

Venres, 22 de xaneiro de 2021

Núm. 14

## **ADMINISTRACIÓN LOCAL**

### **MUNICIPAL**

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DO CONCELLO DE VIGO

#### **Ordenanzas e Regulamentos**

*APROBACIÓN DEFINITIVA DA ORDENANZA MUNICIPAL PARA A INSTALACIÓN DE ASCENSORES E OUTROS MEDIOS MECÁNICOS DE ACCESIBILIDADE E MOBILIDADE (EXPTE 103457/421)*

#### **A N U N C I O**

*APROBACIÓN DEFINITIVA DA ORDENANZA MUNICIPAL PARA A INSTALACIÓN DE ASCENSORES E OUTROS MEDIOS MECÁNICOS DE ACCESIBILIDADE E MOBILIDADE EN EDIFICIOS CONSTRÚIDOS DE USO RESIDENCIAL COLECTIVO E DOTACIONAL DO TERMO MUNICIPAL DE VIGO. EXPTE. 103457/421 .*

O Pleno do Excmo. Concello de Vigo, en sesión ordinaria do día 30 de decembro de 2020, adoptou o seguinte acordo:

-PRIMEIRO: Aprobar o informe de alegacións da técnica de administración xeral de data 26/11/2020 que consta no expediente.

-SEGUNDO: Aprobar definitivamente a ordenanza para a instalación de ascensores e outros medios mecánicos de accesibilidade tanto en fachadas coma en interior de edificios construídos de uso residencial colectivo e dotacional no termo municipal de Vigo.

-TERCEIRO: Notificar o presente acordo aos alegantes e, ao abeiro do disposto nos artigos 70.2 da lei 7/1985 de 2 de abril Reguladora das Bases do Réxime Local e 196.2 do ROF (RD 2568/1986), publicar este acordo e o texto íntegro da Ordenanza no BOP, entrando en vigor cando haxa transcorrido o prazo previsto no artigo 65.2 da LBRL.

-CUARTO: Segundo o previsto nos artigos 1, 10.1.b), 25.1 e 46.1 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, Reguladora da xurisdición contencioso-administrativa, 112.3, 114 e concordantes da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións Públicas (Disposición Transitoria Terceira), 52 da LBRL e 209 e ss. do ROF, o acordo de aprobación definitiva da Ordenanza pon fin á vía administrativa e contra esta disposición xeral non caberá recurso nesta vía, podéndose interpoñer directamente, por quen se considere lexitimado/a, recurso contencioso-administrativo perante a Sala do mesmo nome do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia no prazo de dous meses contados dende o día seguinte ao da publicación íntegra da disposición recorrida; sen prexuízo da interposición polo/a interesado/a de calquera outro recurso que estime procedente conforme a Dereito.

RAP/Re



Venres, 22 de xaneiro de 2021

Núm. 14

Vigo, data sinatura dixital

A concelleira delegada da Área de Urbanismo,

(Acordo delegación de Competencias da Xunta de Goberno Local 11/07/2019)

Asdo.- María José Caride Estévez

*APROBACIÓN DEFINITIVA DA ORDENANZA PARA A INSTALACIÓN DE ASCENSORES E OUTROS MEDIOS MECÁNICOS DE ACCESIBILIDADE E MOBILIDADE TANTO EN FACHADAS COMA EN INTERIOR DE EDIFICIOS CONSTRÚIDOS DE USO RESIDENCIAL COLECTIVO E DOTACIONAL NO TERMO MUNICIPAL DE VIGO.*

*(Expte 103457/421)*

*PREÁMBULO*

I. “Correspóndelles aos poderes públicos promover as condicións para que a liberdade e a igualdade do individuo e dos grupos nos que se integra sexan reais e efectivas; remover os obstáculos que impidan ou dificulten a súa plenitude e facilitar a participación da cidadanía na vida política, económica, cultural e social.”

O artigo 9.2 da Constitución refunde a finalidade subxacente da actividade pública concretada na idea de procurar unhas condicións obxectivas de integración das e dos cidadás; por outra banda a configuración do Estado como “social” esixe a intervención dos poderes públicos para que a igualdade dos individuos sexa efectiva. Dende esta visión a eliminación de obstáculos arquitectónicos de accesibilidade e mobilidade é unha aposta das administracións o fin de acadar unha digna calidade de vida.

O Real decreto legislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana (TRLSRU), no artigo 3.3.e) sinala, “Os poderes públicos formularán e desenvolverán, no medio urbano as políticas da súa respectiva competencia, de acordo cos principios de competitividade e substentabilidade económica, social (...). En particular: garantirán o acceso universal da cidadanía, de acordo cos requirimentos legais mínimos, ós edificios ...”

II. No marco descrito o TRLSRU no artigo 24.4 indica, “Será posible ocupar as superficies de espazos libres ou de dominio público que resulten indispensables para a instalación de ascensores u outros elementos que garantan a accesibilidade universal cando non resulte viable, técnica ou economicamente, ningunha outra solución, e sempre que quede asegurada a funcionalidade dos espazos libres, dotacións e demais elementos do dominio público”. En idéntico xeito pronúnciase o artigo 13.2 da Lei 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas en Galicia.

Nos preceptos transcritos os lexisladores estatais e autonómicos dan resposta a un baleiro legal e a unha demanda reclamada pola máis elemental idea de mobilidade vertical e polo dereito á cidadanía de gozar dunha vivenda digna e accesible entendendo este termo, non como accesibilidade económica -cuestión que lles corresponde ás políticas de vivenda protexida- senón como accesibilidade funcional.



