

**ADMINISTRACIÓN LOCAL**

Núm. 44.624

**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
DEL AYUNTAMIENTO DE TERUEL****Planeamiento y Gestión**

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel, en sesión extraordinaria celebrada el día 3 de noviembre de 2011, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

1º.- Aprobar definitivamente la modificación del proyecto de reparcelación afectante a la Unidad de Actuación nº 1, Área 2.1.C del Plan Especial de Reforma Interior "Bajo Viaducto" del P.G.O.U. de Teruel, con objeto de ajustarlo a las determinaciones contenidas en el Estudio de Detalle aprobado el 31 de julio de 2007, para reordenación de volúmenes y definición de viario interior de acceso a la edificación resultante de la reordenación respecto al solar sito en la indicada Área 2.1.C.

2º.- Declarar que por el presente acuerdo se produce la transmisión a la Administración, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos siguientes, según la descripción y detalle que se refleja en el Apartado IV, "Descripción de las parcelas resultantes", de la modificación del proyecto de reparcelación, y con la siguiente adscripción:

Patrimonio Municipal Ordinario:

- Finca Resultante RED VIARIA PÚBLICA. Urbana. Terreno de forma irregular sito en la UA 1 del Estudio de Detalle para el solar sito en el Área 2.1c) "Bajo Viaducto" de Teruel. Tiene una superficie de cincuenta y dos metros y treinta y dos decímetros cuadrados (52,32 m<sup>2</sup>). Linda: Norte, límite norte de la Unidad de Ejecución; Sur, límite sur de la Unidad de Ejecución; Este con red viaria privada y parcela P-1 y Oeste con carretera de Villaespesa. La finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde al Ayuntamiento de Teruel por cesión obligatoria y gratuita prevista en la Modificación Aislada del PERI del Área 2.1 c) Bajo Viaducto relativa a la Unidad de Ejecución 1.

3º.- Publicar el presente acuerdo en el "Boletín Oficial" de la provincia de Teruel, con indicación de las acciones legales pertinentes.

4º.- Notificar este acuerdo a los promotores y propietarios incluidos en la unidad reparcelable, con indicación de las acciones legales pertinentes.

5º.- Trasladar el presente acuerdo a los Sres. Arquitectos de la Unidad de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo junto con un ejemplar diligenciado de la documentación técnica, así como a la Unidad Administrativa de Patrimonio del Ayuntamiento y a la Intervención Municipal, para su conocimiento y efectos.

Lo que se hace público para general conocimiento, a los efectos de lo dispuesto en el apartado ter-

ceros, significando que, contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Consejo Rector de Gerencia o ante el Ayuntamiento Pleno de Teruel, en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37.1 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel y los artículos 109, 114 y 115 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.

Teruel, 8 de noviembre de 2011.-El Gerente, Antonio J. Marín Jiménez.

Núm. 44.567

**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
DEL AYUNTAMIENTO DE TERUEL****Planeamiento y Gestión**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2011, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

1º.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de Teruel consistente en la Modificación de Ordenanzas de Edificación relativas a las Condiciones para la Instalación de Ascensores en Edificios Existentes en el Municipio de Teruel, tramitada en el seno del expediente 1073/2010-GU.

2º.- Publicar el presente acuerdo en el "Boletín Oficial" de la provincia de Teruel (sección correspondiente del "Boletín Oficial de Aragón"), con indicación de las acciones legales pertinentes.

3º.- Trasladar el presente acuerdo al Consejo de Urbanismo de Aragón (antes Consejo de Ordenación del Territorio de Aragón), acompañando un ejemplar diligenciado de la documentación técnica, así como una copia en soporte informático, para su conocimiento y efectos.

4º.- Dar traslado del presente acuerdo a los redactores de la modificación, al equipo redactor de la Adaptación-revisión del PGOU de Teruel (IDOM ZARAGOZA), a la Unidad Municipal de Infraestructuras, al Servicio Municipal de Arquitectura, a la Unidad de Patrimonio Municipal, a la Intervención Municipal, al Servicio Provincial de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda del Gobierno de Aragón, al Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno de Aragón, a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, a la Unidad de Licencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo y a los Sres. Arquitectos de la Unidad de Planeamiento y Gestión a éstos últimos, junto con un ejemplar diligenciado de la documentación técnica, a los efectos pertinentes".

Las normas urbanísticas afectadas por esta modificación son las que a continuación se transcriben del tenor literal siguiente:

**"TITULO III. EDIFICACIÓN****III. 11 INSTALACION DE ASCENSORES EN EDIFICACIONES EXISTENTES****APARTADO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación.

Artículo 2.- Cumplimiento de parámetros urbanísticos.

**APARTADO II.- CONDICIONES DE LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES****CAPÍTULO PRIMERO.- CONDICIONES GENERALES**

Artículo 3.- Emplazamiento de los ascensores.

Artículo 4.- Accesibilidad.

Artículo 5.- Incidencia en elementos de circulación: Pasillos y escaleras.

Artículo 6.- Evacuación.

Artículo 7.- Incidencia en las condiciones de ventilación e iluminación de las escaleras y acceso a patios.

**CAPÍTULO SEGUNDO.- CONDICIONES PARTICULARES**

Artículo 8.- Instalación de ascensor en el exterior del edificio, en patio interior cerrado.

Artículo 9.- Instalación de ascensor exterior al edificio, desarrollado sobre espacio libre privado.

Artículo 10.- Instalación de ascensor en el interior del edificio, en elementos privados.

Artículo 11.- Instalación de ascensor exterior al edificio, desarrollado sobre dominio público.

**APARTADO III.- PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES**

Artículo 12.- Normas Generales.

Artículo 13.- Estudio Previo.

