
Ditames

Comisión Técnica de Accesibilidade

2011

- 1** **Rehabilitación dunha vivenda para museo**
- 1.2.** **Rehabilitación dunha vivenda para museo**
- 2** **Instalación de ascensor nun edificio de vivendas**
- 3** **Reforma dunha vivenda para a creación de dous apartamentos**
- 3.2** **Reforma dunha vivenda para a creación de dous apartamentos**
- 4** **Instalación de ascensor en edificio de vivendas**
- 5** **Reforma dun local para cafetería**
- 6** **Local comercial destinado a venda de agasallos**
- 7** **Instalación de plataforma salvaescaleiras en centro de día**
- 8** **Cambio de titularidade de clínica médica**
- 9** **Reforma de local para ximnasio**
- 10** **Aseos, en cafetería**
- 11** **Rehabilitación dunha vivenda para museo**
- 11.2** **Rehabilitación dunha vivenda para museo**
- 12** **Centro de traballo de menos de 50 persoas**
- 13** **Acceso a local comercial**
- 14** **Aseos e mostrador nun restaurante pizzería**
- 15** **Reforma de local comercial**
- 16** **Reforma parcial de local para uso público**
- 17** **Local comercial dedicado a venda de tabaco**
- 18** **Instalación de salvaescaleiras en edificio de vivendas**
Acondicionamento de centro de formación en casco
- 19** **histórico**
- 20** **Local destinado a oficina de turismo**
- 21** **Acondicionamento para restaurante en casco histórico**
- 22** **Edificio de vivendas existente**

- 23 Acondicionamento de local para sala de festas**
- 24 Reforma de local para papelería**
- 25 Acondicionamento dunha vivenda para casa de turismo rural**
- 26 Local destinado a bar-cafetaría**
- 27 Acceso á baliza de Palma**
- 28 Instalación dun aparello elevador nun edificio**
- 29 Aseos, en cafetería**
- 30 Reforma de local comercial**
- 31 Características das escaleiras accesibles**
- 32 Acceso a edificio de oficinas e consultas médicas**
- 33 Transformación dun establecemento en bar-restaurante**
- 34 Corredores, nun ximnasio**
- 35 Acondicionamento de local para academia de ensino**
- 36 Instalación de ascensor en edificio de vivendas**
- 37 Instalación dun elevador nunha vivenda unifamiliar**
- 38 Local para clínica dental**
- 39 Instalación de plataforma salvaescaleiras no acceso a un edificio**
- 40 Ampliación dun local para clínica de estomatoloxía e odontoloxía**
- 41 Cambio de uso de vivenda a pensión**
- 42 Locais comerciais**
- 43 Local para clínica veterinaria**
- 44 Marquesiña para parada de autobús**

- 45 Legalización dun local destinado a venda de seguros**
- 46 Acceso a local para clínica dental**
- 47 Reforma de local**
- 48 Instalación de elevador en edificio de vivendas existente**
- 50 Local destinado a oficina privada**
- 51 Local destinado a venda téxtil**
- 52 Ampliación dunha óptica**
- 53 Urbanización dunha rúa**
- 54 Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Reurbanización de Espazos interiores en vivendas de promoción pública**
- 55 Edificación destinada a pensión**
- 56 Plataforma salvaescaleras en vivenda comunitaria**
- 57 Ampliación de café-bar**
- 58 Establecemento turístico**
- 59 Instalación dun ascensor nun edificio de vivendas**
- 60 Local comercial**
- 61 Instalación de plataforma salvaescaleiras nun edificio de vivendas**
- 62 Edificiación destinada a vivenda vacacional**
- 63 Edificación destinada a vivenda vacacional**
- 64 Local destinado a confección**
- 65 Edificio existente para destinalo a apartamentos turísticos**
- 66 Reforma de vivenda para hotel de 2 estrelas**
- 67 Reforma de edificio para pensión**

- 68 Legalización de edificio de uso residencial**
- 69 Reforma de local**
- 70 Local comercial destinado a café-obra**
- 71 Eliminación de barreras arquitectónicas en portal de edificio de viviendas**
- 72 Reforma de pensión**

Rehabilitación dunha vivenda para museo

Ditame co número de expediente A 01/2011: solicitado por un concello en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en rehabilitación dunha vivenda para museo. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da rehabilitación dunha vivenda tradicional para aloxar un museo.

O edificio conta con 2 andares, e presenta diversas discontinuidades e diferenzas de nivel que dificultan a accesibilidade.

Na documentación presentada [proxecto básico] os redactores enumeran as barreiras existentes, e propoñen medidas para a súa eliminación.

En concreto, proxéctase resolver as diferenzas de nivel con ramplas de diferente pendente, que nalgúns casos teñan a consideración de adaptadas e noutros de practicables.

En relación co acceso á planta alta, propónse a instalación dunha plataforma salvaescaleiras.

Dado que o nivel que se acada con estas solucións é o de “practicable”, solicítase acollerse á exención contemplada no punto 2 do artigo 29º do Decreto 35/2000. Apórtase memoria xustificativa do carácter desproporcionado á que se refire o mencionado artigo.

INFORME:

A actuación proxectada ten a consideración de reforma de edificio para un uso público, e polo tanto estarase ó establecido no artigo 29º do Decreto 35/2000 e do Cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade, ós efectos de determinar o grao de accesibilidade [adaptado ou practicable] en función das súas características concretas [superficie, ocupación, etc]. En concreto, para uso cultural-casa de cultura con superficie superior a 250m², o citado cadro establece a esixencia de dispoñer un nivel de accesibilidade “adaptado”.

En todo caso, sería posible, en aplicación do punto 2 do citado artigo 29º, admitir solucións “practicables” sempre que incorpore no proxecto a xustificación do carácter desproporcionado das actuacións necesarias para acadar un nivel “adaptado”.

Analizada a documentación presentada, considérase que as solucións propostas son adecuadas e proporcionais, e polo tanto infórmase favorablemente.

En todo caso, compróbase que existe unha discrepancia na distribución do aseo accesible entre o proxecto básico e a memoria aportada para xustificar o carácter desproporcionado da solución “adaptada”, polo que deberá aclararse cal é a distribución definitiva, tendo en conta que, ademais do requisito de dispoñer dun espazo libre no interior que permita inscribir un círculo de diámetro 1,50m, é preciso habilitar espazo suficiente ó carón do inodoro para poder facer a transferencia ó inodoro dende unha cadeira de rodas”. (comprobado)

Rehabilitación dunha vivenda para museo

Ditame co número de expediente A 01/2011(Informe nº 2): solicitado por un concello en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en rehabilitación dunha vivenda para museo. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da rehabilitación dunha vivenda tradicional para aloxar un museo.

O edificio conta con 2 andares, e presenta diversas discontinuidades e diferenzas de nivel que dificultan a accesibilidade.

Na documentación presentada [proxecto básico] os redactores enumeran as barreiras existentes, e propoñen medidas para a súa eliminación.

O expediente fora informado mediante ditame de data 19 de xaneiro de 2001, en sentido favorable, se ben se solicitaba aclaración acerca unha discrepancia existente na documentación aportada. En concreto, a seguinte:

En todo caso, compróbase que existe unha discrepancia na distribución do aseo accesible entre o proxecto básico e a memoria aportada para xustificar o carácter desproporcionado da solución “adaptada”, polo que deberá aclararse cal é a distribución definitiva, tendo en conta que, ademais do requisito de dispoñer dun espazo libre no interior que permita inscribir un círculo de diámetro 1,50m, é preciso habilitar espazo suficiente ó carón do inodoro para poder facer a transferencia ó inodoro dende unha cadeira de rodas.

Os arquitectos redactores do proxecto presentan agora un escrito solicitando aclaración ó respecto, posto que non entenden o sentido da mesma.

INFORME:

Respecto da aclaración solicitada, cómpre dicir que o ditame fai referencia a que a distribución do aseo de planta baixa que figura no proxecto básico e a que figura na documentación presentada para xustificar a exención, son diferentes. No primeiro caso, a porta abre cara ó interior do aseo, polo que non é posible acadar un espazo libre do varrido da folla que permita inscribir un círculo de 1,50m. de diámetro, mentres que no segundo caso a distribución é correcta”.(comprobado)

Instalación de ascensor nun edificio de vivendas

Ditame co número de expediente A 02/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade aplicables á instalación dun ascensor nun edificio de vivendas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“O obxecto deste ditame é valorar a proposta de instalar un ascensor para dar servizo a un edificio de vivendas.

O ascensor proxéctase no exterior do edificio, ocupando parcialmente a beirarrúa. Mediante un paso conectaríase coa meseta intermedia das escaleiras existentes. Quedaría sen resolver a comunicación entre a citada meseta e o desembarco en cada planta, que quedan comunicadas a través dun tramo de escaleira.

Solicítase ditame acerca da posibilidade legal de instalar un ascensor nun espazo público como a beirarrúa, sempre que a mesma beneficie a persoas con mobilidade reducida, e non poda instalarse no interior do edificio, e non afecte á circulación peonil e rodada da zona.

INFORME:

As condicións que regulan os edificios de titularidade privada e uso residencial están recollidos nos artigos 39º e 40º do Decreto 35/2000:

Artigo 39º: Accesibilidade en edificios de titularidade privada e uso residencial:

1. “Os edificios, instalacións e servizos de titularidade privada e uso residencial de nova construción nos que sexa obrigatoria a instalación de ascensor deberán reunir, como mínimo, os seguintes requisitos:
 - a) Dispoñer dun itinerario practicable...que una as vivendas e os locais do edificio cos espazos e dependencias de uso comunitario que estean ó servizo del, incluíndo nestas os garaxes vinculados ás vivendas.
 - b) Dispoñer dun itinerarios practicable...que una a edificación coa vía pública, con outras edificacións ou servizos anexos de uso comunitario e cos edificios veciños”.
2. Os edificios de titularidade privada e uso residencial de nova construción nos que non sexa obrigatoria a instalación dun ascensor deberán dispoñer dun itinerario practicable –excepto polo que se refire á existencia dun ascensor nel e á necesidade de complementalas escaleiras cunha rampla prevista no artigo 31º.2- consonte o establecido na base 4 do código de accesibilidade. Deses existencia exceptúanse, en todo caso, as vivendas unifamiliares”.

Artigo 40º. Reformas:

1. “Os proxectos de reforma, rehabilitación ou restauración de edificios, servizos ou instalacións de titularidade privada e uso residencial deberán cumprir-los requisitos esixidos ós de nova construción sempre que as obras que se van a realizar supoñan a modificación da configuración do edificio, variando o número de vivendas ou a superficie delas. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma das mesmas teña algunha das características citadas”.
2. “Cando o custo da adaptación represente un incremento de máis do 50% do custo das obras que se van a realizar, realizarase unha proposta alternativa que requirirá, previamente á concesión da licenza, o informe favorable do Consello Autonómico para a Promoción da Accesibilidade e a Supresión de Barreiras”.

A actuación proxectada pode conceptuarse como unha mellora na accesibilidade no edificio, e polo tanto non entra dentro dos supostos de aplicación da normativa autonómica de accesibilidade, posto que non se están proxectando actuacións que impliquen cambios na superficie das vivendas ou no número delas.

En relación coa solicitude de pronunciamento acerca da posibilidade legal de ocupar espazo público coa instalación do ascensor, a Comisión Técnica de Accesibilidade considera que se trata dunha cuestión na que non debe entrar, posto que a Comisión debe atender exclusivamente a aspectos relacionados con ámbitos da súa competencia. A posibilidade de ocupar espazo público debe ser resolta en outros ámbitos, especialmente no municipal.

Analizando a proposta presentada, a documentación aportada non permite comprobar se existe a posibilidade de aloxar o ascensor no interior do edificio, que facilitaría acadar ubicacións do ascensor alternativas que permitan acadar desembarcos en cada planta a nivel”.

Reforma dunha vivenda para a creación de dous apartamentos

Ditame co número de expediente A 03/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade aplicables á reforma dunha vivenda para a creación de 2 apartamentos. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da reforma interior dunha vivenda no 4º andar dun edificio situado na rúa ..., en Lugo para transformala en 2 apartamentos de menor dimensión.

O edificio conta con ascensor, se ben no portal existen 2 chanzos no itinerario para acceder a aquel que non poden ser complementados por rampla, debido ás dimensións do portal. Ademais, do exame dos planos aportados detéctanse outros incumprimentos, como a inexistencia de espazo libre suficiente fronte á porta do ascensor.

A única solución posible que se apunta no escrito é a substitución do actual ascensor por outro de dobre embarque, e así evitar os chanzos comentados.

Dada a excesiva dificultade e custo económico de resolver a accesibilidade no edificio, solicítase a excepcionalidade do cumprimento da normativa autonómica de aplicación en relación coa existencia do desnivel existente na planta baixa.

INFORME:

As condicións que regulan a reforma de edificios de titularidade privada e uso residencial están recollidas no artigo 40º do Decreto 35/2000:

Artigo 40º. Reformas:

1. “Os proxectos de reforma, rehabilitación ou restauración de edificios, servizos ou instalacións de titularidade privada e uso residencial deberán cumpri-los requisitos esixidos ós de nova construción sempre que as obras que se van a realizar supoñan a modificación da configuración do edificio, variando o número de vivendas ou a superficie delas. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma das mesmas teña algunha das características citadas”.
2. “Cando o custo da adaptación represente un incremento de máis do 50% do custo das obras que se van a realizar, realizarase unha proposta alternativa que requirirá, previamente á concesión da licenza, o informe favorable do Consello Autonómico para a Promoción da Accesibilidade e a Supresión de Barreiras”.

O proxecto presentado de reconverter unha vivenda en 2 apartamentos implica variar o número de vivendas existente e a súa superficie, polo que en aplicación do citado artigo 40 debería cumprir os requisitos esixidos no Decreto 35/2000.

Sen embargo, se se analiza con detalle a proposta, compróbase que se trata dunha mera reforma interior, de alcance moi limitado en relación coa superficie total do edificio, e que non afecta a elementos comúns do mesmo.

Esixir o estrito cumprimento da normativa nun caso como este considérase, en opinión da Comisión Técnica de Accesibilidade, desproporcionado en relación coa actuación proposta.

En todo caso, deberase presentar unha proposta alternativa, proporcional á obra prevista, que mellore a accesibilidade no inmovible”. (comprobado)

Reforma dunha vivenda para a creación de dous apartamentos

Ditame co número de expediente A 03/2011 (Informe nº 2): solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade aplicables á reforma dunha vivenda para a creación de 2 apartamentos. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

"Trátase da reforma interior dunha vivenda no 4º andar dun edificio situado na rúa ..., en Lugo para transformala en 2 apartamentos de menor dimensión.

A actuación xa fora obxecto de ditame previo, de data 18 de xaneiro de 2011, do que se reproduce o seguinte:

"...O proxecto presentado de reconverter unha vivenda en 2 apartamentos implica variar o número de vivendas existente e a súa superficie, polo que en aplicación do citado artigo 40 debería cumprir os requisitos esixidos no Decreto 35/2000.

Sen embargo, se se analiza con detalle a proposta, compróbase que se trata dunha mera reforma interior, de alcance moi limitado en relación coa superficie total do edificio, e que non afecta a elementos comúns do mesmo.

Esixir o estrito cumprimento da normativa nun caso como este considérase, en opinión de quen informa, desproporcionado en relación coa actuación proposta.

En todo caso, deberase presentar unha proposta alternativa, proporcional á obra prevista, que mellore a accesibilidade no inmovible".

O solicitante presenta agora documentación complementaria, consistente na proposta de colocar unha varanda para salvar o tramo de 2 chanzos existente no portal.

INFORME:

Analizada a documentación presentada, considérase que a mellora de accesibilidade proposta é proporcional á actuación de reforma proxectada, polo que se informa favorablemente". (comprobado)

Instalación de ascensor nun edificio de vivendas

Ditame co número de expediente A 04/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á instalación de ascensor nun edificio de vivendas En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da instalación dun ascensor nun edificio existente que non cumpre estritamente os requisitos establecidos no Decreto 35/2000. Solicítase ditame acerca da necesidade de que o seu deseño e características estean adaptadas á normativa de accesibilidade.

