

Ayuntamiento de Aviles		Código de Verificación:  06733T5T5O045E380SFS
	Negociado PLANEAMIENTO Asunto: MODIFICACION N° 19 DEL PLAN GENERAL DE AVILES PARA LA IMPLANTACION DE ASCENSORES	
	Documento PLAWI01V	Expediente AYT/5988/2010

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE AVILÉS PARA LA IMPLANTACIÓN DE ASCENSORES

DILIGENCIA:

Para acreditar que el presente documento denominado "MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE AVILÉS PARA LA IMPLANTACIÓN DE ASCENSORES", que obra a los folios 70 a 80, ambo inclusive, del expediente 5.988/2010, cuyas hojas numeradas firmo y sello, fue aprobado por Acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 18 de julio de 2012.

En Avilés, a 6 de septiembre de 2012.
La Oficial Mayor

Fdo.: Alicia González González



71

Ayuntamiento de Aviles		Código de Verificación:  06733T5T5O045E380SFS
	Negociado PLANEAMIENTO Asunto: MODIFICACION Nº 19 DEL PLAN GENERAL DE AVILES PARA LA IMPLANTACION DE ASCENSORES	
	Documento PLAWI01V	Expediente AYT/5988/2010




1. MEMORIA

Se redacta el presente Proyecto de Modificación del Plan General por encargo del Concejal responsable del Área de Urbanismo.

1.1 ANTECEDENTES

Es relativamente reciente la preocupación e impulso que sufren las cuestiones relativas a la accesibilidad que en un tiempo, no tan lejano, no eran en absoluto consideradas a la hora de diseñar y construir los edificios de viviendas. Esto ha hecho que, a día de hoy, sean muy numerosos los edificios en los que las barreras arquitectónicas hacen imposible, o al menos dificultan, su acceso y uso a determinados segmentos de la población.

En el caso concreto de Avilés, como en otras ciudades industriales, este problema adquiere mayor relevancia, ya que este municipio sufrió un gran crecimiento entre las décadas de 1950 y 1970. La población se multiplica por 4 como consecuencia de la implantación en el término municipal y los vecinos, de grandes industrias como ENSIDESA, hoy ARCELOR MITTAL, Saint Gobain CRISTALERÍA, ASTURIANA DE ZINC y ALCOA INESPAL.

Para absorber el crecimiento de población se crearon, en zonas de la periferia de Avilés, nuevos barrios como Llaranes, La Luz, La Carriona, Versailles - La Texera, etc. que presentan las siguientes constantes:

- Viviendas de pequeña superficie, con carencias de instalaciones (ascensores calefacción) y mal aisladas térmicamente.
- Escasez de dotaciones.
- Asentamientos, en ocasiones, sobre terrenos de topografía accidentada que dificulta su urbanización

Si bien es cierto que, recientemente se han ido corrigiendo parte de estas carencias gracias a:

- Obras de reurbanización, realizadas por las propias empresas o financiadas con participación de las diferentes administraciones, en las que, junto con la renovación de infraestructuras y viarios, se han ido incorporando equipamientos y parques en casi todos los barrios, mejorando sus condiciones de uso y accesibilidad.

Ayuntamiento de Aviles		Código de Verificación:  06733T5T5O045E380SFS
	Negociado PLANEAMIENTO Asunto: MODIFICACION Nº 19 DEL PLAN GENERAL DE AVILES PARA LA IMPLANTACION DE ASCENSORES	
	Documento PLAWI01V	Expediente AYT/5988/2010

- Programas de subvenciones y ayudas con los que las comunidades de propietarios han podido ir afrontando el arreglo de fachadas, y cubiertas, con las mejoras que ello supone en las condiciones térmicas y de salubridad de los inmuebles.
- La propia iniciativa de los propietarios de las viviendas, que con los años han ido acondicionándolas, renovando revestimientos, carpinterías, e instalaciones interiores...