Venres, 22 de xaneiro de 2021

Núm. 14

III. O vixente Plan xeral de ordenación municipal do 1993 (PXOM 1993) non garante na súa normativa nin nas súas previsións unha solución á problemática de accesibilidade dos edificios carentes de ascensor, isto non impide que o Concello de Vigo -poder público comprometido coas políticas de accesibilidade- co fin de elevar a calidade de vida das e dos seus cidadás, no marco da súa competencia no outorgamento de licenzas urbanísticas, artigo 143.2. Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e no uso da súa potestade regulamentaria, artigo 4 Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, desenvolva unha resposta mediante unha norma que posibilite actos de edificación (torre ascensor) en solos de dominio público ou privado para corrixir efectos dispares no goce dos dereitos garantidos na Constitución.

A presente ordenanza -complementaria ás de edificación do vixente PXOU 1993- debe entenderse como unha norma especial para o desenvolvemento dos artigos 3.3 e 24.4 do R.D lei. 7/2015 e como a materialización dunha política de colaboración da Administración municipal desenvolta dende o seu compromiso co principio de igualdade material, artigo 9.2 da Constitución, no seu concepto máis amplo pois garante a prevalencia da accesibilidade (interese particular) fronte a utilización do voo do solo público (interese xeral) conforme ás necesidades básicas dos individuos. Para este fin, impulsa e estimula a instalación dun equipamento esencial (ascensor, rampa...) no uso residencial colectivo.

IV. A ordenanza segue a síntese das que en similar sentido teñen aprobado outras grandes cidades. Neste sentido mostra tres obxectivos básicos, (i) incorpora as previsións normativas ditadas con posterioridade á aprobación do vixente plan xeral, en concreto o TRLSRU que, como se ten exposto, permite a ocupación de superficies de espazos libres ou de dominio público indispensables para a instalación de ascensores; (ii) Concreta as condicións técnicas e xurídicas que resultan de aplicación na instalación das torres de ascensor no marco da referida normativa; (iii) Disciplina o procedemento formal para a tramitación das solicitudes o obxecto de asegurar unha actuación uniforme dos servizos municipais que redunde en eficiencia e axilidade ofertando un marco de seguridade xurídica.

Na normativa de aplicación subxace a pretensión de favorecer a accesibilidade universal sen distinguir o solo nin polo o seu destino nin pola a súa titularidade. No sentido exposto a ordenanza incorpora a posibilidade de torres de ascensor sobre espazos libres privados aos que se lles aplicarán as condicións xerais establecidas para as torres en espazo público. Tamén menciona a posibilidade da instalación de ascensor no interior dos edificios e a posibilidade de outorgar licenzas sobre espazos de dominio público ou privados para a instalación doutros axustes razoables de pequena entidade.



**TÍTULO PRELIMINAR****Disposicións xerais****Artigo 1. Obxecto.**

É obxecto da presente ordenanza garantir e fomentar no ámbito do término municipal de Vigo o cumprimento das medidas de igualdade material que permitan o acceso e a utilización das edificacións conforme coas condicións básicas de accesibilidade e non discriminación. A este efecto regula as condicións técnicas, urbanísticas, administrativas e procedimentais no suposto de autorización de instalación dunha torre de ascensor na fachada exterior de edificios construídos de uso residencial colectivo ou dotacional así coma de determinados elementos que permitan realizar axustes razoables tales como ramplas, plataformas elevadoras e outros medios mecánicos similares en edificacións que, carecendo destas ou non reunindo as condicións de accesibilidade ou mobilidade, deban instalarse ocupando espazos libres ou de dominio público de titularidade municipal.

É tamén obxecto da Ordenanza a instalación de ascensores e outros medios mecánicos similares relativos a facilitar a accesibilidade e mobilidade en solo privado exterior o edificio ou no seu interior.

**Artigo 2. Réxime xurídico.**

1. A instalación da torre ascensor ou dos restantes medios de accesibilidade e mobilidade como ramplas, plataformas elevadoras e outros medios mecánicos similares, ben sexa sobre terreos de dominio público ou de propiedade privada, rexerese polo disposto na presente ordenanza que desenvolve o previsto nos artigos 3.3 e 24.4 do Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana; pola Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia; polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do Solo de Galicia e pola normativa técnica de aplicación.

2. As obras precisas para a instalación destes elementos de mobilidade e accesibilidade no interior do edificio encádranse, segundo o Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as normas de Habitabilidade de vivendas en Galicia, nas de adecuación funcional de edificio. Son obras que afectan aos elementos comúns da edificación e que teñen por obxecto proporcionar ao edificio mellores condicións no relativo aos requisitos básicos do Código Técnico da Edificación ou mellorar as súas condicións de accesibilidade.

Os promotores das actuacións previstas nesta Ordenanza atópanse excepciónados do cumprimento exacto das condicións de habitabilidade se, como consecuencia da configuración física da edificación ou de singulares determinacións do planeamento, resultase imposible o cumprimento íntegro das determinacións destas normas.



Venres, 22 de xaneiro de 2021

Núm. 14

3. Respecto ao procedemento para súa tramitación administrativa, no non previsto nesta ordenanza estarase ao disposto na Ordenanza municipal de tramitación de licenzas urbanísticas e outras formas de intervención administrativa do 28 de outubro de 2013 ou norma que a substitúa.

