



**Ajuntament d'Amposta**  
**Obres i Urbanisme**

Amposta, desembre de 2017

**TEXT  
REFÓS**

**050**

**Còpia 01**

**Obres i Urbanisme**

Aprovació inicial 28/12/2017

Aprovació provisional 26/02/2018

Aprovació definitiva 26/04/2018

#### DISPOSICIÓ ADDICIONAL SETENA

Per tal de garantir l'accessibilitat universal de les persones a espais o edificis de nova planta o que es vagin a rehabilitar, tant d'ús públic com privat, els Plans i projectes de nova redacció que els generin, donaran compliment a la Normativa sectorial vigent en matèria d'accessibilitat universal.

Així mateix, per a garantir l'accessibilitat universal de les persones a espais o edificis ja construïts, havent-se d'afectar Zones o Sistemes urbanístics per a poder-hi implantar nous elements necessaris per a garantir l'accessibilitat esmentada, i sempre que no sigui viable, tècnicament o econòmicament cap altra solució i més a més no s'afecti la funcionalitat dels espais lliures, dotacions i altres elements, donant compliment al requeriment de compliment dels requisits d'accessibilitat dels espais públics, caldrà:

1. En el cas de que sigui necessària l'ocupació de sòls privats ineducables, la modificació puntual del POUM en matèria urbana que justifiqui el compliment dels articles 70.4 i 70.5 del RLUC.

2. En el cas de que per a la implantació dels nous elements d'accessibilitat sigui necessària una desafectació de sòls reservats a Sistemes urbanístics, la tramitació d'una Modificació puntual del POUM.

Aquesta ocupació es farà d'una manera temporal i per un període màxim de 4 anys, incloses les possibles prorrogues.

Quan aquestes actuacions afectin a tercers, s'establirà en el tràmit, un període, per als afectats, de 15 dies d'audiència.

**MOD-POUM-050**

**Modificació puntual del POUM número 050**  
**Adaptació de la normativa urbanística del POUM**  
**a la legislació vigent sobre**  
**l'accessibilitat universal de les persones**









## **Índex**

### **Justificació del redactat del text refós**

#### **Memòria justificativa**

- Objecte del present document
- Promotor, iniciativa i redactor
- Antecedents
- Consideracions
- Justificació de la proposta
- Proposta
- Altres consideracions a efectes d'ordre

#### **Documentació annexa**

Decret d'alcaldia 2254/2017 d'incoació de l'expedient de modificació del POUM











### Justificació del redactat del text refós

#### Tramitació

En sessió duta a terme en data 28 de desembre de 2018, el ple de l'Ajuntament d'Amposta va aprovar inicialment la modificació puntual del POUM número 50.

En sessió duta a terme en data 26 de febrer de 2018, el ple de l'Ajuntament d'Amposta va aprovar provisionalment l'esmentada modificació.

En data 14 de maig de 2018 i número 7946, té entrada al Registre general de l'Ajuntament d'Amposta l'acord pres per la Comissió Territorial d'Urbanisme, en sessió de data 26 d'abril de 2018, en referència a l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM número 50.

L'acord es concreta en:

<b>UNYA</b>	<p><b>Acord</b></p> <p>Per tot el que s'ha exposat, vista la proposta dels Serveis tècnics, la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre acorda:</p> <p>-1 Aprovar definitivament la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal 50, adaptació de la normativa urbanística del POUM a la legislació vigent sobre l'accessibilitat de les persones, d'Amposta, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:</p> <p>1.1 Cal que en el redactat de la disposició addicional es fixi que pel que fa a l'aplicació del previst per l'article 97, apartats 3 i 4, la disposició addicional serà d'aplicació únicament per a les edificacions existents als quals se'ls exigeixin serveis comuns d'accessibilitat.</p> <p>1.2 Cal que s'estableixi que l'edificabilitat en escriu del nou volum tècnic, no generarà drets urbanístics.</p> <p>1.3 Cal incorporar un nou apartat, referent a que cal mantenir les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions, en compliment de l'article 97.3c) del TRLUC.</p>
-------------	--

Derivat de l'acord de la Comissió d'Urbanisme, es redacta aquest refós, per tal de recollir les prescripcions mencionades, les quals s'incorporen concretament a la Disposició Addicional Setena de les Normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Amposta.

