicación en el edificio, se pueden presentar las siguientes situaciones:

1. Ascensor en el interior del edificio
2. Ascensor en patio interior cerrado o patio abierto a fachada posterior.
3. Ascensor exterior al edificio, desarrollado sobre espacio libre privado
4. Ascensor exterior al edificio, desarrollado sobre el dominio público.

En cualquier caso, en la solicitud de licencia, deberá razonarse y adoptarse la mejor ubicación posible de entre las relacionadas, dando prioridad a la que ofrezca la mejor solución a los problemas de accesibilidad, siempre que sea equilibrada e integrada, atendiendo a las características concretas del edificio en el que se solicite su implantación, y a su entorno.

En primer lugar, se realizará por el solicitante un estudio de todas las alternativas posibles de las cuatro mencionadas anteriormente, con un presupuesto detallado de todas ellas para cada caso en concreto. Prevalecerá la propuesta más accesible, salvo que la misma suponga un gasto desproporcionado.

En el caso de que la instalación del ascensor requiera la tramitación de un Estudio de Detalle que lo desarrolle, será preceptivo un informe favorable del Área de Urbanismo del Ayuntamiento.

Artículo 7.- Accesibilidad.

La instalación del ascensor será complementada con todas las intervenciones técnicamente posibles y exigibles con el fin de eliminar las barreras arquitectónicas existentes en el edificio, y en atención a las condiciones de éste.

El desembarco de las distintas paradas deberá efectuarse sobre elementos de uso común del edificio. Siempre que sea técnicamente posible habrá de garantizarse el acceso a la cabina del ascensor tanto desde la calle como desde la entrada a cada vivienda a través de itinerarios accesibles.

Igualmente, las dimensiones de la cabina y de los recorridos de acceso deberán cumplir, en lo posible, las fijadas en la Normativa vigente en materia de Accesibilidad.

En el caso de no poder eliminar el desnivel desde el exterior del edificio al primer embarque de ascensor, se deberá plantear soluciones alternativas tales como plataformas elevadoras, salva escaleras o rampas, salvo que se justifique motivadamente, y sea expresamente aceptado por los Servicios Técnicos Municipales.

Se deberá conseguir la plena accesibilidad desde el exterior hasta la cota del portal, siendo obligatorio para ello rampas de acceso entre el exterior y el portal con pendientes de hasta el 25% y longitudes inferiores al metro.



Artículo 8.- Incidencia en elementos de circulación: Escaleras, pasillos, cabinas, y puertas.

Cuando la instalación del ascensor requiera reducir el ancho actual de las escaleras que formen parte del recorrido de evacuación, se estará a lo siguiente:

- En edificios con menos de 25 ocupantes, se podrán reducir hasta 0,80 metros.
- En edificios con más de 25 ocupantes, se podrán reducir hasta 0,90 metros. Si en el espacio resultante para el hueco de la escalera no cabe un ascensor dotado de puertas correderas, se instalará uno con puertas abatibles, que requieren menor anchura del hueco en que alojar el ascensor.
- Si aún contando con la reducción del ancho de la escalera a 0,90 metros no se consigue un hueco de anchura mínima 0,90 metros en que instalar el ascensor, se podrá reducir el ancho de escalera por debajo de 0,90 metros hasta conseguir un hueco para el ascensor de 0,90 metros, pero siempre con el límite de reducción del ancho de escalera de 0,80 metros.
- Las mesetas del rellano principal de cada planta de escalera deberán tener un ancho mínimo de 1,10 metros, y las mesetas intermedias tendrán al menos la anchura de la escalera y una longitud medida en su eje de 1 metro, como mínimo.
- El ancho mínimo de los pasillos de acceso a las viviendas será de 0,90 metros.
- El ancho mínimo de la cabina del ascensor será de 0,80 metros, y el de su puerta de acceso 0,70 metros.
- Cuando la instalación del ascensor plantee la reducción del ancho de las escaleras por debajo de 1,00 metros, deberá previamente presentarse un estudio de la misma para comprobar los desplomes que puede haber y poder comprobar así la viabilidad de la propuesta.
- El número de ocupantes se calculará de acuerdo con el criterio fijado al efecto por el DB-SI 3 "Evacuación de ocupantes".

Artículo 9.- Evacuación.