Artículo 14.- Estudios de Detalle

Artículo 15.- Licencia urbanística

**DISPOSICIÓN ADICIONAL****III. 11 INSTALACION DE ASCENSORES EN EDIFICACIONES EXISTENTES****APARTADO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación.

Este apartado de las Normas Urbanísticas tiene por objeto regular la instalación de ascensores en edificaciones existentes construidas con anterioridad al Decreto 19/1999, de 9 de Febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación.

El ámbito de aplicación de este articulado se refiere a las edificaciones previstas en el párrafo anterior que careciendo de ascensor deseen instalarlo o cuando, disponiendo de él, deseen adaptarlo a las determinaciones de la Normativa vigente en materia de Accesibilidad.

Artículo 2.- Cumplimiento de parámetros urbanísticos.

A los efectos de este subtítulo de las Normas Urbanísticas se considera que, la instalación de un

ascensor en una edificación existente, aun suponiendo aumento de edificabilidad o aprovechamiento urbanístico, no computa en este tipo de obra ni genera derechos de edificabilidad, y podrán instalarse en edificios que hayan agotado la edificabilidad máxima asignada por el correspondiente 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 estrictamente necesarios para su normal funcionamiento, conforme a la legislación vigente aplicable en materia de accesibilidad.

En relación con el cumplimiento de los distintos parámetros urbanísticos que pudieran verse afectados, se estará en cada caso a lo que se disponga en este articulado.

En el supuesto que la instalación del ascensor suponga de forma inevitable la eliminación alguna plaza de aparcamiento existente, no serán de aplicación las exigencias mínimas en cuanto a dotación de aparcamiento incluidas en las ordenanzas del Planeamiento vigente.

En lo que no quede regulado este articulado se estará en cada caso a lo que disponga el PGOU de Teruel y su planeamiento de desarrollo.

**APARTADO II.- CONDICIONES DE LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES****CAPÍTULO PRIMERO.- CONDICIONES GENERALES**

Artículo 3.- Emplazamiento de los ascensores.

Por su ubicación en el edificio, se pueden presentar las siguientes situaciones o emplazamientos, que deberán ajustarse obligatoriamente al siguiente orden de prelación, que se señala a continuación:

1. Ascensor sobre elementos comunes cuya instalación respete las condiciones exigidas por la normativa aplicable para obra nueva.

2. Ascensor en el interior del edificio, sobre elementos comunes.

3. Ascensor en el exterior del edificio, en patio interior cerrado.

4. Ascensor exterior al edificio, desarrollado sobre espacio libre privado.

5. Ascensor en el interior del edificio en elementos privados.

6. Ascensor exterior al edificio, desarrollado sobre el dominio público.

En cualquier caso, en el preceptivo estudio previo a presentar, deberá razonarse y adoptarse la mejor ubicación posible de entre las relacionadas, atendiendo al orden de prioridad anteriormente establecido y a las características concretas del edificio en el que se solicite implantar el ascensor.

El único supuesto que no requerirá el citado Estudio Previo será el correspondiente a la ubicación tipo 1, es decir, ascensores sobre elementos comunes cuya instalación respete las condiciones exigidas por la normativa aplicable para obra nueva.

#### Artículo 4.- Accesibilidad.

La instalación del ascensor deberá complementarse con todas las acciones que puedan ser técnicamente exigibles y económicamente proporcionadas con el fin de eliminar las barreras arquitectónicas existentes en el edificio, y en atención a las condiciones de éste. Deberá garantizarse el acceso a la cabina del ascensor, tanto desde la calle como desde la entrada a cada vivienda a través de itinerarios ajustados a la definición establecida en la normativa vigente en materia de accesibilidad.

El desembarco de las distintas paradas deberá efectuarse sobre elementos de uso común del edificio. Se podrán autorizar paradas en elementos privados, si se justifica la imposibilidad de acceso desde los elementos comunes, y dando cumplimiento a la normativa aplicable.

Con carácter general, la cabina dispondrá de un espacio libre interior de 120 x 90 cm, de fondo por ancho, respectivamente; y de 140 x 110 cm, en edificios de uso público. No obstante, podrán autorizarse dimensiones menores de cabina siempre que se justifique la imposibilidad de instalación de las antes señaladas.

Podrán proponerse modificaciones en el trazado de las escaleras ajustadas a las disposiciones específicas de la Normativa antes citada, atendiendo a la mejora en la accesibilidad general del edificio que representa la instalación del ascensor, y siempre que esta determinación no suponga incumplimiento de la normativa vigente de Protección contra Incendios.

#### Artículo 5.- Incidencia en elementos de circulación: Pasillos y escaleras.

La instalación del ascensor no supondrá disminución de la anchura de los pasillos y escaleras existentes, salvo que se justifique que los mismos presentan una anchura superior a la exigible en la Normativa vigente en materia de Protección contra Incendios, de Accesibilidad y Habitabilidad.

Las dimensiones de la zona de desembarco del ascensor deberán cumplir con las fijadas en la Normativa vigente en materia de Accesibilidad y Habitabilidad, siendo la dimensión mínima exigida en los casos de espacio suficiente de 1,50 m, pudiendo reducirse ésta, de manera justificada, hasta un mínimo de 0,90 m.

No serán de aplicación para este tipo de proyectos las exigencias reflejadas en el artículo IV. 2.1.1. de las Ordenanzas de la Edificación del PGOU de Teruel, en lo relativo a la dimensiones mínimas de los portales de acceso a los edificios, siempre que se respeten las condiciones mínimas reflejadas en el resto de este articulado en lo relativo a accesibilidad, seguridad y funcionalidad.

#### Artículo 6.- Evacuación.

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 de Protección contra Incendios, que en todo caso deberán respetarse.