INFORME:

As condicións que regulan os edificios de titularidade privada e uso residencial están recollidos nos artigos 39º e 40º do Decreto 35/2000:

Artigo 39º: Accesibilidade en edificios de titularidade privada e uso residencial:

3. “Os edificios, instalacións e servizos de titularidade privada e uso residencial de nova construción nos que sexa obrigatoria a instalación de ascensor deberán reunir, como mínimo, os seguintes requisitos:
 - c) Dispoñer dun itinerario practicable...que una as vivendas e os locais do edificio cos espazos e dependencias de uso comunitario que estean ó servizo del, incluíndo nestas os garaxes vinculados ás vivendas.
 - d) Dispoñer dun itinerarios practicable...que una a edificación coa vía pública, con outras edificacións ou servizos anexos de uso comunitario e cos edificios veciños”.
2. Os edificios de titularidade privada e uso residencial de nova construción nos que non sexa obrigatoria a instalación dun ascensor deberán dispoñer dun itinerario practicable –excepto polo que se refire á existencia dun ascensor nel e á necesidade de complementalas escaleiras cunha rampla prevista no artigo 31º.2- consonte o establecido na base 4 do código de accesibilidade. Deses existencia exceptúanse, en todo caso, as vivendas unifamiliares”.

Artigo 40º. Reformas:

1. “Os proxectos de reforma, rehabilitación ou restauración de edificios, servizos ou instalacións de titularidade privada e uso residencial deberán cumpri-los requisitos esixidos ós de nova construción sempre que as obras que se van a realizar supoñan a modificación da configuración do edificio, variando o número de vivendas ou a superficie delas. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma das mesmas teña algunha das características citadas”.
2. “Cando o custo da adaptación represente un incremento de máis do 50% do custo das obras que se van a realizar, realizarase unha proposta alternativa que requirirá, previamente á concesión da licenza, o informe favorable do Consello Autonómico para a Promoción da Accesibilidade e a Supresión de Barreiras”.

Dado que a única actuación proxectada consiste precisamente na instalación do ascensor, sen que existan outras actuacións de reforma ou ampliación, non se estaría en ningún dos supostos contemplados no artigo 40º, e polo tanto, non sería preciso que cumprira os requisitos establecidos na normativa de accesibilidade”.

Reforma dun local para cafetería

Dítame co número de expediente A 05/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade na reforma dun local para cafetería. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da reforma dun local para cafetería na rúa..., en Ourense, para a que se solicita licenza de apertura. Ten unha superficie construída de 205m² e un aforo de 96 persoas.

O local está deprimido 54cm. en relación co acceso, diferenza que se salva mediante un tramo de escaleira de 3 chanzos. Ademais, existe un chanzo illado no umbral do edificio, que coincide coa porta de acceso.

O edificio está incluído no catálogo do PERI do Casco Histórico de Ourense, que recolle como grao de protección a conservación da fachada.

Solicítase a exención do cumprimento da normativa de accesibilidade, argumentada nos seguintes puntos:

- O aforo do local ¿?
- O artigo 7.4 das Ordenanzas do PERI [que establece que non será de aplicación o Decreto de Accesibilidade en edificio protexidos en grao estrutural nin nos de conservación de fachada con ancho inferior a 8m].
- O artigo 29.3, b) do Decreto 35/2000.
- A imposibilidade física de eliminar o chanzo illado.
- A dificultade técnica de substituír os 3 chanzos por unha rampla.

Propónse a colocación dunha plataforma salvaescaleiras, que facilite o acceso ó local a persoas discapacitadas.

INFORME:

A actuación proxectada implica a reforma dun edificio para un uso público, polo que se estará ó especificado no artigo 29º do Decreto 35/2000, que establece que deberán cumprí-las determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou mais da superficie inicial do edificio.

O Código de Accesibilidade, pola súa banda, establece o nivel de accesibilidade esixibles a edificios de uso público, que no caso que nos ocupa [aforo superior a 50 prazas] é de “adaptado”.

En todo caso, sería posible acollerse ó especificado no punto 2 do artigo 29º en relación coa exención do cumprimento no caso de que as actuacións necesarias para acadar niveis de accesibilidade “adaptados” requiriran medios técnicos ou económicos desproporcionados. Nese caso, poderían aceptarse solucións “practicables”.

Ademais, o punto 3.b do citado artigo 29ª especifica: “Os inmobles que se encontren declarados bens de interese cultural ou incluídos nos catálogos municipais de edificios protexidos non lles será de aplicación o disposto neste regulamento, sempre que as modificacións necesarias afecten a elementos obxecto de protección. Neste suposto, procederase á realización dun programa de accesibilidade que terá por obxecto melloral a accesibilidade e a eliminación daquelas barreiras arquitectónicas que non precisen a realización de obras que afecten elementos protexidos. Nestes casos, habilitaranse as axudas técnicas necesarias para que estes edificios se adecuen, na medida do posible, para a súa visita por persoas con limitacións ou con mobilidade reducida”.

Analizando o expediente presentado, e vista á normativa que lle é de aplicación, queda suficientemente acreditada a dificultade para acadar itinerarios “adaptados”, polo que sería aceptable una solución “practicable”.

A Comisión de Accesibilidade ven aceptado en obras de reforma as plataformas salvaescaleiras como elementos que convierten un itinerario en “practicable”.

En relación co chanzo illado do acceso, se este supera os 15cm. de altura, deberá presentarse unha proposta que, aínda que non cumpra estritamente a normativa, facilite o acceso a persoas en cadeira de rodas [por exemplo, a execución dun rampla non fixa, ou similar]”.

Local comercial destinado a venda de agasallos

Ditame co número de expediente A 06/2011: solicitado por un concello en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en licenza de actividades en cambio de uso e sen execución de obras para venda de artigos de agasallo. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da solicitude de licenza de actividade para un local, para venda de artigos de agasallo.

O informe do técnico municipal fai constar que no local para o que se solicita licenza non se realiza ningún tipo de obra, e que anteriormente albergou outras actividades, a última das cales foi duna axencia de viaxes.

Solicítase ditame acerca da obrigatoriedade de adaptarse á normativa de accesibilidade.

INFORME:

A primeira cuestión que hai que dilucidar é se a actuación proxectada debe cumprir a normativa de accesibilidade vixente.

A estes efectos, o artigo 2º da Lei 8/1997 establece o seguinte:

“ Art. 2: Ámbito de aplicación:

“Están sometidas ás prescricións desta lei tódalas actuacións levadas a cabo na Comunidade Autónoma de Galicia por entidades públicas ou privadas, así como polas persoas individuais, en materia de:

- planamento, xestión ou execución urbanística.
- nova construción, rehabilitación ou reforma de edificacións.
- transporte e comunicación.”

O Decreto 35/2000 volve a incidir sobre este particular:

“ Art. 2: Ámbito de aplicación:

“Este regulamento é de aplicación a tódalas actuacións levadas a cabo na Comunidade Autónoma de Galicia por entidades públicas ou privadas, así como polas persoas individuais, en materia de

planeamento, xestión ou execución urbanística; nova construción, rehabilitación ou reforma de edificacións; transporte e comunicación”.

Por outra banda, o artigo 29º do Decreto establece, no seu punto 1º, as condicións que deben reunir as adaptacións de edificios de uso público existentes:

“ Art. 29. Adaptación de edificios de uso público existentes:

1.:_Deberán cumprilas determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou máis da superficie inicial do edificio. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma delas teña algunha das características citadas.

Da lectura dos artigos anteriores, especialmente do artigo 29ª, parece deducirse que a normativa limita a esixencia de adaptación tan só ós edificios e establecementos nos que se realizan obras, se sempre que comporten un cambio de uso ou afecten a mais do 20% da superficie inicial do edificio.

Dado que no caso que nos ocupa non se realizan obras no local, considérase quen non é obrigatorio adaptarse á normativa de accesibilidade.

En todo caso, recoméndase, na medida do posible, acometer actuacións que melloren as condicións de accesibilidade dos edificios e locais de uso público.

O que se informa ós efectos oportunos”.

Instalación de plataforma salvaescaleiras en centro de día

Ditame co número de expediente A 07/2011: solicitado por un arquitecto en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade na instalación de plataforma salvaescaleiras en centro de día. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase do acondicionamento dun local situado nun edificio na rúa..., en Lugo para a apertura dun centro de día.

O local desenvólvese en 2 andares: planta baixa e planta semisoto. Ambos niveis actualmente están comunicados mediante unha escaleira.

O peticionario manifesta a imposibilidade de instalar un ascensor para comunicar ambas plantas, polo que solicita informe favorable á proposta de colocar unha plataforma mecánica vertical cabinada.

INFORME:

A actuación obxecto de ditame atópase dentro dos supostos contemplados no 29º do Decreto 35/2000.

“ Art. 29. Adaptación de edificios de uso público existentes:

1.: Deberán cumprilas determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou máis da superficie inicial do edificio. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma delas teña algunha das características citadas.

2.: Poderán quedar exentos do previsto no punto anterior aquelas ampliacións ou reformas que requiran medios técnicos ou económicos desproporcionados. Considérase que se requiren medios técnicos ou económicos desproporcionados cando o orzamento das obras que se van realizar para adaptar un espazo, instalación ou servizo dunha edificación sexa superior en máis dun 50% ó custo que resultaría de realizar as obras necesarios para facelos practicables. Esta circunstancia deberá xustificarse na documentación do proxecto cun estudio comparativo de custos.

Neste caso, os espazos e elementos dos edificios ampliados ou reformados serán, como mínimo, practicables ”

Por outra banda, a cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade establece os niveis de accesibilidade esixibles en edificios de uso público. En concreto, para un uso de centro de día o nivel esixible é de “adaptado”.

Analizada a documentación presentada, non queda suficientemente xustificada a imposibilidade de colocar un ascensor á que fai referencia o escrito.

No caso de que se confirmara a imposibilidade real –ou mesmo a excesiva dificultade da súa instalación- podería acollerse ó establecido no punto do citado artigo 29º, e serían admisibles solucións “practicables” para resolver a comunicación entre as plantas.

A estes efectos a Comisión de Accesibilidade ven admitindo, en obras de reforma, as plataformas mecánicas como axudas técnicas que converten un itinerario en “practicable”.

As consideracións vertidas neste informe atenden exclusivamente ó cumprimento da normativa de accesibilidade, non entrando a valorar o cumprimento de calquera outra normativa xeral ou sectorial que lle sexa de aplicación.

O que se informa aos efectos oportunos”.

Cambio de titularidade de clínica médica

Ditame co número de expediente A 08/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en cambio de titularidade de clínica médica. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase do cambio de titularidade dunha clínica situada na rúa..., na cidade da Coruña, para continuar desenvolvendo a súa actividade de podoloxía. Non conleva a realización de obras de reforma ou adaptación.

O local non é accesible, posto que, aínda que ten ascensor, existe un tramo con 5 chanzos no portal do edificio non complementados por rampla ou elemento mecánico.

Solicítase ditame acerca da obrigatoriedade de adaptarse á normativa de accesibilidade.

INFORME:

A primeira cuestión que hai que dilucidar é se a actuación proxectada debe cumprir a normativa de accesibilidade vixente.

A estes efectos, o artigo 2º da Lei 8/1997 establece o seguinte:

“ Art. 2: Ámbito de aplicación:

“Están sometidas ás prescricións desta lei tódalas actuacións levadas a cabo na Comunidade Autónoma de Galicia por entidades públicas ou privadas, así como polas persoas individuais, en materia de:

- planamento, xestión ou execución urbanística.
- nova construción, rehabilitación ou reforma de edificacións.
- transporte e comunicación.”

O Decreto 35/2000 volve a incidir sobre este particular:

“ Art. 2: Ámbito de aplicación:

“Este regulamento é de aplicación a tódalas actuacións levadas a cabo na Comunidade Autónoma de Galicia por entidades públicas ou privadas, así como polas persoas individuais, en materia de planeamento, xestión ou execución urbanística; nova construción, rehabilitación ou reforma de edificacións; transporte e comunicación”.

Por outra banda, o artigo 29º do Decreto establece, no seu punto 1º, as condicións que deben reunir as adaptacións de edificios de uso público existentes:

“ Art. 29. Adaptación de edificios de uso público existentes:

1.: Deberán cumprilas determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou máis da superficie inicial do edificio. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma delas teña algunha das características citadas.

Da lectura dos artigos anteriores, especialmente do artigo 29ª, parece deducirse que a normativa limita a esixencia de adaptación tan só ós edificios e establecementos nos que se realizan obras, se sempre que comporten un cambio de uso ou afecten a mais do 20% da superficie inicial do edificio.

Dado que no caso que nos ocupa non se realizan obras no local, considérase quen non é obrigatorio adaptarse á normativa de accesibilidade.

En todo caso, recoméndase, na medida do posible, acometer actuacións que melloren as condicións de accesibilidade dos edificios e locais de uso público.

O que se informa aos efectos oportunos”.

Reforma de local para ximnasio

Ditame co número de expediente A 09/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade na reforma de local para ximnasio. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase do acondicionamento dun local situado na rúa..., en Vigo, para destinalo a ximnasio.

O local dispón de 3 niveis: nivel de acceso, que conta con recepción, zona de máquinas e aseo e vestiario adaptado; planta superior, que alberga vestiarios e oficina, e planta inferior, con máquinas e un “tatami” para o desenvolvemento de actividades diversas.

No proxecto non se contempla a accesibilidade á planta superior e inferior. Solicítase, polo tanto, ditame favorable en relación coa proposta presentada.

INFORME:

A actuación proxectada implica a reforma dun edificio para un uso público, polo que se estará ó especificado no artigo 29º do Decreto 35/2000.

Por outra banda, o nivel de accesibilidade esixible, de acordo co cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade, é de “practicable”.

O Decreto 35/2000 establece que os itinerarios –tanto verticais como horizontais- deben entenderse en sentido amplo, polo que, en principio, tódalas plantas serán accesibles.

En todo caso, a Comisión Técnica de Accesibilidade ven admitindo, en aplicación do principio de “axuste razoable” que debe rexer nas actuacións de reforma e adaptación, solucións nas que non todo o local sexa accesible. Nestes casos, deberá garantirse nos espazos accesibles a prestación da totalidade dos servizos ofertados polo establecemento.

No caso que nos ocupa, podería admitirse que a planta alta non fora accesible, dado que existe un aseo-vestiario en planta de acceso.

En relación coa planta inferior, dada a súa superficie [superior á asignada en planta de acceso a actividades], e a existencia dun “tatami”, pode deducirse que albergará actividades que non se poden desenvolver na planta de acceso.

Polo tanto, en opinión da Comisión Técnica de Accesibilidade, a planta inferior deberá ser accesible, admitindo a estes efectos a instalación dunha plataforma salvaescaleiras como axuda técnica que converte –en obras de reforma- un itinerario en “practicable”.

Unha alternativa admisible sería reconfigurar a planta accesible, reducindo o número de aparatos e habilitando unha zona de colchonetas similar á do nivel inferior, de xeito que se garantira o uso e disfrute da totalidade dos servizos que se presten no establecemento”.

Aseos, en cafetería

Dítame co número de expediente A 10/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade de aseos en cafetería. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da reforma dun local para cafetería na rúa..., en Vigo.

A reforma contempla o acondicionamento de 2 aseos, dos cales un é practicable. Solicítase ditame en relación coa proposta presentada.

INFORME:

O local obxecto de actuación ten unha superficie construída de 72m² e un aforo de 32 ocupantes.

O nivel de accesibilidade esixible para a reforma dun local desta tipoloxía e capacidade é de “practicable”.

En relación co número de unidades que deben ser accesibles, existe unha discordancia na normativa de aplicación, posto que a Lei 8/97 esixe unha unidade por sexo, mentres que no Decreto 35/2000 admítase unha única unidade.

A Comisión Técnica de Accesibilidade en aplicación do principio de “axuste razoable” que debe rexer na adaptación de espazos, ven matizando estas esixencias en función das características concretas do inmovible: superficie, alcance da reforma, etc.