Cuando la instalación de un ascensor en un edificio existente tenga como consecuencia la minoración de sus condiciones de evacuación en caso de incendio, se aportarán las medidas complementarias de mejora de la seguridad que se estimen necesarias. Para ello se implantarán, al menos, las siguientes medidas compensatorias:

- Un extintor portátil en cada planta de eficacia 21A 113B.
- Instalación de alumbrado de emergencia en cada planta que podrá hacerse extensivo a los descansillos intermedios de la escalera en función de su configuración.
- Señalización del recorrido de evacuación y de los elementos de protección de incendios.
- En caso de reducir el ancho de la escalera por debajo de 0,90 metros será precisa también una instalación de detección de incendios formada por



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE REINOSA

central de señalización y alarmas en el portal en un lugar accesible al usuario, detectores automáticos de humos en cada planta de viviendas, y pulsadores de alarma y sirena en planta baja y plantas pares. Asimismo, será obligatoria la instalación de detección de incendios siempre que se instale un ascensor y la estructura del edificio sea de madera, independientemente de que se reduzca o no el ancho de la escalera.

Artículo 10.- Incidencia en las condiciones de ventilación e iluminación de las escaleras y acceso a patios.

La instalación de un ascensor en un edificio existente deberá garantizar condiciones mínimas de ventilación e iluminación de los elementos comunes de la caja de escalera contando al menos con un hueco por planta, con superficie de iluminación superior a 1 m² y superficie de ventilación de al menos 0,30 m².

No obstante, en el caso de que no exista otra alternativa viable y la instalación del ascensor requiera la supresión de los huecos destinados a iluminación y ventilación, deberán plantearse las siguientes medidas complementarias para poder realizar la instalación.

- Se proyectará una instalación de alumbrado normal que cumpla con todas las exigencias contenidas en el documento CTE-DB-SUA-4 (Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuado), y en el CTE-DB-HE-3 (Eficiencia Energética de las instalaciones de iluminación), o normativa que les sustituyan.
- Se proyectará una ventilación mecánica para la caja de escaleras que cumpla con las exigencias establecidas en el documento CTE-DB-HS-3 (Calidad del aire interior) y que lo certifique un instalador acreditado.

En ningún caso la instalación del ascensor podrá suponer la desaparición de los huecos de acceso al patio existente a fin de garantizar su mantenimiento y limpieza, o en su caso, deberá permitir que dicho acceso se realice por paso alternativo.

Artículo 11.- Cuartos de máquinas.

Los cuartos de máquinas podrán ubicarse en el patio interior de la edificación o sobre el recinto del recorrido de la cabina. En ningún caso podrán entorpecer el recorrido de evacuación del edificio, ni ser visto desde la vía pública, y deberán ser accesibles desde las zonas comunes.

Artículo 12.- Alturas máximas de la instalación de ascensores y de las cajas de escaleras.

El Plan General de Ordenación Urbana de Reinosa solamente admite construcciones por encima de la altura máxima permitida, la cubierta definitiva del edificio y los remates de las cajas de escalera, ascensores, depósitos, y otras instalaciones, en las condiciones fijadas en sus "Condiciones Generales de Volumen, Higiénicas y de Calidad".



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE REINOSA

No obstante, en casos excepcionales, y a criterio de los Servicios Técnicos Municipales, se podrá exonerar de dicha obligación cuando quede acreditado que es la solución más accesible de entre todas las alternativas posibles para conseguir las condiciones de seguridad establecidas por los instaladores de ascensores.

Artículo 13.- Instalación de ascensor en patio interior cerrado o patio abierto a fachada posterior.

Cuando no sea posible la instalación del ascensor en el interior del edificio, podrá autorizarse la instalación del mismo en patio interior o en patio abierto a fachada posterior, siempre que este conserve las dimensiones mínimas exigidas por el P.G.O.U. y se garantice que no incide negativamente en las condiciones de salubridad e higiene de las piezas habitables con huecos abiertos a dicho patio.

A los efectos anteriores se considerará que la instalación del ascensor no incide negativamente en dichas condiciones cuando se justifique que existe una superficie de huecos no enfrentada a la caja de ascensor en las piezas afectadas no inferior a 1/10 de la superficie útil de la pieza, siendo la superficie de huecos practicable equivalente a 1/20 de dicha superficie útil.

Se considerará tolerable la instalación del ascensor cuya caja quede enfrentada a las ventanas de las viviendas siempre que se mantenga una superficie de huecos practicable no inferior a 1/12 de la superficie útil de la dependencia afectada (cocinas, habitaciones o salones).