En cualquier caso, la anchura útil mínima de los tramos de escalera no será menor de 80 cm.

Las puertas de los ascensores no tendrán su barrido sobre los espacios necesarios para garantizar la evacuación, conforme a la normativa aplicable, salvo que se justifique que es condición imprescindible para la ubicación del ascensor en los elementos comunes o privados del inmueble, siendo necesario en ese caso contempla las siguientes medidas correctoras:

-El sentido de apertura de la puerta de la cabina del ascensor será el que propicie la menor interferencia en cuanto a la evacuación descendente de dicha escalera

-Deberá garantizarse el control de presencia de la cabina en la planta donde esté estacionada, de forma que el usuario pueda saber, antes de abrir la puerta, si la cabina se encuentra o no detrás, conforme a la normativa de aplicación. Con esta medida se pretende evitar el riesgo de impacto con la puerta del ascensor de los usuarios. Las soluciones adoptadas deberán tener en cuenta este condicionante a la hora de ubicar mirillas o disponer las señales luminosas pertinentes.

En cualquier caso, se aplicarán las siguientes medidas complementarias de mejora de la seguridad:

-Mejora de las condiciones de seguridad de la escalera, como son la instalación de extintores y alumbrado de emergencia, atendiendo a los establecido al respecto en el DB-SI.

-En el caso de que, dada la altura de evacuación existente o el uso de la edificación, fuera preceptiva la consideración, según la Normativa vigente de Protección contra Incendios, de la escalera existente como protegida, deberán adoptarse las medidas necesarias para el cumplimiento de dicha exigencia, de forma simultánea a la instalación del ascensor. En el caso de imposibilidad constructiva, y a modo de medida paliativa, podrán autorizarse soluciones en las que las puertas de acceso a las viviendas estén clasificadas como EI-60.

#### Artículo 7.- Incidencia en las condiciones de ventilación e iluminación de las escaleras y acceso a patios.

Con carácter general, la instalación de un ascensor en un edificio existente no podrá incidir negativamente en las condiciones de ventilación que tuviera la escalera.

En cualquier caso, la instalación del ascensor implicará las obras necesarias para satisfacer, en el ámbito del zaguán, escalera y rellanos de acceso, las siguientes condiciones.

-Se proyectará una instalación de alumbrado normal y de emergencia que cumpla con todas las exigencias contenidas en el documento CTE-DB-SU-4 (Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuado) o normativa que la sustituya,

aumentando el nivel de iluminación mínimo medido a nivel de suelo a 150 lux en la inmediación de las puertas de piso del ascensor.

-Si el barrido de la puerta del ascensor invade el espacio de la escalera o los rellanos, la iluminación en el desembarco del ascensor será permanente o deberá estar su funcionamiento garantizado con elementos de control de presencia. La iluminación mínima permanente a nivel del piso en la inmediación de las puertas de piso del ascensor debe alcanzar, al menos, los 75 lux.

-De igual modo la instalación de alumbrado proyectada deberá verificar las exigencias establecidas en el documento CTE-DB-HE-3 (Eficiencia Energética de las instalaciones de iluminación) o normativa que la sustituya.

En el caso de que la única ubicación posible suponga una merma en las condiciones de ventilación existentes, o bien éstas no existieran, se deberá subsanar con alguna de las siguientes soluciones, manteniendo el siguiente orden de prelación:

A) Mediante huecos, en cada planta, abiertos directamente al exterior, con una superficie como mínimo a razón de 1 m<sup>2</sup> por planta.

B) Mediante lucernario, en cubierta, situado sobre la caja de escalera, aunque esta no disponga de ojo central. Dicho lucernario deberá disponer, en su perímetro, de rejillas que permitan una circulación de aire de forma permanente, con una superficie abierta como mínimo a razón de 0.5 m<sup>2</sup> por planta.

C) Mediante un sistema de ventilación mecánico (extracción y admisión) con un caudal de ventilación mínimo de 2 litros por segundo y metro cuadrado de escalera (superficie pisable de peldaños, descansillos y rellanos afectados). La instalación verificará, en la medida de lo posible, las determinaciones de la norma CTE-DB-HS-3 (Calidad de aire interior) o normativa que la sustituya.

Igualmente, en ningún caso la instalación del ascensor podrá suponer la desaparición de los huecos de acceso al patio existente.

## CAPÍTULO SEGUNDO.- CONDICIONES PARTICULARES

Artículo 8.- Instalación de ascensor en el exterior del edificio, en patio interior cerrado.

Cuando no sea posible la instalación del ascensor en el interior del edificio sobre elementos comunes, podrá autorizarse la instalación del mismo en patio interior, aunque de ello resulte la reducción de las superficies requeridas por las normas hasta una superficie mínima del 70 por ciento de la señalada con carácter general, de las luces rectas de las piezas habitables recayentes hasta un mínimo de 2 metros. (Se entiende por luces rectas la distancia medida desde el plano que contienen los huecos de una determinada fachada y cualquier obstáculo, edificación o lindero) (Ver Grafico 1)

Se entiende como pieza habitable, cada una de las estancias o espacios de una vivienda o de usos residenciales asimilables destinadas a Dormitorio,

Estar, Comedor, Cocina, Estar-Comedor y/o Estar-Comedor-Cocina, así como aquellas en las que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas.

Cuando la instalación del ascensor, dadas las dimensiones del patio existente, no suponga reducción de las dimensiones mínimas exigidas por la normativa vigente, la materialización de la envolvente del ascensor, siempre cumpliendo con la normas UNE de referencia, podrá ser opaca con acabado concordante con el del patio.