Amposta, maig de 2018

Serveis Tècnics Municipals  
Jaume Castellví Miralles, arquitecte



### Objecte del present document

Aquesta modificació puntual del POUM d'Amposta número 050, té per objecte l'adaptació de la normativa urbanística del POUM a la legislació sectorial vigent sobre l'accessibilitat universal de les persones

### Promotor, iniciativa i equip redactor

La Modificació puntual del POUM d'Amposta número 050, és una operació d'iniciativa pública, quant a que és una figura de planejament general, tal com estableix el Text refós de la Llei d'Urbanisme DL 1/2010, de 3 d'agost i el seu Reglament.

A tals efectes, el promotor és l'Ajuntament d'Amposta, amb seu a la Plaça de l'Ajuntament núm. 3 i codi postal 43870.

L'equip redactor són els Serveis Tècnics municipals, encapçalat per l'arquitecte municipal Jaume Castellví i Miralles.

### Antecedents

#### Marc legal urbanístic

- o Àmbit general

RDL 7/2015 de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl i Rehabilitació urbana

...

#### **Article 24. Regles específiques de les actuacions sobre el medi urbà.**

...

*4. 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 privatiu, com ara vestibuls, 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 s'escau, 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.*

...



**Article 108. Edificis i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme**

...

2. En les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació no es poden autoritzar obres de consolidació ni d'augment de volum, llevat de les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions, com també les obres destinades a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.

...

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

...

**Article 70**

**Plans de millora urbana**

...

4. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de millora urbana no contingudes en el planejament urbanístic general requereixen la modificació d'aquest, prèviament o simultàniament, a excepció dels supòsits en què no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

...

**Article 97**

**Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic**

...

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:

- Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.
- 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 dona aquest supòsit.
- El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.

4. 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.

**Article 98**

**Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius**

1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

2. El conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent i de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

3. El conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques, no obstant el que disposa l'apartat 2, en el cas que un terç del nombre legal de persones membres de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya ho sol·liciti, ha de sotmetre l'expedient de modificació a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora. En aquest supòsit, la

resolució definitiva de l'expedient correspon al Govern i només pot ésser aprovatòria si l'informe de la Comissió Jurídica Assessora és favorable.

4. La resolució definitiva de les modificacions a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de l'emissió del darrer informe. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha adoptat cap resolució expressa, s'entén que la modificació ha estat denegada.

5. La tramitació regulada per l'apartat 2 no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.

6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.

...

**Article 108**

**Edificis i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme**

1. Queden fora d'ordenació, amb les limitacions assenyalades pels apartats 2 i 3, les construccions, les instal·lacions i els usos que, per raó de l'aprovació del planejament urbanístic, quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament.

2. En les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació no es poden autoritzar obres de consolidació ni d'augment de volum, llevat de les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions, com també les obres destinades a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria. Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.

...

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

...

**Article 90**

**Finalitats i determinacions dels plans de millora urbana**

90.1 Els plans de millora urbana en sòl urbà consolidat poden tenir per objecte completar o acabar la urbanització, regular la composició volumètrica i de façanes, preveure operacions de rehabilitació o de revitalització del teixit urbà, ordenar el subsòl, o altres finalitats anàlogues.

90.2 Els plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat poden tenir per objecte, a més de les finalitats establertes en el punt anterior, completar el teixit urbà o bé accomplir operacions de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, o de sanejament de poblacions i altres de similars.

90.3 Els plans de millora urbana estableixen l'ordenació detallada de llur àmbit territorial, mitjançant les determinacions pròpies de llur naturalesa i finalitat d'entre les regulades, per als plans parcials urbanístics, en els articles 80 a 83 d'aquest Reglament, amb l'excepció prevista a l'article 68.7 de la Llei d'urbanisme. A més, i d'acord amb les seves finalitats, han de contemplar les actuacions necessàries, segons correspongui, en relació amb la rehabilitació de l'edificació existent, la seva substitució, la creació de nous sistemes urbanístics, l'eradicació dels usos que es preveu transformar i les actuacions per a l'execució de l'obra urbanitzadora i el seu finançament.