No caso que nos ocupa, e dada a pequena superficie do local, considérase que abonda con habilitar un único aseo “practicable”.

O que se informa aos efectos oportunos”.

Acceso a local comercial

Ditame co número de expediente A 11/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade no acceso a local comercial. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

“Trátase dun local comercial situado na planta baixa dun edificio na rúa ..., no Concello de Baiona.

O local ten unha superficie de 60m², cun soto de 30m². O acceso á planta baixa prodúcese mediante un tramo de escaleira, posto que existe un desnivel de 70cm. con relación á rúa.

A solicitante manifesta a imposibilidade de realizar obras de adaptación para mellorar a accesibilidade ó local, debido á catalogación do edificio, que non permite ampliar o ancho de paso.

Solicítase ditame acerca da obrigatoriedade de adaptarse á normativa de accesibilidade.

INFORME:

O artigo 29º do Decreto 35/2000 establece, no seu punto 1º, as condicións que deben reunir as adaptacións de edificios de uso público existentes:

“ Art. 29. Adaptación de edificios de uso público existentes:

1.: Deberán cumprilas determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou máis da superficie inicial do edificio. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma delas teña algunha das características citadas.

Máis adiante, na letra b) do punto 2 do mesmo artigo especificase que:

“Os inmobles que se encontren declarados bens de interese cultural ou incluídos nos catálogos municipais de edificios protexidos non lles será de aplicación o disposto neste regulamento, sempre que as modificacións necesarias afecten elementos obxecto de protección...”.

O edificio no que se atopa o local foi construído no ano 2007, e no Plan Especial de Protección do Conxunto Histórico de Baiona figura cun nivel de protección ambiental grao 3, sen que se inclúa ningún elemento a protexer.

Ademais, permítense obras de conservación, restauración, rehabilitación, reestruturación, etc.

Con tal motivo, será de aplicación o disposto nos puntos 1 e 2 do citado artigo 29º, sendo preciso habilitar un itinerario “practicable” para o acceso ó local.

O que se informa aos efectos oportunos”.

Centro de traballo de menos de 50 persoas

Ditame co número de expediente A 12/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á solicitude de excepcionalidade do cumprimento da normativa de accesibilidade aplicable a unha nave. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase dunha nave que conta cunha entreplanta que non é accesible. O local conta con licenza de actividade dende o ano 1.993. Segundo a información aportada polo peticionario, a nave é un centro de traballo de menos de 50 persoas ao que os traballadores acoden para poñerse a roupa de traballo e recoller o material. Ademais, non se fixeron obras no local.

En base ás citadas consideracións, solicítase a exención do cumprimento da normativa de accesibilidade.

INFORME:

Analizada a documentación presentada, a Comisión Técnica de Accesibilidade considera que non é necesario o cumprimento da normativa de accesibilidade, polos seguintes motivos:

1º. Porque o edificio ten licenza do ano 1.993 e non se realiza ningunha obra de reforma. A estes efectos, o artigo 2º da Lei establece:

“ Art. 2: Ambito de aplicación:

“Están sometidas ás prescricións desta lei tódalas actuacións levadas a cabo na Comunidade Autónoma de Galicia por entidades públicas ou privadas, así como polas persoas individuais, en materia de:

- planeamento, xestión ou execución urbanística.
- nova construción, rehabilitación ou reforma de edificacións.
- transporte e comunicación.”

2º. Porque o Decreto 35/2000 define o concepto “uso público” aos efectos de aplicación da normativa de accesibilidade, e entre outros inclúe: “...centros de traballo que empreguen un número de 50 ou mais traballadores”. Suposto no que non se atopa este establecemento, xa que o tipo de actividade que se desenvolve na nave implica que non existe unha atención ao público que poida supoñer o acceso á mesma dunha pluralidade indeterminada de persoas.

O que se informa aos efectos oportunos”.

Acceso a local comercial

Dítame co número de expediente A 13/2011: solicitado por un particular relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade no acceso a local comercial. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase dun local comercial situado nun edificio na rúa ..., Concello de Baiona.

O local está dividido en dous: un dedícase a bar e o outro a tenda de alimentación e estanco. A intención do propietario é “legalizalo”, é dicir, solicitar licenza de actividade. Non se pretenden realizar “grandes obras” no interior, tan só pechar o oco que comunica ambos locais.

O acceso aos locais realízase a través dunha escaleira con 7 chanzos.

Solicítase a exención do cumprimento da normativa de accesibilidade.

INFORME:

A primeira cuestión que hai que dilucidar é se a actuación proxectada debe cumprir a normativa de accesibilidade vixente.

A estes efectos, o artigo 2º da Lei 8/1997 establece o seguinte:

“ Art. 2: Ámbito de aplicación:

“Están sometidas ás prescricións desta lei tódalas actuacións levadas a cabo na Comunidade Autónoma de Galicia por entidades públicas ou privadas, así como polas persoas individuais, en materia de:

- planamento, xestión ou execución urbanística.
- nova construción, rehabilitación ou reforma de edificacións.
- transporte e comunicación.”

O Decreto 35/2000 volve a incidir sobre este particular:

“ Art. 2: Ámbito de aplicación:

“Este regulamento é de aplicación a tódalas actuacións levadas a cabo na Comunidade Autónoma de Galicia por entidades públicas ou privadas, así como polas persoas

individuais, en materia de planeamento, xestión ou execución urbanística; nova construción, rehabilitación ou reforma de edificacións; transporte e comunicación”.

Por outra banda, o artigo 29º do Decreto establece, no seu punto 1º, as condicións que deben reunir as adaptacións de edificios de uso público existentes:

“ Art. 29. Adaptación de edificios de uso público existentes:

1.: Deberán cumprilas determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou máis da superficie inicial do edificio. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma delas teña algunha das características citadas.

Da lectura dos artigos anteriores, especialmente do artigo 29º, parece deducirse que a normativa limita a esixencia de adaptación tan só os edificios e establecementos nos que se realizan obras, sempre que comporten un cambio de uso ou afecten a mais do 20% da superficie inicial do edificio.

Sen embargo, no caso que nos ocupa, non parece posible aplicar o contido do artigo 29º, xa que formalmente o local non estaba albergando ningún tipo de actividade, posto que non tiña a licenza municipal correspondente. Polo tanto, habería que esixir o cumprimento da normativa de accesibilidade como si fora o primeiro uso.

Outra situación diferente se, nalgún momento da vida do edificio, o local contara con licenza de actividade para algunha dos negocios que puideran terse desenvolvido no mesmo.

Nese caso, e dado que non se realizan obras relevantes no local, quedaría eximido do cumprimento da normativa, posto que non estaría en ningún dos supostos contemplados no citado artigo 2: ámbito de aplicación.

O que se informa aos efectos oportunos”.

Aseos e mostrador nun restaurante pizzería

Dítame co número de expediente A 14/2011: solicitado por un enxeñeiro industrial en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade aplicables a aseos e mostrador nun local dedicado a pizzería. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase dun local situado nun centro comercial, no concello de Lugo, que se pretende acondicionar como pizzería. Destínase como zona de público unha superficie aproximada de 49,11m², resultando un aforo de 41 persoas.

Solicítase ditame acerca da obrigatoriedade de colocar aseo e mostrador adaptado.

INFORME:

A actuación proxectada implica a reforma dun edificio para un uso público, polo que se estará ó especificado no artigo 29º do Decreto 35/2000, que establece que deberán cumprí-las determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou mais da superficie inicial do edificio.

O Código de Accesibilidade, pola súa banda, establece no cadro 2.1.4, o nivel de accesibilidade esixibles a edificios de uso público, que no caso que nos ocupa [aforo inferior a 50 prazas] é de “practicable”, e que afecta a itinerarios e, no caso que proceda, aparcadoiros, aseos, dormitorios e vestiarios.

No caso que nos ocupa, os elementos que deberán ser accesibles son os itinerarios e, no caso que existan ou sexan obrigatorios por normativa xeral ou sectorial, mostrador e aseos para público.

Os aseos para persoal non teñen a consideración de “uso público”, salvo que o número de empregados fora superior a 50, polo que non é preciso que sexan accesibles.

O que se informa aos efectos oportunos”.

Reforma de local comercial

Ditame co número de expediente A 15/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en reforma de local. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da reforma dun local para comercio de bisutería no baixo dun edificio de vivendas na rúa.., en Baiona.

O local ten unha superficie de 28m², e está deprimido 50cm en relación coa rúa de acceso. Esta diferenza de nivel resólvese mediante un tramo de 3 chanzos. Solicítase a exención parcial do cumprimento da normativa de accesibilidade, no referente á existencia de 3 chanzos no interior do local.

INFORME:

A actuación obxecto de ditame atópase dentro dos supostos contemplados no 29º do Decreto 35/2000.

“ Art. 29. Adaptación de edificios de uso público existentes:

1.: Deberán cumprí-las determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou máis da superficie inicial do edificio. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma delas teña algunha das características citadas.

2.: Poderán quedar exentos do previsto no punto anterior aquelas ampliacións ou reformas que requiran medios técnicos ou económicos desproporcionados. Considérase que se requiren medios técnicos ou económicos desproporcionados cando o orzamento das obras que se van realizar para adaptar un espazo, instalación ou servizo dunha edificación sexa superior en mais dun 50% ó custo que resultaría de realizalas obras necesarios para facelos practicables. Esta circunstancia deberá xustificarse na documentación do proxecto cun estudio comparativo de custos.

Neste caso, os espazos e elementos dos edificios ampliados ou reformados serán, como mínimo, practicables ”

Por outra banda, a cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade establece os niveis de accesibilidade esixibles en edificios de uso público. En concreto, para un uso comercial de menos de 500m² o nivel esixible é de “practicable”.

Polo tanto, deberá resolverse a diferenza de nivel existente mediante unha rampla “practicable”, sen que se poida admitir a exención do citado cumprimento”.

Reforma parcial de local para uso público

Ditame co número de expediente A 16/2011: solicitado por unha mutua en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en reforma parcial de local para uso público. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“A Mutua está prestando a súa actividade en dous locais contiguos situados na rúa ..., en Vigo. No local da dereita desenvolve a actividade de “uso administrativo e ximnasio para rehabilitación”, e no local da esquerda o de “servizo de prevención de riscos laborais”.

Preténdese destinar unha superficie de 37,02m² útiles que actualmente forma parte do local esquerdo ó local dereito, mediante unha reconfiguración dese espazo.

Os dous locais están elevados do acceso a unha altura correspondente a 5 chanzos.

Propónse a instalación dunha plataforma salvaescaleira para salvar o desnivel existente no local da dereita [que é o que se amplía].

Solicítase ditame ó respecto.

INFORME:

Dado que se trata dunha actuación de reforma dun local de uso público, estarase ó disposto no artigo 29º do Decreto 35/2000.

“ Art. 29. Adaptación de edificios de uso público existentes:

1.: Deberán cumprí-las determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou máis da superficie inicial do edificio. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma delas teña algunha das características citadas.

2.: Poderán quedar exentos do previsto no punto anterior aquelas ampliacións ou reformas que requiran medios técnicos ou económicos desproporcionados. Considérase que se requiren medios técnicos ou económicos desproporcionados cando o orzamento das obras que se van realizar para adaptar un espazo, instalación ou servizo dunha edificación sexa superior en mais dun 50% ó custo que resultaría de realiza-las obras necesarios para facelos practicables. Esta circunstancia deberá xustificarse na documentación do proxecto cun estudo comparativo de custos.

Neste caso, os espazos e elementos dos edificios ampliados ou reformados serán, como mínimo, practicables”

Dada a superficie ampliada a superficie inicial do local obxecto de ampliación [222,39m² útiles, de acordo coa documentación do proxecto], non estaría obrigado a cumprir os requisitos da normativa de accesibilidade vixente, posto que a superficie obxecto de ampliación é inferior ó 20% da superficie inicial do local.

En todo caso, valóranse positivamente as actuacións que se propoñen tendentes a mellorar a accesibilidade dos establecementos.

Nesta mesma liña, recoméndase habilitar outro elemento mecánico salvaescaleiras no local da dereita, e modificar a disposición dos aparatos sanitarios no aseo accesible do local da esquerda, posto que non permite a aproximación lateral ó inodoro”.

Local comercial dedicado a venda de tabaco

Ditame co número de expediente A 17/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo a consulta sobre as condicións de accesibilidade dun local comercial dedicado a venda de tabaco cunha superficie construída inferior a 40m². En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

“Segundo a base 2.1.4 do Código de Accesibilidade, o nivel de accesibilidade esixible a un establecemento comercial de 40 m² é o de practicable. De acordo co disposto na base 1.1, apartado 1.1.1 Itinerarios peonís, letra D Desniveis: cando un desnivel teña a altura equivalente a un só chanzo deberá resolverse mediante rampla adaptada se o itinerario é adaptado ou chanzo de altura máxima de **15 cm.** se o itinerario é practicable.

A base 2.1.4 tampouco esixe que un establecemento comercial das características descritas conte con aseos adaptados ou practicables. Non obstante, no caso de que exista algunha normativa sectorial ou municipal que estableza a obrigatoriedade de que os aseos sexan de uso público, estes deberán ser practicables”.

Instalación de salvaescaleiras en edificio de vivendas

Ditame co número de expediente A 18/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade na instalación de salvaescaleiras en edificio de vivendas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase dun edificio de vivendas construído no ano 1.971 que carece de ascensor. A peticionaria ten 80 anos e vive nunha vivenda no cuarto andar.

Dada a súa avanzada idade, está estudando a posibilidade de habilitar algunha axuda técnica para mellorar a accesibilidade do edificio.

Descartada a instalación dun ascensor –por imposibilidade física e xeométrica do edificio e das zonas comúns- expón a colocación dunha cadeira salvaescaleiras, da que aporta información técnica.

A peticionaria solicita ditame en relación coas seguintes cuestións:

- Se a instalación da cadeira infrinxe algunha norma de accesibilidade.
- Se, no caso de que os demais propietarios estiveran en contra da instalación da cadeira, sería posible a súa instalación sempre que os gasto correran a caro do peticionario.
- Se sería necesario solicitar licenza de obras.

INFORME:

En relación coas preguntas formuladas, cómpre dicir, en primeiro lugar, que a Comisión Técnica de Accesibilidade ten unha función xenérica de asesoramento e interpretación da normativa en materia de accesibilidade, non entrando a valorar aspectos relacionados con outras normativas.

A normativa de accesibilidade deberá aplicarse, en edificios de titularidade privada e uso residencial –como é o caso- á nova construción de edificios e ós proxectos de reforma, rehabilitación ou restauración de edificios sempre que as obras que se van a realizar supoñan a modificación da configuración do edificio.

Dado que o edificio obxecto de ditame non se atopa en ningún destes supostos, non sería obrigatorio o cumprimento da normativa de accesibilidade.

Dende esta perspectiva, a instalación dunha cadeira salvaescaleiras, aínda que non é unha axuda técnica aceptada por esta Comisión nos casos en que o edificio deba cumprir a normativa de accesibilidade, non cabe dúbida que mellora substancialmente as condicións de accesibilidade do edificio, e polo tanto a Comisión Técnica de Accesibilidade valora favorablemente a súa instalación.

A Comisión Técnica de Accesibilidade non entra a valorar se esta proposta incumpre algunha outra normativa, aínda que parece deducirse do escrito presentado que o ancho da escaleira redúcese entre 16 e 20cm., o que modifica as condicións de evacuación do edificio en caso de incendio.

Recoméndase, polo tanto, solicitar informe ou autorización ó concello, por ser este competente na materia.

