

**AJUNTAMENT DE NAUT ARAN**



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI  
DE NAUT ARAN PER A L'ADAPTACIÓ A LA LLEI 13/2014, DE 30  
D'OCTUBRE D'ACCESSIBILITAT**

**Document per a l'aprovació inicial**

## 1. NATURALESA, OBJECTE I ABAST DE LA MODIFICACIÓ

Aquest document té la consideració de modificació puntual de les NNSS de Naut Aran, per a la millora de l'accessibilitat universal en els edificis d'habitatges existents, mitjançant la incorporació d'ascensors o qualsevol altre element que garanteixi la supressió de les barreres arquitectòniques.

La modificació puntual dóna resposta a un triple objectiu:

- a) Adaptar el planejament urbanístic general de Naut Aran a la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat, que en la seva disposició addicional segona estableix que:

*"(...) 1. El planejament urbanístic general ha d'incorporar les determinacions pertinents per a fer possible la instal·lació d'ascensor segons la legislació sectorial aplicable en edificis preexistents, tenint en compte les condicions que estableix la legislació urbanística. (...) 3. Mentre el planejament urbanístic general no inclogui les determinacions a què fa referència l'apartat 1, a fi de donar una resposta àgil i eficaç a les sol·licituds d'intervenció en edificis preexistents per a la instal·lació d'ascensor que no s'ajustin al planejament urbanístic aplicable, els ajuntament han de tramitar una modificació puntual del planejament urbanístic vigent per a incorporar les determinacions esmentades. La modificació s'ha de tramitar i aprovar definitivament en el termini màxim de dos anys des de l'entrada en vigor d'aquesta llei (...)"*

- b) Millorar les condicions d'habitabilitat dels habitatges existents en sòl urbà amb ús residencial, construïts amb una llicència o una autorització sol·licitada abans de l'entrada en vigor del decret de desplegament de la Llei 13/2014, de 30 d'octubre d'accessibilitat, i a tal efecte possibilitar l'autorització d'actuacions de supressió de barreres arquitectòniques en edificis existents en els casos en què les úniques solucions tècniques possibles no s'ajustin als paràmetres i condicions edificatòries definides a la normativa urbanística de les NNSS.
- c) Preveure i regular la possibilitat de permetre l'ocupació dels espais privats o del domini públic quan es justifiqui la impossibilitat tècnica o econòmica d'instal·lar aquests elements a l'interior de l'edifici existent, tot garantint, en qualsevol cas, la funcionalitat del sistema o espai afectat.

## 2. PROMOTOR

El promotor d'aquesta modificació puntual és l'Ajuntament de Naut Aran d'acord amb el que estableix l'article 76.2 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i la seva tramitació queda regulada pels articles 80, 85 i 96 del mateix text legal.

## 3. MARC LEGAL

El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en endavant TRLUC, disposa a l'article 97 que: "(...) 3. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han de justificar:

- a) Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.
- b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dóna aquest supòsit.

- c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.

I, l'apartat 4 estableix que: En els casos a què fa referència l'apartat 3, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública."

En el mateix sentit, cal entendre-ho per aquells edificis en situació de fóra d'ordenació i els volums disconformes, d'acord i amb les condicions previstes a l'article 108 del mateix text legal.

L'article 59 de la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat, determina que: "(...) Els elements necessaris per a la instal·lació d'ascensors en edificis existents, inclosos vestíbuls, replans i accessos als habitatges, o qualsevol altre element que tingui per finalitat la supressió de barreres arquitectòniques, no són computables als efectes d'ocupació de sòl, volum edificable ni distàncies mínimes entre edificacions contigües o límits de parcel·la en els supòsits i les condicions que estableix la legislació urbanística. (...)"

