



Ref. 7716 Pln

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE  
VILOBÍ D'ONYAR RELATIVA A LA  
INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS I APARELLS  
ELEVADORS.**

Promou

**AJUNTAMENT de VILOBÍ D'ONYAR**



Serveis Tècnics del Consell Comarcal de la Selva  
Agost de 2019



## **I.- MEMÒRIA.**

I.01. Iniciativa, oportunitat i conveniència de la modificació.

I.02. Objecte de la modificació.

I.03. Regulació actual .

I.03.01. Antecedents urbanístics.

I.03.02. Normativa d'aplicació.

I.04. Definició de la modificació.

I.04.01. Objecte de la modificació.

I.04.02. Àmbit de la modificació.

I.04.03. Proposta de la solució adoptada.

I.04.04. Justificació de la concurrència d'interessos públics i privats.

I.04.05. Acompliment de les condicions establertes als art. 99 i 100 del TRLUC.

I.05. Memòria social.

I.06. Informe ambiental.

I.07. Innecessarietat de l'estudi de mobilitat generada.

I.08. Iniciativa i encàrrec.

## **II.- NORMATIVA.**



---

## I. MEMÒRIA



**Modificació puntual de les NNSS de Vilobí d'Onyar relativa a la instal·lació d'ascensors i aparells elevadors.**

Memòria

## **I.01. INICIATIVA, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ.**

---

La formulació d'aquesta modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament de Vilobí d'Onyar, és d'iniciativa pública, i la promou el mateix ajuntament de Vilobí d'Onyar, d'acord amb el què determina l'article 76.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012.

La conveniència de la present modificació es justifica en la necessitat de millorar l'accessibilitat dels edificis existents en sòl urbà que no disposin d'ascensor per tal de reduir barreres arquitectòniques per accedir als habitatges.

## **Modificació puntual de les NNSS de Vilobí d'Onyar relativa a la instal·lació d'ascensors i aparells elevadors.**

Memòria

### **I.02. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ.**

La present modificació es formula amb l'objecte de donar compliment a la disposició addicional segona de la Llei d'accessibilitat, en el sentit 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, i amb la finalitat de permetre que les superfícies destinades a la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents ocupin terrenys privats inedificables i terrenys destinats a sistemes urbanístics, i que no computin a efectes del volum edificable, ni distàncies mínimes a límits, altres edificacions o a la via pública o alineacions, sempre que acompleixin els requisits establerts en la legislació urbanística en cada moment, actualment en l'art. 97.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.



## **Modificació puntual de les NNSS de Vilobí d'Onyar relativa a la instal·lació d'ascensors i aparells elevadors.**

Memòria

### **I.03 REGULACIÓ ACTUAL.**

---

#### **I.03.01. ANTECEDENTS URBANÍSTICS.**

En aquests moments no hi ha una normativa dins el planejament general que abordi la problemàtica de la instal·lació d'equips de comunicació vertical en edificis d'habitatges existents específicament.

Hi ha hagut, però, diverses consultes i projectes per tal de facilitar l'accés a habitatges existents mitjançant un elevador o ascensor, que en alguns casos, no ha pogut tenir cabuda en la normativa actual.

#### **I.03.02. NORMATIVA D'APLICACIÓ.**

##### **Normes Subsidiàries de Vilobí d'Onyar.**

Les Normes Subsidiàries de Vilobí d'Onyar vigents foren aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme el dia 1 d'abril de 1987 i publicades al DOGC el 10 de juny de 1987.

Posteriorment hi ha hagut diverses modificacions puntuals amb un text refós de les normes urbanístiques: modificació puntual del nucli de Salitja, aprovat per la Comissió territorial d'Urbanisme el 24 de gener de 2003 i publicat el 17 de juliol de 2003.

Després d'aquest text refós, s'han tramitat altres modificacions de les NNSS, essent la més significativa la modificació de les Normes Subsidiàries al nucli de Sant Dalmai aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 23 de desembre de 2004 i publicada el 4 de març de 2005.

##### **Planejament director, territorial i sectorial.**

El municipi de Vilobí d'Onyar està afectat pel planejament director, territorial i sectorial següents:

- Pla director urbanístic del sistema urbà de Girona (PDUSUG), aprovat definitivament el 27 de juliol de 2010 (DOGC núm. 5705, d'1 de setembre de 2010).
- Pla territorial parcial de les comarques gironines (PTPCG), aprovat definitivament el 14 de setembre de 2010 (DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010).

