

SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS .

Ref. : IE/RB

INFORME SOBRE LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

La Normativa vigente en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía es el Decreto 72/1992 de 5 de Mayo por el que se aprueban las Normas Técnicas para la accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía y la Ley 1/1999 de 31 de marzo de Atención a las personas con discapacidad en Andalucía. Tras casi diez años de aplicación de este Decreto, siguen surgiendo dudas que es preciso aclarar y sobre todo, se han ido adoptando una serie de criterios interpretativos, que con el presente informe se enumeran para su general conocimiento y aplicación en la tarea de informar licencias.

Como paso previo y para centrarnos en la materia, haremos una breve exposición de lo que es el marco normativo vigente, enumerando aquellas leyes o Decretos que son actualmente de aplicación:

- a) **Decreto 72/1992 de 5 de mayo** por el que se aprueban las Normas Técnicas para la Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.

Este decreto se redacta en desarrollo de la Ley 13/1992 de 7 de abril de Integración Social del Minusválido, que establece la necesidad de que las Comunidades Autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias dicten las normas básicas necesarias para posibilitar el cumplimiento de la Ley.

- b) Por otra parte, en la **Orden de la Consejería de la Presidencia de 5 de septiembre de 1996** se aprueba el modelo de ficha para la justificación del antes citado Decreto.

- c) En enero de 1997, la Comisión Técnica dependiente de la Accesibilidad del IASS redacta unas **"Recomendaciones sobre aclaraciones o dudas surgidas sobre la interpretación del articulado del Decreto 72/92"**.

Lo primero que se deja claro es que esta Comisión no es competente legalmente para proceder a ningún tipo de modificación o reforma del articulado del Decreto.

- d) **Ley 1/1999 de 31 de marzo de Atención a las personas con discapacidad en Andalucía.** Esta Ley surge como consecuencia de la necesidad de dar adecuada respuesta a los requerimientos de accesibilidad dentro del ámbito de la Comunidad Autónoma y en base a las competencias que el Estatuto de Autonomía de Andalucía confiere a esta Comunidad Autónoma.
- e) En las Disposiciones Finales de la Ley se dice que en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de la Ley, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía aprobará las disposiciones reguladoras de las normas técnicas de accesibilidad y en el transporte y en la comunicación en Andalucía.

Hecha esta breve exposición, debemos concluir diciendo que en este momento se está redactando este nuevo Decreto sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas en Andalucía.

De cara a analizar la aplicación práctica del Decreto 72/1992 de 5 de mayo y de la Ley 1/1999 de 31 de marzo, que como ya hemos dicho constituyen el marco normativo vigente, vamos a distinguir dos apartados. El primero, constituido por las edificaciones residenciales, que constituyen la gran mayoría de las licencias de obras solicitadas. En un segundo apartado, incluiremos el resto de edificaciones y usos. Debemos indicar que **no es objeto de este informe el análisis exhaustivo del citado Decreto, sino sólo de aquellos aspectos en que se ha planteado repetidamente alguna duda interpretativa.**

1. EDIFICIOS RESIDENCIALES.

Tal como determina el art. 2º -Ámbito de Aplicación- del Decreto, se debe exigir el cumplimiento del mismo en todas aquellas licencias para obras de nueva planta, y en las de Reforma en el ámbito afectado por las mismas. Siguiendo un recorrido lógico dentro del edificio, debemos considerar:

1.1. Espacios exteriores (Art. 34º).

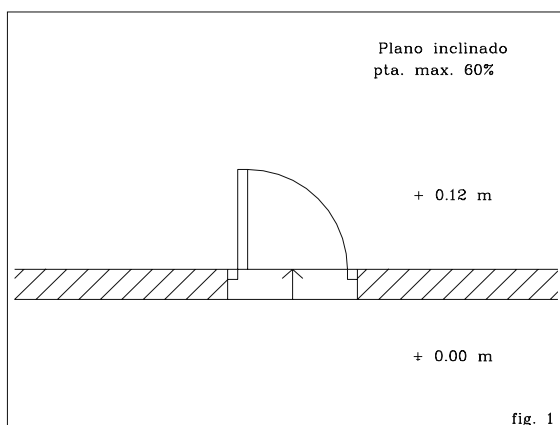
Será exigible el cumplimiento del Decreto a todas las zonas exteriores a la edificación de utilización colectiva: zonas ajardinadas, piscinas... En el caso de piscinas, deberemos observar que sea accesible el recinto de la misma. Las características a cumplimentar en el interior del recinto por el vaso, playa, acceso a la piscina, vestuario, etc... referidas a la accesibilidad vienen reguladas en el Decreto 23/1999 de 23 de febrero por el que se aprueba el Reglamento Sanitario de las Piscinas de Uso Colectivo y son objeto de informe por parte de la Administración competente en materia de Sanidad.