En relación coa segunda pregunta formulada, reproducécese de seguido a disposición adicional 3ª da Lei 51/2003, que modifica os artigos 10º e 11º da Lei de Propiedade Horizontal nos seguintes termos:

Artículo 10º:

1. “Será obligación de la comunidad la realización de las obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y de sus servicios, de modo que reúna las debidas condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad, accesibilidad y seguridad”.
2. “Asimismo, la comunidad, a instancia de los propietarios en cuya vivienda vivan, trabajen o presten sus servicios altruistas o voluntarios personas con discapacidad, o mayores de setenta años, vendrá obligada a realizar las obras de accesibilidad que sean necesarias para un uso adecuado a su discapacidad de los elementos comunes, o para la instalación de dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan su comunicación con el exterior, cuyo importe total no exceda de tres mensualidades ordinarias de los gastos comunes”
3. “Los propietarios que se opongan o demoren injustificadamente la ejecución de las órdenes dictadas por la autoridad competente responderán individualmente de las sanciones que puedan imponerse en vía administrativa”.
4. “En caso de discrepancia sobre la naturaleza de las obras a realizar, resolverá lo procedente la junta de propietarios. También podrán los interesados solicitar arbitraje o dictamen técnico en los términos establecidos en la ley”.
5. “El pago de los gastos derivados de la realización de las obras de conservación y accesibilidad a que se refiere el presente artículo estará afecto el piso o local en los mismos términos y condiciones que los establecidos en el artículo 9 para los gastos generales”.

Artículo 11º

1. “Ningún propietario podrá exigir nuevas instalaciones, servicios o mejoras no requeridos para la adecuada conservación, habitabilidad, seguridad y accesibilidad del inmueble, según su naturaleza y características”.
2. “Cuando se adopten válidamente acuerdos para realizar innovaciones no exigibles a tenor del apartado anterior y cuya cuota de instalación exceda el importe de tres mensualidades ordinarias de gastos comunes, el disidente no resultará obligado, ni se modificará su cuota, incluso en el caso de que no privársele de la mejora o ventaja. Si el disidente desea, en cualquier tiempo, participar de las ventajas de la innovación, habrá de abonar su cuota en los gastos de realización y mantenimiento, debidamente actualizados mediante la aplicación del correspondiente interés legal”.
3. “Cuando se adopten válidamente acuerdos para la realización de obras de accesibilidad, la comunidad quedará obligada al pago de los gastos aún cuando su importe exceda de tres mensualidades ordinarias de gastos comunes”.
4. “Las innovaciones que hagan inservible alguna parte del edificio para el uso y disfrute de un propietario requerirán, en todo caso, el consentimiento expreso de éste”.
5. “Las derramas para el pago de mejoras realizadas o por realizar en el inmueble serán a cargo de quien sea propietario en el momento de la exigibilidad de las cantidades afectas al pago de dichas mejoras”.

Por outra banda, tamén se establece que a realización de obras ou o establecemento de novos servizos comúns que teñan por finalidade a supresión de barreiras arquitectónicas, aínda cando impliquen a modificación do título constitutivo ou dos estatutos, requirirá o voto favorable da maioría dos propietarios que, a súa vez, representen a maioría das cuotas de participación.

Finalmente, a necesidade de solicitar licenza de obras é unha cuestión que deberá aclararse no concello. En todo caso, e atendendo ás consideracións formuladas neste ditame, considérase conveniente realizar, canto menos, a consulta, para garantir que a instalación da plataforma non contravén ningunha normativa vixente”.

Acondicionamento de centro de formación en casco histórico

Ditame co número de expediente A 19/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade no acondicionamento de local para centro de formación en casco histórico. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“A peticionaria pretende acondicionar un local situado na rúa..., en Vigo. O local non é accesible dende a beirarrúa, posto que existe un desnivel de aproximadamente 28cm. resolto mediante 2 chanzos.

Solicítase a excepcionalidade do cumprimento deste requisito, en base a que o local emprázase nun edificio catalogado dentro do Catálogo de Edificacións, Ambientes e Outros Elementos Urbanos dignos de conservación e mellora no termo municipal de Vigo. Ficha nº 73-14.

A estes efectos, o local dispón dunha plataforma desmontable exterior con timbre de chamada situado no exterior, co fin de facilitar o acceso a persoas discapacitadas.

INFORME:

O artigo 29º do Decreto 35/2000 establece, no seu apartado b) o seguinte:

“b) Os inmobles que se encontren declarados ben de interese cultural ou incluídos nos catálogos municipais de edificios protexidos non lles será de aplicación o disposto neste regulamento, sempre que as modificacións necesarias afecten elementos obxecto de protección.

Neste suposto, procederase á realización dun programa de accesibilidade e a eliminación daquelas barreiras arquitectónicas que non precisen a realización de obras que afecten a elementos protexidos. Nestes casos, habilitaranse as axudas técnicas necesarias para que estes edificios se adecúen, na medida do posible, para a súa visita por persoas con limitacións ou mobilidade reducida”.

A ficha incluída no proxecto non define cales son os elementos a protexer, polo que non se pode confirmar se a protección abrangue os elementos que configuran a entrada ó local.

Neste último suposto, a Comisión Técnica de Accesibilidade considera que a solución proposta de rampla móbil e timbre de chamada é unha solución válida aos efectos do cumprimento da normativa de accesibilidade.

Polo tanto, corresponde ao concello comprobar, na concesión de licenza, as condicións concretas que concorren neste expediente para admitir a excepcionalidade referida anteriormente”.

Local destinado a oficina de turismo

Ditame co número de expediente A 20/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en local para oficina de turismo. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase de habilitar un local para oficina de turismo situado na rúa..., en Pontevedra.

A documentación aportada está composta por un escrito de solicitude, esquema da planta de distribución e alzado, e fotografías.

Segundo o escrito presentado, o acceso ó local realízase a través dunha porta de 1,30m. de ancho abatible e 3 metros de alto, salvando un diferenza de altura entre 12 e 15cm., debido ó lixeiro desnivel existente. Esta diferenza de nivel está resolta mediante unha pequena rampla derivada do achaflanado dun chanzo preexistente.

No local non se teñen realizado obras de reforma ou acondicionamento, agás as correspondente á eliminación do chanzo da entrada e a execución dunha pequena rampla.

Solicítase ditame en relación cos requisitos esixibles en relación coa solución proposta.

INFORME:

A primeira cuestión que hai que dilucidar é se a actuación proxectada debe cumprir a normativa de accesibilidade vixente.

A estes efectos, o artigo 2º da Lei 8/1997 establece o seguinte:

“ Art. 2: Ámbito de aplicación:

“Están sometidas ás prescricións desta lei tódalas actuacións levadas a cabo na Comunidade Autónoma de Galicia por entidades públicas ou privadas, así como polas persoas individuais, en materia de:

- planamento, xestión ou execución urbanística.
- nova construción, rehabilitación ou reforma de edificacións.
- transporte e comunicación.”

O Decreto 35/2000 volve a incidir sobre este particular:

“ Art. 2: Ámbito de aplicación:

“Este regulamento é de aplicación a tódalas actuacións levadas a cabo na Comunidade Autónoma de Galicia por entidades públicas ou privadas, así como polas persoas individuais, en materia de planeamento, xestión ou execución urbanística; nova construción, rehabilitación ou reforma de edificacións; transporte e comunicación”.

Por outra banda, o artigo 29º do Decreto establece, no seu punto 1º, as condicións que deben reunir as adaptacións de edificios de uso público existentes:

“ Art. 29. Adaptación de edificios de uso público existentes:

1.: Deberán cumprilas determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou máis da superficie inicial do edificio. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma delas teña algunha das características citadas.

Da lectura dos artigos anteriores, especialmente do artigo 29ª, parece deducirse que a normativa limita a esixencia de adaptación tan só aos edificios e establecementos nos que se realizan obras, e sempre que comporten un cambio de uso ou afecten a mais do 20% da superficie inicial do edificio.

Dado que no caso que nos ocupa non se realizan obras no local, cabería concluír que non sería obrigatorio adaptarse á normativa de accesibilidade.

Sen embargo, o propio artigo 29º do Decreto, no seu punto 3, establece que, con independencia das ampliacións ou reformas proxectadas, os edificios de uso público existentes deberán adaptarse gradualmente ás normas sobre accesibilidade previstas nese regulamento, de acordo con determinadas regras e condicións que se definen posteriormente.

En cumprimento deste precepto considérase que, con independencia da realización ou non de obras de reforma, deberán acometerse as obras de adaptación necesarias, de acordo co principio de axuste razoable.

Dende esta perspectiva, a actuación proxectada ten a consideración de reforma de local para un uso público, e polo tanto estarase ó establecido no artigo 29º do Decreto 35/2000 e do Cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade, ós efectos de determinar o grao de accesibilidade [adaptado ou practicable] en función das súas características concretas [superficie, ocupación, etc].

En concreto, o uso máis asimilable é Administrativo: Oficinas de atención ó público de superficie inferior a 500m². Para este uso, o citado cadro establece a esixencia de dispoñer itinerarios practicable.

En relación á accesibilidade no ingreso ó local dende a rúa, admítese –en nivel “practicable” e actuacións de reforma- un único chanzo de altura inferior a 15cm., pero este non debe estar aliñado coa porta, posto que a base 2.1.1: Acceso dende a vía pública, establece que fronte ás portas, a ámbolos lados, deberá existir un espazo libre,

sen ser varrido polo xiro da folla, que permita inscribir un círculo dun diámetro mínimo de 1,20m [en nivel practicable].

Aínda que na normativa non se menciona expresamente, o sentido común leva a considerar que ambos espazos deberán estar a nivel, para facilitar o ingreso ou saída dunha persoa con discapacidade en cadeira de rodas.

En opinión da Comisión Técnica de Accesibilidade, a solución de rampla ou “vao” mellora á accesibilidade que se acada coa existencia dun chanzo, se ben persiste a dificultade de utilización autónoma por unha persoa con discapacidade en cadeira de rodas, derivado do feito de ter que abrir a porta nun plano inclinado.

Unha posible solución pasa por crear un vestíbulo e retrasar a porta de acceso a distancia suficiente para que a apertura da porta se produza nun plano horizontal.

Outra alternativa sería mecaniza-la actual porta mediante compás motorizado accionado por botón exterior ou sensor de presenza, de xeito que a porta abra de xeito automático sen necesidade de empurrala.

En todo caso, pode ser admisible calquera outra solución que resolva a dificultade de apertura da porta antes reseñada.

O que se informa aos efectos oportunos”.

Acondicionamento de local para restaurante en casco histórico

Ditame co número de expediente A 21/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade no acondicionamento de local para restaurante en casco histórico. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

Trátase do acondicionamento dun local de planta baixa e planta alta na rúa..., en Pontevedra, para cafetería e restaurante con aforo superior a 50 persoas. A fachada do edificio está protexida polo Plan Especial do Casco Antigo de Pontevedra, cun nivel de protección ambiental categoría A, no que non se pode modificar a envolvente do local.

O petionario relaciona a existencia de 2 incumprimentos da normativa de accesibilidade:

- A existencia dun chanzo de 14 cm. no acceso ó local dende a vía pública.
- A escaleira existente, que se mantén, non ten as condicións para ser considerada “adaptada”, pero sí “practicable”.

Solicítase a excepcionalidade do cumprimento da normativa nestes puntos, admitindo solucións “practicables”.

En relación co primeiro punto, alégase a imposibilidade de modificar o acceso, derivada da protección da envolvente do edificio.

No segundo caso, mantense a escaleira e o oco do forxado. Ademais, a superficie dedicada en planta alta a restaurante é de 32,55m², moi reducida en relación coa superficie destinada a uso público en planta baixa [57,25m²], e na planta baixa unha eventual persoa con discapacidade pode disfrutar de tódolos servizos que o establecemento ofrece [bar-cafetería, restaurante e aseo adaptado],

INFORME:

A actuación obxecto de ditame atópase dentro dos supostos contemplados no 29º do Decreto 35/2000.

“ Art. 29. Adaptación de edificios de uso público existentes:

1.: Deberán cumprí-las determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou máis da superficie inicial do edificio. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma delas teña algunha das características citadas.

2.: Poderán quedar exentos do previsto no punto anterior aquelas ampliacións ou reformas que requiran medios técnicos ou económicos desproporcionados. Considérase que se requiren medios técnicos ou económicos desproporcionados cando o orzamento das obras que se van realizar para adaptar un espazo, instalación ou servizo dunha edificación sexa superior en mais dun 50% ó custo que resultaría de realizar as obras necesarios para facelos practicables. Esta circunstancia deberá xustificarse na documentación do proxecto cun estudio comparativo de custos.

Neste caso, os espazos e elementos dos edificios ampliados ou reformados serán, como mínimo, practicables”

Ademais, o propio artigo 29º, no seu apartado 3.b] establece o seguinte:

“b) Os inmobles que se encontren declarados ben de interese cultural ou incluídos nos catálogos municipais de edificios protexidos non lles será de aplicación o disposto neste regulamento, sempre que as modificacións necesarias afecten elementos obxecto de protección.

Neste suposto, procederase á realización dun programa de accesibilidade e a eliminación daquelas barreiras arquitectónicas que non precisen a realización de obras que afecten a elementos protexidos. Nestes casos, habilitaranse as axudas técnicas necesarias para que estes edificios se adecúen, na medida do posible, para a súa visita por persoas con limitacións ou mobilidade reducida”.

Analizada a documentación presentada, considérase que xustifica adecuadamente a excepcionalidade á que se refire o artigo 29º, proponendo unha solución de nivel “practicable”, polo que se informa favorablemente a proposta presentada.

Edificio de vivendas existente

Ditame co número de expediente A 22/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en edificio de vivendas existente. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase dun edificio de vivendas situado en Padrón, con licenza de obras de agosto de 1.996 e con licenza de primeira ocupación de decembro de 2.002, e que nestes intres é obxecto dun procedemento ordinario de vicios e patoloxías. O edificio ten 2 portais [A e B].

Unha das cuestións en litixio é se o edificio cumpre coa normativa de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

En concreto, segundo o perito da parte demandante o edificio non cumpre coa norma de accesibilidade porque na entrada aos portais existen tramos de escaleira que os fan inaccesibles.

Segundo o perito da parte demandada, o edificio sí cumpre, dado que o acceso a persoas con discapacidade resólvese pola entrada aos garaxes [rampla de pendente 15%, con lonxitude 7,90m], que dispoñen de ascensores que serven ás entradas ás vivendas.

Solicítase ditame ó respecto.

INFORME:

Dada a data de construción do edificio, a normativa aplicable en materia de accesibilidade é o Real Decreto 556/97, de Medidas mínimas de accesibilidade nos edificios, de promulgación estatal.

Cómpre dicir, en primeiro lugar, que a Comisión Técnica de Accesibilidade é un órgano creado pola Lei 8/1997, do 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, e que ten unha función xenérica de asesoramento e interpretación da normativa en materia de accesibilidade regulada na citada Lei, polo que entre as súas competencias non está a de interpretar normativas precedentes, especialmente se son de competencia estatal.

En todo caso, realízase unha valoración das condicións de accesibilidade do edificio en aplicación da normativa de aplicación vixente no momento de construción do edificio. Hai que ter en conta que a normativa, e mesmo a sociedade, ten avanzado moito nos últimos anos nesta materia [sensibilización, igualdade de oportunidades, non

discriminación], polo que cómpre informar atendendo a estas circunstancias e, en ausencia doutros criterios de interpretación, apelando ó sentido común.

Reprodúcense, de seguido, os artigos do Decreto 556/97 que son de aplicación a este edificio:

Artículo 1.º - Accesibilidad en edificios públicos y en aquellos de uso privado en que sea obligatoria la instalación de un ascensor

- En los edificios de nueva planta, cuyo uso implique concurrencia de público y en aquellos de uso privado en que sea obligatoria la instalación de un ascensor, deberán ser practicables por personas con movilidad reducida, al menos, los siguientes itinerarios:

- La comunicación entre el interior y el exterior del edificio.
- En los edificios cuyo uso implique concurrencia del público, la comunicación entre un acceso del edificio y la áreas y dependencias de uso público.
- En los edificios de uso privado, la comunicación entre un acceso del edificio y las dependencias interiores de los locales o viviendas servidos por ascensor.
- El acceso, al menos, a un aseo en cada vivienda, local o cualquier otra unidad de ocupación independiente.
- En los edificios cuyo uso implique concurrencia de público, este aseo estará, además, adaptado para su utilización por personas con movilidad reducida.