##### **Regulació legislativa per fer possible la instal·lació d'ascensors en edificis existents.**

En els darrers anys s'ha legislat a bastament amb la finalitat de facilitar la instal·lació d'ascensors en els espais inedificables de les finques privades o en terrenys qualificats com a sistemes urbanístics, en aquells edificis preexistents que la seva situació urbanística ho impedeixin. Cronològicament, les regulacions legislatives al respecte són les següents:

**Modificació puntual de les NNSS de Vilobí d'Onyar relativa a la instal·lació d'ascensors i aparells elevadors.**

Memòria

Art. 97.3 i 97.4 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, introduït per la Llei 3/2012 (TRLUC):

3. *Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han de justificar:*
  - a) *Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.*
  - b) *El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dóna aquest supòsit.*
  - c) *El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.*
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.*

Art. 59 de la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat:

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 privatius 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.*

## **Modificació puntual de les NNSS de Vilobí d'Onyar relativa a la instal·lació d'ascensors i aparells elevadors.**

Memòria

Disposició addicional segons de la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat:

- 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.*

Art. 24 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana:

- 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 vestíbuls, replans, sobrecobertes, sortints i porxos, tant si s'ubiquen al sòl com al subsòl o a la volada, quan no sigui viable, tècnicament o econòmicament, cap altra solució i sempre que quedi assegurada la funcionalitat dels espais lliures, dotacions i altres elements del domini públic.*

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

## **I.04 DEFINICIÓ DE LA MODIFICACIÓ.**

---

### **I.04.01. Objecte de la modificació.**

L'objecte de la present modificació puntual de les NNSS de Vilobí d'Onyar és permetre, en circumstàncies justificades, la millora de l'accessibilitat dels edificis residencials existents (plurifamiliars i unifamiliars) amb la instal·lació d'un ascensor o aparell elevador en els espais lliures d'edificació dels solars en sòl urbà o en sòls reservats per a sistemes urbanístics, a fi de facilitar la supressió de les barreres arquitectòniques i el benestar dels usuaris d'aquests edificis.

### **I.04.02. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ.**

L'àmbit de la modificació correspon a les edificacions residencials (plurifamiliars i unifamiliars) existents en sòl urbà consolidat que no disposin d'ascensor. S'exclouen per tant, els solars pendents d'edificar.

Aquesta modificació afecta únicament a la ocupació d'espais privats inedificables i sòls reservats per a sistemes urbanístics, establint que les actuacions proposades tant sols inclouen la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, i únicament en les qualificacions urbanístiques de sòl urbà que admetin usos d'habitatge plurifamiliar i unifamiliar.

### **I.04.03. PROPOSTA DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA.**

La proposta de modificació puntual consisteix en donar la possibilitat, de forma excepcional i prèvia justificació, d'instal·lar ascensors o aparells elevadors en edificis plurifamiliars o unifamiliars existents en sòl urbà, que per la seva configuració no poden complir totes les condicions d'edificació establertes en la normativa urbanística.

La proposta preveu únicament establir unes excepcions de les condicions generals d'edificació de les NNSS per tal de poder instal·lar ascensors o aparells elevadors en els edificis d'habitatges plurifamiliars o unifamiliars existents que justifiquin la impossibilitat d'instal·lar-lo dins el volum permès, ja sigui per raons de tipus constructiu, estructural, pèrdua d'habitabilitat o econòmiques, amb l'objectiu de reduir barreres arquitectòniques i facilitar la instal·lació de recorreguts d'itineraris adaptats.

Per això es proposa introduir una Disposició Addicional al final de les Normes Urbanístiques de les NNSS, per regular els casos que motiven la modificació puntual i la solució d'aquesta problemàtica.

Aquesta modificació afecta únicament la documentació escrita, de manera que el present document no inclou documentació gràfica.

## **Modificació puntual de les NNSS de Vilobí d'Onyar relativa a la instal·lació d'ascensors i aparells elevadors.**

Memòria

### **I.04.04. JUSTIFICACIÓ DE LA CONCURRÈNCIA D'INTERESSOS PÚBLICS I PRIVATS.**

L'art. 97.1 del TRLUC estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

L'interès públic de la present modificació es justifica en el mandat legal establert en l'apartat tercer de la Disposició addicional segona de la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat, 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, així com en l'art. 24 del RDL 7/2015, segons el qual els instruments d'ordenació urbanística han de garantir la possibilitat d'ocupar les superfícies d'espais lliures o de domini públic, així com superfícies comuns d'ús privatiu per la instal·lació d'ascensors, bé permetent que aquelles superfícies no computin a efectes del volum edificable, ni de distàncies mínimes a límits, altres edificacions o a la via pública o alineacions, bé aplicant qualsevol una altra tècnica que, de conformitat amb la legislació aplicable, aconseguixi la mateixa finalitat.