La distancia mínima de vistas rectas de las ventanas de las piezas habitables no será inferior a 2 metros, entendiéndose por vistas rectas la distancia medida desde el plano que contiene las carpinterías de una determinada fachada hasta cualquier obstáculo, edificación o lindero.

Artículo 14.- Instalación de ascensor exterior al edificio, sobre espacio libre privado.

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 la instalación del mismo adosado a la fachada de la edificación. Para ello será preciso la aprobación previa de un Estudio de Detalle que deberá contener como mínimo:

- Nueva alineación prevista para el edificio incluyendo la caja de ascensor, relacionada con la actual y con la prevista en el planeamiento, tanto si es la oficial, obligatoria o máxima. En el caso que la alineación de la edificación quede dentro de la envolvente máxima fijada por el planeamiento, se valorará individualmente cada caso para determinar la necesidad o no del Estudio de Detalle previo.
- Nueva rasante de los accesos, desde el vial público hasta el primer embarque del ascensor previsto, incluyendo la posible afección a los recorridos peatonales y rodados.
- Volumen y edificabilidad extras que requieren la instalación del ascensor adosado al edificio, y el total del edificio incluyendo el ascensor, justificando



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE REINOSA

su instalación si está agotada la edificabilidad conforme al Artículo 4 de esta Ordenanza.

- Como documento Anexo incluirá una memoria descriptiva y planos de las alternativas posibles por el interior del edificio, y justificación de que la instalación del ascensor en el exterior del edificio no afecta a los recorridos peatonales y rodados y que en todo caso queda garantizada la accesibilidad a las edificaciones.

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, los materiales empleados y a la resolución de los problemas de accesibilidad al edificio.

Artículo 15.- Instalación de ascensor exterior al edificio, sobre dominio público.

Con independencia del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo anterior, en determinados supuestos de carácter excepcional podrá admitirse 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 o espacio privado, y se garantice suficientemente que no se produce pérdida en la funcionalidad del espacio público y en la composición urbanística del entorno donde se proyecta, debiendo cumplirse lo establecido en la legislación patrimonial.

En este caso, al tiempo de solicitar la licencia de obras, se recabará la concesión (o título habilitante) que ampare el uso privativo del dominio público, que cesará por las causas establecidas en la legislación patrimonial y, en todo caso, cuando finalice la vida útil del edificio.

En el caso de que la instalación de ascensor implicara la ejecución de obras de reurbanización o de modificación del trazado de las infraestructuras situadas en el dominio público, las obras necesarias serán reflejadas en un proyecto técnico y ejecutadas y financiadas por los propietarios del edificio en el que se solicite implantar el ascensor, con la supervisión de los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 16.- Estudio previo.

A efectos de aplicación de los artículos anteriores, cuando la instalación del ascensor, escalera o de ambos se realice adosada a fachada, la autorización de dicha instalación estará supeditada a la elaboración de un estudio previo individualizado que aborde el tratamiento formal y constructivo de la caja de ascensor, escalera o ambos en relación con las fachadas del edificio al que se adosa, y justifique la viabilidad de la instalación en relación con la incidencia sobre los condicionantes urbanísticos de su entorno inmediato. Además, en los casos que sean necesarios, se supeditará a la aprobación del preceptivo Estudio de Detalle.

Cuando el edificio existente forme parte de un conjunto unitario y a fin de salvaguardar la unidad del proyecto, el modelo que se defina en el estudio que se realice a propósito de la primera instalación que se acometa, habrá de hacerse



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE REINOSA

extensible al resto de instalaciones futuras que se soliciten en el ámbito del citado conjunto.

El Ayuntamiento podrá rechazar aquellos diseños que, por falta de calidad desmerezcan de la edificación sobre la que se pretenda instalar. Igualmente, podrá rechazarse aquellas propuestas en las que se considera que la instalación del ascensor incide negativamente en la imagen urbana de la edificación a su entorno. El citado Estudio Previo deberá ser informado por el Ayuntamiento, debiendo recabarse cuantos informes sectoriales se estimen oportunos de cara a la correcta valoración de la solución presentada.

TÍTULO III

TRAMITACIÓN

Artículo 17.- Procedimiento.

Las solicitudes de licencia urbanística cuyo objeto se corresponda con el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza se tramitarán de conformidad con las determinaciones contenidas en los artículos siguientes.

Artículo 18.- Solicitud, documentación a presentar.

Las instancias para solicitar las licencias urbanísticas para instalación de ascensores en edificios residenciales ya existentes, se formularán en impreso normalizado o equivalente en el que se consignarán los datos del Presidente de la Comunidad.