Finalment, cal considerar l'article 24.4 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i rehabilitació urbana que estableix que: "(...) És possible ocupar les superfícies d'espais lliures o de domini públic que siguin indispensables per a la instal·lació d'ascensors o altres elements que garanteixin l'accessibilitat universal, així com les superfícies comunes d'ús privat, com ara vestíbuls, replans, sobrecobertes, sortints i porxos, tant si s'ubiquen al sòl com al subsòl o a la volada, quan no sigui viable, tècnicament o econòmicament, cap altra solució i sempre que quedi assegurada la funcionalitat dels espais lliures, dotacions i altres elements del domini públic.

Els instruments d'ordenació urbanística garanteixen l'aplicació de la regla bàsica que estableix el paràgraf anterior, bé permetent que les superfícies no computin als efectes del volum edificable ni de distàncies mínimes a llindes, altres edificacions o a la via pública o alineacions, bé aplicant qualsevol altra tècnica que, de conformitat amb la legislació aplicable, aconsegueixi la mateixa finalitat.

Així mateix, l'acord ferm en via administrativa a què es refereix l'apartat 2, a més dels efectes que preveu l'article 42.3, legitima l'ocupació de les superfícies d'espais lliures o de domini públic que siguin de titularitat municipal, i l'aprovació definitiva és causa suficient perquè s'estableixi una cessió d'ús de la volada pel temps en què es mantingui l'edificació o, si és procedent, la seva requalificació i desafectació, amb alienació posterior a la comunitat o agrupació de comunitats de propietaris corresponent. Quan sigui necessari ocupar béns de domini públic pertanyents a altres administracions, els ajuntaments poden sol·licitar al seu titular la cessió d'ús o desafectació d'aquests, la qual procedeix, si s'escau, de conformitat amb el que preveu la legislació reguladora del bé corresponent. (...)"

#### **4. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ**

De conformitat amb l'article 97 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, cal justificar la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. Aquest factor queda degudament justificat per la necessitat d'adaptar el planejament general a les necessitats d'accessibilitat en les edificacions existents, tot donant compliment als objectius i principis continguts en la Llei 18/2007, de 28 de novembre, del dret a l'habitatge; en el Reial Decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, mitjançant el qual s'aprova el text refós de la Llei general de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social; en la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat i en el Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, mitjançant el qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i rehabilitació urbana.

En definitiva la conveniència i oportunitat de la modificació es justifica en la necessitat (1) d'eliminar les barreres arquitectòniques dels edificis construïts amb anterioritat a la normativa vigent, abans esmentada i (2) de garantir que els habitatges disposin dels requisits que els facin accessibles a persones amb mobilitat reduïda o amb altres dificultats d'interacció amb l'entorn, que es troben en situació de desigualtat, a causa de l'existència d'aquestes barreres físiques.

Cal dir que al terme municipal de Naut Aran existeixen promocions d'habitatge que no disposen d'itineraris d'accés practicables segons es determina a les normes de supressió de barreres arquitectòniques actuals i que la mateixa tipologia edificatòria impossibilita poder disposar d'ascensor o altres sistemes a l'interior de l'edifici per a suprimir aquestes barreres.

Amb aquesta modificació puntual es pretén donar resposta a les necessitats de les persones amb diversitat funcional i a les creixents demandes socials d'una població cada vegada més envellida. Els edificis d'habitatges haurien d'anar assolint progressivament les condicions d'accessibilitat, ja sigui per satisfer les necessitats immediates dels seus usuaris o com per a previsió per a les necessitats futures.

## **5. SITUACIÓ I ÀMBIT**

L'àmbit de la modificació puntual on és d'aplicació la regulació prevista en aquest document es situa en sòl urbà i el constitueixen tots aquells edificis d'habitatge existents, segons s'han descrit a l'apartat 2.b) d'aquesta pròpia modificació, que d'acord amb els requisits de la Llei 13/2014, de 30 d'octubre d'accessibilitat, o segons estableixi la normativa d'accessibilitat que la substitueixi, no disposin d'ascensor i/o accés adaptat.

