

Seminari d'Actualització Urbanística 2025



Diputació
Barcelona

Àrea d'Urbanisme, Habitatge
i Regeneració Urbana

URBANISME i

ACCESSIBILITAT

*El nou Codi d'accessibilitat
en el planejament urbanístic*

Seminari d'actualització urbanística 2025

Diputació
Barcelona

Àrea d'Urbanisme, Habitatge
i Regeneració Urbana



1. Introducció

2. Marc legal

3. Terminis d'aplicació

4. Règim transitori d'aplicació

5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

- Llei 13/2014, d'accessibilitat
- Decret 209/2023 Codi d'accessibilitat de Catalunya



1. Introducció

Definició d'accessibilitat

Segons la Convenció Internacional sobre els Drets de les Persones amb Discapacitat (2006):

Accessibilitat:

És un dret que implica la possibilitat d'una persona d'ingressar, transitar i romandre en un lloc, de manera **segura, confortable i autònoma**



1. Introducció

Les PERSONES amb DISCAPACITAT i les seves NECESSITATS

Persones amb Discapacitat		Física	Amples de pas – Pendants – Desnivells – Alçades – Accés/Serveis Adaptats (edificis) – Accessibilitat als transports – Informació
		Cognitiva	Informació – Orientació – Lectura fàcil – Senyalització – Espais web
		Visual	Detectabilitat dels elements per sota de 2.20 m – Ordenació del mobiliari urbà – Semàfors sonors – Informació específica als transports - Espais web
		Auditiva	Alternatives als avisos sonors – Sistemes d'emergència - LSC
		Gent gran i altres	Baranes – Bancs - Seients reservats – Zones d'ombra
		Estrangers	Informació - Orientació

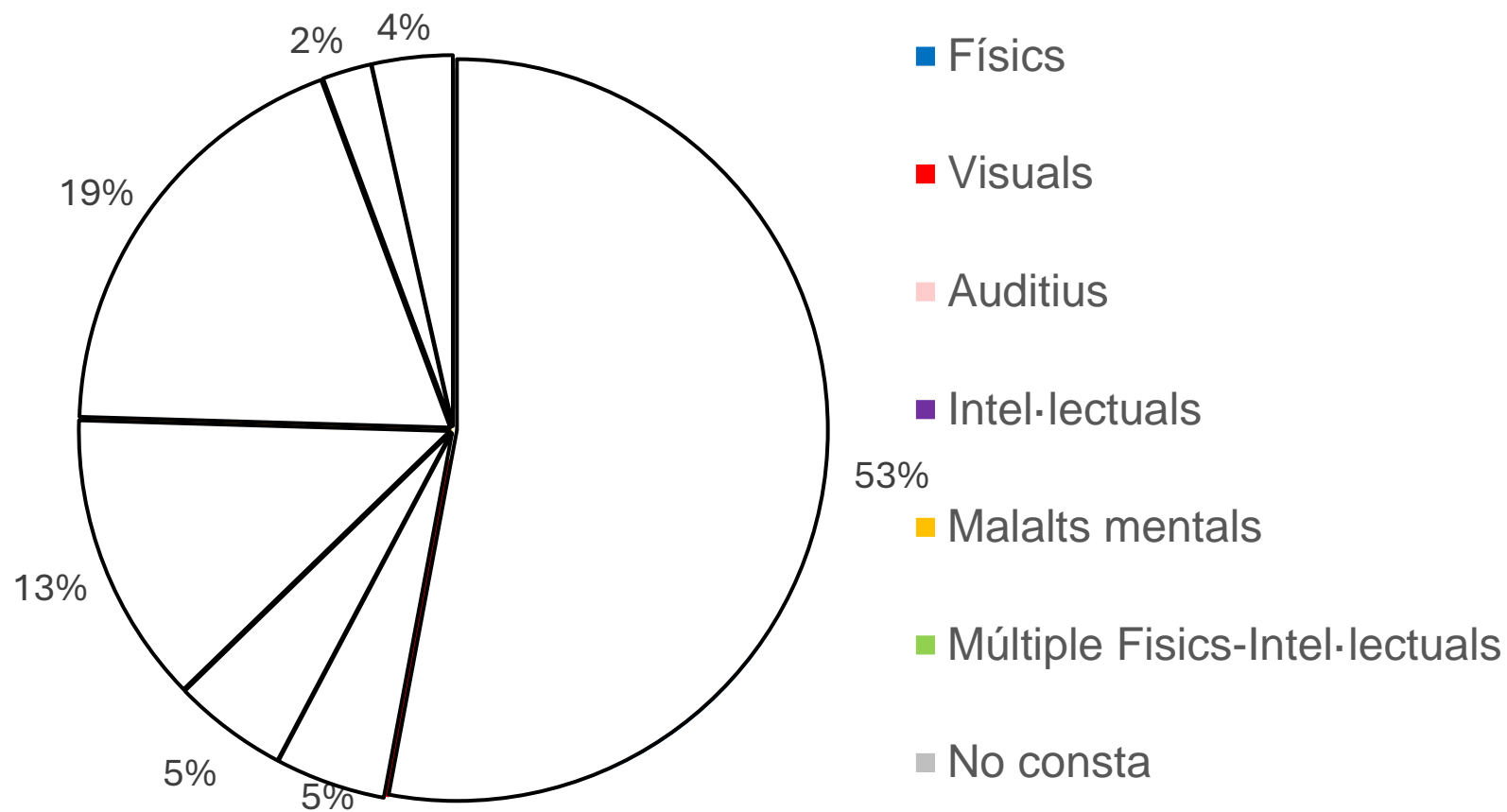
Beneficis per a
tota la població

1. Introducció

USUARIS – Aproximació estadística general

Total persones amb discapacitat a Catalunya. 2024

720.266 (9%)



Persones amb discapacitat per tipologia
Generalitat de Catalunya. 2024

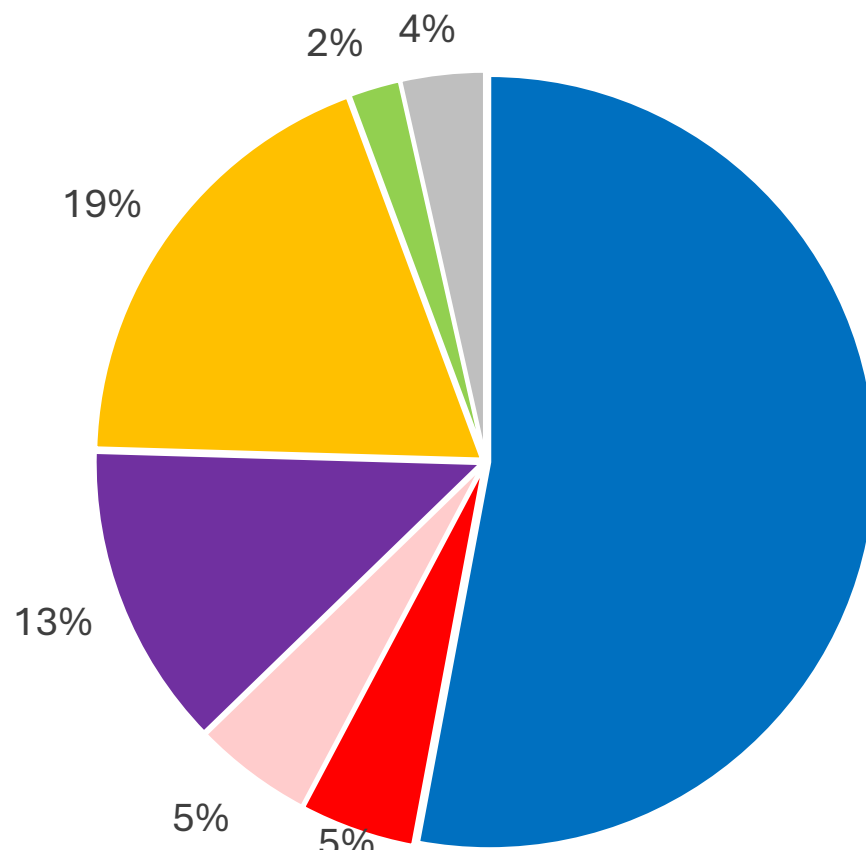


1. Introducció

USUARIS – Aproximació estadística general

Total persones amb discapacitat a Catalunya. 2024

720.266 (9%)