Debido a la especial dificultad de toda índole que entraña, queda, no obstante, por resolver, entre otras cuestiones, la mejora de las condiciones de accesibilidad a las viviendas que integran dichos edificios, los cuales, en numerosos casos y a pesar de tratarse de construcciones con varias alturas, carecen de ascensores.

No obstante, éste no es un problema que afecte exclusivamente a los barrios. Podemos también hacerlo extensivo a numerosas edificaciones del casco urbano de Avilés, de modo que una fracción relativamente importante de la población ve afectada, de manera temporal o permanente, la capacidad de desarrollar sus funciones de forma autónoma y de desenvolverse en la vida con un mínimo de calidad.

Tratándose la carencia de un marco normativo favorable de una de las mayores dificultades con que se encuentra quien se enfrenta al descrito problema de accesibilidad en los edificios, de forma simultánea a esta Modificación de Plan General, se tramita una Ordenanza Municipal reguladora de las condiciones para la instalación de ascensores para la eliminación de barreras arquitectónicas en edificios existentes de carácter residencial (en adelante Ordenanza de ascensores), que va íntimamente relacionada con el presente documento. Ambos son complementarios y además necesarios para establecer el marco y regulación que posibilite la implantación de los elementos precisos para conseguir la buscada accesibilidad.

1.2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación tiene por objeto la alteración de la Normativa para facilitar la implantación de ascensores y de esta manera, mejorar las condiciones de accesibilidad a las viviendas.

Para ello se propone la alteración en concreto, de los artículos 5.89, 5.93, 5.98, 5.99, 5.103, 8.10, 8.14 y 8.21, de las Normas Urbanísticas del Plan vigente, adaptándolas para que en determinados supuestos que con la Normativa vigente, no era posible la construcción de ascensores, se posibilite su colocación, siempre y cuando suponga una mejora de las condiciones de accesibilidad y no discriminación en el marco de la Ordenanza de ascensores y respetando, en todo caso, los preceptos legales vigentes.

Ayuntamiento de Aviles		Código de Verificación:  06733T5T5O045E380SFS
	Negociado PLANEAMIENTO Asunto: MODIFICACION Nº 19 DEL PLAN GENERAL DE AVILES PARA LA IMPLANTACION DE ASCENSORES	
	Documento PLAWI01V	Expediente AYT/5988/2010

1.3 JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

La exposición de motivos de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, recoge:

“La Constitución Española, en su artículo 14, reconoce la igualdad ante la ley, sin que pueda prevalecer discriminación alguna. A su vez, el artículo 6.2 de la Ley Fundamental, establece que corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad de las persona sean reales y efectivas, removiendo los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitando su participación en la vida política, cultural y social.(...)”

Estos derechos y libertades enunciados constituyen hoy uno de los ejes esenciales en la actuación sobre la discapacidad. Los poderes públicos deben asegurar que las personas con discapacidad puedan disfrutar del conjunto de todos los derechos humanos: civiles, sociales, económicos y culturales.(...)”

Hoy es sabido que las desventajas que presenta una persona con discapacidad tienen su origen en sus dificultades personales, pero también y sobre todo en los obstáculos y condiciones limitativas que en la propia sociedad, concebida con arreglo al patrón de la persona media, se oponen a la plena participación de estos ciudadanos.(...)”

Siendo esto así, es preciso diseñar y poner en marcha estrategias de intervención que operen simultáneamente sobre las condiciones personales y sobre las condiciones ambientales.(...)”

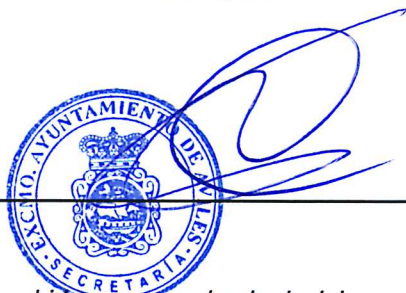
Se introduce así en la normativa española el concepto de “accesibilidad universal”, entendida como la condición que deben cumplir los entornos, productos y servicios para que sean comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas.