### **Artigo 3. Conceptos urbanísticos. Edificio existente; torre de ascensor; axustes razoables.**

1. Edificio existente. Para os efectos desta ordenanza teñen a consideración de edificios existentes aqueles cuxa solicitude de licenza de obras sexa anterior á entrada en vigor do Real Decreto 173/2010, do 19 de febreiro, polo que se modifica o Código Técnico da Edificación (CTE) en materia de accesibilidade. No suposto de edificios cuxa solicitude de licenza sexa posterior á devandita norma, enténdese que cumpren as condicións de accesibilidade polo que non se poderán acoller ao previsto nesta ordenanza sen prexuízo de ser susceptibles de axustes razoables.

Teñen tamén a consideración de edificios existentes aqueles construídos con anterioridade ao ano 2010, aínda que non se teña constancia da solicitude de licenza.

Quedan excluídos do ámbito de aplicación os edificios existentes de usos e tipoloxías diferentes ao de residencial de vivendas colectivas e equipamento de carácter público.

2. Tipoloxía residencial. Para os mesmos efectos, considérase edificio de tipoloxía residencial de vivenda colectiva o composto por máis dunha vivenda, sen prexuízo de que poida conter outros usos distintos do residencial.

3. Torre ascensor. Para os efectos desta ordenanza ten a consideración de torre de ascensor a construción ou instalación integrada polo espazo necesario para a maquinaria e o recinto ou espazo vertical por onde se despraza a cabina do ascensor, as plataformas de embarque e desembarque deste, así como as superficies complementarias que, no seu caso, resulten imprescindibles dispoñer para establecer a comunicación entre as plataformas e o núcleo de comunicación vertical resultante da actuación.

As torres de ascensores e os demais elementos de accesibilidade regulados nesta Ordenanza tales como ramplas, plataformas elevadoras e similares dado o seu interese xeral e prevalente sobre outros aspectos da ordenación urbanística, non computan os efectos de edificabilidade, ocupación de parcela, volume máximo edificable, nin de distancias mínimas a lindeiros, outras edificacións, espazos públicos e vías públicas, ou cumprimento das aliñacións. Tampouco supoñen alteración da cualificación do solo. Consecuencia do anterior poderán instalarse en edificios que teñan esgotado a edificabilidade máxima asignada no correspondente Plan.

As torres de ascensores e aos demais elementos de accesibilidade e mobilidade non lles resultarán de aplicación as condicións de posición da edificación establecidas no planeamento urbanístico.



Venres, 22 de xaneiro de 2021

Núm. 14

4. Ascensor. Para os efectos desta ordenanza entenderase por ascensor calquera aparello de elevación destinado ao transporte de persoas que cumpra cos requisitos establecidos no artigo 2 da Instrución Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" en vigor.

5. Axustes razoables. Para os efectos desta ordenanza enténdese por axustes razoables en materia de accesibilidade aquelas modificacións e adaptacións necesarias que garantan a todas as persoas o exercicio do dereito de accesibilidade en condicións de igualdade sempre que non impoñan unha carga desproporcionada.

Conforme co artigo 10.1.b) da Lei 49/1960 do 21 de xullo, da propiedade horizontal (LPH), será desproporcionada a carga cando o custo da instalación que se vai realizar, descontadas as posibles subvencións ou axudas públicas percibidas, exceda na súa repercusión anual, de doce mensualidades ordinarias de gastos comúns. Cumprindo a condición exposta as obras e actuacións necesarias para garantir axustes razoables en materia de accesibilidade universal teñen carácter obrigatorio.

#### **Artigo 4. Condicións xurídicas para a implantación de torres de ascensores e demais medios mecánicos de accesibilidade e mobilidade.**

1. A instalación de torres de ascensores ou doutros elementos como ramplas ou plataformas elevadoras nas condicións previstas nesta Ordenanza está suxeita a licenza urbanística ou comunicación previa.

2. A obtención de título habilitante, no caso de que a instalación sexa urbanisticamente viable, outorgarase salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.

Cando non resulte viable, técnica ou economicamente, ningunha outra solución para garantir as condicións básicas de accesibilidade será posible ocupar as superficies de espazos libres privados que resulten indispensables para a instalación de ascensores ou outros elementos mecánicos, así como superficies comúns de uso privativo tales como vestíbulos, descansos, zonas de circulación ou paso, sobrecubertas, saíntes, soportais e outros espazos libres tanto se se sitúan no chan, como no subsolo ou no voo; asegurárase sempre a funcionalidade dos espazos libres.

Cando a torre de ascensor ou demais elementos de accesibilidade e mobilidade regulados nesta Ordenanza deba executarse ocupando espazos libres ou de dominio público de titularidade municipal, a súa autorización levará consigo a cesión de uso do voo na porción de espazo libre ou de dominio público municipal necesario para a súa instalación e polo tempo no que se manteña a edificación. Cesión que concluirá anticipadamente cando un interese extraordinario, inminente e perentorio acreditado considere necesaria a súa extinción.

3. Os efectos desta Ordenanza considerarase dominio público:

Solo demanial de titularidade e uso público.

Solos patrimoniais adscritos a un uso ou servizo público por máis de 30 anos.

Solos nos que se atope constituída unha cesión de uso público de superficie.





