

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA
PER A LA SUPRESSIÓ DE BARRERES A L'ACCESSIBILITAT EN EDIFICIS
D'HABITATGES EXISTENTS (Disposició Addicional 16a)**

**ANNEX 1.
DOCUMENT COMPRENSIU**

N.I.F. P-2515100-B

AJUNTAMENT DE LLEIDA
Març de 2017
Laura Fortuny i Farrús, Arquitecta Cap de Secció de Planejament i Gestió



Ajuntament de Lleida

1. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

L'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per les lleis 3/2012, de 22 de febrer, i 7/2011, de 27 de juliol, determina que el document compresiu ha d'incloure un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

L'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per les lleis 3/2012, de 22 de febrer, i 7/2011, de 27 de juliol, estableix la facultat que tenen, els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de planejament urbanístic, d'acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

La Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida que ens ocupa, no estableix determinacions que modifiquin el règim urbanístic dels sòls inclosos dins del seu àmbit, per la qual cosa resulta innecessari suspendre l'atorgament de llicències tal com està previst a l'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per les lleis 3/2012, de 22 de febrer, i 7/2011, de 27 de juliol.

D'altra banda, en aquest cas, la suspensió de l'atorgament de les llicències, durant el període de tramitació del document, resultaria incoherent amb la pròpia finalitat de la modificació que es tramita, que no es altra que possibilitar la supressió de barreres a l'accessibilitat en edificis existents.



Ajuntament de Lleida

2. RESUM COMPRENSIU

L'objectiu fonamental de la present modificació del Pla general d'ordenació urbana és l'adaptació de les Normes urbanístiques vigents, per tal de donar compliment a la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat, per determinar els mecanismes en el planejament urbanístic que facilitin les condicions d'accessibilitat als edificis existents.

La proposta de modificació consisteix en incloure en les Nomes urbanístiques del municipi una nova disposició addicional per tal de donar compliment a la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat en relació amb la incorporació de mecanismes en el planejament urbanístic per facilitar l'accessibilitat en els edificis existents en el municipi.

Partint de la base que cal prioritzar la ubicació dels ascensors o altres elements de millora de l'accessibilitat en l'interior del propi edifici, cal dir que en edificis existents entre mitgeres, de vegades es presenta una problemàtica complexa respecte de l'accés i ubicació dels elements de comunicació, entre l'edifici d'habitatges i la via pública. L'edifici s'alinea amb el vial i en els laterals fa partió amb altres finques o amb mitgeres d'edificis. Normalment l'edifici té la façana posterior al pati interior d'illa, però no sempre és possible ubicar l'ascensor en aquest pati interior perquè resta fora de la profunditat edificable permesa per la normativa.

Així, quan en edificis existents entre mitgeres, no sigui possible ubicar l'ascensor o altres elements de millora de l'accessibilitat en l'interior del propi edifici, aquests es podran instal·lar en el pati interior d'illa, ultrapassant la profunditat edificable, sense comptabilitzar la edificabilitat permesa en la zona, sempre i quant es pugui justificar per motius estructurals, o d'inviabilitat tècnica o econòmica, quan sigui desmesurada la inversió a realitzar respecte de la proposta.

La normativa estableix la obligació de justificar que la proposta no suposa una reducció de les condicions d'habitabilitat, ventilació i il·luminació dels habitatges existents i regula la seva ubicació respecte de les edificacions veïnes.

En concret determina la distància d'un metres a les mitgeres de les edificacions veïnes, tres metres als edificis existents confrontants o bé a la profunditat edificable establerta pel planejament per aquestes edificacions confrontants i la possibilitat de mancomunar l'ascensor no essent d'aplicació la separació entre les edificacions afectades.

Altrament, en edificis existents en zones d'edificació aïllada sobre parcel·la, que no sigui possible ubicar l'ascensor o altres elements de millora de l'accessibilitat en l'interior del propi edifici, i amb el criteri de prioritzar la ubicació d'aquests elements en sol privat davant del sol públic, es permetrà ubicar en sol privat, en l'espai lliure de parcel·la entre l'edifici i la via pública, ascensors, passarel·les o qualsevol altre element que tingui per finalitat la supressió de barreres arquitectòniques sense computar a efectes d'ocupació de la parcel·la, edificabilitat, distància entre edificacions o als límits de parcel·la.

En la normativa proposada, a més dels ascensors, també es permet la col·locació de passarel·les lleugeres connectant els edificis plurifamiliars i entre aquests i la via pública.

Respecte dels edificis catalogats com a patrimoni històric-artístic, es permetrà la ubicació d'ascensors o altres elements similars de millora de l'accessibilitat en espais de domini privat, sempre i quan no sigui viable tècnicament per la protecció del patrimoni o econòmicament la ubicació d'aquests elements a l'interior de l'edifici. Aquests elements no



Ajuntament de Lleida

seran computables als efectes d'ocupació de sòl, volum edificable ni distàncies mínimes entre edificacions contigües o límits de parcel·la. La concreció de l'ordenació volumètrica es concretarà a través de diferents alternatives i caldrà que se justifiqui el manteniment dels valors arquitectònics dels elements catalogats.

Finalment, en els edificis plurifamiliars existents, quan no sigui viable tècnica o econòmicament la ubicació dels ascensors o altres elements similars de millora de l'accessibilitat a l'interior de la parcel·la, es podran ocupar les superfícies de domini públic que siguin indispensables per a la instal·lació d'aquests elements. Sempre caldrà prioritzar la ubicació d'aquests elements en la parcel·la privada, però si això no fos possible, caldrà realitzar la concreció de l'ordenació volumètrica a través de diferents alternatives que justifiquin la viabilitat tècnica i econòmica de la solució més adient per a cada ocasió.

Tenint en compte que aquesta opció obliga a la ocupació de superfícies qualificades de sistemes urbanístics, en el cas que l'ocupació s'esdevingui sobre via pública, la normativa estableix la obligació de justificar que la solució no repercuteix en la mobilitat peatonal i rodada, i si la opció afecta zones verdes o equipaments, caldrà donar compliment als apartats 3 i 4 de l'article 97 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la lei3/2012, del 22 de febrer.

Quan la ocupació de l'espai públic amb ús privatiu ja no resulti indispensable o bé, si l'edifici és substituït, o objecte d'una reforma que permeti la instal·lació dels elements per la millora de l'accessibilitat en el interior de la parcel·la, o quan així ho requereixi l'administració, s'estableix l'obligació d'extingir el dret d'ocupar l'espai públic d'immediat.

Lleida, març de 2017

Laura Fortuny i Farrús
L'arquitecta municipal