Por tanto, insistimos en que será competencia del técnico adscrito a este Servicio observar el cumplimiento del Decreto únicamente hasta el recinto de la piscina.

1.2. Comunicación exterior-interior del edificio (Art. 35º).

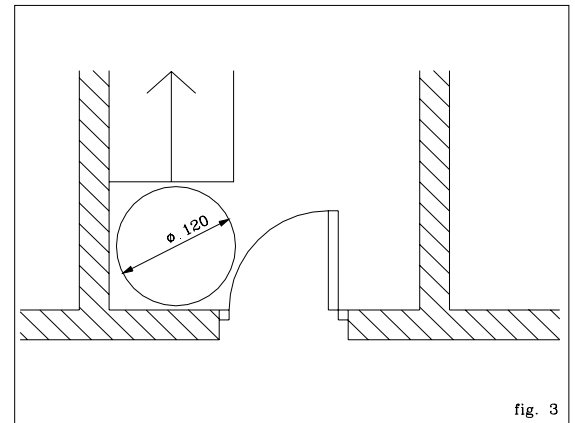
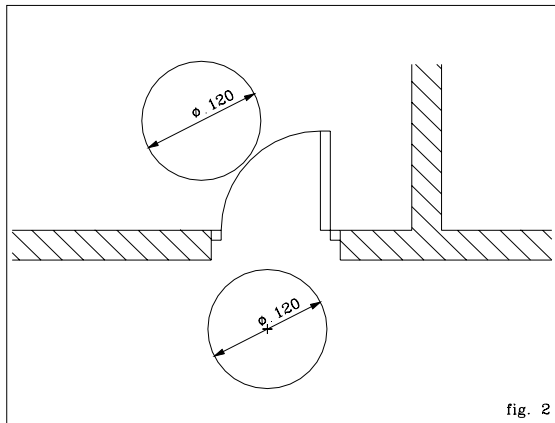
El acceso desde el exterior al interior de edificio debe ser practicable siempre.

Normalmente se está resolviendo con un plano inclinado de pendiente inferior al 60%, siempre para desniveles inferiores a 12 cms. Esta solución es válida conforme a las determinaciones del Decreto.



Nota: Debemos entender que este plano inclinado cuya proyección en planta son 20 cms, no constituye un obstáculo para que el minusválido pueda aproximarse a la puerta, abrirla y acceder al edificio.

De cara a posibilitar el acceso a la puerta, debe disponerse un espacio libre de diámetro 1,20 m. antes y después de la misma (Art. 22°). Este precepto es aplicable a todas las puertas de paso, no sólo al acceso al edificio.



Si existen varios accesos a un mismo edificio, el Decreto determina que al menos uno esté adaptado (Art. 18°). *No obstante, desde este Servicio se debe recomendar que el acceso principal reúna las condiciones de accesibilidad establecidas en el Decreto.* Nunca debe entenderse el acceso adaptado como un acceso secundario, debiendo evitarse situaciones discriminatorias, como podría ser el hecho de que el recorrido para acceder por un acceso adaptado sea claramente más largo que el resto de los accesos. No obstante, se debe tener en cuenta que esto es una recomendación dado que el Decreto establece únicamente que al menos un acceso esté adaptado.