En el caso de que la instalación del ascensor suponga una reducción de las superficies requeridas por la normativa vigente (siempre dentro de los límites establecidos en el párrafo primero del presente artículo), las envolventes serán transparentes en su mayor parte:

-Se reducirá al máximo la presencia de las carpinterías, primando el uso de metales frente a los plásticos.

-Los elementos transparentes serán exclusivamente de vidrio, templado o laminados con lámina de butiral, verificando la resistencia mecánica exigida por la normativa. No se admitirán plásticos ni materiales inflamables.

-Deberá preverse la instalación de un sistema automático que, en caso de inutilización del ascensor durante un tiempo superior a 10 minutos, ordene el envío de la cabina a la parada inferior.

-En el caso de existencia de viviendas en la planta baja del patio, y este sea el nivel de primera parada del ascensor, se deberá proyectar, siempre que sea posible, un sistema de foso que permita que la zona superior de cabina sobresalga menos de 1,00 m del nivel de suelo del patio (Ver Grafico 2), siempre y cuando el acceso al foso del hueco del ascensor para su revisión y mantenimiento se pueda realizar de forma segura a través de una planta inferior y desde los espacios mancomunados. Cuando no sea posible, la cabina podrá sobresalir hasta 1,50 m del nivel del suelo del patio (Ver Gráfico 3). Si por problemas constructivos no fuera viable incrementar la profundidad del foso del hueco del ascensor, los dos lados de la cabina que no correspondan con las puertas de acceso desde los distintos niveles ni con los elementos necesarios para su funcionamiento (guías, elementos hidráulicos,...), deberán resolverse también en vidrio en su totalidad.

En el caso de reducción de las condiciones de ventilación de las viviendas recayentes a los espacios donde se prevé la instalación del ascensor, y dentro de los límites ya comentados, siempre que no se requiera que el hueco participe en la no propagación de incendios, se exigirán los huecos parcialmente abiertos, alcanzando la superficie máxima abierta permitida por las normas UNE de referencia, de forma que las partes cerradas sean resueltas con vidrios, tal como se ha señalado anteriormente, y las partes abiertas puedan quedar sin cobertura o bien

resolverse con cerramientos permeables (chapa perforada, cerramiento de lamas,...).

En todo caso, cuando exista incidencia negativa sobre las piezas habitables, ésta deberá solventarse mediante la apertura de un nuevo hueco o ampliación del existente para garantizar una superficie de iluminación y ventilación resultante equivalente al mínimo establecido en la normativa urbanística para un supuesto de obra nueva.

Artículo 9.- Instalación de ascensor exterior al edificio, desarrollado sobre espacio libre privado.

En los casos en que se justifique la inviabilidad de instalar el ascensor dentro del perímetro de la edificación, podrá autorizarse la instalación del mismo adosado a la fachada de la edificación, entendiéndose la instalación del ascensor en estos supuestos como un elemento singular no afectado por las posibles alineaciones establecidas en el planeamiento.

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.

Excepcionalmente, la separación mínima a linderos o a otras edificaciones establecidas en la Normativa Urbanística, podrá ocuparse por la instalación del ascensor siempre que la caja del mismo se ajuste a las dimensiones mínimas necesarias y no reduzca las dimensiones mínimas exigidas en la normativa vigente, por motivos de ventilación y habitabilidad, para los predios colindantes.

No obstante lo anterior, deberá justificarse 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, debiendo incluirse dentro de la propuesta técnica las actuaciones complementarias de adecuación del entorno.

Artículo 10.- Instalación de ascensor en el interior del edificio, en elementos privados.

Cuando no sea posible la ubicación propuesta en los casos anteriores previstos en el artículo 3, y se requiera la ocupación parcial de espacios privados vinculados a las viviendas que configuran el edificio, podrá autorizarse la instalación de ascensor siempre que de forma complementaria a la documentación exigida para el resto de los casos, se aporten planos de estado actual y modificado de las viviendas afectadas, verificando a su vez el cumplimiento de la normativa de Habitabilidad vigente del estado reformado de las mismas.

Artículo 11.- Instalación de ascensor exterior al edificio, desarrollado sobre dominio público.

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 suficien-

temente que no se produce pérdida en la funcionalidad del espacio público, y sin modificar la configuración de la sección de calle original, resultando de la actuación espacios de paso para el peatón de ancho mayor o igual a 1.50 metros y una separación mínima de 5.00 metros desde el contenedor del ascensor hasta cualquier obstáculo presente en el recorrido de la acera (alcorques, pasos de peatones, mobiliario urbano...).

Se entiende la instalación del ascensor en estos supuestos como un elemento singular no afectado por las posibles alineaciones establecidas en el planeamiento, al tratarse de una ocupación privativa de la vía pública autorizada con carácter provisional y en precario por la Administración Municipal.

La solución afectada deberá estar formalmente integrada en la fachada. Esta integración atañe a la forma y dimensión del volumen configurador del ascensor, en relación con la composición y volumen del edificio, a los materiales que lo componen y a la resolución de los problemas de accesibilidad al edificio.

La autorización de este tipo de instalaciones requerirá que, una vez aprobado el correspondiente Estudio Previo, y antes de obtener la posterior licencia urbanística, se tramite y apruebe un Estudio de Detalle con arreglo a los criterios y términos señalados en el presente apartado y conforme al procedimiento y requisitos establecidos en el artículo 14.

En estos casos, las obras de instalación de ascensor que se realicen con la licencia urbanística al amparo de lo señalado en la presente Ordenanza tendrán la consideración de obras de carácter provisional, que habrán de cesar y ser demolidas sin indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento. La licencia, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se harán constar en el Registro de la Propiedad, en los términos previstos en la legislación urbanística.

