

tricas habituales, calculándose su proporcionalidad en relación al conjunto de los elementos estructurales en forma de tantos por ciento.

b) Asimismo, en forma porcentual se fijará para cada uno de los elementos la proporción que deba ser reconstruida.

c) Estos porcentajes, multiplicados por los obtenidos en el apartado a) y sumados, darán la extensión de los daños respecto de la totalidad.

3. Obras de reparación son aquellas que reponen el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad.

El valor actual del edificio (Va) se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula:

$$Va = Vr \times Ce \times Cu$$

siendo Vr el valor reposición, que se calculará según los módulos del Colegio Oficial de Arquitectos.

(Ce) Coeficiente de depreciación por edad, que se calculará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$Ce = 1 - 0,25 (\log. X - 1)^2$$

siendo X el número de años, que no podrá ser inferior a 10 ni superior a 300.

(Cu) Coeficiente de depreciación por uso, que se determinará teniendo en cuenta el estado de conservación del edificio en relación con su calidad constructiva, fijándose sus límites entre 1 y 0,55.

4. Las circunstancias urbanísticas que pudieran aconsejar la demolición del inmueble, no serán apreciadas por el simple hecho de existir disconformidad con los Planes de Ordenación, sino como coadyuvantes de las causas recogidas en los apartados a) y b) del número 2 del artículo 183 de la Ley del Suelo.

Las deficiencias referentes a las dimensiones de los patios, ventilación de habitaciones y, en general, a la carencia de instalaciones exigidas por la Legislación específica, no serán tenidas en cuenta por hacer referencia a las condiciones de habitabilidad del inmueble y no a su estado ruinoso.

5. El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad del inmueble, no llevarán implícitas por sí solas la declaración de ruina.

## CAPITULO VII. ACCESIBILIDAD PARA MINUSVALIDOS

*Sección primera: Normas sobre supresión de barreras arquitectónicas.*

### Artº 2.7.1. Medidas a adoptar.

Como norma general, se estima que la eliminación de barreras arquitectónicas para minusválidos en un edificio o local comporta la adopción de las siguientes medidas:

1. Deberá existir al menos una puerta de acceso desde el exterior, fácil y permanentemente practicable y de al menos 90 cms. de ancho.

2. Todas las puertas interiores deberán dar lugar a pasos de al menos 90 cms. de luz y deberán poder abrirse y maniobrarse con una sola mano.

3. Los pasillos y distribuidores no podrán tener en ningún caso menos de 100 cms. de ancho.

4. Si existen desniveles entre los distintos pavimentos del edificio o entre éstos y la acera, deberán poder ser salvados mediante rampas o ascensores diseñados según se especifica más abajo. Como excepción, puede tolerarse un desnivel máximo de 5 cms. entre la acera y el pavimento interior siempre que el peldaño resultante se redondee o se bisele según un plano inclinado de 30°.

5. Las rampas proyectadas según el párrafo anterior, como eliminación de barreras arquitectónicas, deberán ser de pavimento antideslizante, con una pendiente máxima del 10%, un ancho mínimo de 1 metro y unos tramos de 8 mts. como máximo separados por rellanos de 1,5 m. como mínimo. Cuando la longitud de la rampa sea superior a los 3 m. deberán preverse pasamanos a ambos lados para niños y adultos a unas alturas de 80 y 90 cms. respectivamente.

6. Los ascensores proyectados según el párrafo 4 como eliminación de barreras arquitectónicas tendrán las siguientes características:

— Las dimensiones mínimas del interior de la cabina serán de 1,10 metros de ancho y 1,40 metros de fondo.

— La puerta de acceso a la cabina será telescópica y dejará al menos 90 cms. de luz libre.

— El cuadro de botones tendrá situado el pulsador más alto a un máximo de 120 cms. medidos desde el pavimento.

— El desnivel entre el suelo de la cabina y el rellano de desembarque no podrá ser superior a 2 cms.