La no accesibilidad de los entornos, productos y servicios constituye, sin duda, una forma sutil pero muy eficaz de discriminación, de discriminación indirecta en este caso, pues genera una desventaja cierta a las personas con discapacidad en relación con aquellas que no la tienen.

En esta misma línea incide, y para el caso concreto de la accesibilidad a viviendas, el Texto Refundido de la ley de Suelo, que en sus artículos 4 y 9 establece:

Art. 4 “Derechos del ciudadano.- Todos los ciudadanos tienen derecho a:

Ayuntamiento de Aviles		Código de Verificación:  06733T5T5O045E380SFS
	Negociado PLANEAMIENTO Asunto: MODIFICACION Nº 19 DEL PLAN GENERAL DE AVILES PARA LA IMPLANTACION DE ASCENSORES	
	Documento PLAWI01V	Expediente AYT/5988/2010



a) *Disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, concebida, con arreglo al principio de diseño para todas las personas, (...).*

Art. 9 "Contenido del derecho de propiedad del suelo: deberes y cargas.-1 El derecho de propiedad del suelo comprende, cualquiera que sea la situación en que éste se encuentre y sin perjuicio del régimen al que esté sometido por razón de su clasificación, los deberes de dedicarlo a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística; conservarlo en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación.(...)"

Por tanto, como parte de los derechos del ciudadano está disfrutar de una vivienda accesible, y como una de las obligaciones del derecho de propiedad, está conservarla en condiciones de accesibilidad.

La presente Modificación de Plan, se considera conveniente y oportuna, puesto que, desde el marco de la Normativa urbanística, pretende facilitar la implantación de ascensores, con el fin de promover la supresión de barreras arquitectónicas.

Mediante la presente modificación se suavizan algunas limitaciones, de manera que se posibilita la colocación de ascensores, en determinados edificios que carecen de ellos y en los que hasta la fecha, no era factible.

Todo ello justifica la elaboración y tramitación del presente documento, en aras de promover el principio constitucional de igualdad que, en este caso, se concreta en una mejora de la accesibilidad a las viviendas.

1.4 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La presente Modificación coincide, en su ámbito de aplicación, con la Ordenanza de ascensores, razón por la cual se remite específicamente, para cada alteración, a este aspecto de la Ordenanza.

La modificación se centra en dos vertientes diferenciadas de la Normativa. Por un lado las obras de reforma, cuya regulación matiza en aspectos como: edificabilidad, emplazamiento y Luces rectas, y para el caso concreto de la construcción de *Módulos de enlace vertical*, y por otro, afecta a los usos posibles sobre suelos calificados como sistemas de viario, equipamiento, zona verde y espacio libre, sobre los que, puedan localizarse *Módulos de enlace vertical*, posibilitando este uso, en determinadas condiciones.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **MODIFICACION Nº 19 DEL PLAN GENERAL DE AVILES
PARA LA IMPLANTACION DE ASCENSORES**

Documento
PLAWI01V

Expediente
AYT/5988/2010

Código de Verificación:



0673375T5O045E380SFS



A continuación se transcribe el contenido de los artículos (apartados a alterar), antes y después de la modificación propuesta.