4. Cando para a instalación de torres de ascensores e demais elementos de accesibilidade e mobilidade regulados nesta ordenanza sexa necesaria a ocupación de terreos de dominio público non municipais será precisa a autorización da Administración titular do solo, neste suposto a Administración municipal poderá solicitar da Administración titular a cesión de uso do espazo que resulte necesario.

## TÍTULO I

### Condicións para a instalación de ascensores e outros medios de accesibilidade e mobilidade

#### **Artigo 5. Xustificación e condicións xerais de localización de torres ascensor en fachada.**

1. Nos edificios construídos de uso residencial colectivo poderase autorizar a instalación de torres de ascensores apegadas ás fachadas ben ocupando espazos libres ou de dominio público (vías públicas), ben ocupando espazos privados, cando na solicitude de licenza se xustifique que, polas características da edificación, tal solución é a única técnica ou economicamente viable para a corrección da carencia de accesibilidade universal e que dita solución, no caso de uso residencial colectivo, non afecta nin ás vivendas nin aos locais existentes.

En todo caso xustificárase que a instalación de ascensor non é posible no interior do edificio ben no oco de escaleiras, ben no patio interior xa sexa aberto ou de luces. Entenderase que non é posible a instalación do ascensor no interior do edificio nalgún dos seguintes casos:

- a. Cando non exista espazo suficiente nas zonas comúns ou no oco de escaleiras.
- b. Cando non sexa posible garantir o cumprimento das esixencias básicas do CTE e os seus documentos de apoio.
- c. Cando a instalación afecte a elementos ou espazos obxecto de protección.
- d. Cando non sexa posible a ocupación de zonas privativas conforme á LPH

A autorización outorgarase considerando o mantemento da edificación e que dela non se deriva deterioro significativo da funcionalidade e calidade urbana do espazo libre, das redes de infraestruturas e servizos existentes nin das dotacións e demais elementos de dominio público afectados.

Os servizos urbanos existentes serán retranqueados fóra do espazo ocupado pola instalación.

2. A solución adoptada integrárase coa fachada do edificio no referente á forma e dimensións da torre de ascensor e dos materiais empregados.

3. A solución permitirá o funcionamento do espazo público en relación coa rede viaria, uso peonil e accesibilidade. Quedará garantido o acceso de vehículos de emerxencia.



Venres, 22 de xaneiro de 2021

Núm. 14

A solución para a instalación da torre no exterior do edificio observará un ancho mínimo de paso de 1,50 metros. Excepcionalmente reducirase a 1,20 metros no suposto que as características do espazo público a faga inviable.

4. Aplicaranse as medidas de sinalización establecidas na normativa de accesibilidade.

### **Artigo 6. Condicións particulares da instalación de torres ascensor na fachada dos edificios.**

1. Características. Non se permitirá a instalación de ascensores de velocidade igual ou inferior a 0,15m/s se han de servir mais de dous niveis ou a un percorrido superior de a 3,20 metros; estarán dotados de sistemas de tracción que garantan un baixo consumo eléctrico; evitarase a instalación de ascensores hidráulicos agás por razóns excepcionais e construtivas.

Os ascensores que se instalen con velocidade superior a 0,15m/s cumprirán, donde sexa técnicamente posible, coas normas técnicas de ascensores en vigor.

2. Acceso. O acceso ou desembarque ao ascensor no interior da edificación resolverase mediante comunicación directa a través de zonas comúns de circulación coa escaleira do inmobile e portal evitando, na medida do posible, banzos no percorrido desde a cabina ata a porta de vivendas. A nivelación (a ras) nos accesos terá unha tolerancia de +/- 10mm coma máximo.

Dotarase ós núcleos de comunicación das condicións de ventilación e iluminación suficientes conforme o establecido no CTE. En casos excepcionais poderase localizar un pequeno vestíbulo exterior en nivel de rúa no acceso á cabina do ascensor.

3. Distancia a fachadas. Dependerá en cada caso da disposición do ascensor sobre o espazo público.

4. Distancia a xanelas. Evitarase que as actuacións incidan negativamente nas condicións de salubridade e hixiene das dependencias habitables existentes no edificio ou nos edificios lindeiros.

Os documentos gráficos do proxecto reflectirán a disposición de todas as xanelas das vivendas que ventilan ou iluminan a través dos espazos onde poida existir incidencia da torre ascensor con indicación do uso das devanditas estancias.

Son dependencias habitables o conxunto de pezas nas que se desenvolve a vida das persoas que ocupan vivenda que teñen obrigatoriamente iluminación e ventilación natural ao exterior. Son pezas habitables as estancias e as cociñas.

Considerarase que non existe a dita incidencia negativa cando se poida verificar que:

a. Non se produce ningunha interferencia de luces rectas entre a instalación de ascensor e os ocos de xanela existentes na fachada do edificio.





Venres, 22 de xaneiro de 2021

Núm. 14

b. A distancia mínima entre o plano das xanelas polas que ventilan ou se iluminan as dependencias habitables afectadas e o plano enfrontado do cerramento do ascensor será de 1,00 metro. Excepcionalmente poderase reducir a distancia se o uso da dependencia vividera é de baño, aseo ou corredor. A distancia mínima será de aplicación tanto si a instalación proxéctase na fachada principal ou en patio de luces.

Si dita distancia fora superior a 2 metros, admitirase ademais que devandito cerramento sexa opaco.

