Boletín Oficial
de la Provincia de Cáceres

N.º 0223

Martes, 23 de noviembre de 2021

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Cáceres

ANUNCIO. Aprobación definitiva Estudio de Detalle Avda. de la Hispanidad.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de esta capital, en sesión mensual ordinaria celebrada en primera convocatoria el día 16 de septiembre de 2021, acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes para instalación de ascensor y nuevo acceso a edificio residencial sito en Avda. de la Hispanidad nº 16 que se tramita a instancias de D. Miguel Angel Jordán Campón, Administrador de la Comunidad de Propietarios/as de edificio.

Lo que se hace público para general conocimiento, una vez que se ha procedido a la inscripción de citado Estudio de Detalle en el Registro Unico de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio de la Junta de Extremadura con fecha 9/11/2021 y con el numero CC/047/2021.

El contenido normativo del Estudio de Detalle es el siguiente:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Antecedentes:

La caja de escaleras del edificio actual, que sirve de acceso a cada una de las viviendas del inmueble, se encuentra adosada a la fachada, no dispone de hueco u ojo entre tramos y el acceso a las viviendas se realiza desde el interior de la caja de escaleras. El edificio no dispone de patio interior cerrado, ni abierto.

Por todo lo expuesto, es técnicamente inviable la ejecución del ascensor en el interior del edificio. Como única alternativa para la instalación del ascensor, es la de la vía pública, se ha estudiado la misma con el acceso directo al hueco de escaleras, resultando que para que el desembarque se produzca en alguna zona habilitada para ello, únicamente nos queda la opción de provocar el desembarco en la meseta intermedia de las escaleras, con lo cual se tendría que recorrer un tramo de escalera de ocho peldaños para llegar a las viviendas. Esta opción se descarta porque no se garantiza la accesibilidad universal. Una opción, sería la de

CVE: BOP-2021-5185
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

ubicar el ascensor y un tramo de escaleras nuevo y necesario, de ocho peldaños en la vía pública, este nuevo tramo sería necesario como sustitución del tramo existente de acceso a viviendas, que se derribaría, y donde se ejecutará un pasillo de planta para el acceso a nivel a dichas viviendas. Se descarta esta solución al no disponer de espacio suficiente en la acera existente en la fachada principal del edificio (2,60 metros).

Por tanto, la propuesta definitiva se caracterizaría por:

- Situar el ascensor en la fachada trasera del edificio y crear un acceso a las viviendas a través de la cocina de éstas, transformando la ventana que dispone en una puerta. El acceso se haría abierto desde el ascensor con las protecciones necesarias para cumplir con el CTE DB-SUA y Reglamento de accesibilidad 135/2018, la Ordenanza de Accesibilidad del Municipio de Cáceres y la Orden de VIV-561-2010.

- Conseguir las condiciones de accesibilidad de acceso entre plantas del edificio que cumple con lo establecido en la norma CTE-DB-SUA, y Reglamento de accesibilidad 135/2018, la Ordenanza de Accesibilidad del Municipio de Cáceres y la Orden de VIV-561-2010.

- Conseguir que las viviendas no se vean afectadas en cuanto a iluminación y ventilación por el cuerpo del ascensor al no disponerse elementos frente a ellas.

Por ello se propone un recinto del ascensor y acceso de forma cuadrangular y con las medidas de 1,85 metros de fondo y 5,15 metros de ancho: 1,60 metros de fondo del ascensor y 3,30 x 1,60 metros de superficie de desembarque por viviendas.

La cabina del ascensor dispone de medidas 1,00 x 1,30 m con puertas enfrentadas, por lo que se cumple lo estipulado en la Ordenanza de Accesibilidad del Municipio de Cáceres para ascensores accesibles.

De Acuerdo al Reglamento accesibilidad 135/2018 se cumplen las siguientes condiciones: Accesiblidad en el exterior del edificio: El acceso al ascensor desde la vía pública es accesible (a la misma cota que la calle). Accesibilidad entre plantas del edificio: Se garantiza la accesibilidad entre plantas del edificio con la implantación del ascensor.

Respecto a los espacios exteriores se mantiene una distancia libre desde dicho espacio al edificio situado enfrente de 10,15 metros, y de 5,50 metros a troncos de la línea de árboles existentes en la calle trasera, con lo que queda asegurada la funcionalidad del espacio público nuevo resultante, siendo extrapolable a toda la manzana en cuestión. Queda justificado el espacio necesario para las labores de mantenimiento y acceso de bomberos según las

CVE: BOP-2021-5185
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

condiciones dictaminadas en la Sección SI-5 del DB-CTE-SI. Seguridad de incendios.

CTE-DB SI-5 ESTUDIO DETALLE.

Aproximación al edificio.

1. Anchura mínima libre 3 m. 5,15 m.
2. Altura mínima o gálibo 4,5 m > 4,5 m.
3. Capacidad portante de vial 20 Kn/m2 > 20 kn/m2.

Entorno de los edificios.

1. Anchura mínima libre 5 m. 5,15 m.
2. Altura mínima o gálibo el edificio el edificio.
3. Separación máxima vehículo 23 m < 23 m.
4. Distancia máx hasta cualquier zona 30 m < 30 m del edificio.
5. Pendiente máx 10% < 10%.
6. Punzonamiento 100 Kn/20 cm(d) > 100.

Se cumple lo establecido en la Orden VIV/561/2010 por el que se desarrolla las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. El itinerario petonal al ascensor diseñado es accesible según dictamina el artículo 5 en sus punto 2 y sus apartados, ya que la calle arbolito es considerada plataforma única.

Los volúmenes resultantes en la manzana, se diseñarán todos con características semejantes, como un cuerpo adosado a fachada, ventilado y aislado en el exterior.

La solución adoptada seria un recinto de ascensor con una estructura metálica, revestido mediante ladrillo perforado para revestir con mortero de cemento y pintura de fachada, zócalo con material igual al existente, y con losas de acceso a viviendas de hormigón armado y petos de fábrica de ladrillo para revestir con mortero de cemento y pintura de fachada con albardilla en piedra artificial y cerrajería metálica en elementos de protección en la zona de desembarque y acceso a viviendas.

CVE: BOP-2021-5185
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es

CONTENIDO DOCUMENTAL.

El presente Documento de Ordenación de Volúmenes contiene los documentos necesarios para definir la ordenación precisa de la actuación propuesta. Así y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se establecen los siguientes documentos:

1. Información gráfica, con la siguiente relación de documentos:

    a) Planos de la ordenación detallada vigente del ámbito afectado.

    b) Plano representativo de la integración de la ordenación de volúmenes en su entorno.

    c) La perspectiva visual de la manzana y su entorno.

2. Memoria justificativa, que desarrolla, entre otros, los siguientes extremos:

    a) Justificación de las soluciones adoptadas.

    b) Adecuación a las previsiones del Plan General.

3. Planos de Ordenación, conformados por los siguientes planos:

    a) Plano de las determinaciones que se reajustan.

    b) Planos de la ordenación de volúmenes.

RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.

La ordenación asimila también los preceptos de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible en Extremadura. Decreto 7/2007 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (REPLANEX).

Así mismo se adopta la solución compaginando objetivos que recoge la LOTUS: una implantación de la volumetría edificada con criterios de sostenibilidad y eficiencia; inclusión social, sensibilización hacia la accesibilidad. Además, se adapta al PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE CÁCERES.

Caceres, 16 de noviembre de 2021
Juan MIguel González Palacios
SECRETARIO GENERAL

CVE: BOP-2021-5185
Verificable en: http://bop.dip-caceres.es