Art. 2.º - Condiciones mínimas de accesibilidad.

Para que un itinerario sea considerado practicable por personas con movilidad reducida, tendrá que cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- No incluir escaleras ni peldaños aislados.
- Los itinerarios tendrán una anchura libre mínima de 0,80 metros en interior de vivienda y de 0,90 metros en los restantes casos.
- La anchura libre mínima de un hueco de paso será de 0,70 metros.
- En los cambios de dirección, los itinerarios dispondrán del espacio libre necesario para efectuar los giros con silla de ruedas.
- La pendiente máxima para salvar un desnivel mediante una rampa será del 8 por 100.
- Se admite hasta un 10 por 100 en tramos de longitud inferior a 10 metros y se podrá aumentar esta pendiente hasta el límite del 12 por 100 en tramos de longitud inferior a 3 metros.
- Las rampas y planos inclinados tendrán pavimentos antideslizante y estarán dotados de los elementos de protección y ayuda necesarios.
- El desnivel admisible para acceder sin rampa desde el espacio exterior al portal del itinerario practicable tendrá una altura máxima de 0,12 metros, salvada por un plano inclinado que no supere una pendiente del 60 por 100.
- A ambos lados de las puertas, excepto en interior de vivienda, deberá haber un espacio libre horizontal de 1,20 metros de profundidad, no barrido por las hojas de las puertas.
- La cabina del ascensor que sirva a un itinerario practicable tendrá, al menos, las siguientes dimensiones:
- Fondo, en el sentido de acceso: 1.20 metros.
- Ancho: 0,90 metros.
- Superficie: 1,20 metros cuadrados.

Las puertas, en recinto y cabina, serán automáticas, con un ancho libre mínimo de 0,80 metros.

Los mecanismos elevadores especiales para personas con movilidad reducida deberán justificar su idoneidad

Vista a normativa de aplicación, poden facerse ó respecto as seguintes consideracións:

En primeiro lugar, haberá que determinar se no edificio é obrigatoria a instalación dun ascensor, posto que se por normativa sectorial [materia de habitabilidade] non é obrigatoria, tampouco o será o cumprimento da normativa de accesibilidade.

No suposto de que o ascensor fose obrigatoria, a situación do edificio en materia de accesibilidade é a seguinte:

- Portal non accesible.
- Posible acceso a través da rampla de garaxe e elevación vertical mediante ascensores.

A cuestión a debater é se sería aceptable o acceso a través da rampla do garaxe.

Unha interpretación literal da normativa permitiría o acceso a través do garaxe, posto que se estaría dando cumprimento ó requirimento de dispoñer itinerarios practicables por persoas con mobilidade reducida na comunicación entre o exterior e o interior do edificio.

En opinión da Comisión Técnica de Accesibilidade, os itinerarios previstos para persoas discapacitadas deber reunir, ademais dos requisitos recollidos no artigo 2º do Decreto 556/97, unas condicións xenéricas de habitabilidade, seguridade, e mesmo ornato, que garantan un trato non discriminatorio para as persoas con discapacidade.

¿Pode un itinerario que se desenvolve a través dunha rampla de garaxe para vehículos cumprir eses requisitos?.

En principio, non parece razoable esta solución. A data de hoxe sería impensable aceptala nun edificio de nova construción.

Sen embargo, e atendendo á data de construción do edificio, podería ser admisible de xeito excepcional o acceso a través da rampla de garaxe sempre que o deseño do itinerario –ademais de cumprir cos requisitos do artigo 2 do Real Decreto- fora o adecuado: acceso a través de porta de eixo vertical e independente da de vehículos, separación suficiente coa circulación rodada, acceso directo ó ascensor en planta de soto, sen necesidade de percorrer distancias no garaxe, tratamento de acabados similar ó do portal, etc. E todo isto sen prexuízo do cumprimento do resto de normativa sectorial e xeral de aplicación.

No caso que nos ocupa, a excesiva pendente da rampla de garaxe [15%] fai inviable considerar a rampla como itinerario practicable.

O que se informa aos efectos oportunos”.

Acondicionamento de local para sala de festas

Ditame co número de expediente A 23/2011: solicitado por un concello en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade no acondicionamento de local para sala de festas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da proposta de implantar unha actividade de sala de festas nun local existente. O local a día de hoxe non está en uso, se ben o peticionario afirma que o local xa estivera destinado a esta actividade anos atrás.

O local non dispón de acceso a nivel [conta cun tramo de escaleiras].

Solicítase autorización para a instalación dunha plataforma salvaescaleiras, dada a extrema dificultade de habilitar unha rampla adaptada.

INFORME:

Cómpre aclarar, en primeiro lugar, se o local contou ou non con licenza municipal de apertura, aos efectos de considerar o edificio o local como “novo”, aos efectos de aplicación da normativa.

Tamén deberá coñecerse a superficie o aforo do establecemento e as características das obras de acondicionamento.

Se no local non se acredita un uso previo, terá a consideración de local de nova planta, e será de aplicación o artigo 28 do decreto 35/2000, sendo necesario unha rampla ou un ascensor adaptados para resolver o acceso dende a rúa.

No caso de que tivera un uso previos, a actuación obxecto de ditame atópase dentro dos supostos contemplados no 29º do Decreto 35/2000.

“ Art. 29. Adaptación de edificios de uso público existentes:

1.: Deberán cumprí-las determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou máis da superficie inicial do edificio. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma delas teña algunha das características citadas.

2.: Poderán quedar exentos do previsto no punto anterior aquelas ampliacións ou reformas que requiran medios técnicos ou económicos desproporcionados. Considérase que se requiren medios técnicos ou económicos desproporcionados cando o orzamento das obras que se van realizar para adaptar un espazo, instalación ou servizo dunha edificación sexa superior en mais dun 50% ó custo que resultaría de realiza-

las obras necesarios para facelos practicable. Esta circunstancia deberá xustificarse na documentación do proxecto cun estudo comparativo de custos.

Neste caso, os espazos e elementos dos edificios ampliados ou reformados serán, como mínimo, practicable

Neste segundo suposto, o petionario podería acollerse ó establecido no punto 2 do citado artigo, sempre que aporte o estudo comparativo de custos.

En todo caso a Comisión Técnica de Accesibilidade ven admitindo as plataformas salvaescaleiras como axudas técnicas que converten un itinerario en practicable, se ben recoméndase, sobre todo nos casos en que o desnivel a salvar é considerable, a instalación de plataformas verticais pechadas ou cabinadas, de moita maior operatividade e sinxeleza na súa utilización.

Polo tanto, deberá aportarse a información complementaria reseñada para poder informar adecuadamente acerca da proposta presentada”.

Acondicionamento de local para sala de festas

Ditame co número de expediente A 23/2011 (informe nº 2): solicitado por un concello en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ao acondicionamento de local para sala de festas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da proposta de implantar unha actividade de sala de festas nun local existente. O local a día de hoxe non está en uso, se ben o petionario afirma que o local xa estivera destinado a esta actividade anos atrás.

O local non dispón de acceso a nivel [conta cun tramo de escaleiras].

Solicítase autorización para a instalación dunha plataforma salvaescaleiras, dada a extrema dificultade de habilitar unha rampla adaptada.

O expediente xa fora obxecto de ditame precedente, de data 27 de abril, no que se solicita diversa documentación complementaria.

A documentación que agora se presenta consiste en:

- Copia da concesión de licenza de actividade definitiva de 24/02/1989
- Copia de parte do proxecto onde se reflicte o aforo do establecemento e as características das obras de acondicionamento.
- Anexo ó proxecto: xustificación de accesibilidade, no que inclúe un presuposto comparado do custo que suporía colocar un ascensor e unha plataforma salvaescaleiras.

INFORME:

Dado que o establecemento contou con licenza de apertura, a actuación proxectada pode considerarse unha reforma dun edificio público, polo que podería acollerse ó establecido no punto 2 do artigo 29^a:

“ Art. 29. Adaptación de edificios de uso público existentes:

1.: Deberán cumpri-las determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou máis da superficie inicial do edificio. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma delas teña algunha das características citadas.

2.: Poderán quedar exentos do previsto no punto anterior aquelas ampliacións ou reformas que requiran medios técnicos ou económicos desproporcionados. Considérase que se requiren medios técnicos ou económicos desproporcionados cando o orzamento das obras que se van realizar para adaptar un espazo, instalación ou servizo dunha edificación sexa superior en mais dun 50% ó custo que resultaría de realiza-

las obras necesarios para facelos practicables. Esta circunstancia deberá xustificarse na documentación do proxecto cun estudio comparativo de custos.

Neste caso, os espazos e elementos dos edificios ampliados ou reformados serán, como mínimo, practicables ”

A Comisión de Accesibilidade ven admitindo as plataformas salvaescaleiras como axudas técnicas que converten un itinerario en practicable, se ben recoméndase, sobre todo nos casos en que o desnivel a salvar é considerable, a instalación de plataformas verticais pechadas ou cabinadas, de moita maior operatividade e sinxeleza na súa utilización.

O petionario argumenta que a instalación dunha plataforma vertical invadiría parcialmente o acceso a un almacén situado en planta baixa, doutro propietario. Polo tanto, propón a instalación dunha plataforma que se desenvolve ó longo do trazado da escaleira.

Dado que por parte da Comisión Técnica de Accesibilidade descoñécense as circunstancias concretas que concorren neste caso [titularidade do local de planta baixa e do patio de acceso, etc] e que poden condicionar a viabilidade da instalación da plataforma vertical, será o concello, no expediente de concesión de licenza, quen verifique a viabilidade técnica desta instalación, admitindo en caso de imposibilidade a colocación dunha plataforma salvaescaleiras” .

Acondicionamento de local para sala de festas

Ditame co número de expediente A 23/2011 (informe nº 3): solicitado por un concello en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade no acondicionamento de local para sala de festas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

Trátase da proposta de implantar unha actividade de sala de festas nun local existente.

Este expediente xa fora obxecto de ditames precedentes de datas 27 de abril e 20 de xuño, en relación coa instalación dunha plataforma salvaescaleira para complementa-las escaleiras que dan acceso ó establecemento.

A solicitude que agora se presenta afecta os servizos hixiénicos do local. O local conta con servizos xerais nunha planta superior, comunicada coa sala principal a través de escaleiras.

O peticionario propón instalar unha unidade adaptada a nivel de pista. Solicítase ditame favorable en relación coa proposta presentada.

INFORME:

Dado que o establecemento contou con licenza de apertura, a actuación proxectada pode considerarse unha reforma dun edificio público, polo que podería acollerse ó establecido no punto 2 do artigo 29^a:

“ Art. 29. Adaptación de edificios de uso público existentes:

1.: Deberán cumprí-las determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou máis da superficie inicial do edificio. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma delas teña algunha das características citadas.

2.: Poderán quedar exentos do previsto no punto anterior aquelas ampliacións ou reformas que requiran medios técnicos ou económicos desproporcionados. Considérase que se requiren medios técnicos ou económicos desproporcionados cando o orzamento das obras que se van realizar para adaptar un espazo, instalación ou servizo dunha edificación sexa superior en mais dun 50% ó custo que resultaría de realiza-las obras necesarios para facelos practicable. Esta circunstancia deberá xustificarse na documentación do proxecto cun estudio comparativo de custos.

Neste caso, os espazos e elementos dos edificios ampliados ou reformados serán, como mínimo, practicable ”

En relación co número de unidades que deben ser accesibles, existe unha discordancia na normativa de aplicación, posto que a Lei 8/97 esixe unha unidade por sexo, mentres que no Decreto 35/2000 admítese unha única unidade.

A Comisión Técnica de Accesibilidade en aplicación do principio de “axuste razoable” que debe rexer na adaptación de espazos, ven matizando estas esixencias en función das características concretas do inmovible: superficie, alcance da reforma, etc.

No caso que nos ocupa, considérase que abonda con habilitar un único aseo, que será “adaptado”.

Reforma de local para papelería

Ditame co número de expediente A 24/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en reforma de local para papelería. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase do proxecto de actividade para a apertura dun local en planta baixa situado na rúa..., en Lugo, para destinado a papelería.

O local desenvólvese maioritariamente en planta baixa, se ben ten un altillo de 1,50m sobre a cota da planta baixa tamén accesible ao público.

Dadas as características do local e a escasa entidade das obras de acondicionamento, propónse a colocación dunha plataforma salvaescaleiras para resolver a accesibilidade ó altillo.

Solicítase ditame ó respecto.

INFORME:

A actuación prevista ten a consideración de reforma de edificio o local de uso público, polo que se atopa dentro dos supostos contemplados no 29º do Decreto 35/2000.

“ Art. 29. Adaptación de edificios de uso público existentes:

1.: Deberán cumprí-las determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou máis da superficie inicial do edificio. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma delas teña algunha das características citadas.

2.: Poderán quedar exentos do previsto no punto anterior aquelas ampliacións ou reformas que requiran medios técnicos ou económicos desproporcionados. Considérase que se requiren medios técnicos ou económicos desproporcionados cando o orzamento das obras que se van realizar para adaptar un espazo, instalación ou servizo dunha edificación sexa superior en máis dun 50% ó custo que resultaría de realiza-las obras necesarios para facelos practicable. Esta circunstancia deberá xustificarse na documentación do proxecto cun estudio comparativo de custos.

Neste caso, os espazos e elementos dos edificios ampliados ou reformados serán, como mínimo, practicable”

Por outra banda, o cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade asigna para este uso e superficie, un nivel de accesibilidade de “practicable”.

A Comisión Técnica de Accesibilidade ven admitindo, en obras de reforma, as plataformas salvaescaleiras como axudas técnicas que converten un itinerario en practicable, polo que se informa favorablemente”.

Acondicionamento dunha vivenda para casa de turismo rural

Ditame co número de expediente A 25/2011: solicitado por un estudio de arquitectura en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade no acondicionamento dunha vivenda para Casa de Turismo Rural. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Solicítase ditame en relación coa proposta de acondicionar unha vivenda de planta baixa e unha altura como “Casa de Turismo Rural”.

Na planta baixa ubícanse as zonas comúns, e no primeiro andar 4 habitacións.

INFORME:

A actuación obxecto de ditame ten a consideración de reforma de edificio para un uso público, polo que este deberá ser accesible, cun nivel “practicable” [cadro 1.2.4 do Código de Accesibilidade].

A Comisión Técnica de Accesibilidade ven adoptando o criterio de admitir en establecementos turísticos de pouca capacidade como as casas de turismo rural propostas nas que sexan accesibles as zonas comúns e, canto menos, unha habitación co seu baño.

Dado que o anteproxecto que se presenta carece de habitación accesible, infórmase a proposta desfavorablemente”.

Acondicionamento dunha vivenda para casa de turismo rural

Ditame co número de expediente A 25/2011 (informe nº 2): solicitado por un estudio de arquitectura en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade no acondicionamento dunha vivenda para “Casa de Turismo Rural”. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Solicítase ditame en relación coa proposta de acondicionar unha vivenda de planta baixa e unha altura, como “Casa de Turismo Rural”.

Este expediente foi obxecto de ditame en data 31 de maio, no que se informaba desfavorablemente, posto que o establecemento non contaba cunha unidade de aloxamento accesible.

A documentación que agora se presenta [planos de distribución das planta baixa e primeira] inclúe unha habitación e un baño en planta baixa.

Solicítase ditame ao respecto.

INFORME:

A solución presentada non pode ser aceptada, en opinión da Comisión Técnica de Accesibilidade, posto que aínda que se habilita un dormitorio e un baño en planta baixa, estes non están comunicados directamente entre sí, senón a través do vestíbulo do edificio.

Esta circunstancia provoca unha discriminación clara, posto que a utilización do baño polo usuario da habitación accesible non se realiza nunhas mínimas condicións de privacidade.

Por todo o anterior, infórmase a proposta desfavorablemente”.

Acondicionamento dunha vivenda para casa de turismo rural

Ditame co número de expediente A 25/2011 (informe nº 3): solicitado por un estudio de arquitectura en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade no acondicionamento dunha vivenda para casa de Turismo Rural. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

“Solicítase ditame en relación coa proposta de acondicionar unha vivenda de planta baixa e unha altura, como “Casa de Turismo Rural”.