Persones amb discapacitat per tipologia
Generalitat de Catalunya. 2024

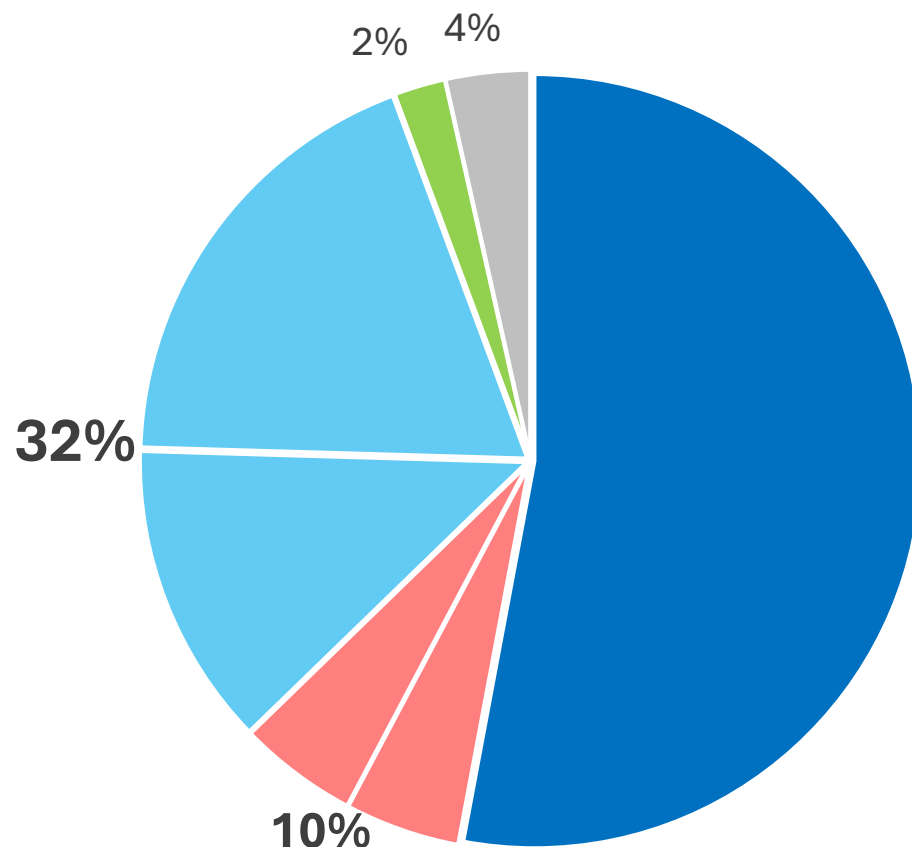
Físics	53%
Visuals	5%
Auditius	5%
Intel·lectuals	13%
Malalts mentals	19%
Múltiple Físics-Intel·lectuals	2%
No consta	4%

1. Introducció

USUARIS – Aproximació estadística general

Total persones amb discapacitat a Catalunya. 2024

720.266 (9%)

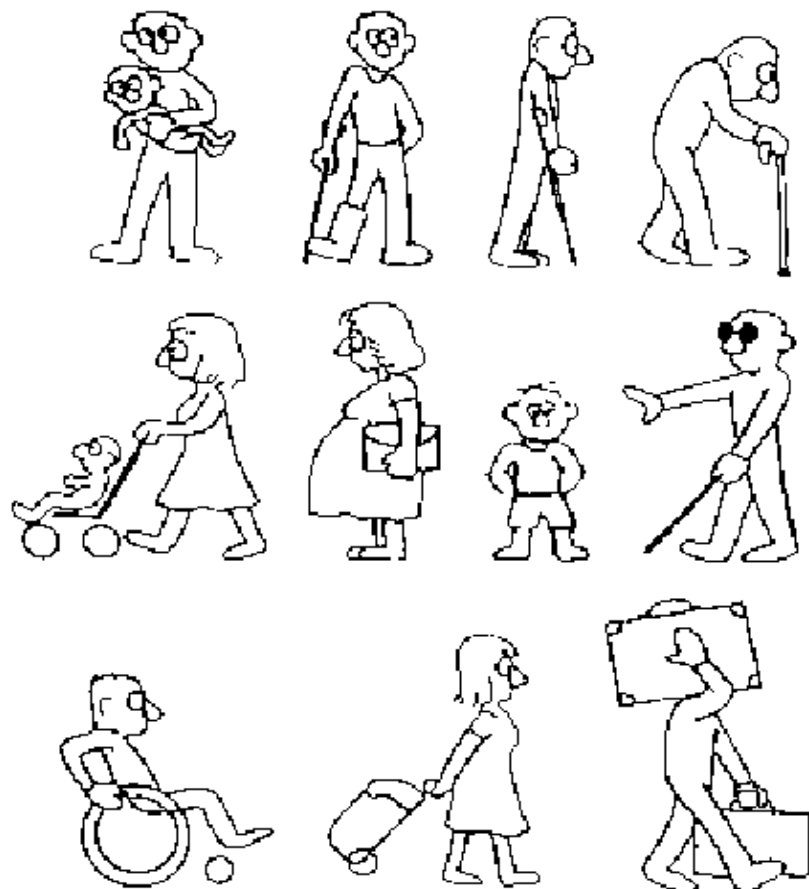


Persones amb discapacitat per tipologia
Generalitat de Catalunya. 2024

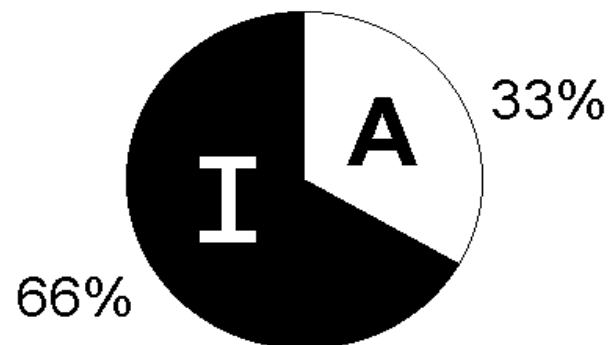
Físics	Físics	53%
Visuals	Sensorials	10%
Auditius		
Intel·lectuals	Cognitius	32%
Malalts mentals		
Múltiple Física-Intel·lectual		2%
No consta		4%

1. Introducció

USUARIS – Aproximació estadística general



Amplis grups...