Simultáneamente a la licencia urbanística de obras, se otorgará una autorización para la ocupación del dominio público en precario, que cesará cuando el edificio sea sustituido, o bien anticipadamente, cuando existan razones de interés público debidamente acreditadas en el correspondiente expediente de autorización. En cualquiera de estos dos supuestos, con la extinción de la autorización procederá la desocupación del dominio público restituyéndolo a su estado original sin que se genere derecho a indemnización alguno.

Esta ocupación privativa estará sujeta a la pertinente tasa cuyo importe quedará fijado en su correspondiente Ordenanza Fiscal, sin perjuicio del deber del concesionario a abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes ocupados.

En el caso de que la instalación de ascensor afectara a las infraestructuras situadas en el dominio público, para cuya verificación será preceptiva la solicitud de los informes sectoriales previos de las

empresas suministradoras de los diferentes servicios públicos y redes de infraestructuras, los costes de la modificación de su trazado deberán ser asumidos por los propietarios del edificio en el que se solicite implantar el ascensor, debiendo quedar definidos técnicamente a modo de anexo (justificación, definición técnica y valoración) dentro del correspondiente proyecto de instalación del ascensor.

#### APARTADO III.- PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES

##### Artículo 12.- Normas Generales.

La autorización de las obras de instalación de ascensor en los supuestos regulados en este articulado requerirá la aprobación del Estudio Previo a que se refiere el artículo siguiente y la concesión de la correspondiente licencia urbanística.

En el supuesto 6 del artículo 3 (Ascensor exterior al edificio, desarrollado sobre el dominio público), y una vez aprobado el correspondiente Estudio Previo, será preceptiva la tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle de forma previa a la obtención de la licencia urbanística y a la autorización de ocupación del dominio público afectado.

Tanto el Estudio Previo como las licencias y autorizaciones municipales se tramitarán conforme a lo señalado en esta ordenanza y según lo dispuesto en las normas generales o especiales que rigen el procedimiento de licencias y autorizaciones municipales en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Para la autorización de toda instalación de ascensor se deberá verificar el cumplimiento de toda la normativa sectorial vigente para la instalación de ascensores, con especial atención a la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE sobre ascensores, y al Real Decreto 1314/97, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la citada Directiva Europea. De igual modo será ineludible el cumplimiento de las normas UNE vigentes.

##### Artículo 13.- Estudio Previo.

1.- A efectos de aplicación de los artículos anteriores, dada la singularidad de estas actuaciones, la autorización de cualquier instalación, a excepción de la señalada en el apartado 1 del artículo 3 de esta ordenanza, estará supeditada a la elaboración y aprobación de un Estudio Previo individualizado que aborde la problemática particular de cada caso y justifique el cumplimiento de los aspectos recogidos en la presente ordenanza.

2.- El Estudio Previo deberá presentarse, en todo caso, con carácter previo o simultáneo a la licencia urbanística, para su aprobación por los órganos municipales.

3.- El citado Estudio Previo deberá incluir al menos:

##### -Memoria Descriptiva:

1. Descripción general del edificio existente y condicionantes existentes.

2. Reportaje fotográfico estado actual. Si el edificio está dentro de la Delimitación de Bien de Interés

Cultural, o en el supuesto del artículo 11 de esta Ordenanza, el reportaje fotográfico deberá incluir un barrido de alzados colindantes.

Si además se encuentra en el interior de un Monumento Declarado o Incoado Bien de Interés Cultural, Bien Catalogado o Bien Inventariado, el reportaje fotográfico deberá incluir fotografías del interior del edificio de toda la zona de actuación

3. Justificación de la mejor ubicación posible de entre las relacionadas en el artículo 3 de esta Ordenanza, atendiendo al orden de prioridad allí establecido y a las características concretas del edificio en el que se solicite implantar el ascensor.

4. Verificación del cumplimiento de la presente Ordenanza sobre la base del emplazamiento y la ubicación propuesta. Señalamiento de las medidas complementarias a implantar de forma simultánea a la instalación del ascensor.

5. Documentación complementaria que el técnico redactor estime necesaria para la total comprensión de la propuesta.

##### -Planos:

1. Situación.

2. Estado Actual. Planta de Acceso y Plantas Afectadas (Escala mínima 1/100)

3. Ubicación Propuesta. Afección a piezas habitables existentes en cuanto a condiciones urbanísticas e higiénicas, y medidas complementarias a implantar, en su caso. (Plantas y Sección) (Escala mínima 1/100)

La documentación contendrá, como mínimo, expresión de los usos, superficies útiles y superficie de los huecos de cada dependencia que abra al espacio afectado por la instalación (patio, patio de manzana..). Cuando no fuera posible obtener los datos de la situación actual de alguna vivienda o local, y así se justifique por el solicitante de la licencia, se aportarán los datos de dicho local o vivienda correspondientes al proyecto que fue objeto de licencia municipal.

Cuando el ascensor se sitúe adosado a la fachada del edificio, deberá aportarse plano de emplazamiento en el que se grafíen los recorridos peatonales y rodados existentes (acotados) y se defina la incidencia de la caja de ascensor proyectada sobre los mismos. Asimismo, deberá grafíarse la separación a los linderos y otros edificios.

4. Alzados conjunto (sólo en el caso de instalaciones en los supuestos 3 y 4) con indicación de los acabados propuestos. (Escala mínima 1/100).

5. Documentación complementaria que el técnico redactor estime necesaria para la total comprensión de la propuesta.

4.- Cuando el edificio existente forme parte de un conjunto unitario de edificaciones y a fin de salvaguardar la unidad del proyecto, la solución que se elija y el modelo que se defina en el estudio 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.

5.- El citado estudio previo deberá ser informado y aprobado por el Ayuntamiento, debiendo recabarse cuantos informes sectoriales se estimen oportunos de cara a la correcta valoración de la solución presentada.