Este expediente foi obxecto de ditames previos en datas 31 de maio e 20 de xuño, nos que se informaba desfavorablemente, posto que o establecemento non contaba cunha unidade de aloxamento accesible.

A documentación que agora se presenta [plano de distribución da planta baixa] inclúe unha habitación e un baño en planta baixa.

Solicítase ditame ó respecto.

INFORME:

A solución presentada incorpora unha habitación en planta baixa cun baño que cumpre os requisitos da normativa de accesibilidade.

Sen embargo, o aseo xeral disposto nesta mesma planta conta cunha incorrecta disposición dos sanitarios, posto que non permiten a transferencia lateral ó inodoro dunha eventual persoa con discapacidade en cadeira de rodas.

Cómpre, polo tanto, presentar unha nova distribución na que o inodoro conte cun espazo lateral de aproximación”.

Local destinado a bar-cafetaría

Ditame co número de expediente A 26/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en local destinado a bar-cafetaría. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da reforma dun local situado en Vigo para a apertura dun café-bar. O local conta con aseos, dos cales un é accesible.

Por outra banda, tamén existe no local un pequeno estrado para actuacións, elevado 15cms sobre o chan.

Solicítase ditame acerca da solución proposta.

INFORME:

A actuación proxectada ten a consideración de reforma de local para uso público, polo que se estará ó establecido no artigo 29º do Decreto 35/2000: en edificios de uso público ou que impliquen concorrencia de público deberán cumprilas determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou máis da superficie inicial do edificio.

Por outra banda, no cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade estabécese o nivel de accesibilidade esixible, que para cafeterías con aforo superior a 50 persoas será de “adaptado”.

Se analizamos a regulación da normativa autonómica relativa ás características que deben reuni-los aseos e edificios de uso público, podemos comprobar que existen disposicións contraditorias entre a Lei 8/97 e o Decreto 35/2000 que a desenvolve.

A Lei 8/97, no seu artigo 18º, establece que os aseos de uso público deberán dispoñer canto menos dun aseo adaptado para cada sexo, mentres que no Decreto 35/2000, no seu artigo 33º, especifica que os servizos hixiénicos de uso público disporán, como mínimo, dunha unidade adaptada ou dun aseo adaptado para cada sexo se se atopan dentro dos vestiarios dunha instalación deportiva.

Ante esta diferente regulación que atopamos na normativa, a Comisión propón unha interpretación flexible que atenda a ambas disposicións dándolle unha solución coherente:

- En edificios de nova planta, serán esixibles unha unidade por sexo, tal como establece a Lei 8/97.

- En rehabilitación e reforma de edificios poderá admitirse, excepcionalmente, previo ditame da Comisión de Accesibilidade, unha única unidade, atendendo ás circunstancias concretas que concorran no local [superficie do local, magnitude das obras de reforma que se pretenden acometer, etc.].

No caso que nos ocupa, considérase que a superficie do local permite configurar un aseo adaptado por sexo sen que se menoscabe a funcionalidade do mesmo.

En relación co estrado proxectado, deberá executarse unha rampla con ancho mínimo 1,20m. e pendente do 10% para salvar o desnivel existente”

Acceso á baliza de Palma

Ditame co número de expediente A 27/2011: solicitado por un concello en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade no acceso á baliza da Palma. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase dun proxecto de acceso á baliza da Palma, no Concello de Mugaros. A solución proposta contempla un vial que inclúe varios tramos de escaleiras, dado que a diferenza de altura a salvar é considerable.

Solicítase informe ao respecto.

INFORME:

O artigo 2º da Lei 8/1997 establece que están sometidas ás prescricións da mesma tódalas actuacións levadas a cabo na Comunidade Autónoma de Galicia en materia de planeamento, xestión ou execución urbanística.

Por outra banda, no artigo 3º defínense as barreiras urbanísticas como aquelas existentes nas vías e nos espazos libres de uso público.

Por último, o artigo 7º do Decreto 35/2000 cualifica as vías e espazos libres de uso público como aqueles que –entre outros- forman parte do dominio público e están destinadas ao uso ou servizo público.

Da lectura dos parágrafos anteriores dedúcese que a actuación obxecto de ditame atópase dentro do ámbito de actuación da normativa de accesibilidade.

A adaptación de espazos de uso público existentes atópanse regulados –entre outros- polos artigos 13º e 16º do Decreto 35/2000:

Artigo 13: Adaptación dos espazos de uso público existentes.

1. As vías públicas, os parques e en xeral tódolos espazos de uso público existentes, así como as instalacións de servizos e mobiliario urbano ó servizo deles, deberán ser adaptados gradualmente na forma que se determina neste regulamento.

2. Para iso, as entidades locais deberán executar plans especiais de actuación co obxecto de adaptalas vías públicas, parques e outros espazos de uso público ás normas de accesibilidade previstas neste regulamento de acordo coas seguintes regras e condicións:

a) Establecerán as regras e condicións técnicas propias de cada ámbito de actuación para conseguir a conversión progresiva dos espazos convertibles en adaptados, dentro do marco das determinacións establecidas por este regulamento.

b) Cando por dificultades orográficas ou rúas preexistentes non sexa posible a creación dun itinerario adaptado deseñarse como mínimo un itinerario practicable que permita o desprazamento de persoas con mobilidade reducida.

c) Dadas as características territoriais de Galicia, nestes plans distinguiranse as actuacións que se van desenvolver nos núcleos urbanos das previstas nos núcleos rurais e nas redes viarias que os relacionan.

d) A previsión de itinerarios adaptados en espazos de uso público que se encontren declarados bens de interese cultural, sempre que as modificacións necesarias afecten a elementos obxecto de protección realizarase mediante un programa de accesibilidade que terá por obxecto mellora-la accesibilidade e a eliminación daquelas barreiras que non precisen a realización de obras que afecten a elementos protexidos.

Nos casos en que isto non sexa posible habilitaranse as axudas técnicas necesarias para que estes espazos se axeiten na medida do posible para a súa visita por persoas con limitacións ou con mobilidades reducida.

e) De acordo co previsto na disposición adicional primeira da Lei 8/1997, a elaboración dos plans de adaptación e supresión de barreiras elaborados polas administracións públicas galegas serán revisados cada cinco anos e o prazo para a súa execución non superará os dez anos, podendo subvencionarse con cargo ó fondo para a supresión de barreiras de acordo co previsto no artigo 61º do presente regulamento.

3. As administracións públicas galegas establecerán anualmente unha porcentaxe das súas partidas orzamentarias e de investimento para a supresión das barreiras arquitectónicas urbanísticas existentes.

Artigo 16º.-Itinerarios.

1. Para os efectos deste regulamento considérase itinerario aquel ámbito ou espazo de paso destinado ó tránsito de peóns ou mixto de peóns e vehículos que teña un percorrido que permita acceder ós diferentes espazos de uso público e edificacións do seu contorno.

2. O deseño e trazado dos percorridos de uso público ou comunitario destinados ó tránsito de peóns realizarase mediante itinerarios peonís que resulten adaptados consonte as condicións establecidas na base 1.1 do código de accesibilidade e na base 1.2 cando sexa necesario salvar desniveis.

3. Poderán quedar exentos do previsto no punto anterior aqueles itinerarios nos que o custo de execución como adaptado sexa superior en máis dun 50% ó custo como non adaptado.

4. Pódese admiti-la substitución do itinerario de peóns adaptado por un itinerario mixto adaptado naqueles tramos nos que o custo da execución do itinerario de peóns adaptado supere en máis dun 50% do custo dun itinerario mixto adaptado. Nos puntos de conexión entre ámbolos itinerarios deberase poder estacionar un vehículo no espazo equivalente ó dunha praza de estacionamento adaptado, nas condicións previstas na base 1.3 do código de accesibilidade.

5. En lugares naturais protexidos pódense admitir solucións alternativas ós itinerarios peonís adaptados sempre que o proxecto sexa aprobado polo organismo competente na materia.

6. En núcleos rurais, cando as características morfológicas das edificacións e rúas preexistentes ou a orografía dificulten a creación de itinerarios peonís adaptados, poderanse admitir substitucións polos itinerarios mixtos previstos no punto cuarto ou outras solucións alternativas.

7. Nos supostos previstos nos catro puntos anteriores realizarase unha proposta alternativa que requirirá previamente á aprobación do instrumento urbanístico correspondente ou, se é o caso, á concesión da licenza municipal, o informe favorable do Consello Autonómico para a Promoción da Accesibilidade e a Supresión de Barreiras”.

A actuación proxectada consiste no acondicionamento dunha vía existente, polo que se estará ó especificado no artigo 13º, podendo acollerse –en todo caso- á

excepcionalidade contemplada no apartado b) do citado artigo. Neste suposto, o nivel de accesibilidade esixible sería de “practicable”

Dende esta perspectiva, polo tanto, a actuación proxectada non cumpriría os requisitos de accesibilidade esixible.

Do exame da documentación aportada pode deducirse, sen embargo, que o entorno no que se empraza a actuación ten un marcado carácter natural, que se deriva do seu afastamento de núcleos urbanos, da súa proximidade coa costa natural e do valor patrimonial do faro ó que serve.

Descoñécese a cualificación urbanística do solo ou se existe algún tipo de protección dos elementos obxecto de ditame, que puideran ser merecedores da excepcionalidade á que se refire o punto 5 do artigo 16º.

En todo caso, hai que ter en conta que determinadas actuacións que se desenvolven no medio natural presentan unhas características xeográficas ou topográficas que dificultan –ou mesmo imposibilitan- o cumprimento estrito da normativa salvo que se adopten medidas extraordinarias que en moitos casos quedan fora do concepto “axuste razoable”, ou ben que son incompatibles cos bens sobre os que se pretende actuar.

Analizando a lexislación comparada, compróbase que moitas normativas autonómicas contemplan este suposto. En concreto, e a modo de exemplo, reproducécese a regulación da normativa andaluza ao respecto:

“1. Excepcionalmente, podrán aprobarse proyectos o documentos técnicos y otorgarse licencias, permisos o autorizaciones, sin cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento, siempre que concurran las siguientes circunstancias:

- a) Que se trate de obras a realizar en espacios públicos, infraestructuras, urbanizaciones, edificios, establecimientos o instalaciones existentes, o alteraciones de usos o de actividades de los mismos.
- b) Que las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, imposibiliten el total cumplimiento de la presente norma y sus disposiciones de desarrollo.

2. Cuando se den las circunstancias del apartado anterior habrá de observarse el siguiente procedimiento:

- a) En la memoria del proyecto o documentación técnica de que se trate, las personas redactoras deberán indicar, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados del Reglamento que resulte imposible cumplir y, en su caso, las soluciones que se propongan adoptar. Todo ello se fundamentará en la documentación gráfica pertinente que acompañe a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizarán e identificarán los parámetros o prescripciones que no se puedan cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
- b) El personal técnico que haya de emitir los visados o informes técnicos preceptivos deberá verificar que el proyecto o documentación técnica sometida a examen cumple estrictamente lo establecido en el párrafo a) y habrá de efectuar los análisis y comprobaciones pertinentes que justifiquen el incumplimiento basado en la documentación aportada. Todo ello se hará constar en el informe que se emita, incluyendo mención expresa de los incumplimientos y de sus motivos. Las anteriores actuaciones se realizarán con carácter previo a la emisión de los visados o informes técnicos preceptivos para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, proyectos y documentos técnicos para la concesión de licencias de edificación y uso del suelo o para el otorgamiento de cualquier permiso, calificación o autorización administrativa. Asimismo, se incluirán las referidas actuaciones en los informes técnicos preceptivos para la contratación pública de obras.

c) En las resoluciones dictadas por los órganos administrativos competentes, se hará constar, de forma expresa, la imposibilidad de cumplimiento de que se trate, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en los párrafos a) y b).

3. En cualquier caso, cuando resulte inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se deberán mejorar las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se dispondrán, siempre que sea posible, de las ayudas técnicas recogidas en el artículo 75 del Reglamento. En tal supuesto, deberá incluirse en la memoria del proyecto, además de lo previsto en el apartado 2.a), la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

4. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinados artículos del Reglamento y sus disposiciones de desarrollo no eximirá del cumplimiento del resto de los artículos”.

Por todo o anterior, considérase que sería posible autorizar determinadas actuaciones que non cumbran estritamente a normativa sempre que se xustifique suficientemente a improcedencia das actuacións de adaptación e se aporte un estudo específico de accesibilidade na que se relacionen os incumprimentos e se proponñan as medidas propostas para mellorar, no seu conxunto, a accesibilidade dos itinerarios e zonas de estancia”.

Instalación dun aparello elevador nun edificio

Ditame co número de expediente A 28/2011: solicitado por un concello en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á instalación dun aparello elevador nun edificio para unha Asociación de Veciños. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase dun proxecto presentado por unha Asociación de Veciños para a instalación dun sistema de elevación de persoas para o edificio de dita Asociación, situado na rúa Vigo. O edificio está incluído no ámbito do Plan especial de protección e reforma interior do Casco Histórico de Bouzas, non contando con ningún grao de catalogación.

No proxecto fórmulase unha solicitude -con dúas opcións- de excepcionalidade no cumprimento da normativa autonómica de accesibilidade.

A opción 1 consiste na instalación dun ascensor hidráulico con capacidade para 6 persoas, con cabina de ancho 0,90m e profundidade 1,40m e 80cm. de ancho de porta.

Os inconvenientes desta opción son que se reduciría o ancho das escaleiras a 91cm na zona máis desfavorable, e cun estreitamento puntual de 0,82 no primeiro chanzo da planta baixa. Ademais, en planta baixa no se acadaría diante da porta do ascensor o espazo que permita inscribir un círculo de diámetro 1,50; e sería preciso executar un casetón en cuberta, prohibido no PEPRI de Bouzas.

A opción 2 consiste na instalación dunha plataforma mecánica vertical cabinada, de dimensións inferiores ás do ascensor. Con esta solución manteríase o ancho das escaleiras en planta alta, e en planta baixa o ancho reduciríase a 90cm.

Solicítase informe ó respecto.

INFORME:

O artigo 29º do Decreto 35/2000 establece que en edificios de uso público ou que impliquen concorrencia de público deberán cumprilas determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou máis da superficie inicial do edificio.

En aplicación do citado artigo, a actuación proxectada -consistente de instalar un sistema de elevación de persoas para facilitar a mobilidade vertical das persoas con limitacións- non pode ser considerada propiamente unha reforma do edificio, senón mais ben unha mellora das condicións de accesibilidade do mesmo. Dende esta perspectiva a actuación non tería por qué axustarse ás determinacións do Decreto

35/2000 e do Código de Accesibilidade, salvo que a súa instalación sexa motivada por algún requisito legal.

Analizando en conxunto as 2 opcións presentadas [coas súas vantaxes e inconvenientes], considérase –en opinión da Comisión Técnica de Accesibilidade- que a opción do ascensor é a mais favorable dende o punto de vista da accesibilidade, posto que, aínda que se detectan algúns incumprimentos no espazo ó que dá acceso, a cabina ten unhas dimensións adecuadas, en contraposición coa plataforma, de dimensións moi reducidas.

Todo isto sen prexuízo da viabilidade técnica ou urbanística da actuación, e do cumprimento doutra normativa sectorial de aplicación”.

Aseos, en cafetería

Dítame co número de expediente A 29/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade de aseos en cafetería. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da reforma dun local para cafetería situado no Concello de Vigo. O local ten unha superficie construída total de 126,80m² e un aforo inferior a 50 persoas. Dispón dun aseo adaptado e outro practicable.

Solicítase dítame acerca da viabilidade da proposta.

INFORME:

A actuación obxecto de dítame ten a consideración de reforma dun edificio ou local de uso público, polo que será de aplicación a normativa autonómica vixente en materia de accesibilidade.

Por outra banda, o cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade establece para bares e cafeterías con aforo inferior a 50 prazas un nivel de accesibilidade de “practicable”.