Si a mesma fora entre 1 e 2 metros, os cerramentos da caixa do ascensor deberán ser elementos permeables á luz e ao aire tales como lamas de vidro ou mallazos metálicos, que en todo caso impidan introducir obxectos ou extremidades no oco do ascensor.

5. Acabados exteriores e peche perimetral. Serán acordes cos materiais e cores das edificacións existentes. Serán duradeiros, integrados coa contorna e de aspecto lixeiro co fin de xerar o menor impacto visual. Procurarase o uso de elementos permeables á luz e ao aire en todo caso o cerramento impedirá introducir obxectos ou extremidades no oco do ascensor.

6. Instalacións. Dispoñerase da instalación de recollida e evacuación de augas pluviais ata a rede pública. Non se realizarán actuacións antiestéticas, inconvenientes ou lesivas non integradas tales como condutos eléctricos ou de telecomunicacións apegados á fachada visibles desde a vía pública. Instalaranse baixo molduras, canalizacións ou condutos integrados na fachada.

7. Cuarto de máquinas. Situarase en todo caso no interior do volume da edificación ou sobre o recinto de percorrido da cabina. Será accesible desde zonas comúns e cumprirá as condicións de illamento acústico previstas na normativa municipal sobre Protección do Medio Ambiente e contra ruídos e vibracións. Permitiranse casetóns que deban localizarse por riba das pendentes de cuberta e sexan obrigatorios en virtude da normativa sectorial.

8. Obras de urbanización. Os remates de execución de obras de urbanización para realizar no espazo público, tales como pavimentado e bordos, entre outros, utilizarán materiais de idénticas calidades e características aos existentes. As obras complementarias de urbanización asegurarán o mantemento e correcto funcionamento das redes de infraestruturas e servizos urbanos que, no seu caso, discorran por estes espazos. Garantirán as modificacións necesarias que se mantén e resolve axeitadamente o interese público destes espazos. A estes efectos depositarase con carácter previo á obtención da licenza ou título que corresponda, fianza ou aval bancario que garanta a reposición dos servizos urbanísticos que puideran verse afectados pola execución das obras.

Cando a afectación ao dominio público supoña a alteración das infraestruturas ou as condicións e características do mobiliario urbano, prazas de aparcamento ou plantacións situadas naquel os custos de modificación serán asumidos polos propietarios do edificio no que se solicite implantar o ascensor.



Venres, 22 de xaneiro de 2021

Núm. 14

**Artigo 7. Ascensores no interior dos edificios.**

1. Comprende aquelas situacións posibles que non modifican o sólido capaz orixinal do edificio, é dicir, non se altera o fondo edificado do inmovible, nin as fachadas, nin este sofre unha distorsión perceptible desde o exterior salvo a eventual aparición do casetón da maquinaria nos planos de cuberta. As ditas situacións poden ser:

a. No interior do edificio, preferentemente na caixa de escaleiras.

b. En patio interior. Situación que comprende tanto os patios de luces como os patios abertos a fachada, pero sempre ao interior dos planos que configuran as fachadas orixinais do edificio.

c. En situacións especiais. Situación concreta e particular que deberá explicarse no proxecto.

2. Permítese unha redución da dimensión mínima do patio resultante que estivese establecida con carácter xeral pola normativa urbanística ou sectorial de aplicación; en todo caso a superficie do patio resultante redución non será inferior o 25% da dimensión mínima establecida con carácter xeral para os patios na normativa urbanística.

3. Non serán de aplicación as alturas libres mínimas en función dos usos regulados na normativa urbanística polo que poderán manter as alturas existentes. No caso de que sexa indispensable unha redución da altura admitiranse alturas libres mínimas de ata 2,40m en usos residenciais e espazos comúns de circulación do uso residencial e de 2,10m en zonas de circulación de uso garaxe-aparcamento, que poderán chegar a 2,00m en prazas de aparcamento e rochos. Estas reducións non superarán o 20% da superficie útil do recinto considerado.

4. Poderán eliminarse as prazas de aparcamento e/ou rochos imprescindibles, aínda que se incumpra a dotación mínima de prazas de garaxe aparcamento e rochos dos usos residenciais imposta como obriga na licenza de construción da edificación. Ademais da necesaria xustificación técnica, será requisito indispensable contar coa conformidade do propietario do elemento que se elimina.

5. En todo caso a instalación dun ascensor interior non supoñerá a desaparición dos ocos de acceso ao patio salvo que se acredite que é imprescindible a súa desaparición para tal instalación, neste caso deberán dispoñerse ocos substitutivos ou, en todo caso, medios alternativos para o acceso ao patio.

6. No suposto que a instalación dun ascensor no interior do edificio imposibilite a escaleira deste conforme coa normativa técnica aplicable poderase autorizar a instalación de torres de escaleiras encostadas ás fachadas coa ocupación de espazos libres ou de dominio público (vías públicas). As torres de escaleiras, dado o seu interese xeral e prioritario sobre outros aspectos da ordenación urbanística, non computan para os efectos de edificabilidade, ocupación de parcela, volume máximo edificable, nin de distancias mínimas a lindeiros, outras edificacións, espazos públicos e vías públicas, ou cumprimento das aliñacións; tampouco supoñen alteración da cualificación do solo.