Concretament:

- a) En relació a les parcel·les edificades en què s'ha exhaurit la possibilitat d'ampliació ja sigui perquè s'ha exhaurit el sostre màxim edificable i/o ja sigui perquè l'ampliació superaria qualsevol de les condicions d'edificació regulades per cadascuna de les claus de les vigents NNSS.
- b) La possibilitat d'implantació de l'ascensor i/o element que suprimeix les barreres arquitectòniques objecte d'aquesta modificació es circumscriu, prioritàriament, dins els espais privats (en els espais lliures privats d'illa situats a la part posterior o al lateral de l'edificació), o excepcionalment, en els casos en què no és factible, es pot situar en l'espai públic. En tots els casos les intervencions han d'estar tècnicament justificades i han d'afectar el mínim espai.

## **6. ESTUDI DE MOBILITAT**

No s'incorpora un estudi d'avaluació de la mobilitat generada tota vegada que no és preceptiu d'acord amb el que es regula a la legislació vigent. És a dir, segons l'article 3.1.b) del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, la present modificació no ha d'incloure un estudi de mobilitat generada.

## **7. MEMÒRIA SOCIAL**

Aquesta Modificació puntual no comporta, en cap cas, un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts, ja que es mantenen inalterables els paràmetres urbanístics definits per les NNSS de Naut Aran.

En conseqüència, podem considerar que no és necessària la incorporació de la memòria social en aquest document.

## 8. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

D'acord amb l'article 59.1.e) del TRLUC cal aportar l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar, i l'article 59.3 del TRLUC estableix que la memòria de la modificació del POUM ha de contenir un informe de sostenibilitat econòmica, amb la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

La present modificació no comporta la implantació de cap activitat, infraestructura i/o servei. Així mateix, tampoc té incidència sobre les finances municipals, per la qual cosa es considera innecessària l'elaboració d'un estudi econòmic i financer.

En tot cas les obres necessàries per a la implantació dels elements per a la supressió de les barreres arquitectòniques aniran a càrrec de les persones interessades que costejaran també, en el seu cas, la urbanització i reurbanització de l'entorn.

## 9. INFORME AMBIENTAL

D'acord amb l'article 118.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme, les modificacions dels plans urbanístics han de contenir un informe ambiental si es tracta de modificacions de plans urbanístics sotmesos a avaluació ambiental, o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. La modificació puntual no modifica cap de les condicions ambientals ja previstes en les NNSS, per la qual cosa es considera innecessària la incorporació d'un informe ambiental.

## 10. NORMES URBANÍSTIQUES DE LA MODIFICACIÓ

S'afegeix al text de les normes urbanístiques de les NNSS una nova disposició addicional, que s'articula en la forma següent:

### Text normatiu vigent

DISPOSICIONS

ADDITIONALS Única

Seràn d'aplicació les ordenances municipals vigents en el moment de l'aprovació definitiva d'aquest MPGO, en tot allò que no s'hi oposi, ni el contradigui, ni resulti incompatible.

### Text normatiu proposat

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera: Seràn d'aplicació les ordenances municipals vigents en el moment de l'aprovació definitiva d'aquestes NNSS, en tot allò que no s'hi oposi, ni el contradigui, ni resulti incompatible.

Segona: Supressió de barreres d'accessibilitat

1. En els edificis existents construïts en sòl urbà amb llicència sol·licitada amb anterioritat a l'entrada en vigor del decret de desplegament de la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat, serà possible ocupar les superfícies d'espais lliures o de domini públic que siguin indispensables per a la instal·lació d'ascensors o altres elements que garanteixin l'accessibilitat universal, així com les superfícies comunes d'ús privat, tant si s'ubiquen al sòl com al subsòl o a la volada, quan no sigui viable, tècnicament i

econòmicament, cap altra solució i sempre que quedi assegurada la funcionalitat dels espais lliures, dotacions i altres elements del domini públic.

