

Dichos edificios, pese a no ser objeto de dichas reformas o ampliaciones se deberán adaptar a lo dispuesto en esta Ordenanza mediante los correspondientes Planes de Actuación indicados en el Título III.

2.- Los edificios, establecimientos, instalaciones y locales de uso público y titularidad privada, cuando sean objeto de reforma o ampliación, se adaptarán al contenido de la presente Ordenanza, según el siguiente criterio:

a) En locales de más de 200 metros cuadrados útiles cuando la reforma afecte a más de un 50 por 100 de la superficie útil, o cuando se trate de obras de Normal o Gran Ampliación, se deberá contemplar lo dispuesto en esta Ordenanza tanto en las zonas objeto de actuación como en las necesarias para que el local sea accesible desde el exterior del mismo.

b) En locales de menos de 200 metros cuadrados útiles se deberá observar lo dispuesto en esta Ordenanza en las zonas objeto de actuación.

3.- Cuando se lleven a cabo obras de reforma, rehabilitación o ampliación en edificios, establecimientos o locales de uso público y titularidad privada contando con ayudas públicas que superen el 30 por ciento del importe de la actuación, se deberá observar lo dispuesto en esta Ordenanza no solo en las zonas objeto de actuación sino también en las necesarias para conseguir que sean accesibles desde la vía pública dichos locales.

TÍTULO VI

ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS

ARTÍCULO 20.

CARACTERÍSTICAS DE LOS RECORRIDOS

1.- Un recorrido en zonas comunes de edificios de viviendas plurifamiliar es ACCESIBLE si

- el acceso desde el espacio exterior cumple lo dispuesto en artículo 1 del anexo 2.

- cuenta con vestíbulos adaptados a los expuesto en el artículo 2 del anexo 2 en los accesos a portal, viviendas y ascensores de cada planta.

- sus pasillos y huecos de paso cuentan con las disposiciones expuestas en los artículos 2 y 3 del anexo 2.

- sus cambios de nivel se salvan con rampas o ascensores que cuenten con las disposiciones expuestas en los artículos 4 y 5 del anexo 2.

- sus recorridos exteriores cuentan con las condiciones expuestas en el apartado U.1 del anexo 1.

2.- Un recorrido es PRACTICABLE cuando, aún sin contar con todas las condiciones establecidas en el apartado anterior, presenta las siguientes:

- Ancho de pasillo superior o igual a 1.00m en zonas comunes.

- Vestíbulos con círculo inscrito superior a 1,20 m.

- Recorridos sin escalones aislados (salvo en el acceso a portal que podrá ser de 12 cm) .

- No existen rampas superiores al 12%.

- No existen obstáculos a altura inferior a 220 cm.

3.- El resto de recorridos se considera NO PRACTICABLE.

4.- Los edificios accesibles contarán con un emblema o placa tipificado con el logotipo de accesibilidad que indique tal condición.

ARTÍCULO 21. ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS DE NUEVA PLANTA.

1.- Los edificios de nueva planta cuyo uso mayoritario sea de viviendas plurifamiliares contarán con ascensor adaptado a personas con movilidad reducida cuando:

- En solares mayores de 150 m²: cuenten con cuatro (B+3) o más plantas o la altura a suelo de plantas con viviendas sea superior a 9,50 m desde el nivel de acera (medido junto al portal de acceso).

- En solares inferiores a 150 m²: cuenten con cinco plantas (B+4) o más plantas o la altura a suelo de plantas con viviendas sea superior a 11,75 m desde el nivel de acera (medido junto al portal de acceso).

Asimismo serán accesibles en estos casos:

- La comunicación entre el interior y el exterior del edificio.

- La comunicación entre TODAS las viviendas y TODAS las dependencias de uso comunitario, salvo cuartos de instalaciones, archivos o trasteros.