Plan General vigente	Modificación de Plan propuesta
5.89.5. Se definen como obras de acondicionamiento las necesarias para la adecuación de un edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad, sin alterar en términos de volumen la envolvente exterior, la composición de fachadas, configuración general y la estructura básica originales, así como los añadidos existentes que puedan considerarse acordes con el conjunto del edificio. - Renovación de cubiertas: material de revestimiento, impermeabilizaciones, aislamientos y soporte, incluido el estructural. - Cambios de distribución interior en partes no estructurales (tabiquería ligera). - Modificación de elementos verticales de comunicación para instalación de aparatos elevadores. - Construcción de entreplantas. - Apertura de huecos de paso, de luz o de ventilación, siempre que se mejoren apreciablemente las condiciones de habitabilidad. - Ejecución de nuevas instalaciones.	5.89.5. Se definen como obras de acondicionamiento las necesarias para la adecuación de un edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad, sin alterar en términos de volumen la envolvente exterior, la composición de fachadas, configuración general y la estructura básica originales, así como los añadidos existentes que puedan considerarse acordes con el conjunto del edificio. - Renovación de cubiertas: material de revestimiento, impermeabilizaciones, aislamientos y soporte, incluido el estructural. - Cambios de distribución interior en partes no estructurales (tabiquería ligera). - Modificación de elementos verticales de comunicación para instalación de aparatos elevadores. - Construcción de entreplantas. - Apertura de huecos de paso, de luz o de ventilación, siempre que se mejoren apreciablemente las condiciones de habitabilidad. - Ejecución de nuevas instalaciones. Se considerarán además, como obras de acondicionamiento, todas aquellas que supongan la mejora de las condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de las edificaciones, incluso aquellas que alteren parcialmente la estructura o volumen del edificio.
5.93 ¹	5.93.7 En el caso de obras de acondicionamiento y concretamente, aquellas destinadas a la mejora de las condiciones de accesibilidad de los edificios, no computará la edificabilidad, en el caso de que ésta exceda de la asignada a la parcela, correspondiente a la superficie mínima y estrictamente necesaria

¹ Se añade un nuevo apartado 7 al artículo 5.93 Edificabilidad.

Ayuntamiento de Aviles		Código de Verificación:  06733T5T5O045E380SFS
	Negociado PLANEAMIENTO Asunto: MODIFICACION Nº 19 DEL PLAN GENERAL DE AVILES PARA LA IMPLANTACION DE ASCENSORES	
	Documento PLAWI01V	Expediente AYT/5988/2010



	para la implantación de Módulos de enlace vertical en el ámbito de aplicación de la Ordenanza de ascensores.
5.98 ² 4. En obras de reestructuración procedentes de vaciado previo o demolición global de una edificación existente, los emplazamientos se atenderán a los que resultarían para nueva planta, sean fijos o variables, admitiéndose desajustes por defecto pero no por exceso, lo que supone el derribo de las partes excedentes anteriores. 5. Ha de tenerse en cuenta asimismo que, a tenor de la regulación que sobre el fuera de ordenación se establece en las presentes Normas, la disconformidad de los emplazamientos de los edificios con los previstos por el Plan, puede condicionar en determinadas circunstancias la posibilidad de realización de obras con mayor intensidad de lo señalado en los apartados precedentes de este artículo.	5.98 4.- En el caso de obras de acondicionamiento para la mejora de las condiciones de accesibilidad de los edificios, podrán implantarse <i>Módulos de enlace vertical</i> en el ámbito de aplicación de la Ordenanza de ascensores, en la zona de retiros mínimos obligatorios regulados en la presente Normativa. 5.- En obras de reestructuración procedentes de vaciado previo o demolición global de una edificación existente, los emplazamientos se atenderán a los que resultarían para nueva planta, sean fijos o variables, admitiéndose desajustes por defecto pero no por exceso, lo que supone el derribo de las partes excedentes anteriores. 6.-Ha de tenerse en cuenta asimismo que, a tenor de la regulación que sobre el fuera de ordenación se establece en las presentes Normas, la disconformidad de los emplazamientos de los edificios con los previstos por el Plan, puede condicionar en determinadas circunstancias la posibilidad de realización de obras con mayor intensidad de lo señalado en los apartados precedentes de este artículo.
5.99.2 2.- Los nuevos locales habitables producidos por obras de recuperación o acondicionamiento, deberán alcanzar, para luces rectas, valores no inferiores al 50% de los señalados en Condiciones Comunes.	5.99.2 2.- Los nuevos locales habitables producidos por obras de recuperación o acondicionamiento, deberán alcanzar, para luces rectas, valores no inferiores al 50% de los señalados en Condiciones Comunes. Además, en el caso de obras de acondicionamiento para la mejora de la accesibilidad de los edificios, no se considerará obstáculo enfrentado, y a efectos únicamente del cálculo de las luces rectas reguladas en la presente Normativa, sin perjuicio de otras disposiciones vigentes, los volúmenes mínimos y estrictamente necesarios para la implantación de <i>Módulos de enlace vertical</i> que resultan de la aplicación de la Ordenanza de ascensores. Por tanto su ubicación, no supondrá minoración de las luces rectas reguladas en la presente Normativa.