6.- El Ayuntamiento, de manera motivada, podrá rechazar discrecionalmente aquellas alternativas que no resuelvan suficientemente el objeto funcional de la instalación o no hayan respetado el orden de prelación establecido en el artículo 3. De la misma manera, el Ayuntamiento podrá rechazar aquellos diseños que, por falta de calidad desmerezcan de la edificación sobre la que se pretenda instalar.

En estos casos, el Ayuntamiento podrá proponer al promotor la solución o soluciones que considere más idóneas.

No obstante lo anterior, en ningún caso el Ayuntamiento podrán exigir el cumplimiento de condiciones distintas a las de los edificios existentes en el ámbito, siempre que éstos cumplan con lo dispuesto en las Ordenanzas vigentes del PGOU para el área correspondiente.

7.- La emisión de informe favorable y la aprobación del Estudio Previo a que se refiere el presente artículo es independiente de la licencia urbanística de obras o de cualquier otra licencia o autorización exigible en virtud de lo establecido en la normativa urbanística o de ordenación de la edificación y, en consecuencia, no prejuzga la actuación del órgano municipal competente respecto de las citadas autorizaciones y licencias.

8.- El plazo para la aprobación del Estudio Previo será de un mes, si el mismo se presenta con anterioridad y de manera independiente a la licencia urbanística de obras.

El Estudio Previo, si se incluye como documento técnico adjunto a la licencia urbanística, se resolverá conjuntamente con ésta y en el mismo plazo que resulte de aplicación a ésta última.

Si transcurrieran los plazos antes señalados, y no se hubiera dictado resolución expresa aprobando el Estudio Previo el mismo deberá entenderse desestimado por silencio administrativo.

#### Artículo 14.- Estudios de Detalle.

Tal como se ha señalado en artículos precedentes en aquellos expedientes correspondientes supuesto 6 del artículo 3 (Ascensor exterior al edificio, desarrollado sobre el dominio público), y una vez aprobado el correspondiente Estudio Previo, será preceptiva la tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle de forma previa a la obtención de la licencia urbanística y a la autorización de ocupación del dominio público afectado.

Los Estudios de Detalle se ajustarán a lo establecido en el artículo 67 de Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón, debiendo incluir entre sus determinaciones, al menos, los siguientes aspectos:

-Fijación de Alineaciones y Rasantes.

-Estudio Volumétrico de los nuevos cuerpos de edificación, debiendo incluir en los mismos los espacios complementarios necesarios para la correcta instalación de los ascensores (cuartos de máquinas, instalaciones...).

-Estudio de integración en el entorno y materialidad de la solución adoptada.

Para acreditar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de este texto, así como lo señalado en el párrafo anterior, en el Estudio de Detalle, además del contenido establecido por el artículo 129 del Reglamento de desarrollo parcial del la LUA, se incluirán:

-Planos a escala suficiente del estado actual de la urbanización afectada y de la propuesta en relación con los pavimentos, el mobiliario urbano, las redes y servicios afectados, etc., quedando debidamente justificadas en la memoria las soluciones adoptadas.

-Fotografías expresivas de las fachadas afectadas y de su entorno, detallando la composición, los materiales y demás características relevantes de los elementos que se añadan o reformen, que buscarán la mejor adecuación formal a los edificios en que se vaya a situar y a su entorno.

En los supuestos en los que la actuación planteada se refiera a unidades prediales o bloques integrados en edificaciones unitarias o conjuntos constructivos de características formales uniformes, deberá preservarse esa homogeneidad.

Con este fin el Ayuntamiento estará facultado a exigir que el Estudio de Detalle a redactar por la primera iniciativa planteada dentro de uno de los ámbitos señalados englobe las soluciones de la totalidad del mismo, aunque posteriormente se promueva la instalación de cada uno de los ascensores de manera individualizada.

#### Artículo 15.- Licencia urbanística.

1.- De acuerdo con lo anterior, las solicitudes de licencias urbanísticas para instalación de ascensores en edificios ya existentes, se formularán en documento normalizado o equivalente, a la que se adjuntará proyecto técnico firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

2.- Dicho proyecto, además de la documentación exigible por la Normativa vigente, deberá contener toda la documentación exigida para el Estudio Previo en el artículo 13, si el mismo se tramitara conjuntamente con la licencia.

3.- Simultáneamente a la licencia urbanística de obras, cuando éstas afecten u ocupen suelo afecto al dominio público, se tramitará la autorización para la ocupación del dominio público en precario a que se refiere el artículo 11.

4.- Podrán recabarse cuantos informes sectoriales se estimen necesarios, con carácter preceptivo y vinculante. En concreto requerirán la correspondiente autorización cultural o informe de la Comisión

Provincial de Patrimonio Cultural, las licencias urbanísticas para instalación de ascensores en edificios ya existentes, en los siguientes supuestos:

A) Cuando afecten a la envolvente edificatoria de los inmuebles que, estando situados dentro del Conjunto Histórico vigente en el momento de la solicitud, no tengan la consideración (mediante declaración o incoación) de Bien de Interés Cultural, Bien Catalogado o Bien Inventariado de manera individual. En el caso de que dicha afección sobre la envolvente edificatoria se produzca tan sólo en el subsuelo y se presente una resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural especificando que el solar está libre de restos arqueológicos o paleontológicos, no será preceptiva la autorización cultural o informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

B) Cuando afecten a la envolvente edificatoria o a cualquier elemento interior de los inmuebles que hayan sido Declarados o Incoados Bien de Interés Cultural en su categoría de Monumento, Bien Catalogado o Bien Inventariado.