Polo tanto, este é o requirimento que deben cumprir os aseos para dar resposta á normativa autonómica de accesibilidade.

Todo isto, sen prexuízo da necesidade de cumprir o resto de normativa –estatal e municipal- de aplicación.

En relación coas características do aseo masculino, semella [non se pode asegurar, posto que non se pode medir directamente sobre os planos remitidos] que a disposición das pezas sanitarias non permite a aproximación lateral ó inodoro [este debería estar desprazado cara á parede lateral].

O que se informa aos efectos oportunos”.

Reforma de local comercial

Ditame co número de expediente A 30/2011: solicitado por un arquitecto en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á accesibilidade en reforma de local comercial. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase dun local en planta baixa dun edificio situado na rúa..., en Vigo. O local albergou unha actividade anterior, se ben non contaba con licenza municipal.

As actuacións proxectadas para acondicionar o local para o novo uso [comercio de xoeiría] redúcense á instalación dunha mampara de seguridade.

O local está elevado 27cm sobre a beirarrúa de acceso. O petionario aporta unha proposta actuación consistente na execución dunha rampla, que valora en 3.805,48 euros, que suporía un 147% respecto do valor das obras executadas no local para cambiar a súa actividade.

Por todo o anterior, solicítase a exención do cumprimento da normativa de accesibilidade, e propón como alternativa a colocación dunha varanda.

Solicítase ditame en relación coa solución proposta.

INFORME:

A reforma de edificios ou locais de uso público ven regulado nos artigo 29º de Decreto 35/2000:

Artigo 29º.-Adaptación de edificios de uso público existentes.

1. Deberán cumprir as determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou máis da superficie inicial do edificio. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma delas teña algunha das características citadas.

2. Poderán quedar exentos do previsto na punto anterior aquelas ampliacións ou reformas que requiran medios técnicos ou económicos desproporcionados. Considérase que se requiren medios técnicos ou económicos desproporcionados cando o orzamento das obras que se van realizar para adaptar un espacio, instalación ou servizo dunha edificación sexa superior en máis dun 50% ó custo que resultaría de realizar as obras necesarias para facelas practicables. Esta circunstancia deberá xustificarse na documentación do proxecto cun estudio comparativo dos custos.

Neste caso, os espazos e elementos dos edificios ampliados ou reformados serán como mínimo practicables.

No caso que nos ocupa, sen embargo, no pode ser considerada propiamente unha reforma, posto que non consta ningunha actividade previa amparada pola correspondente licenza de apertura.

En todo caso, o nivel de accesibilidade esixible –tanto si a consideramos obra nova como obra de reforma- é de “practicable”. Nivel mínimo que se debe acadar en función do especificado no último apartado do citado artigo 29.

Con tal motivo, a proposta aportada polo petionario non é válida, debendo buscarse unha solución que permita acadar un nivel “practicable”.

Características das escaleiras accesibles

Ditame co número de expediente A 31/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás características das escaleiras accesibles. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Solicítase aclaración acerca das condicións de deseño que deben reunir as escaleiras para ser consideradas “practicables”. En concreto pregúntase se as escaleiras dos edificios deben ter a inclinación da tabica cara ó interior de 15° e se o perfil debe ser redondeado ou chaflanado, segundo a base do Código de accesibilidade e do deseño.

INFORME:

A escaleiras que forman parte de itinerarios accesibles están reguladas pola base 2.2.2 do Código de Accesibilidade.

Un dos requisitos esixibles que se recollen na citada base é o seguinte:

“...Nas escaleiras non haberá discontinuidade entre a pegada e a tabica, e o perfil será redondeado ou chafranado con inclinación da tabica cara ó interior de 15°...”.

Como se pode comprobar da lectura do parágrafo anterior, a prescrición é clara, e por tanto é de obrigado cumprimento”.

Acceso a edificio de oficinas e consultas médicas

Ditame co número de expediente A 32/2011: solicitado por un arquitecto técnico en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade no acceso a edificio de oficinas e despachos médicos. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase do acondicionamento dun local situado nunha segunda planta dun edificio que se empra na rúa..., en Vigo. O uso previsto do local é clínica de fisioterapia.

O peticionario relaciona os incumprimentos existentes no acceso ao portal e nos itinerarios interiores, e que se concretan nos seguintes:

- Existencia de 2 chanzos no acceso ó portal, dos cales un coincide coa porta de acceso.
- Portas de acceso de 2 follas, das cales ningunha permite acadar un paso libre de 80cm.
- Existencia dun tramo de escaleiras de 3 chanzos no interior do portal.
- Existencia dunhas portas de paso que no dispoñen de espazo libre a ámbos lados que permita inscribir un diámetro de 1,20m.

A edificación obxecto desta solicitude inclúese no ámbito da Ordenanza 2 de Conservación e Protección Ambiental grao 1º dentro do Plan Especial e Catálogo Complementario de edificios a conservar en solo clasificado como solo urbano consolidado. O edificio ten unha catalogación preventiva ambiental. Segundo o peticionario, a catalogación preventiva ambiental do inmovible fai imposible a reforma da fachada do edificio, na parte do portal, co fin de crear un acceso accesible ou practicable no mesmo.

Con tal motivo, e co fin de dar cumprimento ao establecido no punto b) do artigo 29º do Decreto 35/2000, a documentación aportada incorpora unha proposta alternativa, que consta das seguintes actuacións:

- Instalación dunha rampla metálica que salve a diferenza de cota existente entre a rúa e o primeiro nivel do portal
- Instalación dunha plataforma salvaescaleiras que facilite o acceso dende on primeiro nivel do portal ata o segundo nivel, onde se atopa o ascensor e as escaleiras.
- Compromiso de que as portas de paso interiores estarán permanentemente abertas, co obxecto de facilitar o desembarco superior da plataforma.

Solicítase ditame en relación coa proposta presentada.

INFORME:

A actuación proxectada consiste na reforma dun local para un uso público, polo que se estará ó establecido no apartado b) do punto 3 do artigo 29º do Decreto 35/2000:

“b) Os inmobles que se encontren declarados ben de interese cultural ou incluídos nos catálogos municipais de edificios protexidos non lles será de aplicación o disposto neste regulamento, sempre que as modificacións necesarias afecten elementos obxecto de protección.

Neste suposto, procederase á realización dun programa de accesibilidade e a eliminación daquelas barreiras arquitectónicas que non precisen a realización de obras que afecten a elementos protexidos. Nestes casos, habilitaranse as axudas técnicas necesarias para que estes edificios se adecúen, na medida do posible, para a súa visita por persoas con limitacións ou mobilidade reducida”.

Por outra banda, a protección que outorga o planeamento ao edificio é unha protección ambiental xenérica, que non regula polo miúdo os elementos a protexer. A este respecto, o propio informe do arquitecto técnico municipal sinala que “... para calquera proposta se deberá presentar Consulta Previa á Comisión de Seguimento do Plan Especial que, ademais, ditaminará acerca do grao de protección interna en función das súas características, estado e arquitectura, proponendo o tipo de protección interna adecuado”.

O programa de accesibilidade presentado mellora considerablemente as condicións de accesibilidade do edificio, se ben deben facerse ao respecto as seguintes consideracións:

- A rampla metálica prevista para salvar os 2 chanzos iniciais de acceso ó portal ten unha anchura lixeiramente inferior á requirida pola normativa, se ben considérase aceptable, tendo en conta o feito de que está invadindo a beirarrúa. O desembarco superior, sen embargo, debería ampliarse ata completar, canto menos, o ancho da porta.
- Os incumprimentos relativos á porta de acceso [2 follas con oco de paso inferior a 0,80m] e porta de paso interior [que non dispón espazo libre a ambos lados que permita inscribir un círculo de diámetro 1,20m, e que o petionario se comprometer a mantela aberta permanentemente] derívanse do presunto valor ambiental o patrimonial dos citados elementos, polo que deberán ser valorados – en opinión da Comisión Técnica de Accesibilidade- en instancias municipais.

O que se informa aos efectos oportunos”.

Transformación dun establecemento en bar-restaurante

Ditame co número de expediente A 33/2011: solicitado polo Servizo Provincial de Turismo-Departamento Territorial da Coruña en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade esixibles en expediente de solicitude de subvención na transformación dun café bar en establecemento de bar-restaurante. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da solicitude de subvención para transformar un establecemento de café-bar existente constituído por unha planta baixa e unha planta primeira; en un establecemento de bar-restaurante, mediante a instalación dunha cociña na planta baixa, na que tamén se exercerá a actividade de café-bar, e a adecuación da planta primeira como comedor do restaurante.

A documentación presentada non inclúe planos do local, se ben afírmase que no proxecto presentado non existen itinerarios nin aseos adaptados nin practicables.

Solicítase ditame acerca da obrigatoriedade do cumprimento da normativa de accesibilidade.

INFORME:

A actuación prevista contempla unha reforma parcial [capítulos de falsos teitos, instalación eléctrica, instalación de cociña] que afecta á totalidade do establecemento; actuación que entra dentro dos supostos contemplados no artigo 29º, e que por tanto obriga ao cumprimento da normativa de accesibilidade:

“ Art. 29. Adaptación de edificios de uso público existentes:

1.: Deberán cumprirlas determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou máis da superficie inicial do edificio. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma delas teña algunha das características citadas.

2.: Poderán quedar exentos do previsto no punto anterior aquelas ampliacións ou reformas que requiran medios técnicos ou económicos desproporcionados. Considérase que se requiren medios técnicos ou económicos desproporcionados cando o orzamento das obras que se van realizar para adaptar un espazo, instalación ou servizo dunha edificación sexa superior en mais dun 50% ó custo que resultaría de realizalas obras necesarios para facelos practicables. Esta circunstancia deberá xustificarse na documentación do proxecto cun estudo comparativo de custos.

Neste caso, os espazos e elementos dos edificios ampliados ou reformados serán, como mínimo, practicables ”

Todo isto sen prexuízo dos criterios que de xeito continuado veñen adoptándose pola Comisión Técnica de Accesibilidade, que en moitos casos flexibilizan –en obras de reforma- os requirimentos da normativa, atendendo a criterios como os de “axuste razoable”, proporcionalidade entre investimento da obra e custo das obras de adaptación, etc. A estes efectos, debería remitirse a correspondente documentación técnica para avaliar a idoneidade da proposta”.

Corredores, nun ximnasio

Ditame co número de expediente A 34/2011: solicitado por un estudio de arquitectura en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade nos corredores dun ximnasio. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase do acondicionamento dun local de planta baixa e entreplanta para ximnasio. O local está situado na rúa..., en Vigo.

Un tramo do corredor que da acceso ao espazo principal do establecemento ten unha largura de 1,31m.

Solicítase ditame en relación coa validez da solución adoptada.

INFORME:

A Comisión Técnica de Accesibilidade ten evacuado varios ditames en relación coa largura dos corredores en edificios ou establecementos de uso público.

Cómpre dicir, en primeiro lugar, que esta é unha das disposicións da normativa de accesibilidade que suscita máis controversia, posto que a súa incorrecta definición admite múltiples e variadas interpretacións.

A este respecto, o punto 2.1.2 “Comunicación Horizontal”, do Código de accesibilidade, establece que:

“Os corredores que coincidan con vías de evacuación terán un largo mínimo de 1,80m [adaptado] ou 1,50 [practicable], con estreitamentos puntuais que deixen como mínimo 1,20m. [adaptado] ou 1,00 [practicable]”.

“Os restantes corredores terán un largo mínimo de 1,20m. [adaptado] ou 1,00m [practicable]”.

Definición que, como se pode comprobar, incorpora conceptos indeterminados, como é o de “vías de evacuación”, que non axuda a clarificar a cuestión.

Ditames precedentes teñen analizada esta disposición. En concreto, o Ditame 27/02 establece o seguinte:

“...Entendo que, os efectos de cumprimento desta normativa de accesibilidade, débese interpretar a expresión “ vía de evacuación “ como percorrido de evacuación desde a saída de cada recinto ou sector de incendio ata a saída de planta ou de edificio. A dimensión de 1,80 m., en largo de corredores corresponde ó espazo necesario par o paso simultáneo de dúas cadeiras de rodas ou ben unha persoa con muletas e outra en cadeira de rodas, sendo precisa por tanto onde exista unha frecuencia de paso de persoas con

discapacidade física ou importantes aglomeracións como as que poden acontecer na evacuación de sectores de incendio”.

Seguindo o criterio anterior, e tendo en conta que dada a superficie do local pode ser considerado un único sector de incendios, o corredor deberá ter unha dimensión mínima de 1,20m.

Polo tanto, infórmase favorablemente a solución proxectada”.

Acondicionamento de local para academia de ensino

Ditame co número de expediente A 35/2011: solicitado por un arquitecto en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ao acondicionamento de local para academia de ensino. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da solicitude de licenza municipal de actividades dun baixo de 65,95m² de superficie para centro de ensino e apoio individualizado. A solicitude de licenza non implica a realización de obras de reforma ou acondicionamento.

A única actuación que se prevé é a execución dunha rampla de 10% de pendente para salvar un pequeno desnivel na entrada.

Solicítase ditame acerca das condicións que debe reunir a rampla e un aseo existente [que non é accesible]

INFORME:

Cómpre aclarar, en primeiro lugar, se o local contou ou non con licenza municipal de apertura, aos efectos de considerar o edificio o local como “novo”, aos efectos de aplicación da normativa.

Se non se acredita un uso previo do local, terá a consideración de local de nova planta, e será de aplicación o artigo 28 do decreto 35/2000, sendo necesario que cumpra estritamente as condicións para ser considerado accesible, cun nivel de “practicable”. Neste suposto, o aseo deberá ser “practicable”, sempre que fora esixible por normativa sectorial ou ordenanza municipal. En relación coa rampla, descoñécese a altura que debe salvar, dimensión, etc. En todo caso, fronte a porta de acceso debería existir un espazo libre do varrido da folla que permitira inscribir un círculo de 1,20m. de diámetro.

No caso de que o local tivera un uso previo, e dado que non se realizan obras de reforma nin se modifica o uso característico do local, non sería obrigatorio o cumprimento da normativa de accesibilidade, por non estar incurso en ningún dos supostos contemplados no punto 1 do artigo 29º de Decreto 35/2000:

“ Art. 29. Adaptación de edificios de uso público existentes:

1.: Deberán cumprí-las determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou máis da superficie inicial do edificio. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma delas teña algunha das características citadas.

Todo isto sen prexuízo da recomendable adaptación gradual dos edificios e locais de uso público para permitir o acceso a persoas con discapacidade”.

Instalación de ascensor en edificio de viviendas

Ditame co número de expediente A 36/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade na instalación de ascensor en edificio de viviendas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase dun edificio existente situado na rúa..., en Lugo. O inmovible consta de planta baixa, entreplanta e 4 plantas, para un total de 4 viviendas.

Preténdese instalar un ascensor no oco da escaleira para resolve-los problemas de accesibilidade a plantas altas. Na documentación que aporta non se especifican as dimensións do ascensor; tan só sinálase que a escaleira reduciría o seu ancho ata 76cm.

Solicítase ditame en relación coa solución proposta.

INFORME:

A reforma de edificios de viviendas de titularidade privada e uso residencial está regulada no artigo 40º do Decreto 35/2000, que se reproduce de seguido:

Artigo 40º.-Reformas.

1. Os proxectos de reforma, rehabilitación ou restauración de edificios, servizos ou instalacións de titularidade privada e uso residencial deberán cumpri-los requisitos esixidos ós de nova construción sempre que as obras que se van realizar supoñan a modificación da configuración do edificio, variando o número de viviendas ou a superficie delas. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma das mesmas teña algunha das características citadas.
2. Cando o custo da adaptación represente un incremento de máis do 50% do custo das obras que se van realizar, realizarase unha proposta alternativa que requirirá, previamente á concesión da licenza, o informe favorable do Consello Autonómico para a Promoción da Accesibilidade e a Supresión de Barreiras.

A actuación proxectada, en todo caso, non pode ser considerada propiamente unha obra de reforma, senón que se trata simplemente dunha actuación de mellora da accesibilidade.

