



## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT D'ALCÚDIA

#### 10176 *Aprovació definitiva estudi de detall col·locació ascensor edifici núm. 21 del carrer de la Pau*

Aprovació definitiva de l'estudi de detall per a la col·locació d'un ascensor per a minusvàlids en l'edifici situat al núm. 21 del carrer de la Pau, el qual ha estat redactat en data octubre 2015 per l'arquitecta senyora Beatriz Ballesteros i, promou el senyor Sebastià Vives Morro.

El Ple de l'Ajuntament, reunit en sessió extraordinària el dia 17 de juliol de 2017, entre d'altres, ha adoptat el següent acord:

**“Primer.-** Aprovar definitivament l'estudi de detall per a la col·locació d'un ascensor per a minusvàlids a l'edifici situat al núm. 21 del carrer de la Pau, el qual ha estat redactat en data octubre 2015 per l'arquitecte senyora Beatriz Ballesteros i promou el senyor Sebastián Vives Morro.

**Segon.-** L'Estudi de detall no serà executiu fins que no es publiqui l'acord d'aprovació, i si escau les normes urbanístiques en el Butlletí Oficial de les Illes Balears. (article 64 de la LOUS, i 181 del reglament que la desenvolupa).

**Tercer.-** Transmetre un exemplar diligenciat a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al Consell Insular de Mallorca (article 53 de la LOUS).

**Quart.-** Comunicar aquest acord als promotors de l'estudi de detall”.

Aquest acord posa fi a la via administrativa, per la qual cosa, de conformitat amb el que estableix l'article 123 de la Llei 39/2005, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, pot ser recorregut potestativament en reposició davant del mateix òrgan que l'hagi dictat o, ser impugnat directament en la jurisdicció contenciosa administrativa. No podent-se interposar recurs contenciós administratiu fins que sigui expressament resolt o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.

De conformitat amb el que disposa l'article 124 de la Llei 39/2015, el termini per interposar el recurs de reposició és d'un mes, a comptar de la publicació en el BOIB. Un cop transcorregut aquest termini es pot interposar un recurs contenciós administratiu.

Alcúdia, 14 de setembre de 2017.-

**El regidor delegat d'Urbanisme,**  
Joaquín Cantalapiedra Aloy

#### ANNEX

**-PROJECTE:** ESTUDI DE DETALLE PER A LA COL·LOCACIÓ D'UN ASCENSOR

**-SITUACIO:** Carrer de la Pau, 21. TERME MUNICIPAL D'ALCÚDIA

**-PROMOTOR:** SEBASTIAN VIVES MORRO

**-ARQUITECTES:** Beatriz Ballesteros. N° Col.: 226.335

#### MEMÒRIA DESCRIPTIVA

##### ESTUDI DE DETALL

L'objecte del present Estudi de detall, es justificar la necessitat de col·locar un ascensor en un edifici plurifamiliar, per millora la accessibilitat del mateix. El seu contingut es suficient per sol·licitar la llicència municipal o altres autoritzacions administratives, així com per dur a terme l'obra.

**PROMOTOR**

Sebastian Vives Morro, amb dni núm. 41367545 K.

**ARQUITECTES:**

Aquest estudi ha estat realitzat per l'arquitecte Beatriz Ballesteros, col·legiada en el COAB amb el núm. 226335. Domiciliada en c/. Josep Socias i Gradolí, núm 4- Baixos F Codi Postal 07013 de Palma de Mallorca. Tel/fax. 871-951893. Mail. Bea.ballesteros@gmail.com

**- JUSTIFICACIÓ DEL ESTUDI DE DETALL**

Es tracta d'un solar amb un edifici plurifamiliar entre mitgeres de 3 plantes d'altura, en el que es vol col·locar un ascensor per millorar l'accessibilitat de l'edifici. L'ascensor estarà ubicat fora del volum principal de l'edifici en un pati existent de la mateixa finca junt l'escala.

Basant-nos en l'article 2.7.01 de las NN. SS. de Alcúdia que diu:

"En edificis existents, construïts a l'empara de la normativa anterior (...) podran realitzar-se les obres regulades en a continuació per a cada una de las següents situacions:

Situació 1: Quan l'edificació superi l'edificabilitat permesa, es permetran les obres de reforma i canvi d'ús (...)

Situació 2: Que sense excedir l'edificabilitat en el solar s'incompleix qualsevol altre paràmetre de la zona, es podran realitzar reformes i canvi d'ús (...)

En les situacions 1 i 2 es podran realitzar les obres necessàries amb la finalitat exclusiva de donar compliment a les normes de prevenció d'incendis i a les d'accessibilitat prèvia tramitació d'un estudi de detall en el que es justifiqui la necessitat de col·locar un ascensor, i tot en el cas de que aquestes obres suposin increment de la superfície màxima edificable o els paràmetres de ocupació, separació i altura (...).

En resposta a aquest article es presenta aquest estudi de detall ja que tota la propietat, està d'acord en la col·locació d'un ascensor, degut a que molts dels propietaris son persones majors per les quals l'accés als seus habitatges es veu molt dificultat; una altra causa és donar solució a les mares que tenen fills petits o nadons que van en cistelles; i per últim, per a donar resposta a qualche minusvalidesa que pugui arribar a succeir per accident o vellesa dels propietaris.

En el desenvolupament del present estudi es justificarà:

- 1- Que no es disminueixen les condicions actuals d'habitabilitat dels habitatges afectats;
- 2- Que les instal·lacions i obres proposades son les necessàries per a donar compliment a les normes d'incendis;
- 3- La impossibilitat de situar la instal·lació en altre lloc sense incrementar cap dels paràmetres.
- 4- Que les instal·lacions proposades s'integren al màxim a l'edifici i el seu entorn.
- 5- Que las obres donaran compliment a las normes d'accessibilitat, creant un recorregut practicable.