1.3. Itinerarios practicables en el interior del edificio (Art. 36°).

Se debe hacer especial hincapié en la importancia de que las zonas comunes de los edificios se proyecten y construyan sin barreras arquitectónicas. Es en éstos espacios donde aparece con todo su sentido el concepto de "prevención o evitación de barreras" como único camino posible. Hay que construir los elementos comunes sin barreras si se quiere poner la vivienda al alcance de las personas con movilidad reducida. En el interior de la vivienda, el problema de la accesibilidad suele ser más asequible, si bien su resolución no tendría efecto alguno si no resolvemos a priori las zonas de uso comunitario. Por lo tanto, se ha de insistir en esta cuestión con independencia de que el edificio posea o no ascensor o

viviendas para minusválidos. Como ejemplo, podríamos citar las múltiples licencias que se están tramitando para instalación de ascensor en edificios ya existentes, donde juega un papel fundamental las condiciones dimensionales y de proyecto de las zonas comunes.

El Decreto determina la necesidad de que sea accesible al menos un recorrido de conexión entre las zonas y dependencias de uso comunitario y las viviendas.

Esta accesibilidad se resolverá mediante ascensor, cuando éste sea obligatorio por las disposiciones vigentes (después incidiremos en este tema).

En caso contrario, la comunicación entre plantas se realiza mediante escaleras que deberán así mismo resolverse conforme al Decreto.

Por último, dentro de cada planta o nivel, se prohíbe salvar los desniveles con escalones, debiendo resolverse éstos siempre con rampa (Art. 19°).

Por lo tanto, debemos concluir diciendo que cada planta debe estar resuelta a un mismo nivel o con rampa conforme a las determinaciones del Decreto, y la conexión entre plantas mediante escalera o ascensor según los casos.

Vamos a analizar algunos puntos conflictivos dentro del edificio:

- Rampas:

Su diseño se ajustará a lo establecido en el art. 11°. Dicho Art. establece que su anchura libre mínima será de 1,20 m. Debe entenderse que la barandilla se situará fuera de esta dimensión para garantizar el ancho mínimo establecido. Dicho extremo deberá verificarse en el proyecto sometido a licencia.

- Ascensores:

¿Cuándo es obligatoria la disposición de ascensor?

En aplicación del art. 5.84 de la Normativa de Ordenanzas del Plan General vigente, todo edificio en cuyo interior deba salvarse un desnivel superior a 10,75 m., entre cotas de piso, incluidas las plantas bajo rasante, dispondrá de ascensor.

En este caso, siguiendo las disposiciones del Decreto, este ascensor cumplirá las determinaciones del art. 27° en cuanto a dimensiones, diseño, disposición de la botonadura, etc... Así mismo, si el edificio dispusiese de sótano para garaje y cubierta transitable, se exigirá la accesibilidad a través del ascensor a dichas zonas comunitarias de la edificación.

Si pese a no ser necesaria la disposición de ascensor éste viniese previsto en proyecto, conforme a las determinaciones del Decreto éste no debe estar adaptado ni ser accesible al garaje o cubierta transitable que tuviesen el edificio. No obstante, en estos casos se *debe recomendar que el ascensor sea adaptado siguiendo las directrices del IASS, aunque en ningún caso se puede exigir.*

▪ Escaleras:

En cualquier caso las escaleras deben diseñarse conforme al art. 36° y por remisión al art. 24°, con independencia de que exista o no ascensor adaptado.

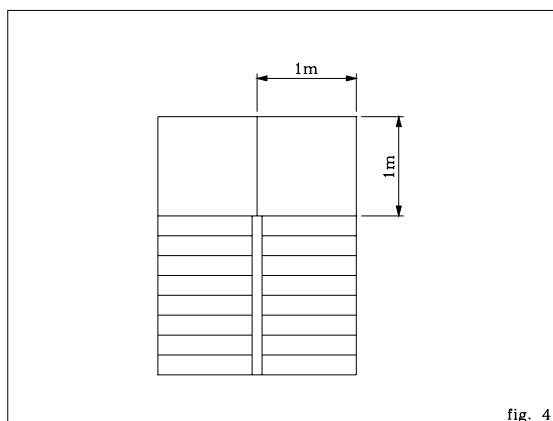


fig. 4

Nota: Esta solución no se considera meseta partida. Las mesetas a ambos lados del escalón deben cumplir la dimensión mínima (1 x 1 m).