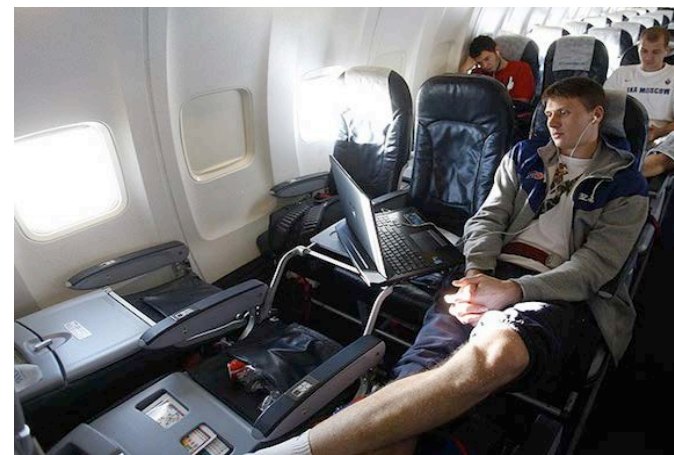
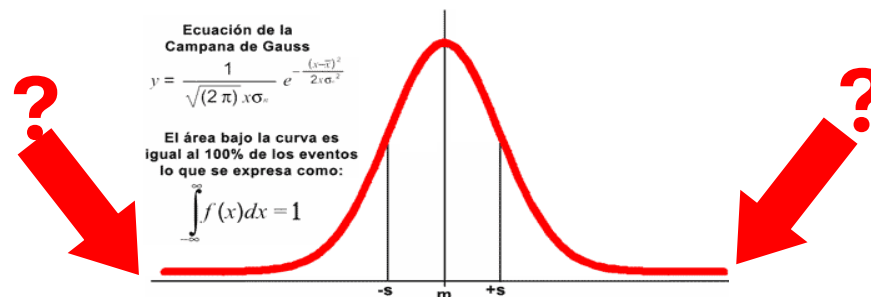
en àmplies etapes...

1. Introducció

Disseny Universal / Disseny per a tothom

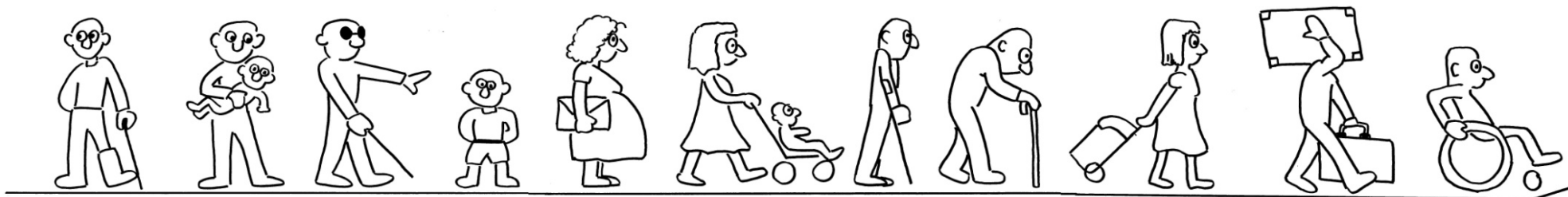
És un ESLÒGAN sensacional, però a la realitat no és assolible al 100%.

Els **7 principis** del DU són una bona reflexió, però hem de ser conscients que sempre hi haurà casos extrems que mai seran accessibles.



El bon disseny capacita, el mal disseny discapacita

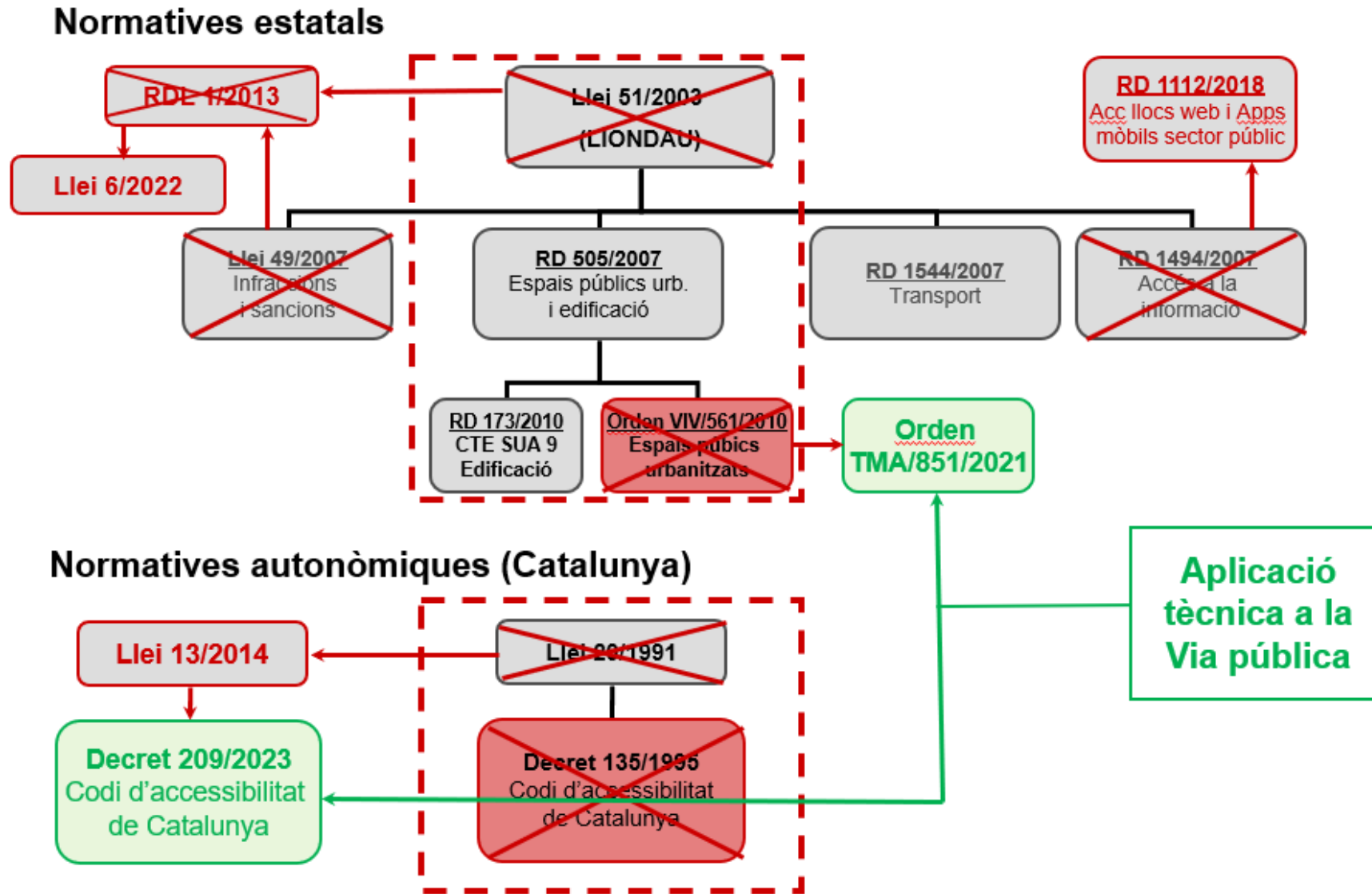
Declaració d'Estocolm (EIDD, 2004), de 9 de Maig de 2004