**MEMÒRIA URBANÍSTICA:**

Consultats els arxius de l'Oficina d'Informació Urbanística (O.I.U.) del Col·legi d'Arquitectes de Balears, las determinacions urbanístiques específiques per aquest, són:

**NORMES SUBSIDIARIES D'ALCUDIA**

Codi de zona CA1

**NORMATIVA**

**Planejament Vigent:** NN. SS d'ALCUDIA

**Classificació del sòl:** URBÀ – CA1 – CASC ANTIC

**Ús:** residencial

**Parcel·lació:** parcel·la mínima: 150 m2

**Façana mínima:** 6 m



**Ocupació:** PB100% - PS 60% o PE

**Profunditat edificable:** 30 m PB – 20 m PP

**Edificabilitat:** 2m2/m2

**Reculades: fons en planta pisos:** 5 m

**Nombre de plantes màx:** S + B + 2P

**Altura reguladora:** 10 m

**Irp:** 1/50

En ser un edifici que data de l'any 1975 (segons fitxa cadastral), es va construir sota la protecció de normatives anteriors a l'actual, per la qual cosa no s'adapten a la nova normativa.

#### JUSTIFICACIÓ DE L'ESTUDI DE DETALL

| PARÀMETRES                   | NN.SS VIGENTS              | ESTUDI DE DETALL PEL CUMPLIMENT DE RD 110/2010 |
|------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------|
| Ordenació a aplicar          | CA1                        | CA1                                            |
| ús                           | Residencial plurifamiliar  | Residencial plurifamiliar                      |
| Superfície min de parcel·la  | 150                        | Compleix                                       |
| Amplària mínima de parcel·la | 6                          | Compleix                                       |
| Profunditat edificable       | 30 PB<br>20 PP             | Compleix                                       |
| Ocupació                     | 100% (PB)<br>60% o pe (PP) | PB compleix<br>PP no compleix                  |
| Edificabilitat               | 2 m2/m2                    | No compleix - Existent                         |
| Núm. de plantes              | S + pb + 2p                | Pb + 2p - Existent                             |
| Altura reguladora            | 10                         | Existent                                       |
| Reculada en planta pis       | 5.00                       | No compleix                                    |
| Irp                          | 1/50                       | Compleix - 2 habitatges                        |

#### ANALISI DE LA'EDIFICABILITAT DE LA PARCEL·LA

La edificabilitat màxima permesa segons la normativa anterior es de: 334 m2

Atès que es un edifici construït sota l'empara de normativa anterior, la edificabilitat actualment és de: 453 m2 (segons informació cadastral) al que caldria sumar-li la superfície de l'ascensor.

#### ANÀLISI DE LA PROFUNDITAT EDIFICABLE / OCUPACIÓ / RECLADA EN PLANTA PIS:

Segons la normativa, l'ascensor estarà construït dins la profunditat edificable en planta baixa però no així complirà amb la ocupació en les plantes pisos. Es necessari que es permeti la col·locació de l'ascensor en el pati actual, per així no envair es habitatges podent ocasionar perjudicis als seus propietaris en quant a la habitabilitat, superfícies útils i ventilacions existents.

#### ANLISI DE L'ACCESIBILIDAD:

Atès que la comesa principal de la col·locació de l'ascensor es donar compliment a las normes d'accessibilitat i ja que el hall d'accés on es troba l'escala té graons des de la vorera respecte a l'interior, es dotarà d'un recorregut practicable des de la vorera fins a l'accés als habitatges, utilitzant una de las portes de l'aparcament que tenen com entrada accessible. Des d'aquest punt fins a l'ascensor no n'hi ha cap desnivell. Per la seva part, en les diferents plantes s'han verificat que tampoc existeixen barreres arquitectòniques, ja que l'ascensor accedirà als habitatges directament.

Compliment del decret d'accessibilitat: recorregut practicable.



## DESCRIPCIÓ DE L'ASCENSOR QUE ES PROPOSA COLOCAR

Per dur a terme aquesta proposta es col·locarà un ascensor amb estructura independent realitzada amb perfils metàl·lics.

L'ascensor serà elèctric per a 6 persones amb sala de màquines sobre la cabina. Altura de la darrera planta de 3,50 mts, per a incloure la màquina de l'ascensor. Carga Nominal 450 Kg, velocitat 1.00 m/s, recorregut 10.00 m, 3 aturades.

L'ascensor estarà revestit amb panells Sandwich de poliestirè extruït i doble làmina de alumini amb espessor 6 cm. els quals es subjectaran a l'estructura mitjançant amb cargols d'alta pressió.

## CONCLUSIÓ

Sobre la base de dit estudi i donat que no n'hi ha un altre lloc possible per situar l'ascensor, sense interferir en l'interior dels habitatges i, per tant, modificant les seves condicions actuals d'habitabilitat, es sol·licita s'aprovi aquest estudi de detall per millorar significativament l'accessibilitat als habitatges, sobre tot en les plantes superiors.

Des del punt de vista constructiu, la posició és l'òptima per a evitar grans modificacions estructurals dins l'edifici i a la vegada, la utilització d'una estructura metàl·lica garantirà un temps d'execució més ràpid y sense massa obra.

Totes les instal·lacions noves compliran amb les normes del CTE, sobre tot en el compliment de prevenció d'incendis i accessibilitat.

Per tant, es sol·licita que s'aprovi el present estudi de detall per dur a terme l'obra.