▪ Vestíbulos:

Debemos entender por vestíbulo, todo espacio en que la persona con minusvalía debe realizar maniobras de giro.

En aplicación del Art. 19° las dimensiones de los vestíbulos serán tales que puedan inscribirse en ellos una circunferencia de 1,50 m. de diámetro.

Si el vestíbulo está invadido por puertas, en aplicación del art. 22°, deberá preverse un espacio libre horizontal de 1,20 m. no barrido por las hojas de puerta.

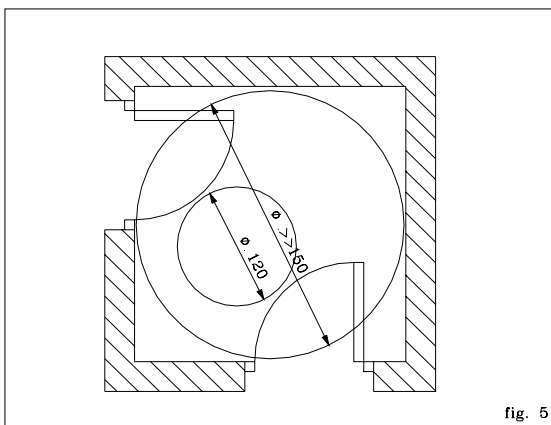


fig. 5

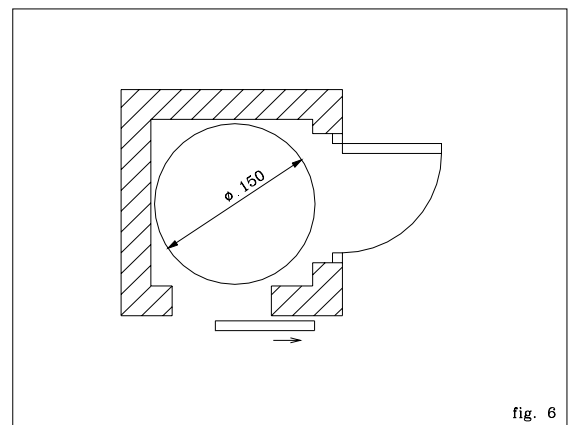


fig. 6

La conjunción de ambos arts. nos conduce a un vestíbulo mayor de 1,50 m. Una solución es que las puertas abran hacia fuera. (Fig. 6)

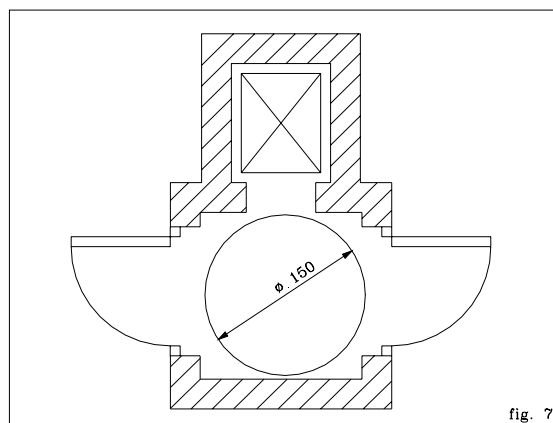


fig. 7

El espacio que antecede al ascensor tiene la consideración de vestíbulo, por tanto deberá tener dimensión de 1,50 m. (Fig. 7)

▪ Pasillos:

Se consideran pasillos aquellos espacios en que se circula en línea recta, sin posibilidad de giro.

Su ancho mínimo será de 1,20m. (Art. 19°).

No obstante pueden considerarse reducciones puntuales, equiparables a la reducción que supondría la instalación de una puerta de paso, provocadas por elementos estructurales (por ejemplo un pilar). En ningún caso, esta reducción puntual podrá dejar un paso libre inferior a 80 cms.

▪ Ayudas Técnicas.

El Decreto 72/1992 de 5 de mayo no preveía la posibilidad de ayudas técnicas de cara a solucionar la accesibilidad a las edificaciones.

La Ley 1/99, en su art. 50, contempla la instalación de ayudas técnicas cuando "por imposibilidad física en las obras de reforma sean inviables las soluciones anteriores". En el mismo artículo se especifica que dichas ayudas técnicas deben estar debidamente homologadas.