### **I.04.05. ACOMPLIMENT DE LES CONDICIONS ESTABLERTES ALS ART. 99 I 100 DEL TRLUC.**

Atès que la nova ocupació de sòl prevista en la present modificació no computa als efectes de volum edificable, l'expedient no ha de contenir la documentació addicional prevista en l'art. 99.1 del TRLUC, pròpia de les modificacions que comporten un increment de sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos anteriorment establerts, no s'ha de tenir en compte l'increment de sistemes urbanístics previst a l'art. 100 ni la cessió de sòl amb aprofitament previst als art. 43, 45 i DA segona del TRLUC.

## **Modificació puntual de les NNSS de Vilobí d'Onyar relativa a la instal·lació d'ascensors i aparells elevadors.**

Memòria

### **I.05 MEMÒRIA SOCIAL**

---

De conformitat amb l'article 59 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, la memòria social ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si s'escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei.

La present modificació puntual té per finalitat establir unes excepcions de les condicions urbanístiques i d'ubicació en edificis residencials (plurifamiliars i unifamiliars) existents, amb l'objectiu de reduir barreres arquitectòniques i facilitar la instal·lació d'elements de comunicació vertical. Atès el contingut de la modificació, no es considera necessari incorporar una memòria social.

## **Modificació puntual de les NNSS de Vilobí d'Onyar relativa a la instal·lació d'ascensors i aparells elevadors.**

Memòria

### **I.06 INFORME AMBIENTAL**

---

Una part, situada al nord del terme municipal de Vilobí d'Onyar, està ocupada per terrenys rústics i està inclosa en l'espai natural protegit (ENP) del volcà de la Croca (codi ES510217).

No s'identifiquen espais inventariats com a zones humides incloses en l'inventari de zones humides de Catalunya que elabora el DMA.

L'àmbit de la modificació afecta només a edificacions existents en sòl urbà consolidat.

La present modificació no representa cap alteració de la classificació ni qualificació urbanística del sòl. Tampoc representa cap variació fonamental de les estratègies, directrius i propostes de les Normes Subsidiàries. La modificació proposada, per les característiques i la poca entitat que té, no representa cap efecte significatiu sobre el medi ambient.

Per tot l'anterior, i d'acord amb allò que disposa l'apartat 6.c) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015 del 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa (DOGC 24 de juliol de 2015), es considera que no és necessari sotmetre la present modificació puntual al tràmit d'avaluació ambiental.

## **I.07 INNECESSARIETAT DE L'ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA.**

---

L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada no és necessari en aquesta Modificació Puntual de les NNSS, atès que tal com preveu l'article 3.1.b) del Decret 344/2006, les modificacions de planejament han d'incloure aquest document quan aquestes modificacions comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, la qual cosa no és objecte del present document.



## **Modificació puntual de les NNSS de Vilobí d'Onyar relativa a la instal·lació d'ascensors i aparells elevadors.**

Memòria

### **I.08 INICIATIVA I ENCÀRREC.**

---

La present Modificació de les normes subsidiàries (NNSS) de Vilobí d'Onyar relativa a la instal·lació d'ascensors i aparells elevadors, en els termes indicats en aquesta memòria, es formula per iniciativa de l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar i es redacta previ encàrrec per part del propi ajuntament als Serveis Tècnics del Consell Comarcal de la Selva.

En qualsevol cas, l'equip redactor responsable d'aquest treball ha estat encapçalat per l'Anna Sánchez Soler, arquitecta i cap de la unitat de Serveis Tècnics del Consell Comarcal de la Selva, qui ha disposat del suport tècnic del conjunt de la unitat.