**I tots aquests
conceptes es
concreten en
normes?**

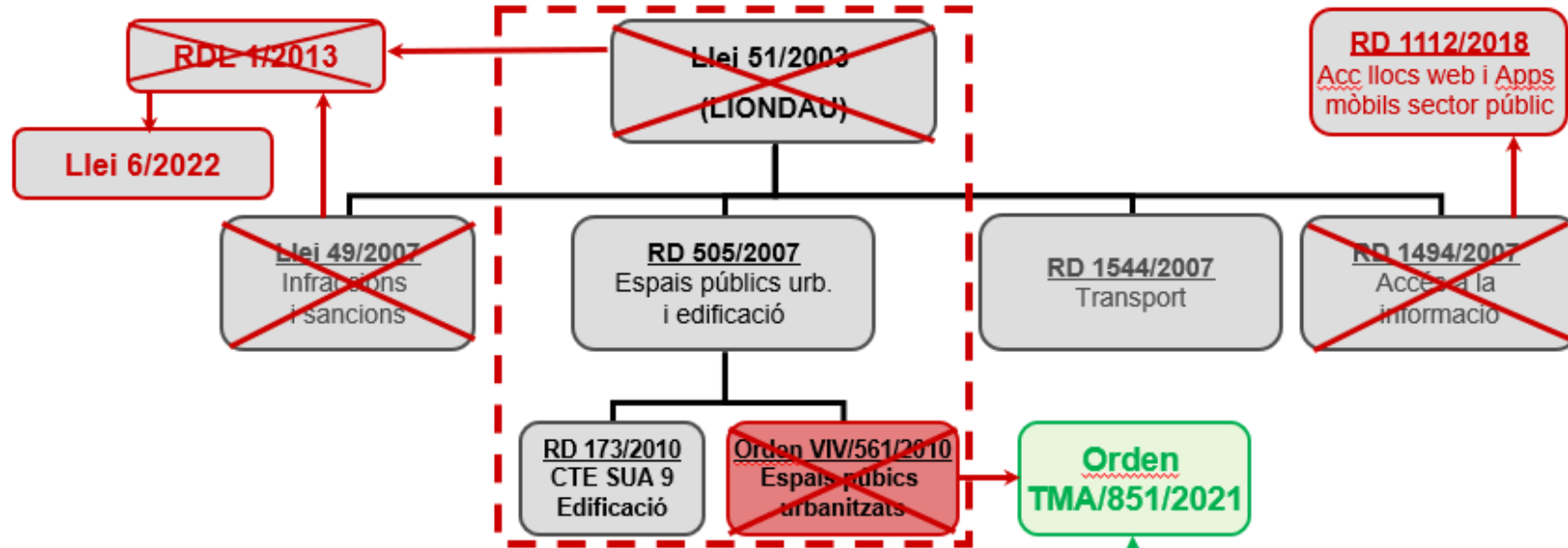


2. Marc legal actual (Accessibilitat)

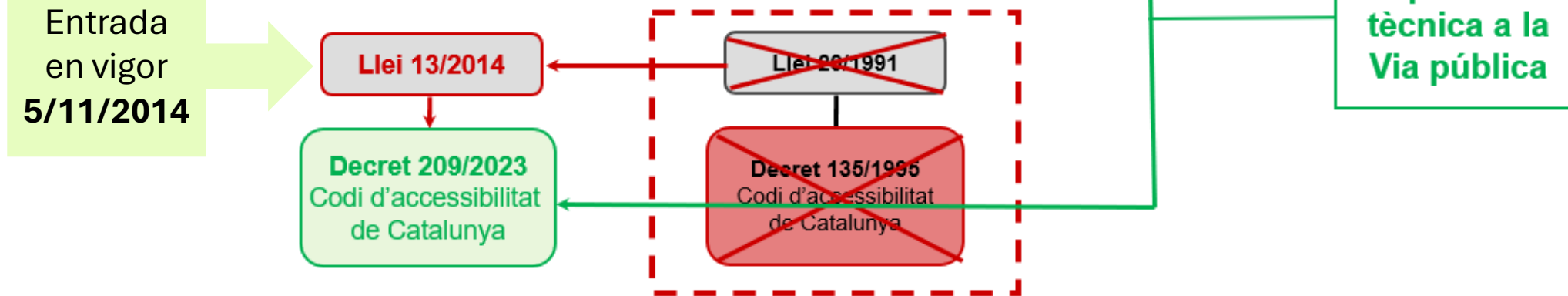


2. Marc legal actual (Accessibilitat)

Normatives estatals



Normatives autonòmiques (Catalunya)



3. Terminis d'aplicació

Terminis de normatives anteriors

LIONDAU (Llei 51/2003 d'Igualtat d'Oportunitats, No Discriminació i Accessibilitat Universal)	Data d'aplicació
En la Disposició final 9º diu que caldrà adaptar tots els edificis públics al CTE en el termini màxim de 17 anys (de 15 a 17 anys) des de la seva aprovació (publicada al BOE el 3/12/2003)	4-12-2020
ORDEN VIV/561/2010	Data d'aplicació
Entrada en vigor de l'Orden VIV/561/2010	12-03-2010
Espais públics NOUS els plans i projectes dels quals siguin aprovats definitivament durant els següents 6 mesos posteriors a l'entrada en vigor de la normativa	12-09-2010
Espais públics EXISTENTS (en aquells que siguin susceptibles d'ajustaments raonables, mitjançant les modificacions i adaptacions que siguin necessàries i adequades i que no imposin una càrrega desproporcionada o indeguda)	1-01-2019
Llei 26/2011, d'1 d'agost, d'adaptació normativa a la Convenció Internacional sobre els Drets de les Persones amb Discapacitat / (RDL1/2013)	Data d'aplicació
En l'Article 1, modifica la Llei 51/2003, i concretament en el punt "Trece", es modifica la Disposició final 9a de la Llei 51/2003, i aquest termini màxim de 15 a 17 anys passa a ser de 12 a 14 anys des de l'entrada en vigor de la llei	4-12-2017



3. Terminis d'aplicació

Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el **Codi d'accessibilitat de Catalunya**



Disposició transitòria. Règim transitori d'aplicació – **PLANS D'ACCESSIBILITAT**

9. L'entrada en vigor d'aquest Decret suposa **l'inici dels terminis** que estableix la disposició addicional primera de la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat **per revisar, elaborar i executar els plans d'accessibilitat** de les administracions públiques d'acord amb les previsions del Codi d'accessibilitat.

Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat (Disposició Addicional Primera)	Data d'aplicació
Reglament de desplegament. Nou Decret → 2 anys → finals 2016 (!)	1/03/2024
Administracions públiques, SI ja tenen Pla d'accessibilitat: revisió dels PA i adequació a la nova llei → 3 anys des d'entrada en vigor del nou Decret.	1/03/2027
Administracions públiques que NO tinguin PA: elaboració del PA → 3 anys des d'entrada en vigor del nou Decret.	1/03/2027
Municipis > 50.000 hab: executar els PA → 8 anys des d'entrada en vigor del nou Decret.	1/03/2032
Municipis d'entre 20.000 hab i 50.000 hab: executar PA → 12 anys des d'entrada en vigor del nou Decret.	1/03/2036
Municipis < 20.000 hab: executar PA → 15 anys des d'entrada en vigor del nou Decret.	1/03/2039



4. Règim transitori d'aplicació

Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el **Codi d'accessibilitat de Catalunya**

Disposició final Segona. Entrada en vigor

Aquest Decret entra en vigor al cap de **3 mesos** de la seva publicació al DOGC

Publicat el **30/11/2023**

+ 3 mesos

Entrada en vigor: **1/03/2024**

4. Règim transitori d'aplicació

Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el **Codi d'accessibilitat de Catalunya**

Disposició transitòria. Règim transitori d'aplicació

- Sol·licituds de llicències i autoritzacions
- Comunicats d'obres
- Projectes encarregats per les adm. públ.
- Altres tràmits administratius assimilables

presentats abans de **1/09/2024**

es regeixen pel Codi 135/1995

Comentari:

Entrada en vigor: 01/03/2024, + 6 mesos =
01/09/2024

És a dir, els presentats abans del 01/09/2024, es poden regir per l'antic Codi.