90.4 Per a cada sector en sòl urbà delimitat pel planejament general s'ha de formular un pla de millora urbana, sens perjudici de la possibilitat de desenvolupament per subsectors que regulen els articles 91 de la Llei d'urbanisme i 114 d'aquest Reglament.

90.5 Als efectes del què estableix l'article 68.4 de la Llei d'urbanisme, en el cas d'operacions de millora urbana no previstes en el planejament urbanístic general correspon al propi pla de millora urbana la delimitació del seu àmbit. No hi ha alteració dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques si el pla de millora urbana manté els usos principals i l'edificabilitat bruta establerts en el planejament general i determina unes



*càrregues de cessió de sòl i d'urbanització equivalents a les derivades del planejament general; i no hi ha alteració de l'estructura fonamental del planejament general si el pla de millora urbana manté la destinació a sistemes dels terrenys qualificats com a sistemes urbanístics generals pel planejament urbanístic general, sens perjudici que pugui modificar el seu nivell de servei o introduir ajustos en llur delimitació que no alterin substancialment llur funcionalitat, superfície o localització en l'àmbit territorial.*

...

o Àmbit territorial

Pla Territorial de les Terres de l'Ebre

Aprovat per acord de Govern de data 27 de juliol de 2010

Publicat al DOGC núm. 5696 de data 19 d'agost de 2010

Pla Director del Delta de l'Ebre

Aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya el 5 de març de 1996

o Àmbit municipal

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal,

Aprovat definitivament per la CUTE el 26 de gener de 2007

Ordre de publicació al DOGC mitjançant edicte de 4 de gener de 2008

Publicat al DOGC número 5052 de 21 de gener de 2008

**Normativa urbanística d'aplicació**

Aquesta modificació puntual no implica la modificació de cap precepte establert a la Normativa urbanística del POUM.

La seva aprovació, si s'escau, implicarà la inclusió a l'esmentada Normativa d'una nova disposició Addicional, la Setena, per tal de regular l'adaptació del POUM a la legislació sectorial vigent, sobre l'accessibilitat universal de les persones.

Marc legal sectorial

RDL 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei general dels drets de les persones amb discapacitat i la seva inclusió social

**TÍTOL PRELIMINAR**

**Disposicions generals**

**CAPÍTOL I**

**Objecte, definicions i principis**

**Article 1. Objecte d'esta llei.**

*Esta llei té per objecte:*

*Garantir el dret a la igualtat d'oportunitats i de tracte, així com l'exercici real i efectiu de drets per part de les persones amb discapacitat en igualtat de condicions respecte de la resta de ciutadans i ciutadanes, a través de la promoció de l'autonomia personal, de l'accessibilitat universal, de l'accés al treball, de la inclusió en la comunitat i la vida independent i de l'eradicació de tota forma de discriminació, d'acord amb els articles 9.2, 10, 14 i 49 de la Constitució Espanyola i la Convenció Internacional sobre els Drets de les Persones amb Discapacitat i els tractats i acords internacionals ratificats per Espanya.*

...

**Article 3. Principis.**

*Els principis d'esta llei seran:*

...

*h) L'accessibilitat universal.*

...

**CAPÍTOL II**

**Àmbit d'aplicació**

**Article 5. Àmbit d'aplicació en matèria d'igualtat d'oportunitats, no-discriminació i accessibilitat universal.**

*Les mesures específiques per a garantir la igualtat d'oportunitats, la no-discriminació i l'accessibilitat universal s'aplicaran, a més dels drets regulats en el títol I, en els àmbits següents:*

...

*b) Espais públics urbanitzats, infraestructures i edificació.*

...

