



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
ÁREA DE URBANISMO Y VIVIENDA

ANUNCIO

Para general conocimiento se publica el texto íntegro del dictamen aprobado en Pleno de 26 de julio de 2024 a propuesta de la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo y asuntos a tratar en Pleno, en calidad de Comisión de Seguimiento del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona sobre interpretación de la aplicación, por su naturaleza básica, del art. 24.4 del TRLSRU en materia de instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, en concordancia con el art. 2.13 de la Ordenanza del PEPPHC

Carmona, a la fecha que consta en la firma electrónica
EL ALCALDE

CSV: 07E80023790C00Y2B61S2I6V8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023790C00Y2B61S2I6V8 en <https://sede.carmona.org>

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 02/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 02/09/2024 11:54:06

EXPEDIENTE :: 202470000000070
Fecha: 19/03/2024
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
ÁREA DE URBANISMO Y VIVIENDA

DICTAMEN DE CRITERIOS INTERPRETATIVOS PARA LA APLICACIÓN DEL ART. 24.4 DEL TRLSRU, EN MATERIA DE INSTALACIÓN DE ASCENSORES U OTROS ELEMENTOS QUE GARANTICEN LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL con el siguiente contenido:

- Quedan excluidos del ámbito de aplicación de estos criterios los inmuebles de nueva edificación u objeto de rehabilitación integral, así como en los edificios existentes de usos diferentes al residencial vivienda colectiva o de equipamiento público.
- El ascensor deberá instalarse preferentemente en el interior del edificio, cuando sea técnica y económicamente viable, y no resulte incompatible con el grado de protección del mismo.
- Podrá entenderse que no es posible la instalación del ascensor en el interior del edificio, consideradas todas las posibilidades, en los siguientes casos:
 - * Cuando no exista espacio suficiente en las zonas comunes o hueco de escaleras.
 - * Cuando no sea posible garantizar el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE y sus documentos de apoyo.
 - * Cuando la instalación afecte a elementos o espacios objeto de protección.
 - * Cuando siendo necesario recurrir a la expropiación de elementos privativos, esta no sea posible.
- Los edificios que por razón del planeamiento urbanístico queden en situación de fuera de ordenación, podrán solicitar la implantación del ascensor, si bien la posible revalorización que la ejecución de dichas obras pueda suponer para el inmueble, no será considerada en una eventual expropiación.
- Las obras e instalaciones para la adecuación a las condiciones básicas de accesibilidad mediante la implantación de ascensor en patio interior quedan excluidas del cómputo de edificabilidad y de ocupación, y por tanto podrán instalarse en edificios que hayan agotado la edificabilidad máxima asignada por el correspondiente planeamiento.
- En todo caso y con independencia del uso del edificio, se deberá justificar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad contra incendio y de accesibilidad, en función del alcance de las obras planteadas y de lo establecido en dichas normativas o cualquier otra de obligado cumplimiento que la complemente o sustituya.
- La instalación de ascensor en un edificio existente no podrá incidir negativamente en las condiciones de evacuación que presente el edificio, salvo que dichas condiciones superen a las mínimas exigibles en la normativa vigente en materia de Protección contra Incendios, que en todo caso deberán respetarse.
- En los casos de edificios de vivienda colectiva en los que se plantee la instalación de ascensor y que carezcan de las instalaciones de alumbrado, señalización de emergencia y extintores conforme a normativa, se exigirá la colocación de estos elementos en los recorridos de evacuación del edificio conforme a norma con independencia de otras mejoras del edificio que puedan resultar obligatorias en cumplimiento del CTE-SI.
- La instalación de un ascensor en un edificio existente no podrá incidir negativamente en las condiciones de ventilación e iluminación que tuviera la escalera. Igualmente, en ningún caso la instalación del ascensor podrá suponer la desaparición de los huecos de acceso al patio.
- Cuando no sea posible la instalación del ascensor en el interior del edificio, y se instale en patio interior, se deberá garantizar 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:

CSV: 07E80023790C00Y2B61S2I6V8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023790C00Y2B61S2I6V8 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024700000000070 Fecha: 19/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
	JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ-(AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 02/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 02/09/2024 11:54:06	





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA
ÁREA DE URBANISMO Y VIVIENDA

- * Existe una superficie de huecos practicable en las piezas afectadas, y no enfrentada a la caja de ascensor o a nuevo cerramiento previsto, equivalente a 1/20 de la superficie útil de la pieza, siendo la superficie total del hueco no inferior a 1/10 de dicha superficie útil de la pieza.
- * Se respeta una distancia mínima de 0.80 m entre el cerramiento del ascensor y la ventana de la estancia opuesta siempre que ventilen a través de ella los aseos, baños y dependencias comunes o trasteros.
- * Para las ventanas vivideras como son sala de estar, comedor, dormitorio y cocina, se deberá además contar con la autorización expresa de los propietarios de las viviendas afectadas por la nueva instalación del ascensor.
- * En todo caso, cuando exista incidencia negativa, ésta podrá solventarse mediante la apertura de un nuevo hueco o ampliación del hueco existente que consiga garantizar una superficie de iluminación y ventilación resultante equivalente al mínimo establecido en la normativa urbanística para un supuesto de obra nueva o la superficie del hueco original, si ésta era inferior a dicho mínimo.
- * Tanto la cabina del ascensor como su cerramiento favorecerán la ventilación e iluminación del patio, debiendo ser elementos permeables a la luz y el aire, con materiales transparentes, traslúcidos o calados que, en cualquier caso, impidan introducir objetos o extremidades en el hueco del ascensor.
- * Para la comprobación de los anteriores criterios, deberá aportarse documentación gráfica en la que se refleje la distribución de todas las viviendas y el resto de locales que abran huecos al patio afectado a fin de verificar la incidencia de la instalación del ascensor en las condiciones de higiene de dichas viviendas. La documentación contendrá, como mínimo, expresión de los usos, superficies útiles y superficie de los huecos de cada dependencia que abra a dicho patio.

CSV: 07E80023790C00Y2B611S216V8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E80023790C00Y2B611S216V8 en https://sede.carmona.org	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2024700000000070
	JUAN MANUEL AVILA GUTIERREZ(-AYUNTAMIENTO DE CARMONA)- ALCALDE - 02/09/2024 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 02/09/2024 11:54:06	Fecha: 19/03/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