**Artigo 8. Instalación de ramplas e plataformas elevadoras.**

1. As ramplas e plataformas elevadoras poden colocarse:

a. De forma preferente, no interior da edificación, ben sexa en zonas comúns ou, no caso de que fose imprescindible, con afección a propiedades particulares.

b. Cando a colocación dos devanditos elementos no interior do edificio sexa inviable técnica ou economicamente, ou resulte incompatible co seu grao de protección, as persoas interesadas poderán solicitar a instalación destes elementos polo exterior do edificio, ocupando espazos privados de uso público ou espazos públicos. Quedará suxeita esta ocupación á pertinente autorización municipal, ou da administración titular.

2. Toda solución exposta debe integrarse formalmente coa fachada do edificio no referente á súa composición, forma e dimensións, materiais e cores empregadas. Así mesmo, debe asegurarse a funcionalidade dos espazos libres, redes e infraestruturas e servizos urbanos, dotacións públicas e demais elementos do dominio público que puidesen verse afectados, en particular os percorridos peonís e rodados e que en todo caso queda garantido o acceso para vehículos de emerxencia.

3. No caso de que a proposta contemple a localización en solo de uso público deberá xustificarse, achegando e detallando as razóns que, no seu caso, impidan a localización no interior do edificio. Para a localización dos devanditos elementos polo exterior da edificación, sobre espazos de dominio privado ou público, quedando sometidos á previa obtención de licenza urbanística e de calquera outro título habilitante necesario.

4. Os servizos técnicos municipais poderán, tras o exame da documentación achegada, requirir a información que consideren precisa sobre calquera emprazamento posible, todo iso con obxecto de perfeccionar a proposta en canto á súa localización definitiva.

**Artigo 9. Seguridade de utilización e accesibilidade. Seguridade en caso de incendio.**

1. No referente ás condicións de seguridade de utilización e de accesibilidade a instalación dunha torre ascensor nun edificio existente aterase ao establecido no CTE así como ás Ordenanzas municipais sectoriais de aplicación.

2. Co fin de garantir a accesibilidade universal deberase dispoñer dun itinerario accesible que comunique a cabina do ascensor tanto coa vía ou espazo público como coas vivendas segundo a definición establecida no Documento Básico de Seguridade de Utilización e Accesibilidade (DB SUA) do CTE.

3. Cando se dean as circunstancias de inviabilidade de cumprimento do CTE ou dos seus documentos interpretativos propoñeranse solucións alternativas e autorizaranse modificacións no trazado das escaleiras non estritamente axustadas ás disposicións específicas da normativa vixente en materia de accesibilidade atendendo á mellora na accesibilidade xeral que representa a torre ascensor; tal solución non supoñerá o incumprimento da normativa vixente de Protección contra Incendios.



Venres, 22 de xaneiro de 2021

Núm. 14

4. No referente ás condicións de seguridade en caso de incendio, a instalación dunha torre ascensor nun edificio existente aterase ao establecido no CTE así como ás Ordenanzas municipais e sectoriais de aplicación.

5. As obras de mellora da accesibilidade mediante torre ascensor no exterior dun edificio existente non reducirán as condicións esixibles de aproximación dos vehículos de emerxencia á contorna do edificio ou os seus lindeiros nos termos establecidos pola lexislación aplicable.

6. Nos casos de edificios de vivenda colectiva nos que se autorice a instalación de torre ascensor e que carezan das instalacións de iluminación, sinalización de emerxencia e extintores conforme a normativa, esixirase a colocación destes elementos nos percorridos de evacuación con independencia doutras melloras que poidan resultar obrigatorias en cumprimento do CTE.

## TÍTULO II

### Normas sobre procedemento

#### **Artigo 10. Procedemento e solicitude de licenza de torres ascensores ou outros medios mecánicos de accesibilidade e mobilidade no exterior dos edificios.**

1. En todo caso será preciso tramitar expediente de solicitude de licenza urbanística para a instalación de torres de ascensores ou outros medios de accesibilidade e mobilidade no exterior dos edificios, ocupen ou non, espazos de dominio público, conforme co procedemento definido na norma reguladora de tramitación de licenzas urbanísticas coas especialidades previstas nesta ordenanza.

2. O procedemento iníciase mediante a presentación da solicitude de licenza urbanística en modelo normalizado. A solicitude acompañase da documentación xeral prevista na Ordenanza reguladora para a tramitación de licenzas urbanísticas no procedemento de licenza de reestruturación e considerando a documentación específica desta Ordenanza.

3. Nos supostos de edificios existentes sometidos ao réxime de propiedade horizontal, ademais da documentación xeral, achegarase certificación literal do acordo de instalación da torre ascensor expedida polo secretario ou administrador da Comunidade de Propietarios co visto e prace do presidente; tal certificación, ademais de mencionar que o acordo foi adoptado consonte coas normas que rexen o funcionamento da Comunidade de Propietarios, mencionará a aprobación do proxecto de obras achegado á solicitude.

4. Se o inmovible non estivese sometido ao réxime legal de propiedade horizontal por non resultar obrigatorio conforme as normas de Dereito privado, ademais da documentación xeral esixible, farase constancia expresa desta circunstancia e achegarase o documento notarial ou rexistral que o acredite.

#### **Artigo 11. Documentación específica.**

1. Será esixible a seguinte documentación específica:



Venres, 22 de xaneiro de 2021

Núm. 14

a) Memoria xustificativa suscrita polo técnico redactor do proxecto, que analice e acredite que a instalación do ascensor exterior é a única solución técnica ou economicamente viable conforme o sinalado no artigo 5.1 desta ordenanza.