**CAPÍTOL V**

**Dret a la vida independent**

**Secció 1a. Disposicions generals**

**Article 22. Accessibilitat.**

*1. Les persones amb discapacitat tenen dret a viure de forma independent i a participar plenament en tots els aspectes de la vida. Per a aconseguir-ho, els poders públics adoptaran les mesures pertinents per a assegurar l'accessibilitat universal, en igualtat de condicions amb les altres persones, en els entorns, processos, béns, productes i serveis, el transport, la informació i les comunicacions, inclosos els sistemes i les tecnologies de la informació i les comunicacions, així com els mitjans de comunicació social i en altres serveis i instal·lacions oberts al públic o d'ús públic, tant en zones urbanes com rurals.*

...

**Article 25. Condicions bàsiques d'accessibilitat i no-discriminació en l'àmbit dels espais públics urbanitzats i edificació.**

*1. Les condicions bàsiques d'accessibilitat i no-discriminació de les persones amb discapacitat per a l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats i edificacions seran exigibles en els terminis i termes establerts reglamentàriament.*

*No obstant això, les condicions previstes en el paràgraf anterior seran exigibles per a tots els espais públics urbanitzats i edificacions, d'acord amb les condicions i terminis màxims previstos en la disposició addicional tercera.1.*

*2. En el termini de dos anys des de l'entrada en vigor d'esta llei, el Govern haurà de realitzar els estudis integrals sobre l'accessibilitat als espais públics urbanitzats i edificacions, en el que es considere més rellevant des del punt de vista de la no-discriminació i de l'accessibilitat universal.*

**Article 26. Normativa tècnica d'edificació.**

*1. Les normes tècniques sobre edificació inclouran previsions relatives a les condicions mínimes que hauran de reunir els edificis de qualsevol tipus per a permetre l'accessibilitat de les persones amb discapacitat.*

*2. Totes estes normes hauran de ser arreplegades en la fase de redacció dels projectes bàsics, d'execució i parcials, i es denegaran els visats oficials corresponents, bé de col·legis professionals o d'oficines de supervisió de les administracions públiques competents, a aquells que no les complisquen.*

...

Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'Accessibilitat

...

**Article 15**

**Condicions d'accessibilitat dels edificis existents**

*1. Els edificis i els establiments considerats existents d'acord amb el que estableix l'apartat 2 de la disposició transitòria tercera han d'assolir progressivament les condicions d'accessibilitat que permetin a les persones amb discapacitat d'accedir-hi i fer-ne ús, d'acord amb els principis d'ajustos raonables i de proporcionalitat. S'han de determinar per reglament els terminis i les condicions per a aquesta adaptació.*

*2. Les actuacions d'ampliació o de reforma en edificis existents, públics o privats, s'han de dur a terme de manera que els itineraris de vianants i els espais d'ús públic o comunitari afectats per l'actuació compleixin*



les condicions d'accessibilitat adequades a les necessitats dels usuaris i també a les possibilitats de l'espai. En cap cas aquestes obres no poden menyscabar les condicions d'accessibilitat preexistents.

3. Els conjunts residencials formats en edificis existents per habitatges unifamiliars es consideren edificis plurifamiliars pel que fa a les condicions d'accessibilitat que han de complir les zones comunes.

4. En els edificis i els establiments existents que siguin objecte d'actuacions d'ampliació o de reforma que afectin un percentatge de la superfície inicial superior al que sigui establert per reglament, o que siguin objecte de canvi d'ús, d'activitat o de titularitat o de control sobrevingut per tercers, d'acord amb la normativa de comerç, s'hi han de fer les obres necessàries per a adequar-los a les condicions d'accessibilitat que siguin determinades per reglament per a cada supòsit, en funció de l'ús, la superfície i la intervenció, d'acord amb el principi de proporcionalitat. En els casos de canvi de titularitat o de control sobrevingut per tercers, l'adequació únicament és exigible si es tracta d'establiments de gran dimensió en els quals les obres es valorin com a assumibles i justificades.

5. En els edificis i establiments existents que no siguin objecte de cap de les actuacions indicades en els apartats 1, 2, 3 i 4, s'han de determinar per reglament les condicions d'accessibilitat i els terminis que s'han de complir per a assolir-les.

6. En els edificis que se sotmetin a ampliació o reforma, els elements existents que per a assolir la condició d'accessibles requereixin mitjans tècnics o econòmics que comportin una càrrega desproporcionada, han d'ésser almenys practicables. En els casos en què aquesta condició tampoc no sigui assolible, es poden admetre per a determinats usos solucions alternatives que permetin la màxima accessibilitat possible.