Santa Coloma de Farners,

#### **Anna Sánchez Soler**

Arquitecta i Cap d'Unitat de Serveis Tècnics  
del Consell Comarcal de la Selva



---

## **II. NORMATIVA**



## **II. NORMATIVA URBANÍSTICA.**

### **Article 1.**

S'afegeix la *Disposició Addicional Primera* a les normes urbanístiques vigents:

*Disposició addicional primera. Normes per a la instal·lació d'ascensors en edificis preexistents de caràcter residencial-habitatge.*

#### **1- Objecte.**

Millora de l'accessibilitat dels edificis existents d'ús residencial (plurifamiliar o unifamiliar) que no disposin d'ascensor i que no sigui possible la seva instal·lació a l'interior de l'edificació, per tal de contribuir al benestar dels seus usuaris i evitar la degradació funcional que condueix, finalment, a la marginalitat i a l'aparició de guetos.

#### **2- Àmbit d'aplicació.**

Comprèn els edificis situats en sòl urbà i en el sòl que en l'execució del planejament han assolit la condició de sòl urbà, que no disposin d'ascensor, no estiguin en situació de fora d'ordenació i en els que concorre alguna de les circumstàncies següents:

- a) Que l'ús predominant sigui el d'habitatge en edifici plurifamiliar (aquells que disposin de més d'un habitatge en divisió horitzontal).
- b) Que siguin habitatges unifamiliars en què es realitzin obres de reforma per adaptar-los en la seva totalitat als requeriments legals vigents en matèria d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

S'exceptuen d'aquest àmbit les obres noves o de rehabilitació integral dels edificis en qualsevol de les situacions admeses o aquelles que ja disposin d'un ascensor que uneixi tots els habitatges amb la via pública sense interposició de cap tram d'escalas.

#### **3- Definició.**

Té la consideració d'instal·lació d'aparell elevador per a persones, a l'efecte d'aquesta disposició, el conjunt format pel volum de l'aparell elevador, la seva carcassa i un replà reglamentari per planta.

Aquest conjunt es considera, a l'efecte d'aquesta disposició, com a element tècnic de les instal·lacions comunes de l'edifici i no computa a efectes de compliment dels paràmetres de fondària edificables, edificabilitat, volum, ocupació de parcel·la o alineació a vial.

## **Modificació puntual de les NNSS de Vilobí d'Onyar relativa a la instal·lació d'ascensors i aparells elevadors.**

Normativa.

### **4- Possibles ubicacions.**

Les possibles ubicacions dels ascensors, sempre que no hi hagi una solució alternativa viable, a causa de l'estat d'ocupació de l'edifici o per raons de tipus constructiu i estructural, són:

#### a) A l'ull de l'escala.

En aquest cas es permetrà l'alteració de la superfície de ventilació de l'escala comunitària, però s'haurà de justificar que la solució proposada és la que aconseguix més superfície de ventilació.

Si l'accés a la caixa de l'ascensor es fa des de replans intermedis de l'escala, la porta del mateix no podrà tenir una obertura que envaeixi l'espai previst com a recorregut d'evacuació i caldrà disposar d'un sistema addicional, tipus plataforma, que faciliti l'accés a persones amb mobilitat reduïda als nivells en què se situïn els accessos als habitatges. Aquest sistema addicional no podrà disminuir l'ample de l'escala per sota els mínims requerits per la normativa, d'acord amb el que s'estableix al paràgraf anterior.

#### b) En patis o celoberts interiors.

Aquesta solució s'admetrà únicament quan no sigui possible situar l'ascensor a l'interior de l'edifici i sempre que hi hagi la garantia que no incideix negativament en les condicions d'habitabilitat i salubritat de les peces que ventilen i s'il·luminen a través del pati o celobert. Per això, caldrà complir amb els següents paràmetres bàsics:

- L'ascensor s'instal·larà sense caixa envoltant opaca de manera que no obstaculitzi la ventilació natural del pati, amb una estructura diàfana, de manera que les condicions de ventilació, seguretat i bon ús de l'aparell quedin garantides.
- En el cas que pel fet d'instal·lar l'ascensor sigui necessari cobrir el pati de ventilació de l'edifici, s'haurà de justificar que es compleix amb allò que disposa l'art. 2.5.1. del Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habitabilitat:

*"Els patis, si són coberts per una claraboia, han de tenir una sortida d'aire en el coronament amb una superfície no inferior a 2/3 de la seva superfície en planta."*

#### c) Per fora de l'envoltant exterior o volum edificat.

Quan no sigui possible instal·lar l'ascensor a l'interior de l'edifici, ni en patis o celoberts, es podrà instal·lar adossat al perímetre exterior de l'edifici si es compleixen les següents condicions:

- Si se situa a l'espai de separació obligatòria entre l'edificació i els veïns o la via pública s'haurà de mantenir un pas lliure entre el volum de l'ascensor i els límits de la finca que no podrà ser inferior a 1 metre.