² Se añade un nuevo apartado 4 al artículo 5.98 Emplazamientos.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **MODIFICACION Nº 19 DEL PLAN GENERAL DE AVILES PARA LA IMPLANTACION DE ASCENSORES**

Documento
PLAWI01V

Expediente
AYT/5988/2010

Código de Verificación:



06733T5T5O045E380SFS



5.103 Portales, escaleras y ascensores

3. Es admisible el realizar ascensores en edificios que no cuenten con ésta instalación actualmente, en espacios de patio de parcela o de manzana o en el hueco de la escalera, si existe y cuenta con las dimensiones suficientes. En el caso de patios, la instalación no deberá suponer reducción ni de las luces rectas ni de las superficies de iluminación y ventilación de locales habitables o de la propia escalera, excepto el caso en que estas condiciones se sigan cumpliendo, pese a reducirlas, no admitiéndose reducción alguna si anteriormente no las alcanzan. En el caso de los huecos de escalera, los frentes continuos del espacio de ascensor exigido por la normativa vigente podrán ejecutarse en materiales transparentes, sea para instalaciones nuevas o existentes.

5.103 Portales, escaleras, ascensores y Módulos de enlace vertical

3. Es admisible el realizar ascensores en edificios que no cuenten con ésta instalación actualmente, en espacios de patio de parcela o de manzana o en el hueco de la escalera, si existe y cuenta con las dimensiones suficientes. En el caso de patios, la instalación no deberá suponer reducción de las superficies de iluminación y ventilación de locales habitables o de la propia escalera, excepto el caso en que estas condiciones se sigan cumpliendo, pese a reducirlas, no admitiéndose reducción alguna si anteriormente no las alcanzan. En el caso de los huecos de escalera, los frentes continuos del espacio de ascensor exigido por la normativa vigente podrán ejecutarse en materiales transparentes, sea para instalaciones nuevas o existentes.

4. Se define como Módulo de enlace vertical la instalación en la que pueda integrarse el conjunto de elementos formados por: el volumen del aparato elevador y sus instalaciones, las áreas de distribución y acceso y, en su caso, las correspondientes a la reubicación de escaleras, que, ocupando las superficies mínimas indispensables, resulten necesarias.

5. Con carácter residual, en el supuesto de que no fuera posible la instalación de ascensores en los términos establecidos en el apartado 3, el *Módulo de enlace vertical* se puede instalar, por orden de preferencia, en los siguientes espacios:

1. En patio de parcela.
2. En exterior al edificio, desarrollado sobre suelo privado.
3. En exterior al edificio, desarrollado sobre dominio público de titularidad municipal.

6. La ubicación del *Módulo de enlace vertical* deberá razonarse y adoptará la mejor ubicación posible atendiendo siempre al orden de prioridad anteriormente señalado.