7. Els edificis que s'han construït o reformat segons les condicions que estableix el Decret 135/1995, del 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, del 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat, s'entén que compleixen unes condicions d'accessibilitat suficients per a satisfer les exigències establertes per aquesta llei, sempre que es facin les modificacions addicionals que es determinin per reglament, per a garantir que no es discrimina a ningú per raó de discapacitat.

#### **Article 16**

##### **Edificis amb valor historicoartístic**

Els 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 poden adoptar les solucions alternatives que permetin d'assolir les millors condicions d'accessibilitat possibles sense incomplir la normativa específica reguladora d'aquests béns i han d'incorporar els elements de millorament de l'ús que no n'alterin el caràcter o els valors pels quals van ésser protegits.

#### **Article 17**

##### **Condicions d'accessibilitat dels edificis plurifamiliars**

1. Les zones comunes dels edificis plurifamiliars en què resideixen persones amb discapacitat, o persones més grans de setanta anys, han de tenir les condicions d'accessibilitat adequades a llurs necessitats d'accés a l'habitatge, de comunicació i d'interacció amb l'accés a l'edifici que siguin tècnicament possibles. Correspon a la comunitat de propietaris, o al propietari únic de l'edifici, de dur a terme i sufragar les actuacions i les obres d'adequació necessàries.

2. L'execució de les obres a què fa referència l'apartat 1 s'ha de dur a terme d'una manera diligent amb relació al greuge a les persones afectades, i en tot cas en el termini d'un any, si són obres menors, o de dos anys, si són obres majors, a comptar de la data de l'acord de la comunitat de propietaris o, si s'escau, de la data de notificació de la resolució administrativa o judicial.

3. El termini que estableix l'apartat 2 per a les obres majors es pot ampliar si algun dels propietaris que forma part de la comunitat justifica que el cost que se li imputa per aquestes obres supera el 33% dels ingressos anuals de la seva unitat familiar i que aquests ingressos són inferiors a 2,5 vegades l'indicador de renda de suficiència de Catalunya o l'índex que el substitueixi.

...

#### **TÍTOL VI**

##### **De les mesures d'intervenció, de control i d'avaluació**

#### **Article 59**

##### **Supressió de barreres a l'accessibilitat en edificis d'habitatges**

1. 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.

2. Les comunitats de propietaris sotmeses al règim de propietat horitzontal poden exigir la constitució de servituds permanents sobre elements d'ús privatiu diferents de l'habitatge estricte si són indispensables per a l'execució dels acords de supressió de barreres arquitectòniques adoptats per la junta i els espais ocupats per la servitud no inutilitzen funcionalment les finques afectades. En aquest supòsit, la comunitat de propietaris ha de rescabalar dels danys i el menyscabament que es causin en els elements privatis o comuns afectats.

3. Les administracions públiques, amb l'acord previ de la comunitat de propietaris, i a instància d'aquesta, poden exercir, en el cas que el propietari de l'element privatiu no permeti l'execució de les obres o la constitució de la servitud, la potestat expropiadora si aquesta actuació és imprescindible perquè l'accés als habitatges des de la via pública tingui unes condicions d'accessibilitat adequades a les persones que hi resideixen. En aquest supòsit, la comunitat de propietaris serà la beneficiària de l'expropiació i haurà d'indemnitzar les persones afectades per aquesta i costejar les obres. S'han d'establir per reglament les condicions per a aplicar aquest supòsit.

#### **Article 60**

##### **Intervenció administrativa en edificis d'habitatges**

1. Sens perjudici de les determinacions del dret civil català, si els propietaris o titulars d'un dret possessori sobre un habitatge, o les persones amb qui conviuen, tenen alguna discapacitat i no obtenen l'acord de la comunitat o l'autorització del propietari per a executar obres d'accessibilitat, poden instar la intervenció del departament competent en matèria de promoció de l'accessibilitat perquè adopti les mesures necessàries que garanteixin llurs drets, per mitjà del procediment i en els termes que siguin establerts per reglament.