## **Modificació puntual de les NNSS de Vilobí d'Onyar relativa a la instal·lació d'ascensors i aparells elevadors.**

Normativa.

- Si se situa superant la profunditat edificable de l'edifici alineat a vial, s'haurà de mantenir una separació obligatòria als límits laterals de veïns igual a l'excés de profunditat superat i, com a mínim, d'1 metre. Quan la façana interior de l'edifici i el límit lateral del veí o veïns formin un angle agut no podrà haver-hi cap punt de l'envoltant de l'ascensor a menys d'1 metre d'aquest límit.
- Quan al pati d'illa hi ventilin peces principals, s'haurà de mantenir des de qualsevol punt de les obertures obligatòries a l'exterior, una visió dins d'un angle de 90° la bisectriu del qual sigui perpendicular a la façana, d'un segment horitzontal de 3 metres situat paral·lelament a la façana a una distància de 3 metres.

Aquest tipus d'instal·lacions hauran de respectar la idoneïtat de la seva ubicació, que en cap cas podrà afectar espais urbans reconeguts per la seva consolidació paisatgística urbana o per la seva aportació en la morfologia dels diferents teixits històrics urbans reconeguts del municipi. Cas que afectin aquest tipus d'espais, no s'autoritzarà la seva instal·lació.

### d) Ocupant part del domini públic.

Quan sigui físicament impossible la instal·lació d'un ascensor en les condicions anteriors, es podrà autoritzar la seva instal·lació ocupant sòl de domini públic (sistema viari). S'haurà de motivar l'excepcionalitat i la possibilitat d'ocupació de domini públic, mitjançant la redacció i tramitació del corresponent pla de millora urbana (PMU), que en tot cas, haurà de justificar que es garanteix la correcta funcionalitat del domini públic afectat.

En aquest cas, simultàniament al tràmit de la llicència d'obres, s'atorgarà una ocupació privativa del domini públic en precari, que s'acabarà quan l'edifici sigui substituït o, en cas excepcional, quan l'interès públic acreditat al corresponent expedient consideri necessària la seva extinció. Amb l'extinció de l'autorització procedirà la desocupació del domini públic restituint-lo al seu estat original sense dret a indemnització per part de l'interessat.

Quan la instal·lació afecti a les infraestructures situades al domini públic, els costos de la modificació d'aquestes per fer-les compatibles amb la instal·lació de l'ascensor hauran de ser assumits pels interessats o propietaris de l'edifici en el que s'implanti.

Aquest tipus d'instal·lacions hauran de respectar la idoneïtat de la seva ubicació, que en cap cas podrà afectar espais urbans reconeguts per la seva consolidació paisatgística urbana o per la seva aportació en la morfologia dels diferents teixits històrics urbans reconeguts del municipi. Cas que afectin aquests tipus d'espai, no s'autoritzarà la seva instal·lació.

## **5- Normes de procediment.**

- a) Per a l'obtenció de la llicència cal la presentació del projecte corresponent, que ha de complir els requisits generals establerts per a les llicències d'obres majors o similars. en el qual cal acreditar específicament el compliment de:

## **Modificació puntual de les NNSS de Vilobí d'Onyar relativa a la instal·lació d'ascensors i aparells elevadors.**

Normativa.

1. Tota la normativa tècnica que li sigui d'aplicació (especial consideració al decret 141/2012 condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat), reial decret 314/2006 (codi tècnic de l'edificació amb especial consideració pel DB SI), llei 13/2014 (Llei d'accessibilitat) i qualsevol altra normativa vigent aplicable en aquest tipus d'instal·lacions (o la que la substitueixi).
  2. Els aspectes de seguretat de l'edifici al qual s'incorpora la instal·lació.
  3. Les prescripcions establertes en aquesta disposició addicional.
- b) La sol·licitud de llicència, en el cas d'instal·lació d'ascensors en edificis d'habitatges sotmesos al règim de propietat horitzontal, l'ha de signar el president de la Comunitat de Propietaris, i s'hi ha d'adjuntar la documentació acreditativa que s'han pres els acords corresponents en el si de la Comunitat, en la forma i amb els requisits del quòrum previstos per la vigent Llei de Propietat Horitzontal.