Se debe precisar que estas ayudas técnicas (elevasillas) deben admitirse únicamente cuando se justifique la imposibilidad física de las soluciones previstas en el Decreto (rampa, ascensor o tapiz rodante). En cualquier caso, deberá establecerse como **condición de licencia**, que se acredite la homologación de la ayuda técnica a instalar.

2.- EDIFICIOS CON USOS NO RESIDENCIALES

Vamos a hacer algunas consideraciones según los distintos usos.

2. 1.- Uso comercial.

2.1.a. Locales comerciales

En primer lugar debe exigirse y así se viene haciendo, que en las licencias de obra de nueva planta con locales en planta baja, se garantice la futura adaptación de los mismos al Decreto sobre Accesibilidad. Para ello, la cota de la planta baja terminada será de $\pm 0,00$ m.

Dentro de cualquier local comercial exigimos que esté adaptado el acceso, mostrador, recorridos... Cuando por la superficie del local se estime necesario, se requerirá plano de mobiliario acotado a fin de verificar los anchos de pasillos (es frecuente en supermercados).

Cuando existan probadores, al menos uno será adaptado, permitiéndose las soluciones de paneles móviles que en caso de ser necesario transforman varios probadores, generalmente dos, en uno adaptado.

En cuanto a los aseos en locales comerciales se ha adoptado como criterio de este Servicio, y dado que el Plan General no establece el carácter público o privado de los mismos, considerarlos de uso privado en el caso de pequeños comercios (comercios al por menor), no precisando en este caso su adaptación. En caso de comercios de envergadura, en que se prevé una estancia más prolongada (supermercados, grandes superficies...) el aseo se entiende de utilización pública debiendo adaptarse al menos uno conforme a las determinaciones del Decreto.

En el caso de bares, restaurantes,... los aseos son siempre de utilización pública, debiendo proceder como en el caso anterior.

2.1.b. Grandes superficie comerciales.

El Decreto hace las mismas consideraciones para todos los usos que impliquen pública concurrencia, con independencia de su tipología. *No obstante, debe recomendarse en estos casos una mayor dotación de aseos, de al menos uno por sexo y por planta, teniendo presente que el Decreto solo exige uno en total.*

Así mismo, en estos casos, habrá que hacer especial hincapié en los recorridos adaptados, solicitando si fuera preciso un plano en el que aparezcan grafiados los mismos.

2.1.c. Locales comerciales de dos o más plantas. Podemos considerar varios supuestos:

- Si el local comercial es de nueva planta, se exigirá siempre la accesibilidad a todas las plantas, siendo en este caso necesaria la disposición de ascensor.
- Si se reforma el local, conforme a la definición de cambio de actividad que establece el art. 47.4 de la Ley ("el que, aún manteniendo el uso anterior implique otros servicios o prestaciones diferentes que puedan suponer alteraciones de aforo o afluencia de público"), se tiene que resolver la accesibilidad a todas las plantas de utilización pública. Se debe exigir la disposición de ascensor, y si ésto no fuera posible, de elevasillas homologado.
- Únicamente no se exigirá la accesibilidad mediante ascensor a alguna de las plantas cuando:
 - ★ Su uso sea estrictamente privado: almacén, zonas de personal...
 - ★ Cuando la obra solicitada no pueda considerarse "cambio de actividad" conforme a lo anteriormente expuesto.
 - ★ En los casos en que se pueda garantizar que se presta el mismo servicio en todas las plantas. Este puede ser el caso de los restaurantes o cafeterías. En el caso de comercio, es más difícil que pueda admitirse este supuesto. En cualquier caso, este extremo debe venir reflejado en el proyecto.

Como condición general a cumplir por los aseos adaptados, con independencia del uso a desarrollar, se debe recordar que dado que son espacios en los que debe realizarse maniobra de giro, deberá poder inscribirse en ellos un círculo de diámetro mínimo 1,50 m. libre de obstáculos. A estos efectos, debe considerarse la puerta como un obstáculo.