2. En tots els casos, el procediment a què fa referència l'apartat 1:

- Ha de garantir l'audiència als interessats en el procediment.
- Ha de tenir en compte la normativa vigent sobre accessibilitat, i també la proporcionalitat entre les obres i la causa que les motiva, d'acord amb el que estableix l'article 3.p.

3. Per a executar les obres que estableix aquest article, els interessats poden sol·licitar els ajuts o les subvencions disponibles.

4. La intervenció administrativa del departament competent en matèria d'accessibilitat a què fa referència l'apartat 1 s'ha de desenvolupar sens perjudici de l'obligatorietat de tramitar les llicències i els permisos d'obra que siguin preceptius.

#### **Article 61**

##### **Control administratiu previ**

1. La concessió de visats, de llicències i d'autoritzacions amb relació als serveis i els establiments d'ús públic, i les inscripcions als registres corresponents, s'han de subjectar als preceptes d'aquesta llei i a la corresponent normativa de desplegament.

2. La verificació del compliment de les condicions d'accessibilitat l'ha de dur a terme l'òrgan o la unitat competent per a resoldre els procediments administratius de concessió de visats, autoritzacions o llicències, o les entitats que en tenen atribuïda la gestió.

3. Són instruments bàsics de control del compliment de les condicions d'accessibilitat que exigeix la normativa vigent:



- a) Els visats i altres documents d'idoneïtat dels projectes i les documentacions tècniques que tenen per objecte comprovar la correcció i la integritat formal de llur contingut, elaborats pels col·legis professionals competents, tant si s'elaboren obligatòriament com si tenen caràcter voluntari.
- b) Les llicències i les autoritzacions atorgades per les administracions públiques o els organismes als quals se n'ha encomanat la gestió.
- c) Els plecs de condicions tècniques dels contractes administratius, els quals han de contenir les clàusules específiques necessàries perquè es compleixin les normes d'accessibilitat.
- d) Els plans de desplaçament d'empresa o els plans de mobilitat als centres de treball que són objecte de control per part de l'Administració pública.

4. Els documents que subscriuen els interessats han d'incloure, en el cas de les activitats sotmeses al règim de comunicació prèvia, l'acreditació o la declaració responsable del compliment de les condicions que estableix la normativa d'accessibilitat vigent.

...

#### Disposicions addicionals

##### Segona

Incorporació de mecanismes en el planejament urbanístic per a facilitar la instal·lació d'ascensors

1. El planejament urbanístic general ha d'incorporar les determinacions pertinents per a fer possible la instal·lació d'ascensors segons la legislació sectorial aplicable en edificis preexistents, tenint en compte les condicions que estableix la legislació urbanística.

2. Les revisions de planejament urbanístic general que s'aprovin inicialment a partir de l'entrada en vigor d'aquesta llei han d'incorporar les determinacions a què fa referència l'apartat 1, d'acord amb les característiques de cada municipi.

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'ascensors que no s'ajustin al planejament urbanístic aplicable, els ajuntaments 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 o, si es presenta abans una sol·licitud d'intervenció, en el termini de quatre mesos des de la presentació.

...

#### Disposicions transitòries

##### Tercera

Disposicions relatives als espais urbans i a les edificacions

1. S'entén per espais urbans existents, als efectes d'aquesta llei, els que són objecte d'urbanització o disposen d'una ordenació detallada establerta per un planejament aprovat definitivament abans de l'entrada en vigor del decret de desplegament d'aquesta llei.

2. S'entén per edificis existents, als efectes d'aquesta llei, els construïts amb una llicència o una autorització sol·licitada abans de l'entrada en vigor del decret de desplegament d'aquesta llei.

...

#### Marc legal general

Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques

#### CAPÍTOL I

##### Utilització dels bens i drets de domini públic

...

##### Secció 4.ª Autoritzacions i concessions demanials

...

##### Article 92. Autoritzacions.

...

3. Les autoritzacions s'han d'atorgar per un temps determinat. El termini màxim de durada, incloses les pròrrogues, és de quatre anys.

...