O estudo de inviabilidade económica considerará o sinalado no artigo 2.5 do Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana.

b) Proxecto de obras asinado polo técnico competente que, ademais da esixida regulamentariamente, incluíra as determinacións e documentación seguinte:

- Informe no que se sinale que o proxecto cumpre coa normativa urbanística aplicable o coa indicada nesta ordenanza.
- Memoria descritiva da solución adoptada dende o punto de vista urbanístico, construtivo e compositivo.
- Reportaxe fotográfica do estado actual do edificio e da súa contorna e, no caso de edificios protexidos, fotocomposición da imaxe final.
- Orzamento da actuación.
- Plano a escala suficiente da contorna afectada grafiando percorridos peonís e rodados existentes e definindo a incidencia da torre de ascensor proxectada sobre os mesmos.
- Descrición e planos detallados que recollan a solución urbanística adoptada no caso de que a implantación da torre de ascensor produza interaccións coa urbanización existente ou afecte á viabilidade e/ou a elementos urbanos.
- Planos do estado actual e reformado da edificación en plantas, seccións e alzados.
- Memoria, planos e orzamento que definan o deseño final e as obras necesarias para a reposición e/ou reforma da vía pública ou zona verde afectada pola actuación coa indicación dos servizos existentes e solución proposta.

2. Previamente á comunicación de inicio de obras o solicitante achegará carta de pago acreditativa do depósito do aval, ou o seu equivalente en metálico, referido á reposición ao estado orixinal dos espazos públicos ou zonas verdes.

## Artigo 12. Informes.

1. A Xerencia Municipal de Urbanismo emitirá informe técnico nos seguintes aspectos:

a) Validación ou aceptación da Memoria xustificativa presentada na que se analizará e acreditará que a instalación do ascensor exterior é a única solución técnica ou economicamente viable.

b) Que da instalación non se deriva deterioro significativo da funcionalidade e calidade urbana do espazo libre, das redes de infraestruturas e servizos existentes nin das dotacións e demais elementos de dominio público afectados.



Venres, 22 de xaneiro de 2021

Núm. 14

c) Que o proxecto intégrase da documentación xeral esixida na normativa municipal e da específica desta ordenanza.

d) Que o proxecto cumpre coas condicións particulares sinaladas na presente ordenanza.

2. No suposto de que o ascensor se localice en terreos de dominio público municipal a Xerencia Municipal de Urbanismo dirixirase a Área competente en materia de Patrimonio ou á competente en materia de parques e xardíns para os efectos de que no prazo de dez días emitan informe no cal se determine o custe de reposición da vía pública ou zona verde e dos elementos preexistentes co fin da constitución do aval para a súa reposición ao seu estado orixinal.

3. A Xerencia Municipal de Urbanismo dirixirase á área competente en materia de seguridade e mobilidade nos casos en que a actuación incida no tráfico viario e peonil así como no acceso de vehículos de emerxencia.

4. Cando o edificio forme parte dun conxunto de similares características, a fin de salvagardar a unidade do conxunto urbano, o informe técnico prescribirá que o modelo autorizado sexa referente a instalacións futuras no mesmo ámbito.

5. Tras os informes técnicos emitirase informe xurídico respecto á normativa aplicable que conterà a proposta de Resolución en relación á solicitude formulada.

### **Artigo 13. Actuacións en edificios catalogados ou declarados BIC.**

1. Nos edificios protexidos polo seu valor cultural nos que resulte necesaria a súa adaptación ás condicións mínimas de accesibilidade e esta entre en contradición coa normativa de protección do patrimonio cultural poderán autorizarse solucións alternativas ou innovadoras respecto ás esixencias técnicas que resulten sostibles e respectuosas coas características e elementos de valor cultural do edificio.

2. A concesión de licenza de torre ascensor en edificios incluídos no Catálogo do Plan Especial e Catálogo Complementario de Edificios, Conxuntos e Elementos a Conservar (PEEC) ou no Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Vello (PEPRI Casco Vello) requirirán informe favorable das respectivas Comisións Técnicas de Seguimento. A autorización supeditarase á determinación e execución das medidas que en cada caso se estimen necesarias para a preservación e o mantemento dos inmobles nas condicións determinadas no dito réxime.

Outorgada a autorización do parágrafo anterior a proposta remitirase para informe do órgano autonómico competente na xestión do réxime de protección aplicable.

### **Artigo 14. Resolución.**

1. O procedemento de licenza finalizará coa resolución. No caso de ser favorable, autorizará a localización, as obras precisas e a instalación solicitada con inclusión da lexitimación para a ocupación privativa de espazos libres do dominio público conforme o réxime descrito na presente ordenanza.





Venres, 22 de xaneiro de 2021

Núm. 14

2. A licenza urbanística conterá como prescrición os seguintes aspectos:

Obriga de obter a conformidade das empresas subministradoras para a modificación das redes de servizos afectados pola instalación do ascensor, debendo dar cumprimento á solución final.

O custo das obras necesarias para o desvío do trazado dos servizos urbanos afectados así como os de retirada, instalación ou desprazamento dos elementos preexistentes na vía pública como mobiliario urbano ou sinalización, corresponderalle titular da licenza.