5.- La autorización o concesión y la licencia se otorgará al propietario del edificio, en el caso de propietario único, o, en su caso, a la Comunidad de

Propietarios, de conformidad con lo establecido la Normativa Vigente.

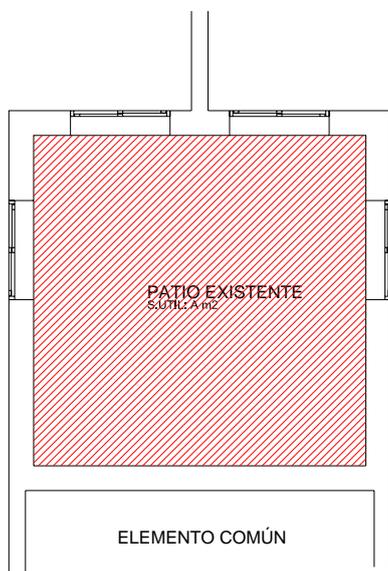
#### DISPOSICIÓN ADICIONAL

En todo lo no previsto en el presente texto será de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes del Régimen Local; Ley 7/1999, de 9 de Abril, de Administración Local de Aragón; Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón; Ley 3/1999, de 10 de Marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés; Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Decreto de 17 de Junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales; Real Decreto 2187/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, y Normas Urbanísticas y Ordenanzas de la Edificación del Plan General de Teruel y su planeamiento de desarrollo.”

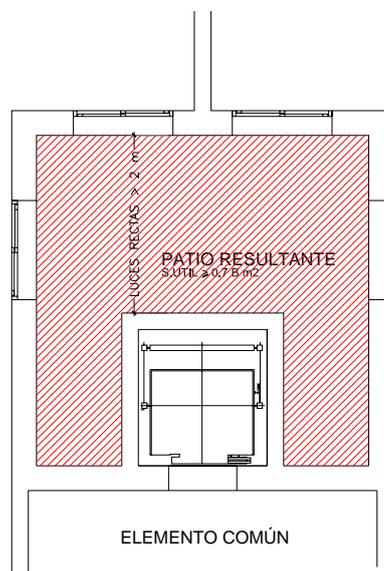
#### GRÁFICOS:

Gráfico 1: Instalación de Ascensor en patio interior

ESTADO ORIGINAL



ESTADO MODIFICADO



A = Superficie Patio Existente

B = Superficie Mínima de Patio Exigida por Normativa Vigente

Grafico 2: Instalación de Ascensor en patio interior con viviendas en Planta Baja. Caso Genérico.

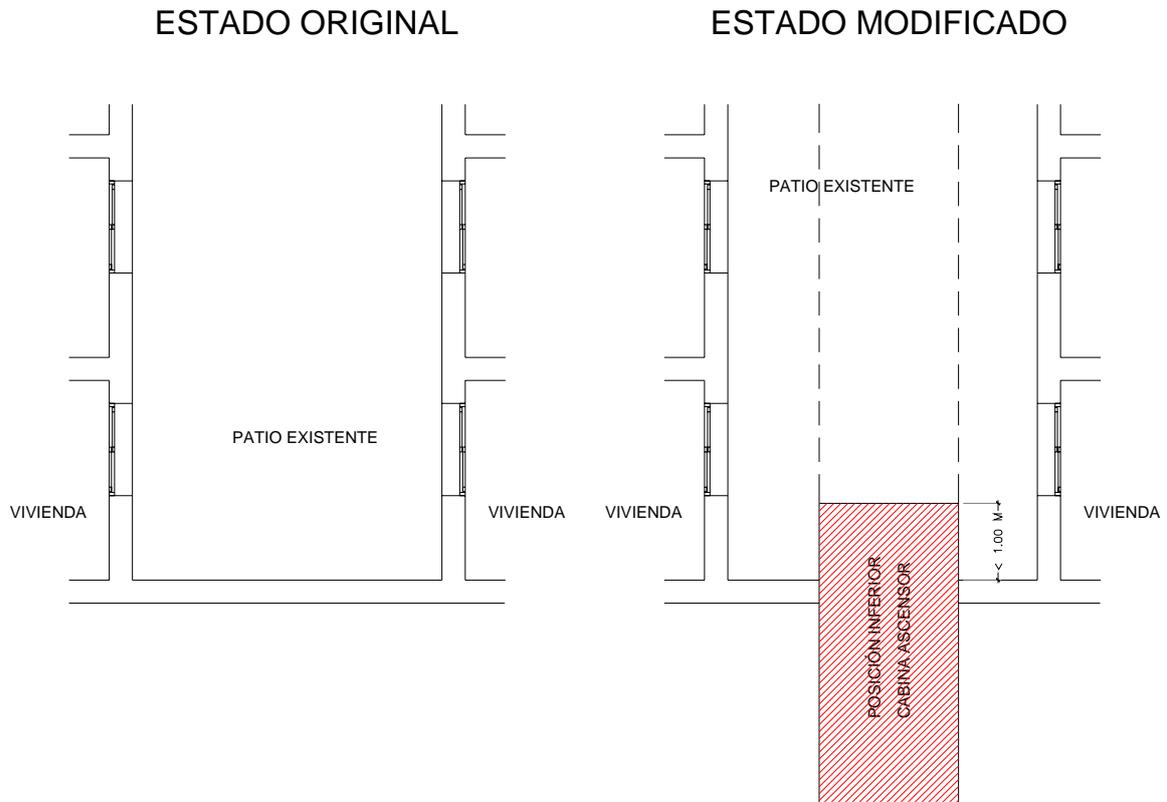
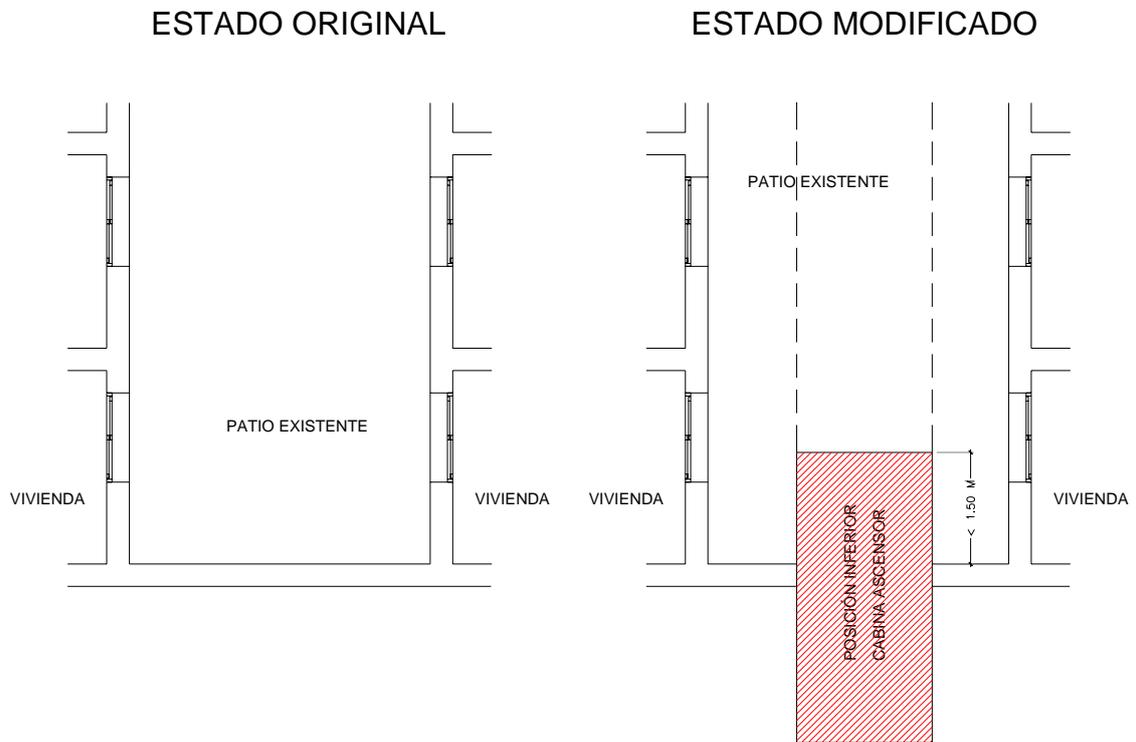