2. Amb caràcter prioritari l'ascensor s'ha de situar a l'interior de l'edifici. Excepcionalment i, sempre que es justifiqui, amb un projecte tècnic, que la seva instal·lació no és tècnicament possible ni econòmicament viable, previ informe favorable dels serveis tècnics municipals, es podrà autoritzar la construcció d'ascensors o altres sistemes, per tal de suprimir les barreres a l'accessibilitat en edificis existents d'habitatges plurifamiliars i unifamiliars que formen part dels conjunts residencials, encara que superin els paràmetres edificatoris vigents. Es prioritzarà la instal·lació de l'ascensor o serveis necessaris a l'espai lliure privat situat a la part posterior o lateral de l'edificació. Els costos d'urbanització i reurbanització de l'entorn aniran a càrrec de l'interessat.
3. En el cas en què, aquests elements, únicament es puguin situar sobre sistemes, aquests ascensors o serveis comuns podran ocupar, excepcionalment, les superfícies d'espais lliures o de domini públic que siguin de titularitat municipal, mitjançant la cessió d'ús de la volada, garantint en tot cas, la funcionalitat de l'espai. Per tal de discernir respecte a la viabilitat de la proposta, caldrà aportar la justificació de la solució tècnica proposada amb l'anàlisi corresponent de les alternatives, i la justificació expressa de què es garanteix la funcionalitat dels espais lliures, dotacions públiques i altres elements de domini públic, i sempre que es garanteixin les reserves mínimes per a sistemes urbanístics, en els termes de l'article 97.3 del text refós de la Llei d'urbanisme.

A les claus de zona d'antic i exemple, quan únicament sigui viable la implementació de l'ascensor o altres sistemes per suprimir les barreres arquitectòniques en el sistema viari, s'haurà de tramitar i aprovar un pla de millora urbana amb l'objecte de garantir i justificar tècnicament que no hi ha altra solució possible, que no es disminueix la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, i que no afecta negativament el paisatge urbà ni distorsiona la configuració viària de l'àmbit on es troba inserit.

Aquesta condició s'aplicarà també en altres edificis residencials que amb independència de la seva qualificació, i per raó de la seva situació i especificitat, s'hagin d'implantar ascensors o altres sistemes per tal de suprimir les barreres arquitectòniques.

4. Els elements necessaris per a la instal·lació d'ascensor i altres serveis comuns en edificis existents d'habitatges plurifamiliars que formen part de conjunts residencials, inclosos vestíbuls, replans i accessos als elements privatis, o qualsevol altre element que tingui per finalitat la supressió de barreres arquitectòniques exigits per la legislació sectorial, no són computables als efectes d'ocupació de sòl, volum edificables ni distàncies mínimes entre edificacions contigües o límits de parcel·la.
5. Les obres d'instal·lació de l'ascensor i altres serveis comuns necessaris no poden menyscar les condicions d'habitabilitat de l'habitatge o habitatges, tant del propi com dels veïns, establertes per llei. En qualsevol cas, s'ha de justificar el manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions quan es redueix la distància entre elles.

Si se situa superant la profunditat edificable de l'edifici alineat a vial, s'haurà de mantenir una separació obligatòria als límits laterals veïns igual a l'excés de profunditat superat i, com a mínim d'1 metre. Quan la façana interior de l'edifici i el

límit lateral del veí o veïns formin un angle agut (inferior a 90°) no podrà haver-hi cap punt de l'envoltant de l'ascensor a menys d'1 metre d'aquest límit. Aquestes separacions es podran obviar només si hi ha mitgeres consolidades a condició que no estiguin en situació de volum disconforme. En el supòsit en què es produeixi aquest cas, només podrà ser acceptable prèvia formalització de la conformitat del propietari de la mitgera consolidada.