7.- La instalación del *Módulo de enlace vertical* adosado a edificio existente ocupando suelo de dominio público vendrá condicionado por el interés público prevalente.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: MODIFICACION Nº 19 DEL PLAN GENERAL DE AVILES
PARA LA IMPLANTACION DE ASCENSORES

Documento

PLAWI01V

Expediente

AYT/5988/2010

Código de Verificación:



06733T5T5O045E380SFS



8.10 ³	8.10.6. Sobre los viarios públicos podrá autorizarse la implantación de <i>Módulos de enlace vertical</i> para la mejora de las condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de las edificaciones, únicamente en los términos previstos en la presente Normativa y la Ordenanza de ascensores. Será necesario un pronunciamiento sobre la autorización expresa para el aprovechamiento especial del dominio público municipal ocupado por un plazo de 99 años. Dicha autorización cesará anticipadamente cuando el edificio sea sustituido por uno de nueva planta o sea objeto de una reparación integral, o cuando desaparezca el interés público acreditado en el correspondiente expediente de autorización. En cualquiera de los casos, con la extinción de la autorización demanial procederá la desocupación del dominio público, restituyéndolo a su estado original, sin que el cese genere un derecho a indemnización por ningún concepto.
8.14 ⁴	8.14.5. En los suelos calificados como equipamiento público, podrá autorizarse al implantación de <i>Módulos de enlace vertical</i> para la mejora de las condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de las edificaciones, únicamente en los términos previstos en la presente Normativa y en la Ordenanza de ascensores. Será necesario un pronunciamiento sobre la autorización expresa para el aprovechamiento especial del dominio público municipal ocupado por un plazo de 99 años. Dicha autorización cesará anticipadamente cuando el edificio sea sustituido por uno de nueva planta o sea objeto de una reparación integral o cuando desaparezca el interés público acreditado en el correspondiente expediente de autorización. En cualquiera de los casos, con la extinción de la autorización demanial procederá la desocupación del dominio público, restituyéndolo a su estado original, sin que el cese genere un derecho a indemnización por ningún concepto.
8.21 ⁵	8.21.1.e) Implantación de <i>Módulos de enlace vertical</i> para la mejora de las condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso

³ Se añade un nuevo apartado 6 al artículo 8.10 Sistema general viario.

⁴ Se añade un nuevo apartado 5 al artículo 8.14 Asignación de uso, carácter, superficie y ámbito.

⁵ Se añade un nuevo subapartado 1.e) al artículo 8.21 Condiciones de uso y edificación.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado

PLANEAMIENTO

Asunto: MODIFICACION Nº 19 DEL PLAN GENERAL DE AVILES
PARA LA IMPLANTACION DE ASCENSORES

Documento

PLAWI01V

Expediente

AYT/5988/2010

Código de Verificación:



06733T5T5O045E380SFS



y utilización de las edificaciones, únicamente en los términos previstos en la presente Normativa y en la Ordenanza de ascensores. Será necesario un pronunciamiento sobre la autorización expresa para el aprovechamiento especial del dominio público municipal ocupado por un plazo de 99 años. Dicha autorización cesará anticipadamente cuando el edificio sea sustituido por uno de nueva planta o sea objeto de una reparación integral o cuando desaparezca el interés público acreditado en el correspondiente expediente de autorización.

En cualquiera de los casos, con la extinción de la autorización demanial procederá la desocupación del dominio público, restituyéndolo a su estado original, sin que el cese genere un derecho a indemnización por ningún concepto.

Firmado Electrónicamente por:
EL JEFE DE SERVICIO
D. Juan Ramón Escalona
Platero
01-03-2012

Firmado Electrónicamente por:
EL JEFE DE SERVICIO DE
DISCIPLINA URBANÍSTICA
D. Fernando Sergio Gutiérrez
Martín
01-03-2012

Ayuntamiento de Aviles		Código de Verificación:  06733T5T5O045E380SFS
	Negociado PLANEAMIENTO Asunto: MODIFICACION Nº 19 DEL PLAN GENERAL DE AVILES PARA LA IMPLANTACION DE ASCENSORES	
	Documento PLAWI01V	Expediente AYT/5988/2010



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE AVILÉS PARA LA IMPLANTACIÓN DE ASCENSORES

1. MEMORIA	2
1.1. ANTECEDENTES	2
1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	3
1.3. JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN	4
1.4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN	5