7. Las mesetas o rellanos de salida del ascensor estarán diseñados para permitir una cómoda salida de las sillas de ruedas considerando que el radio de giro de las mismas es de 1,50 mts. En todo caso la dimensión de la meseta será superior a 1,50 mts.

8. Un núcleo de aseos podrá ser considerado como apto para minusválidos cuando cumpla las siguientes condiciones:

— El suelo debe ser absolutamente antideslizante y si hay desagües de rejillas, sus ranuras no deben tener más de un centímetro de ancho.

— Cada núcleo de aseos dispondrá de un espacio para inodoro de dimensiones interiores mínimas de 1,70 x 1,10 situado lo más próximo posible a la entrada del núcleo, con la taza del inodoro situada entre 46 y 50 cms. de altura, y con barras metálicas horizontales de 4 a 5 cms. de diámetro situadas a ambos laterales a unos 80 cms. de altura.

— Será posible el giro completo de las sillas de ruedas en el interior del núcleo de aseos, para lo cual deberá ser posible la inscripción en aquel de un círculo de 1,50 m. de diámetro.

— Las puertas de acceso al núcleo de aseos y al espacio del inodoro para minusválidos tendrán una luz libre mínima de 0,82 y en el segundo caso serán de abertura hacia el exterior. Dispondrán de un zócalo protector de metal o de goma de una altura mínima de 40 cms. que cubra todo el ancho de la puerta como defensa. Los tiradores o manillas de barra horizontal, tendrán una sección de diámetro comprendido entre 4 y 5 cms. colocada a 0,80 mts. de altura y dispuesta en todo el ancho de la puerta.

— Cada núcleo de aseos dispondrá de un lavabo sin pie y cuyo borde superior no rebase los 80 cms. de altura. Las conducciones de agua caliente estarán protegidas y el espejo tendrá el borde inferior a una altura no superior a los 95 cms. y con un ligero desplome para facilitar la visión de planos inferiores.

### Artº 2.7.2. Aplicación.

En el ámbito de aplicación de esta Ordenanza, se exigirá la eliminación de barreras arquitectónicas para minusválidos y por consiguiente serán aplicables los preceptos antes señalados, salvo que se justifique su imposibilidad o improcedencia, bajo las siguientes circunstancias:

A. Edificios destinados a viviendas, oficinas o aparcamientos.

— Se exigirá únicamente que, cuando sea preceptiva la instalación de ascensor, queden libres de barreras arquitectónicas conforme a las normas antes expuestas, los accesos al mismo desde la calle. Se tolerará la solución alternativa, en rampa paralela a la de vehículos en su acceso a los sótanos de aparcamiento y correspondiente ascensor, siempre y cuando se trate de acceso practicable por cualquier vecino (tenga o no plaza de garage) y con una anchura mínima de 1 m., independientemente considerada de la destinada a los vehículos.

B. Edificios o locales destinados a usos docentes, sanitarios, recreativos, culturales, religiosos, hosteleros, comerciales, institucionales y en general usos dotacionales públicos de una cierta envergadura (que ocupen aproximadamente más de 300 m<sup>2</sup> o que puedan ser utilizados simultáneamente por más de 100 personas).

En estos casos se exigirá la aplicación de las normas antes expuestas de forma que los minusválidos puedan hacer uso sin problemas de la totalidad de las instalaciones, previendo en su caso la eliminación de barreras arquitectónicas en los accesos a un cierto número de localidades y la existencia de aseos aptos para minusválidos.

*Sección segunda: Accesibilidad en nuevas urbanizaciones.*

### Artº 2.7.3. Símbolo.

El Ayuntamiento de Logroño considera el Símbolo Internacional de Accesibilidad, indicador de la no existencia de barreras arquitectónicas.

Este símbolo se colocará en aquellos puntos de las vías, parques, jardines y edificios de la ciudad, en los que se haya