6. Es procurarà en tots els casos o bé integrar la nova construcció a l'edificació existent, o bé establir un diàleg entre la nova construcció i l'edifici existent, emprant materials admesos per les vigents NNSS i que tendeixin a minimitzar el volum i el pes de la nova construcció.
7. En el cas d'edificis amb volums o façanes repetides, la solució arquitectònica i les característiques de la construcció per a la instal·lació de l'ascensor serà també única i es repetirà en tots ells.
8. L'alçada de la instal·lació no podrà superar l'alçada màxima de l'edificació existent.
9. En el cas d'edificis declarats béns protegits com a bé cultural d'interès nacional o inclosos en catàlegs municipals o plans especials de protecció per raó de llur valor historicoartístic particular, així com aquelles edificacions incloses dins el centre històric, caldrà informe previ del departament de patrimoni del Coselh Genearu d'Aran, tant si aquests elements se situen a l'interior de l'edificació o en espais lliures privats.

Igualment, sempre que la instal·lació de l'ascensor comporti afectació del subsòl, declarat Bé Cultural d'Interès Nacional - Zona Arqueològica, el projecte haurà de ser valorat prèviament per la Comissió d'Auviatge dels Conselh Genearu d'Aran.

10. En el cas de futur enderroc de la volumetria ampliada o l'edifici sigui objecte d'una reforma que permeti la instal·lació de l'ascensor en el seu interior, el dret d'ocupar l'espai públic amb ús privatiu s'extingeix i, per tant s'ha de garantir la seva reversió com a sistemes.
11. Aquesta normativa inclou els edificis fora d'ordenació i els de volums disconformes, amb la condició que les obres que s'autoritzen no han de comportar augment del valor en el cas d'expropiació o reparcel·lació.

## 11. RESUM DE L'ABAST DE LA MODIFICACIÓ

La present modificació persegueix els següents objectius:

1. Adaptar el planejament urbanístic a la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat.
2. Millorar les condicions d'habitabilitat dels habitatges existents en sòl urbà amb ús residencial, construïts amb una llicència o una autorització sol·licitada abans de l'entrada en vigor del decret de desplegament de la Llei 13/2014, de 30 d'octubre d'accessibilitat, i a tal efecte possibilitar l'autorització d'actuacions de supressió de barreres arquitectòniques en edificis existents en els casos en què les úniques solucions tècniques possibles no s'ajustin als paràmetres i condicions edificatòries definides a la normativa urbanística de les NNSS.
3. Preveure i regular la possibilitat de permetre l'ocupació dels espais privats o del domini públic quan es justifiqui la impossibilitat tècnica o econòmica d'instal·lar aquests elements a l'interior de l'edifici existent, tot garantint, en qualsevol cas, la funcionalitat del sistema o espai afectat.

Amb la finalitat d'assolir aquests objectius s'afegeix, al text articulat de les normes urbanístiques de les NNSS, una disposició addicional segona per tal d'adequar les condicions d'habitabilitat i d'accessibilitat en edificis existents construïts, en sòl urbà, amb una llicència o una autorització sol·licitada abans de l'entrada en vigor del decret de desplegament de la Llei 13/2014, de 30 d'octubre d'accessibilitat, en els que, no sigui possible tècnicament o econòmicament la instal·lació d'un ascensor o l'adequació dels espais de l'interior de l'edifici i que, per tant, la solució proposada no pot complir els paràmetres urbanístics del planejament vigent.

Si la instal·lació d'ascensor o altres serveis comuns en edificis existents no és tècnicament possible ni econòmicament viable per l'interior de l'edifici, aquests elements podran ocupar els espais privats inedificables i/o les superfícies de domini públic que siguin de titularitat pública, mitjançant la cessió d'ús de la volada o autorització municipal tot garantint en tot cas, la funcionalitat de l'espai ocupat.

Els elements necessaris per a la instal·lació de l'ascensor en edificis existents inclosos vestíbuls, replans i accessos als habitatges, o qualsevol altre element que tingui per finalitat la supressió de barreres arquitectòniques, no són computables als efectes d'ocupació de sòl, volum edificable ni distàncies mínimes entre edificacions contigües o límits de parcel·la en els supòsits i les condicions que estableix la legislació urbanística.

Naut Aran, setembre de 2020

J.A, Manciñerías Vaz-Romero, arquitecte

M. Parés Toll,arquitecte