4. Règim transitori d'aplicació

Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el **Codi d'accessibilitat de Catalunya**

Disposició transitòria. Règim transitori d'aplicació

- Projectes visats **abans** de l'1/03/2024 (entrada en vigor Decret)

es regeixen pel Codi 135/1995

si

Abans de l'1/03/2025

Comentari:

Entrada en vigor: 01/03/2024, + 12 mesos = 01/03/2025

És a dir, els projectes visats abans del 01/03/2024, es poden regir per l'antic Codi, sempre i quan s'iniciï abans del 01/03/2025.

- la sol·licitud de llicència corresp.
- el comunicat d'obres
- l'inici de la tramitació adm. corresp.

4. Règim transitori d'aplicació

Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el **Codi d'accessibilitat de Catalunya**

Disposició transitòria. Règim transitori d'aplicació

- Instruments de planejament urbanístic (general i derivat) aprovats provisionalment abans de l'1/03/2024

es regeixen pel Codi 135/1995



4. Règim transitori d'aplicació

Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el **Codi d'accessibilitat de Catalunya**

Disposició transitòria. Règim transitori d'aplicació

- Instruments de planejament urbanístic (general i derivat)
- Projectes d'urbanització

Amb aprovació inicial entre l'1/03/2022 i l'1/03/2024

+

Amb aprovació provisional o definitiva abans de l'1/03/2025



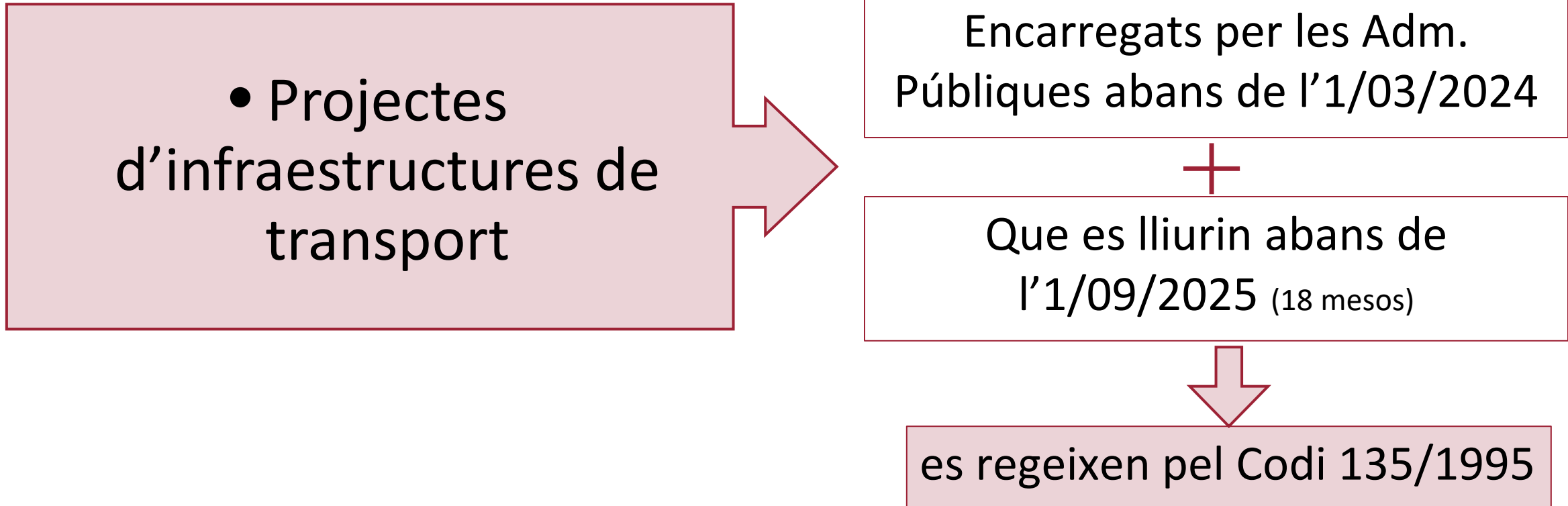
es regeixen pel Codi 135/1995



4. Règim transitori d'aplicació

Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el **Codi d'accessibilitat de Catalunya**

Disposició transitòria. Règim transitori d'aplicació



4. Règim transitori d'aplicació

Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el **Codi d'accessibilitat de Catalunya**

Disposició transitòria. Règim transitori d'aplicació

(*) 8. Els apartats anteriors no eximeixen de l'obligatorietat d'executar **ajustos raonables** posteriors en el moment que siguin exigibles d'acord amb les disposicions d'aquest Decret.

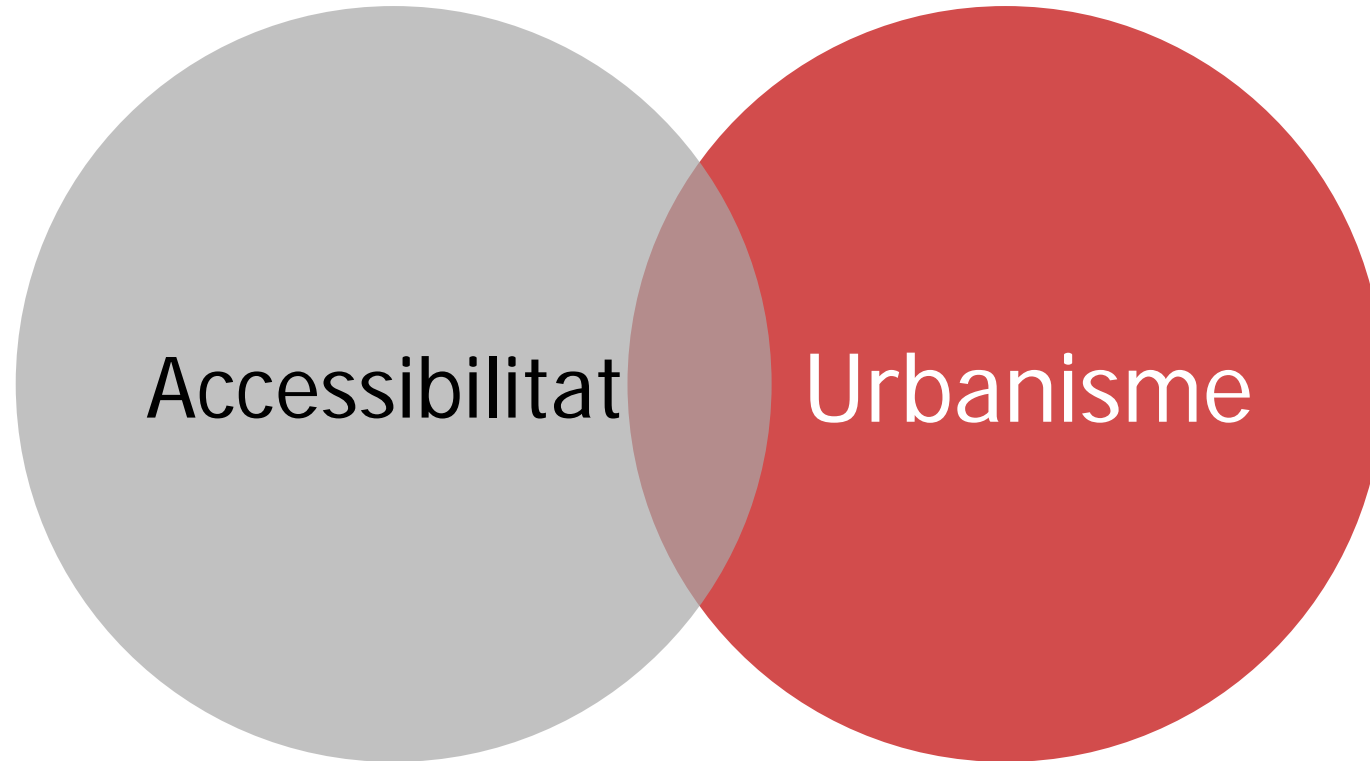
Comentari:

Entrada en vigor: 01/03/2024

És a dir, tot i les excepcions dels allargament de termini d'aplicació, és possible que s'hagin d'adequar al Nou Codi en algun moment posterior.



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat



Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat

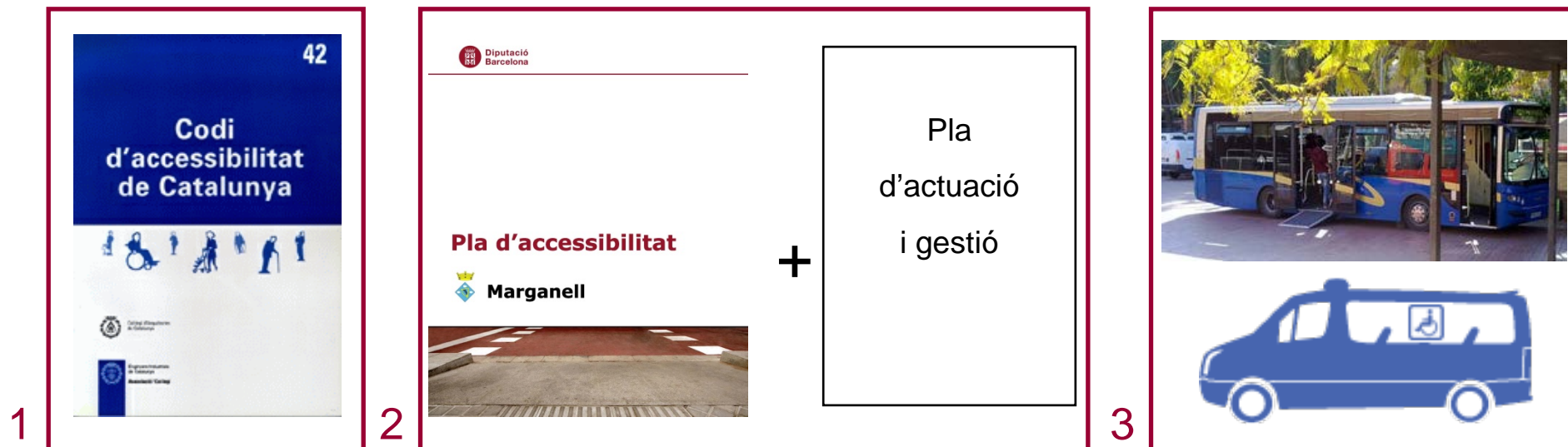


5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Llei 13/2014 d'accessibilitat

Art. 5.1 Competències dels ens locals

- Aplicar la **normativa d'accessibilitat**.
- Elaborar, aprovar i executar el **pla municipal d'accessibilitat** i les revisions corresponents, i també els plans d'actuació i gestió en àmbits concrets amb afectacions en matèria d'accessibilitat, i determinar anualment les actuacions que s'han de dur a terme i el pressupost corresponent.
- Establir i coordinar els **serveis de transport adaptat de viatgers**.



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Llei 13/2014 d'accessibilitat

- Dota les administracions de **procediments per a facilitar i impulsar l'execució d'actuacions de supressió de barreres** existents en edificis d'habitatges en què resideixin **persones amb discapacitat** que ho requereixin
- Es defineixen les **mesures per a facilitar l'autorització d'actuacions de supressió de barreres** en edificis existents en els casos en què les úniques **solucions possibles no s'ajusten a algun paràmetre urbanístic.**



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Llei 13/2014 d'accessibilitat

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

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



<https://obrasinsignia.com/>

Llei 13/2014 d'accessibilitat

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

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.



Llei 13/2014 d'accessibilitat

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

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.



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Llei 13/2014 d'accessibilitat

Disposició addicional 3

planejament urbanístic p

3. Mentre el planejar determinacions a qu una resposta àgil i ef edificis preexistents s'ajustin al planejament han de tramitar una modificació puntual del planejament urbanístic vigent per a incorporar les determinacions esmentades.

Termini per tramitar i aprobar:

5/11/2016

ó **4 mesos**

des de la presentació d'una sol·licitud d'intervenció



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Llei 13/2014 d'accessibilitat

TÍTOL VI – De les mesures d'intervenció, de control i d'avaluació

Art. 59 Supressió de barreres a l'accessibilitat en edificis d'habitatges

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



<https://ascensoresymas.com/>

Llei 13/2014 d'accessibilitat

TÍTOL VI – De les mesures d'intervenció, de control i d'avaluació

Art. 59 Supressió de barreres a l'accessibilitat en edificis d'habitatges

2. Les comunitats de propietaris sotmeses al règim de propietat horitzontal poden **exigir la constitució de servituds permanents sobre elements d'ús privatiu** diferents de l'habitatge estricte si són indispensables per a l'execució dels acords de supressió de barreres arquitectòniques adoptats per la junta i els espais ocupats per la servitud no inutilitzen funcionalment les finques afectades.

En aquest supòsit, la comunitat de propietaris ha de rescabalar dels danys i el menyscabament que es causin en els elements privatis o comuns afectats.



Llei 13/2014 d'accessibilitat

TÍTOL VI – De les mesures d'intervenció, de control i d'avaluació

Art. 59 Supressió de barreres a l'accessibilitat en edificis d'habitatges

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**.

(condicions establertes en el reglament)



Llei 13/2014 d'accessibilitat

Art. 7 Condicions d'accessibilitat dels espais urbans d'ús públic de nova construcció

1. La planificació i la urbanització dels espais urbans d'ús públic n'han de **garantir l'accessibilitat**, per mitjà del **planejament general, del planejament derivat i dels altres instruments d'ordenació i d'execució urbanístiques**, d'acord amb els criteris establerts per aquesta llei i per la corresponent normativa de desplegament.