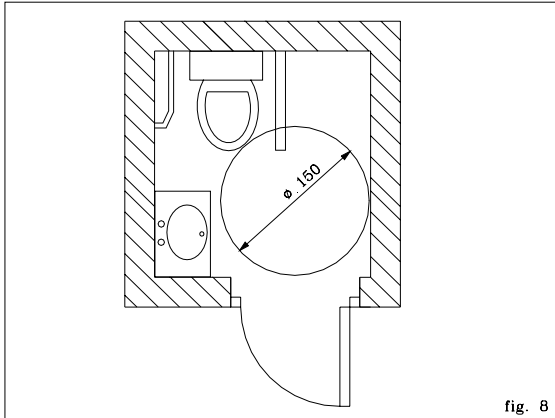


fig. 8

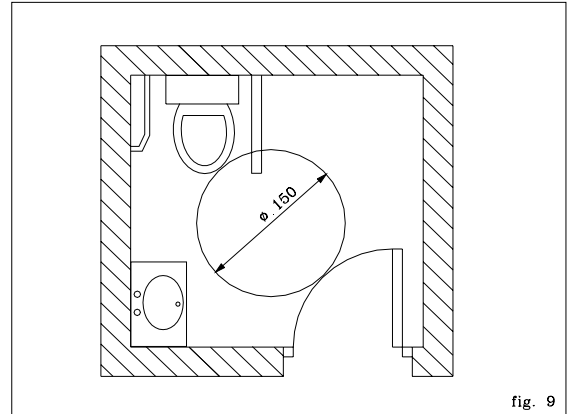


fig. 9

Así mismo, esta dimensión deberá verificarse en el vestíbulo de acceso.

Suele ser una solución bastante favorable la disposición de puertas correderas.

2.2.- Algunas consideraciones a otros usos:

2.2.1. Oficinas bancarias.

En general vamos a exigir que sea accesible el acceso, pasillos, mostrador, zona de caja y cajeros automáticos, es decir, todos aquellos espacios que claramente sean de utilización pública.

En el caso de pequeñas sucursales, los aseos se consideran de utilización privada y por tanto no se exige que estén adaptados, asumiéndose el mismo criterio que para el uso comercial. Cuando estemos informando las Oficinas Centrales, exigiremos aseos adaptados.

2.2.2. Despachos profesionales.

Según el informe aclaratorio redactado en su momento por el I.A.S.S. ya citado, se entiende por establecimientos que impliquen pública concurrencia, aquellos que son susceptibles de ser utilizados por una pluralidad indeterminada de personas, y que precisan para su funcionamiento de licencia de apertura. Por lo tanto, y

dado que los despachos profesionales no están sujetos a licencia de apertura, no tienen obligación de cumplimentar las disposiciones del Decreto.

2.2.3. Edificios de oficinas.

En este caso procederemos igual que con las grandes superficie comerciales. Si bien el Decreto sólo exige un aseo adaptado, se debe recomendar que se disponga uno por sexo y por planta.

En el informe técnico se debe hacer constar textualmente que "si bien el edificio se ajusta a las disposiciones del Decreto, es criterio de este Servicio...".

2.2.4 Edificaciones Industriales.

El uso industrial no viene incluido en el Decreto entre aquellos a los que es aplicable el mismo. No obstante, cuando el edificio industrial posea una zona administrativa de envergadura, y en la que sea posible la concurrencia de público ajeno a la explotación puramente industrial, será exigible el cumplimiento del Decreto a dicha zona.

Por último, se debe hacer mención a las Disposiciones Adicionales Tercera y Cuarta del Decreto, referidas a la imposibilidad de cumplimentar el citado Decreto por imposibilidad física del terreno (o de la edificación, en caso de obras de reforma) o en razón de la catalogación del inmueble, respectivamente. Se recuerda que en estos casos, debe justificarse debidamente esta imposibilidad, debiéndose dar traslado de las resoluciones a la Comisión de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y del Transporte. (Esto debe aparecer reseñado en el apartado "OBSERVACIONES" del informe técnico).

Para concluir este informe, se debe señalar, que en caso de duda sobre aplicación del Decreto a un caso concreto, debe ser criterio de este Servicio decantarnos siempre por la solución más favorable a la accesibilidad.

Es cuanto tengo que informar

Sevilla, 11 de abril de 2002

JEFA DE SECCION

Fdo: M^a Isabel Evans López