Grafico 3: Instalación de Ascensor en patio interior con viviendas en Planta Baja. Caso excepcional.



Lo que se hace público para general conocimiento, significando que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.3 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el presente acuerdo cabrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, con sede en Zaragoza, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.

Entrará en vigor y será obligatoria a partir de la publicación de este acuerdo en el "Boletín Oficial" de la provincial de Teruel y una vez transcurridos en plazo de 15 días a que se refiere el artículo 65.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Teruel, 15 de noviembre de 2011.-Por Delegación del Secretario General.-La Técnico de la Unidad de Planeamiento y Gestión, M<sup>a</sup> José Calvo Ibáñez.

Núm. 44.620

#### COMARCA DE GÚDAR-JAVALAMBRE

Mediante Resolución de Presidencia nº 215/2011 de fecha 04 de noviembre de 2011, se aprobó la adjudicación del contrato de obras para el "Diseño y Ejecución de Proyecto de Señalización Vial de Promoción Turística Comarcal", mediante procedimiento negociado, tramitación urgente, propuesta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, a la empresa Postigo Obras y Servicios S.A., por importe de 54.324,00 Euros de Base imponible, más 9.778,32 Euros correspondiente al 18% de I.V.A., lo que se publica a tenor de los efectos del artículo 135.4 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Mora de Rubielos, 8 de noviembre de 2011.-El Presidente, Víctor Sanz Herrero.

Núm. 44.702

#### CALANDA

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 24-11-2011, aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución única delimitada por el "Plan Parcial del Polígono Industrial

Masada Grande Cascajares o Fuensalada, 2ª Fase", cuya parte dispositiva dice literalmente:

"Aprobado inicialmente, en sesión de esta Junta de Gobierno del día 2-11-2011, el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución única delimitada por el "Plan Parcial del Polígono Industrial Masada Grande Cascajares o Fuensalada, 2ª Fase".

RESULTANDO que sometido el proyecto e información pública durante el plazo de diez días en el "Boletín Oficial" de la provincia de Teruel, en el periódico Diario de Teruel, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, con audiencia a los interesados, no se ha formulado alegación alguna.

CONSIDERANDO los informes favorables técnico y jurídico.

En armonía con lo preceptuado en los artículos 144.4, 154 de la Ley de Urbanismo de Aragón y 110, 111 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, la Junta de Gobierno, por unanimidad de los asistentes,

ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución única delimitada por el "Plan Parcial del Polígono Industrial Masada Grande Cascajares o Fuensalada, 2ª Fase".

SEGUNDO.- Notificar este acuerdo a todos los interesados y publicarlo en el "Boletín Oficial" de la provincia de Teruel, tablón de anuncios del Ayuntamiento y el periódico Diario de Teruel, remitiendo copia al Organismo competente de la Comunidad Autónoma.

TERCERO.- Facultar al Sr. Alcalde para que en nombre y representación del Ayuntamiento suscriba los documentos precisos para la efectividad de este acuerdo".

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o bien, recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento de Calanda, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o bien, recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Teruel, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Calanda, 24 de noviembre de 2011.-El Secretario, Constantino Foz Brenchat.