Llei 13/2014 d'accessibilitat

Art. 7 Condicions d'accessibilitat dels espais urbans d'ús públic de nova construcció

2. El planejament urbanístic, els projectes d'urbanització i els projectes d'obres ordinàries han d'incloure en la memòria del projecte un **apartat justificatiu del compliment de les condicions d'accessibilitat**, que ha de tenir en compte, si s'escau, la vinculació del sector afectat amb els sectors limítrofs.



Llei 13/2014 d'accessibilitat

Art. 7 Condicions d'accessibilitat de nova construcció

2. El planejament urbanístic dels projectes d'obres ordinàries ha de projectar un apartat justificatiu de les condicions d'accessibilitat que s'escau, la vinculació amb els municipis limítrofs.

- A partir del 5/11/2014 s'ha d'incloure en la memòria dels projectes d'urbanització i d'obres ordinàries un apartat justificatiu del compliment de les condicions d'accessibilitat.
- Fins aleshores, era obligatori que els projectes complissin la normativa d'accessibilitat, però no calia justificar-ho en la memòria.
- A tenir en compte en els projectes

Llei 13/2014 d'accessibilitat

Art. 43.5. Els plans municipals d'accessibilitat s'han de revisar en cas de revisió global del **planejament urbanístic general**.



DECRET 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el **Codi d'accessibilitat de Catalunya**



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Art. 3. Ens locals

3.2 Les ordenances municipals, els projectes, els instruments de planejament i, en general, qualsevol disposició que aprovin els ens locals ha de respectar les determinacions d'aquest Codi i les exigències que s'hi estableixen.

Comentari:

Els Plans d'accessibilitat municipal han de seguir les disposicions del nou Codi perquè es pugui aprovar per Ple municipal.



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Art. 7. Planejament urbanístic i projectes d'urbanització

El planejament urbanístic, els projectes d'urbanització i els d'obres ordinàries han de **garantir l'accessibilitat universal** (física, sensorial i cognitiva) en la mesura del seu grau d'intervenció i no seran aprovats per l'organisme corresponent si s'observen mancances derivades de l'incompliment dels criteris que estableix la Llei 13/2014, dels preceptes d'aquest Codi i de les normatives que, si escau, siguin d'aplicació.



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 12. Ampliació de nuclis existents

12.1 En els casos que de **conformitat amb la Llei d'urbanisme** s'admet la **urbanització de terrenys amb pendent natural superior al 20%**, atesa la impossibilitat de creixement dels nuclis existents amb altres alternatives, les vies o trams de nova creació poden tenir pendents longitudinals superiors que els que defineix l'annex 2a, **sempre que no superin el 10%(*)**

(*) Veure excepció 12.3



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 12. Ampliació de nuclis existents

12.2 En els casos que preveu l'apartat anterior, el planejament ha de preveure els traçats més adequats en funció de l'orografia del lloc perquè **les vies resultants tinguin els mínims pendents longitudinals.**



diba.cat

5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 12. Ampliació de nuclis existents

12.3 Excepcionalment, es poden admetre vies o trams de nova creació amb pendent superior al 10% quan es justifica que és l'única alternativa per ampliar un nucli urbà existent ateses l'orografia, les infraestructures, les barreres naturals i altres condicionants físics de l'entorn que l'envolta. En aquests casos, aquestes vies s'han de reduir al mínim imprescindible per connectar el nucli existent amb les zones urbanes noves i s'ha de disposar d'un informe previ de l'organisme de la Generalitat competent en planificació territorial que certifiqui l'absència d'alternatives i autoritzi la solució.



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 12. Ampliació de nuclis existents

12.4 Es poden admetre escales que compleixin l'apartat 6 de l'annex 2a quan no sigui possible resoldre alguna connexió amb pendents iguals al 10% o inferiors, sempre que es disposi **d'itineraris alternatius** amb les condicions que indiquen els apartats anteriors que no siguin desproporcionats en temps i/o recorregut. En cas contrari, el desnivell s'ha de resoldre amb ascensors accessibles que garanteixin l'accés a tothom.



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 12. Ampliació de nuclis existents

12.4 Es poden admetre escales que compleixin l'apartat 6 de l'annex 2a quan no sigui possible resoldre alguna connexió amb pendents iguals al **10% o inferiors**, sempre que es disposi **d'itineraris alternatius** amb les condicions que indiquen els apartats anteriors **que no siguin desproporcionats en temps i/o recorregut**. En cas contrari, el desnivell s'ha de resoldre amb **ascensors accessibles** que garanteixin l'accés a tothom.



<https://www.batlleiroig.com/>

5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 14. Espais urbans viaris existents

14.2 Als indrets **protegits** que formen part d'un conjunt històric, d'acord amb la legislació del patrimoni cultural o urbanística, en cas que els itineraris no puguin assolir alguna de les condicions d'accessibilitat que estableix aquest Codi, per la necessitat de preservar determinats elements que configuren els valors que s'han de protegir, l'organisme responsable del conjunt ha de redactar un **pla d'accessibilitat** que englobi l'àmbit del conjunt, que sigui **compatible amb els valors patrimonials del bé** i que determini les mesures i les **solucions alternatives** que cal adoptar per garantir la màxima accessibilitat possible.

Aquest pla ha de tenir un **informe justificatiu** de les **alternatives proposades** i ha de ser objecte de mesures de publicitat similars a les que es preveuen per als plans d'accessibilitat municipals.



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 151. Compliment dels paràmetres urbanístics

151.1 L'administració municipal pot **autoritzar obres de reforma** que tinguin per objecte la supressió de barreres arquitectòniques, **sense computar a l'efecte del compliment dels paràmetres urbanístics els elements que siguin imprescindibles per a la seva viabilitat**, com ara **ascensors, rampes, replans, passeres, vestíbuls o altres anàlegs**, sempre que es compleixin les condicions següents:



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 151. Compliment dels paràmetres urbanístics

151.1

a) La inexistència de solucions alternatives amb elements ajustats a la normativa urbanística, que siguin proporcionades i permetin dotar l'edifici de les condicions mínimes d'accessibilitat que desenvolupa la **secció B de l'annex 3d**.



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 151. Compliment

151.1

a) La inexistència de solucions que compleixin la normativa urbanística, que s'apliquen a l'edifici de les condicions establertes a la **secció B de l'annex 3d.**

Annex 3d - Condicions que han de complir els edificis existents objecte d'intervenció

SECCIÓ B . Zones comunes d'edificis amb ús d'habitatge

6 Condicions generals

6.1 Criteri d'eficiència

6.2 Criteri d'integritat

6.3 Criteri de prioritat per salvar desnivells petits

7 Accés a l'edifici

8 Itinerari entre l'accés i l'ascensor

9 Ascensor

10 Escala

5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 151. Compliment dels paràmetres urbanístics

151.1

b) El manteniment d'unes **condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes**, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.

c) Les **condicions complementàries** que estableixin els mecanismes que s'incorporen al planejament urbanístic **per facilitar la instal·lació d'ascensors**, de conformitat amb la **disposició addicional segona de la Llei 13/2014**.



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 151. Compliment dels paràmetres urbanístics

151.1



b) El manteniment d'unes **condicions adequades** de ventilació, assolellament i **vistes de les edificacions veïnes**, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.

c) Les **condicions complementàries** que estableixin els mecanismes que s'incorporen al planejament urbanístic **per facilitar la instal·lació d'ascensors**, de conformitat amb la **disposició addicional segona de la Llei 13/2014**.