El impreso de solicitud, debidamente cumplimentado, irá acompañado de un Proyecto Técnico de Ejecución firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente

Dicho proyecto, además del contenido que le es propio, deberá acompañar la siguiente documentación:

- a) Reportaje fotográfico del inmueble y su entorno, ilustrando, en particular, los elementos de la edificación sobre los que se proyecta la instalación, incluyendo accesos al edificio e interiores de los portales para poder determinar la posibilidad de adaptación a accesibilidad del edificio en su conjunto.
- b) Descripción de las distintas alternativas de ubicación del ascensor, desarrollando pormenorizadamente la relación de cada variable con la normativa municipal y sectorial así como la justificación de la solución adoptada. Requerirá de un estudio de todas las alternativas posibles de las cuatro mencionadas en el artículo 6, con un presupuesto detallado de todas las posibles para cada caso en concreto. Se dará prioridad a la propuesta más accesible, salvo que la misma suponga un gasto desproporcionado. En caso de ascensor exterior al edificio desarrollado sobre el dominio público, se adjuntará al proyecto como Anexo el preceptivo informe favorable de los



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE REINOSA

Servicios Técnicos y Jurídicos del Ayuntamiento en cuanto a la viabilidad de la ocupación del dominio público.

- c) Si el proyectista, bajo su responsabilidad y previa conformidad del promotor, adoptara soluciones alternativas a las previstas en los Documentos Básicos, justificará que la actuación diseñada alcanza prestaciones al menos equivalentes a las que se obtendrían por aplicación de las exigidas por los DB (artículo 5.1.3. del CTE, en relación con el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, publicado en el «BOE», el 11 de marzo de 2010), siempre que se cumplan los parámetros mínimos establecidos en la presente ordenanza.
- d) Relación y ubicación de las medidas compensatorias a instalar.
- e) Afecciones a locales del inmueble y la incidencia, en superficie y en sección, sobre los mismos. Cuando no fuera posible proporcionarlos, y así se justificara, se aportarán cuantos datos de identificación pudieran servir para su localización.
- f) Medidas preventivas a adoptar durante el curso de las obras que garanticen el tránsito de los usuarios del inmueble con plenas garantías de seguridad. En particular en el supuesto de que la instalación del ascensor conlleve rehacer el conjunto de la escalera o sus tramos y salvo que se opte por el desalojo del edificio durante su ejecución se incorporará un estudio de desarrollo de las obras suficientemente justificado, que garantice la compatibilidad entre una obra de esta naturaleza y el uso de la escalera.

Artículo 19.- Seguimiento de las obras.

Sin perjuicio de cualesquiera otros actos de inspección que puedan practicarse en el curso de las obras cuando la instalación se ubique en el interior y conlleve corte de escalera se ajustará a las siguientes determinaciones:

- Las medidas compensatorias y su puesta en funcionamiento se implantarán previamente al corte de las escaleras.
- Al objeto de comprobar las condiciones de seguridad para los usuarios del inmueble y verificar el correcto cumplimiento de los anchos mínimos de escalera el titular de la licencia solicitará la formalización de un Acta de Replanteo en el momento que se encuentre ejecutado el corte de las losas de escalera y habiéndose efectuado la tirada de plomadas suficientes como para permitir comprobar in situ el cumplimiento de los anchos mínimos. A tal acto concurrirá el Director de las Obras, el titular de la licencia y los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

Artículo 20.- Obras de reforma en portales y locales.

Cualquier tipo de obra que se ejecute en portales y locales con independencia de su alcance y elementos a los que afectare deberá contemplar necesariamente las actuaciones precisas para actualizar las condiciones de accesibilidad en el encuentro entre el exterior y el interior de estos espacios sin perjuicio de que deba extenderse a la totalidad del local o portal. Dicha obligación no será exigible en aquellos supuestos de exoneración contemplados en esta ordenanza o cuando la intervención no aporte mejora de accesibilidad apreciable.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE REINOSA

De acuerdo al artículo 7 de la presente ordenanza, se deberá conseguir la plena accesibilidad desde la calle, hasta la cota del portal o del local, permitiendo para ello rampas de acceso entre la calle y el portal o local de hasta el 25%, en longitudes inferiores al metro.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

A las solicitudes ya presentadas y en trámite antes de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, les será de aplicación la misma en todo aquello que resulte favorable a sus intereses.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a la fecha de su publicación en el “Boletín Oficial de Cantabria” de su texto definitivamente aprobado, y transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.