3. No caso de ascensores ou outros medios mecánicos de accesibilidade e mobilidade universal tramitados mediante comunicación previa, estarase ó disposto no artigo 146 da lei 2/2016 do 10 de febreiro do solo de Galicia así coma nos artigos 360 e seguintes do Decreto 143/2016 de 22 de setembro polo que se aproba o seu regulamento e a Ordenanza municipal reguladora da tramitación de licenzas urbanísticas e outras formas de intervención administrativa de 28 de outubro de 2013 ou norma que a substitúa.

### **Artigo 15. Inicio de obras. Inspección e supervisión das obras e instalacións.**

1. O/a titular da licenza comunicará cunha antelación de 15 días a data de inicio de obra e/ou replanteo.

2. O Concello de Vigo inspeccionará a correcta execución das obras da instalación da torre de ascensor en fachada e supervisará as mesmas nos termos autorizados.

#### *Disposición adicional primeira. Ascensores en solo privado exterior o edificio*

As disposicións e condicións xerais de instalación de torres de ascensores con ocupación do espazo público reguladas no Título Preliminar, I e II desta ordenanza serán de aplicación á instalación de torres de ascensores en solos privados exteriores salvo as específicas para ocupación do espazo público, unha vez constatada a imposibilidade técnica ou económica da súa instalación no interior da edificación.

Cando non sexa técnica ou economicamente viable ou, no seu caso, incompatible co seu grao de protección, poderanse aplicar solucións alternativas que permitan alcanzar o maior grao de adecuación ás condicións de accesibilidade universal.

#### *Disposición adicional segunda. Outros axustes razoables en materia de accesibilidade*

1. As previsións desta ordenanza relativas as torres ascensor en espazos libres e de dominio público serán de aplicación ás pequenas actuacións dirixidas a salvar reducidos desniveis de acceso mediante ramplas ou mediante plataformas mecánicas ben inclinadas, ben verticais ou outros elementos análogos.

2. Cando, aínda considerando as tolerancias, resulte urbanística, técnica ou economicamente inviable alcanzar o cumprimento do CTE e os seus documentos interpretativos ou, no seu caso, iso resulte incompatible coa natureza da intervención ou co grao de protección do edificio,





Venres, 22 de xaneiro de 2021

Núm. 14

poderanse aplicar, baixo o criterio e responsabilidade do proxectista ou, no seu caso, do técnico que subscriba a memoria, aquelas solucións que permitan o maior grao posible de adecuación efectiva ás condicións básicas de accesibilidade.

3. A posible inviabilidade ou incompatibilidade de aplicación ou as limitacións derivadas de razóns técnicas, económicas ou urbanísticas xustificaranse no proxecto ou na memoria, segundo corresponda, e baixo a responsabilidade e o criterio respectivo do proxectista ou do técnico competente que subscriba a memoria. Na documentación final da obra deberá quedar constancia do nivel de prestación alcanzado e dos condicionantes de uso e mantemento do edificio, se existen, que poidan ser necesarios como consecuencia do grao final de adecuación efectiva alcanzado e que deban ser tidos en conta polas persoas propietarias e usuarias

*Disposición adicional terceira. Modificación da Ordenanza fiscal Reguladora das Taxas por aproveitamento especial ou utilización privativa do dominio público*

Engádase no artigo 1, Feito Impoñible, da Ordenanza Fiscal Reguladora das Taxas por aproveitamento especial ou utilización privativa do dominio público un apartado 2 co seguinte contido:

2. Non constituirá feito impoñible para o devengo de taxa polos aproveitamentos especiais sinalados no apartado a) do artigo 1 a instalación o servizo da edificación de torre de ascensor na fachada exterior de edificios construídos de uso dotacional ou residencial colectivo que carezan de instalación de ascensor.

*Disposición transitoria primeira. Axudas para a instalación de torre de ascensor na fachada exterior de edificios construídos de uso residencial colectivo*

Para facilitar os obxectivos contemplados nesta Ordenanza poderán establecerse axudas públicas a través das actuacións subvencionables acollidas aos programas que convoque o Concello de Vigo de conformidade coas bases reguladoras que ao seu efecto se establezan.

*Disposición transitoria segunda. Procedementos iniciados*

Os titulares de procedementos iniciados con anterioridade á entrada en vigor desta ordenanza poderán desistir da súa solicitude e optar pola aplicación da nova normativa, sempre que o poñan de manifesto antes da resolución do procedemento. En caso contrario, continuarase coa tramitación segundo a normativa que lle resultase de aplicación.

*Disposición final primeira. Interpretación da Ordenanza*

As mencións na presente ordenanza a normas específicas entenderase extensiva á norma que por promulgación posterior a substitúa.



Venres, 22 de xaneiro de 2021

Núm. 14

Corresponde á concellería delegada da Área competente en materia Urbanismo a coordinación das actuacións comúns que se realicen para desenvolver a aplicación desta Ordenanza e fixar mediante Instrución os seus criterios interpretativos.

As definicións dos conceptos regulados nesta Ordenanza serán interpretados e aplicados conforme á Lei 1/2019, do 22 abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbana de Galicia e conforme o Decreto 143/2016, do 22 de setembro polo que se aproba o Regulamento da lei do solo de Galicia.

*Disposición final segunda. Publicación e entrada en vigor*

Conforme o artigo 65.2 da Lei 7/85, de 2 de abril, de Bases de Réxime Local, a presente Ordenanza entrará en vigor aos quince días da recepción do acordo de aprobación na Administración do Estado e na Administración da Comunidade Autónoma.