#### Article 93. Concessions demanials.

1. L'atorgament de concessions sobre béns de domini públic s'haurà d'efectuar en règim de concurrència. No obstant això, podrà acordar-se l'atorgament directe en els supòsits previstos en l'article 137.4 d'esta llei, quan es donen circumstàncies excepcionals, degudament justificades, o en altres supòsits establerts en les lleis.

2. Qualsevol que haja sigut el procediment seguit per a l'adjudicació, una vegada atorgada la concessió haurà de procedir-se a la seua formalització en document administratiu. Este document serà títol suficient per a inscriure la concessió en el Registre de la Propietat.

3. Les concessions seran atorgades per un temps determinat. El seu termini màxim de duració, incloses les pròrrogues, no podrà excedir 75 anys, llevat que s'establisca un altre menor en les normes especials que s'apliquen.

...

Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

#### Article 61

Totes les concessions administratives sobre el domini públic dels ens locals estan subjectes als principis següents:

a) Que s'atorguin salvant els drets de propietat i sens perjudici d'altri.

b) Que la finalitat per a la qual s'atorguin sigui concreta.

c) Que el termini no excedeixi els 50 anys; si és inferior es poden concedir pròrrogues.

d) Es considera sempre implícita la facultat de l'ens local de resoldre les concessions abans del seu venciment, si ho justifiquen les circumstàncies sobrevingudes d'interès públic. En aquests supòsits, el concessionari ha de ser rescablat dels danys que se li hagin produït.

e) L'ens local pot inspeccionar en tot moment els béns objecte de concessió, i també les instal·lacions i/o les construccions.

f) El concessionari ha d'establir les garanties suficients per tal d'assegurar el bon ús dels béns i/o les instal·lacions.

#### Consideracions

El RDL 7/2015 de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl i Rehabilitació urbana en el seu article 24. Regles específiques de les actuacions sobre el medi urbà, estableix la possibilitat, **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**, d'ocupar espais lliures o de domini públic així com superfícies comunes d'ús privatiu, (vestíbuls, replans, sobrecobertes, etc.) que siguin indispensables per a la instal·lació d'ascensors o altres elements que garanteixin l'accessibilitat universal als espais construïts.



Es garantirà per part dels instruments d'ordenació urbanística, que les superfícies dels elements a emprar per a aconseguir l'accessibilitat, no computaran ni als efectes de volum edificable, ni de distàncies mínimes a llindes o a altres edificacions o a la via pública o alineacions.

A l'article 108. Edificis i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme, del mateix RDL 7/2015, s'estableix que en les construccions i instal·lacions considerades fora d'ordenació no es podran autoritzar obres de consolidació ni d'augment de volum a **excepció**, entre d'altres, **de les destinades a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques**, de conformitat amb la legislació sectorial relativa a aquesta matèria.

El RDL 1/2013 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei general dels drets de les persones amb discapacitat i la seva inclusió social, té per objecte garantir **el dret a la igualtat d'oportunitats i de tracte, de les persones amb discapacitat** en igualtat de condicions respecte de la resta de la ciutadania **facilitant**, entre d'altres, **l'accessibilitat universal en els espais públics, les infraestructures i la edificació, tant de nova planta com ja existents**.

La Llei 13/2014 d'Accessibilitat, en el seu article 15. Condicions d'accessibilitat dels edificis existent, obliga a assolir per part d'aquests edificis, d'una manera progressiva, les condicions d'accessibilitat que permetin a les persones usuàries, amb discapacitat, accedir-hi i fer-ne ús en les mateixes condicions que tothom. Aquesta llei també obliga a adaptar el planejament, mitjançant una modificació puntual del POUM, per tal d'incorporar-hi les determinacions que facin possible les condicions d'accessibilitat universal.

A la llei 33/2003 del Patrimoni de les Administracions Públiques i al Decret 336/1988, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, s'estableix, en quant a autoritzacions i concessions demaniales, els terminis màxims de la seva durada.

#### **Justificació de la proposta**

La proposta de modificació puntual número 50 del POUM, es sustenta en:

- La necessitat de regular en el sí del POUM, les condicions d'accessibilitat universal dels espais i edificis, incorporant-hi el marc legislatiu que li és propi.