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 151. Compliment dels paràmetres urbanístics

151.2 En cas que l'ens local no hagi incorporat al seu planejament els mecanismes per facilitar la instal·lació d'ascensors, es poden autoritzar les obres de reforma a què fa referència l'apartat anterior si es justifica la urgència de la intervenció pel fet que a l'immoble hi resideixen persones amb mobilitat reduïda i els serveis tècnics municipals no aprecien aspectes contradictoris amb alguna de les determinacions que puguin contenir aquests mecanismes.



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

13.11 Excepcionalment, en cas que l'orografia, la utilització i altres característiques d'algun espai urbà existent justifiquin l'adopció de **solucions alternatives** a les que s'estableixen en aquest Codi, l'ens locals les pot aplicar amb l'elaboració prèvia d'un informe tècnic, adjuntat al projecte d'urbanització, que argumenti la necessitat de l'alternativa i les actuacions que s'han d'adoptar per aconseguir la millor accessibilitat possible.

Les **solucions alternatives** estan condicionades a una funcionalitat adequada i, en cas que un cop executades es detecti una accessibilitat insuficient susceptible de millora, la Generalitat (*departament d'accessibilitat o de territori*), pot requerir l'informe tècnic i l'adequació de l'espai a les millors condicions, si escau.



Llei 13/2014 d'accessibilitat

TÍTOL VI – De les mesures d'intervenció, de control i d'avaluació

Art. 65 Solucions alternatives

Si es donen circumstàncies específiques que no permeten que un espai, un servei o una instal·lació pugui assolir el compliment estricte de la normativa d'accessibilitat sense requerir **mitjans tècnics o econòmics que comportin una càrrega desproporcionada**, les administracions públiques que han d'atorgar llicències i autoritzacions de qualsevol tipus **poden acceptar solucions alternatives**.

(en els supòsits establerts en el reglament de desplegament d'aquesta llei)



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Modificacions en normativa d'urbanisme (exemples)

La Llei 3/2012 de modificació de la Llei d'urbanisme

En edificis fora d'ordenació, s'amplien el nombre d'obres admeses. Si fins ara es permetien les obres de consolidació o ampliació de volum en el cas de reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació d'aquestes construccions i instal·lacions, s'admeten ara també les **obres destinades a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques.**

https://apatgn.org/web/apatgn/actualitat/-/asset_publisher/5CXEvCnbS1yA/content/modificacions-a-la-llei-de-urbanisme/10374?inheritRedirect=false



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Modificacions en normativa d'urbanisme (exemples)

Decret Llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme

4. Es modifica l'apartat 2 de l'article 9 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«2. Els projectes d'obres per a la rehabilitació d'edificacions preexistents poden comportar l'autorització per ocupar, mentre subsisteixi l'edificació, sòls reservats a sistemes urbanístics o terrenys privats inedificables que siguin indispensables per instal·lar ascensors o altres elements relacionats amb l'accessibilitat de les persones (...)



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 52. Reserva d'habitatges



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 52. Reserva d'habitatges

52.1 Les programacions anuals d'habitatges de promoció pública; els projectes d'habitatges de qualsevol altre caràcter que construeixi, promogui o subvencioni el sector públic, i les promocions d'habitatges d'iniciativa privada que s'acullin a la qualificació d'habitatge amb protecció oficial, exceptuant-ne els habitatges per a ús propi promoguts per cooperatives o comunitats de propietaris, **han de reservar un percentatge d'unitats accessibles no inferior al 4%** perquè siguin ocupades per persones amb discapacitat i/o amb mobilitat reduïda permanent.



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 52. Reserva d'habitatges

52.2 Per accedir a la reserva d'habitatges accessibles cal **acreditat el reconeixement de la discapacitat, el barem de mobilitat o altres condicions** que s'estableixin en la normativa d'habitatges amb protecció oficial.

52.3 Com a mínim **2/3 parts dels habitatges reservats** per a persones amb discapacitat s'han de **destinar** per aquelles amb **mobilitat reduïda**.



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 52. Reserva d'habitatges

52.4 El percentatge mínim d'habitatges accessibles reservats per a persones amb discapacitat i/o amb mobilitat reduïda **es pot incrementar fins al 5%** en **poblacions de més de 100.000 habitants, capitals de comarca i/o zones densament poblades**, en les quals es constati una **forta demanda** d'aquesta mena d'habitatges i una oferta insuficient.

Correspon a la Generalitat de Catalunya i, quan no sigui possible, als **ens locals determinar les poblacions o zones** en què s'apliqui el percentatge mínim del 5% i **el termini** de vigència de la disposició.



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 52. Reserva d'habitatges

52.5 Els ens locals poden **incrementar el percentatge mínim** al qual fan referència els apartats anteriors per mitjà de la **normativa local**, en funció de la demanda o necessitat que hagin detectat, mitjançant els seus serveis, accions, ajuts i iniciatives de participació ciutadana.



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 52. Reserva d'habitatges

52.6 Els habitatges reservats per a persones amb mobilitat reduïda han de complir les especificacions corresponents a un **habitatge accessible** que detalla l'apartat 21.1 de l'annex 3c . Les característiques de l'equipament, aparells sanitaris, mobiliari, barres de suport, interruptors, endolls i altres acabats s'han **d'adequar a les necessitats específiques de la persona que els adquireix**, sempre que es coneguin amb **antelació suficient** a l'execució d'aquests elements i **no representi un increment de cost** significatiu respecte a les solucions estàndards previstes per defecte.



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 52. Reserva d'habitatges

52.7 Els **promotors**, públics o privats, han d'adoptar **mesures de gestió** que **facilitin l'adjudicació** dels habitatges accessibles amb prou temps per conèixer les necessitats de la persona que els adquireix abans d'acabar l'obra.



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 52. Reserva d'habitatges

52.8 Els **promotors privats** d'habitatges de protecció oficial, en sol·licitar la qualificació definitiva, poden **substituir** les actuacions d'accessibilitat interiors dels habitatges reservats per a persones amb discapacitat i/o mobilitat reduïda, per la signatura d'un **aval** d'una entitat financera legalment reconeguda, que garanteixi la realització de les obres necessàries per a les actuacions d'accessibilitat corresponents.

En aquest cas, la sol·licitud de qualificació definitiva ha d'anar acompanyada de la **documentació** acreditativa de l'aval i d'una **memòria** que identifiqui els habitatges reservats per a persones amb discapacitat i/o mobilitat reduïda, que defineixi tècnicament les obres que s'han de dur a terme i que detalli els pressupostos corresponents.



5. Urbanisme en la normativa d'accessibilitat

Decret 209/2023 - Codi d'accessibilitat de Catalunya

Article 52. Reserva d'habitatges

52.9 Aquests habitatges els han de poder adquirir, en primer lloc, les persones amb discapacitat i, en segon lloc, les entitats públiques o privades amb personalitat jurídica pròpia i sense finalitat de lucre, en el termini que estableixi la legislació vigent, per dedicar-los a miniresidències, pisos compartits o tutelats, o qualsevol altra mena d'habitatges, destinats a persones amb discapacitat.



Moltes gràcies per la vostra atenció!

Marta Garcia-Milà Mateu

garciamilamm@diba.cat

Arquitecta especialista en Accessibilitat

Unitat de Camins municipals, Accessibilitat i Gestió del suport municipal

Servei de Planificació, Innovació i Suport Municipal

Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat

Àrea d'Infraestructures i Territori