- L'obligació, esdevinguda de les disposicions legislatives d'accessibilitat universal, de dotar amb les condicions d'accessibilitat, establertes a la legislació sectorial vigent:

Els espais o edificis de nova planta o rehabilitats, tant d'ús públic com privat.

Els espais o edificis ja construïts, tant d'ús públic com privat.

#### **Proposta**

Per tot el que s'ha exposat anteriorment es proposa incloure, a la Normativa Urbanística del POUM, una nova Disposició Addicional, la Setena, amb el següent redactat:

#### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL SETENA**

Per tal de garantir l'accessibilitat universal de les persones a espais o edificis de nova planta o que es vagin a rehabilitar, tant d'ús públic com privat, els Plans i projectes de nova redacció que els generin, donaran compliment a la Normativa sectorial vigent en matèria d'accessibilitat universal.

Així mateix, per a garantir l'accessibilitat universal de les persones a espais o edificis ja construïts, havent-se d'afectar Zones o Sistemes urbanístics per a poder-hi implantar nous elements necessaris per a garantir l'accessibilitat esmentada, i sempre que no sigui viable, tècnicament o econòmicament cap altra solució i més a més quedi assegurada la funcionalitat dels espais lliures, dotacions i altres elements del domini públic, així com el compliment dels requisits d'accessibilitat de l'espai públic que envolta l'actuació pretesa, caldrà:

1. En el cas de que sigui necessària l'ocupació de sòls privats inedificables, la tramitació d'un pla de millora urbana que justifiqui el compliment dels articles 70.4 del TRLUC i 90.5 del RLUC.
2. En el cas de que per a la implantació dels nous elements d'accessibilitat sigui necessària una desafectació de sòls reservats a Sistemes urbanístics, la tramitació d'una Modificació puntual del POUM.

**L'edificabilitat en escriu del nou volum tècnic, no generarà drets urbanístics.**



**En compliment de l'article 97.3.c. del TRLUC, caldrà mantenir les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes quan es redueixi la distància respecte a aquestes edificacions.**

**Aquesta disposició addicional serà d'aplicació únicament per a les edificacions existents, a les quals se'ls exigeixin serveis comuns d'accessibilitat, en compliment del que preveu l'article 97, apartats 3 i 4 del TRLUC.**

Les afectacions del domini públic per tal d'implantar-hi els elements necessaris per a garantir l'accessibilitat universal, es faran d'acord amb la legislació vigent que faci referència al Patrimoni de les Administracions Públiques.

Quan aquestes actuacions afectin a tercers, s'establirà en el tràmit, un període d'audiència als afectats, de 30 dies hàbils.

#### **Altres consideracions a efectes d'ordre**

Aquesta **50ena modificació del POUM** d'Amposta comporta més a més:

Pel que fa a la Normativa urbanística continguda en el POUM:

- La inclusió d'una nova disposició addicional, la Setena.

Amposta, maig de 2018

Serveis Tècnics Municipals  
Jaume Castellví Miralles, arquitecte













EXCM. AJUNTAMENT DE LA MOLT NOBLE I LLEIAL  
CIUTAT D'AMPOSTA

DECRET D'ALCALDIA 2254/2017

Assumpte: Modificació núm. 50 del POUM per tal d'adoptar la normativa urbanística a la legislació sectorial vigent sobre l'accessibilitat universal de les persones.

Departament: Obres i Urbanisme

Adam Tomàs i Roiget, Alcalde-President de l'Ajuntament d'Amposta,

Atesa la necessitat de facilitar l'accessibilitat dels ciutadans als espais i edificis construïts.

Atès que el POUM de l'Ajuntament d'Amposta no dona resposta a l'anterior necessitat.

FONAMENTS DE DRET

Atès el que disposa l'article 21 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril,

RESOLC

1. Ordenar la incoació de l'expedient per l'aprovació definitiva de la modificació puntual número 50 del POUM per tal d'adoptar la normativa urbanística a la legislació sectorial vigent sobre l'accessibilitat universal de les persones.

Amposta a 20 de novembre de 2017

L'Alcalde,

Davant meu  
La Secretària,