Dende esta perspectiva, non sería preciso que cumprira de maneira estrita os requisitos establecidos na normativa de aplicación, sobre todo neste caso no que, á vista dos planos de planta, parece difícil encaixar outra solución mais favorable.

En opinión da Comisión Técnica de Accesibilidade, a solución proposta mellora substancialmente a accesibilidade do edificio, polo que se informa favorablemente. Todo elo sen prexuízo da obrigatoriedade do cumprimento de calquera outra normativa de carácter xeral ou sectorial que sexa de aplicación”.

Instalación dun elevador nunha vivenda unifamiliar

Ditame co número de expediente A 37/2011: solicitado por arquitecto en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á instalación dun elevador nunha vivenda unifamiliar. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da proposta de instalación dun elevador nunha vivenda unifamiliar situada na rúa..., na cidade de Ourense. No inmovible residen 3 persoas maiores de 80 anos, das cales dúas teñen discapacidade.

O peticionario ten solicitado licenza de obras ao concello, que lle foi denegada. Non constan os motivos da denegación, se ben parece deducirse que se trata da inadecuación do proxectado ó ordenamento xurídico; en concreto, que o edificio está –total ou parcialmente- fora de ordenación.

No escrito presentado tamén se fai constar a entrada en vigor da ordenanza municipal reguladora das condicións de accesibilidade en edificios existentes de carácter residencial, de posible aplicación a este caso; e a diversas reunións con técnicos municipais, que non chegaron a un resultado satisfactorio.

Solicítase ditame ao respecto.

INFORME:

As condicións que regulan os edificios de titularidade privada e uso residencial están recollidos nos artigos 39º e 40º do Decreto 35/2000:

Artigo 39º: Accesibilidade en edificios de titularidade privada e uso residencial:

1. “Os edificios, instalacións e servizos de titularidade privada e uso residencial de nova construción nos que sexa obrigatoria a instalación de ascensor deberán reunir, como mínimo, os seguintes requisitos:
 - a) Dispoñer dun itinerario practicable...que una as vivendas e os locais do edificio cos espazos e dependencias de uso comunitario que estean ó servizo del, incluíndo nestas os garaxes vinculados ás vivendas.
 - b) Dispoñer dun itinerarios practicable...que una a edificación coa vía pública, con outras edificacións ou servizos anexos de uso comunitario e cos edificios veciños”.
2. Os edificios de titularidade privada e uso residencial de nova construción nos que non sexa obrigatoria a instalación dun ascensor deberán dispoñer dun itinerario practicable –excepto polo que se refire á existencia dun ascensor nel e á necesidade de complementalas escaleiras cunha rampla prevista no artigo 31º.2- consonte o establecido na base 4 do código de accesibilidade. Deses existencia exceptúanse, en todo caso, as vivendas unifamiliares”.

Da lectura deste artigo dedúcese que a normativa de accesibilidade non contempla requirimentos específicos de aplicación a vivendas unifamiliares.

En todo caso, e atendendo aos principios que fundamentan a lei 8/97, considérase que calquera actuación encamiñada a mellorar a accesibilidade dos edificios ou dos contornos urbanos debe ser favorecida, apoiada e promovida.

Neste senso, a Comisión Técnica de Accesibilidade considera que a actuación proxectada mellora substancialmente a accesibilidade ao inmovible, polo que se informa favorablemente.

Todo iso sen prexuízo do necesario cumprimento de calquera outra normativa de carácter xeral ou sectorial, que o concello debe^o de valorar no trámite de concesión de licenza, e sobre o que a Comisión Técnica de Accesibilidade non pode axuizar, por exceder do seu ámbito de competencia”.

Local para clínica dental

Ditame co número de expediente A 38/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en local para clínica dental. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase dun local situado nunha planta alta dun edificio en Pontevedra. O local preténdese utilizar como clínica dental.

O acceso ao edificio e as comunicacións interiores horizontais e verticais non son accesibles, a pesar de que se teñen feito obras de adaptación. En concreto, as barreiras existentes son as seguintes:

- Chanzo de 15,7cm de altura no ingreso ó local.
- Inexistencia de espazo libre no exterior, fronte á porta de acceso.
- Rampla no portal de pendente 17,7%.
- Ascensores de dimensións inferiores ás establecidas na normativa,

Solicítase ditame en relación cos requirimentos que debe cumprir o local.

INFORME:

A actuación prevista ten a consideración de reforma de edificio o local de uso público, polo que se atopa dentro dos supostos contemplados no 29º do Decreto 35/2000.

“ Art. 29. Adaptación de edificios de uso público existentes:

1.: Deberán cumprí-las determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou máis da superficie inicial do edificio. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma delas teña algunha das características citadas.

2.: Poderán quedar exentos do previsto no punto anterior aquelas ampliacións ou reformas que requiran medios técnicos ou económicos desproporcionados. Considérase que se requiren medios técnicos ou económicos desproporcionados cando o orzamento das obras que se van realizar para adaptar un espazo, instalación ou servizo dunha edificación sexa superior en mais dun 50% ó custo que resultaría de realiza-las obras necesarios para facelos practicables. Esta circunstancia deberá xustificarse na documentación do proxecto cun estudio comparativo de custos.

Neste caso, os espazos e elementos dos edificios ampliados ou reformados serán, como mínimo, practicables ”

Por outra banda, o cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade asigna para este uso e superficie, un nivel de accesibilidade de “practicable”.

Cómpre, en primeiro lugar, dilucidar se nos atopamos nalgún dos supostos previstos no citado artigo 29º: se no local que se pretende adquirir xa se viña desenvolvendo algún tipo de actividade que se poda acreditar; e se se pretenden ou non executar obras de reforma no mesmo que afecte a máis do 20% da súa superficie.

No caso de que xa existira un uso previo e non se pretendan acometer obras de importancia no local, non sería preciso cumprila normativa de accesibilidade vixente, polo que podería autorizarse a apertura dunha actividade no citado local de negocio.

De non darse estes supostos, o local debería cumprir os requisitos do Decreto 35/2000 relativos a un nivel “practicable”. Dado que existen diversas barreiras no itinerario nas zonas comúns do edificio, a actuación non sería autorizable”.

Instalación de plataforma salvaescaleiras no acceso a un edificio

Ditame co número de expediente A 39/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á instalación de plataforma salvaescaleiras no acceso a un edificio. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase dun edificio existente [ano de construción: 1.971] de planta baixa e nove plantas altas, situado na rúa..., en Vigo. O edificio alberga 72 vivendas e 6 locais comerciais [oficinas].

O acceso ao inmovible prodúcese a través dun primeiro tramo de escaleiras [7 chanzos] ata chegar á porta de entrada, a partir da cal un segundo tramo de escaleiras [10 chanzos] leva ata o arranque dos ascensores.

O petionario solicita autorización para instalar unha plataforma salvaescaleira, complementada cunha porta de apertura automática, para resolver a accesibilidade ao edificio.

INFORME:

A actuación proxectada consiste exclusivamente nunha mellora da accesibilidade do inmovible, e polo tanto non se corresponde con ningún dos supostos de aplicación previstos no artigo 29 do Decreto 35/2000.

Dende esta perspectiva, esta actuación non precisaría someterse aos requirimentos da normativa vixente.

En todo caso, dado que a solución proposta mellora substancialmente as condicións de accesibilidade do edificio, infórmase favorablemente”.

Ampliación dun local para clínica de estomatoloxía e odontoloxía

Ditame co número de expediente A 40/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade na ampliación dun local para clínica de estomatoloxía e odontoloxía. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase dun local situado na entreplanta dun edificio na rúa..., en Lugo. Ten acceso dende a rúa a través dunha escaleira, e non conta con ascensor nin rampla, polo que non é accesible. O local está destinado a clínica de estomatoloxía e odontoloxía, e conta con licenza de actividade.

O petionario solicita licenza para a ampliación da actividade, ocupando un local anexo que se incorporaría ó local afecto á actividade inicial. A superficie incrementada supón un incremento superior ó 50 da superficie do local inicial.

Solicítase ditame en relación coa viabilidade da proposta presentada.

INFORME:

O artigo 29º do Decreto 35/2000 establece que deberán cumprí-las determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou mais da superficie inicial do edificio.

Aínda que o citado artigo fai referencia a “edificio”, parece razoable interpretar que se trata dunha expresión xenérica, e que estes mesmos criterios deberán aplicarse singularmente a cada local ou establecemento situado nun edificio.

A actuación proxectada consiste en ampliar o local existente nunha superficie superior ó 20% da superficie inicial, e polo tanto o conxunto do local deberá ser accesible, con nivel “practicable”.

Dado que se trata dun edificio existente, de existir dificultades [ou mesmo imposibilidade] de instalar rampla ou ascensor practicables, esta Comisión Técnica de Accesibilidade ven admitindo determinadas axudas técnicas, como as plataformas salvaescaleiras, como elementos que convierten un itinerario en “practicable”.

Cambio de uso de vivienda a pensión

Ditame co número de expediente A 41/2011: solicitado por un estudio de arquitectura en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade no cambio de uso de vivienda a pensión. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Realízase consulta en relación cos requisitos de accesibilidade esixibles na proposta de realizar unha pensión nun edificio de vivendas existente, sen que implique a execución de obras de reforma.

INFORME:

A actuación proxectada consiste nun cambio de uso dun edificio [ou parte del], que pasa de vivienda a pensión. A consecuencia máis relevante deste cambio é que o uso do edificio pasa de ser “privado” a “público”.

O cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade establece as condicións de accesibilidade esixibles a edificios de uso público. Dado que a categoría “pensión de 1 estrela” non figura no cadro de xeito explícito, haberá que acudir ao pe do citado cadro, que sinala:

“Os edificios de uso público que en función da súa capacidade ou dimensións non se atopen incluídos no cadro anterior deberán, en todo caso, reuni-las condicións para ser considerados practicable”.

Da lectura do anterior despréndese que o establecemento que se pretende aperturar deberá contar con acceso, itinerarios, e canto menos un dormitorio e baño accesibles, con nivel “practicable”.

Locais comerciais

-Ditame co número de expediente A 42/2011: solicitado por un concello relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en locais comerciais. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Realízase consulta en relación cos requisitos de accesibilidade esixibles en baixos comerciais con licenzas outorgadas antes da entrada en vigor do Decreto 35/2000 e que por razón da pendente da rúa, lonxitude do fronte de fachada, pequena dimensión do baixo comercial, etc, é imposible cumprir un desnivel máximo de 15cm nin as súas dimensións permiten solución a través de rampla, tanto en sentido ascendente como descendente.

INFORME:

En relación coa pregunta formulada, fanse de seguido as seguintes consideracións:

O Decreto 35/2000, no seu artigo 29º, establece que: “Deberán cumprilas determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou mais da superficie inicial do edificio”.

Tendo en conta o anterior, podería seguir desenvolvéndose unha actividade [amparado por licenza de apertura ou actividade] nun local non accesible, mentres non se acometeran actuacións de reforma que afectaran a máis do 20% da superficie do local.

Do mesmo xeito, un cambio de titularidade do establecemento, ou mesmo o cambio de negocio dun local [sempre que se manteña dentro do mesmo uso xenérico] non obriga estritamente ao cumprimento dos requisitos da normativa de accesibilidade.

No caso de que sí se producira un cambio de uso ou se acometera unha reforma importante, estaría obrigado a adaptarse, e o nivel esixible sería “adaptado” ou “practicable”, en función das condicións que se establecen no cadro 2.1.4 do código de accesibilidade.

Se as condicións xeométricas do local non permiten aplicar solucións convencionais amparadas polo código de accesibilidade, poderán adoptarse solucións alternativas, como a instalación de plataformas mecánicas verticais, ou calquera outra axuda técnica, que deberá someterse á autorización da Comisión Técnica de Accesibilidade, a cal valorará a solución proposta en función do nivel de accesibilidade acadado, superficie do local, alcance das obras de reforma, etc.”

Local para clínica veterinaria

Ditame co número de expediente A 43/2011: solicitado por un estudio de arquitectura en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en local para clínica veterinaria. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Realízase consulta en relación coa proposta de abrir unha clínica veterinaria nun local de menos de 30m² construídos situado na planta baixa dun edificio catalogado nas Normas Subsidiarias de Planeamento do Concello de Becerreá.

Para acceder ó local é necesario salvar 2 chanzos.

Por outra banda, o local non conta con aseo, debido a que existe un local anexo do mesmo propietario que da este servizo.

Solicítase a exención do cumprimento da normativa de accesibilidade.

INFORME:

En relación coas preguntas formuladas, fanse as seguintes consideracións:

A clínica veterinaria que se pretende desenvolver no local constitúe unha actividade de “uso público”, polo que o local deberá ser accesible, no nivel “practicable”.

Se a catalogación do edificio inclúe unha protección específica da fachada, deberá presentarse un plan específico de accesibilidade, que incorporará solucións alternativas, e que deberá ser aprobado pola Comisión Técnica de Accesibilidade.

En relación aos servizos hixiénicos, estarase ao especificado nas ordenanzas municipais. No caso de que estas prevexan a obrigatoriedade de dispoñer dun aseo para o público, este deberá ser accesible. No caso contrario non sería obrigatoria a súa adaptación”.

Marquesiña para parada de autobús

Ditame co número de expediente A 44/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade na execución dunha marquesiña para parada de autobús. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

INFORME:

“As marquesiña para refuxio en paradas están reguladas no punto 6.3 da Base 6: “Disposicións sobre barreiras no transporte”, do Código de Accesibilidade:

“As paradas refuxio instalaranse en rúas urbanas ou estradas rurais e recoméndanse en estacións de tren con plataformas descubertas onde poden situarse a distancias equivalentes ó longo dos vagóns.

Recoméndase que sexan de material transparente para visualizar facilmente a chegada do vehículo. Neste caso terá unha franxa de cor de 14 a 16cm a unha altura de 1,50m.

Deben incorporar asentos ou apoios isquiáticos. Cando sexa posible terán asentos fixos individuais de 45cm. de altura e apoiabrazos de 20cm máis altos polo menos nun dos lados.

Cando existan paneis de propaganda non estarán situados no lado polo que chegan os autobuses.

Haberá unha superficie libre de 0,90x1,20m. para esperar nunha cadeira de rodas.

Os refuxios terán información sobre os percorridos e horarios dos autobuses que estarán de forma clara, cor constante, tamaño adecuado e preferiblemente en relevo. Recoméndase que esta información se complemente cunha placa informativa en sistema braille.

Os refuxios instalaranse coidando que quede un espazo libre para a circulación por detrás pola beirarrúa de 1,50m. como mínimo, e que tanto as persoas ambulantes como en cadeira de rodas accedan facilmente do refuxio á parada sen ter que baixar á calzada e sen que os elementos estruturais impidan o paso. Pero iso quedará unha franxa libre de 1,20m. de largura rodeando os dous lados e a fronte.

Canado a beirarrúa non sexa suficientemente larga e a rúa teña aparcadoiro poderanse logra-las dimensións mínimas de paso libre avanzando a beirarrúa nun largo igual ó da marquesiña máis 1,20m de cada lado, invadindo a zona do aparcadoiro. E recomendable para non corta-lo fluxo de tráfico á existencia dun carril bus”.

O exame da documentación aportada [plano de situación e reportaxe fotográfico] permite comprobar que a marquesiña non é accesible para persoas con discapacidade atopándose, canto menos, as seguintes barreiras:

- A marquesiña non ten comunicación accesible co resto do viario peonil ou mixto do entorno: nin existe continuidade coas beirarrúas laterais, nin existe vao peonil para salvar a diferenza de nivel existente.
- O espazo de estancia tampouco parece que sexa accesible, con piares intermedios que provocan estreitamentos puntuais que non permiten o paso dunha cadeira de rodas.

- Existen zonas da parada onde o bordo ten unha altura de 17cm., superior ó establecido no Código [14cm. en nivel adaptado e 16cm en nivel practicable].
- A marquesiña está instalada de xeito que non queda un espazo libre para a circulación de 1,50m. nin por detrás [tal como se esixe no Código de Accesibilidade] nin por diante dela.

CONCLUSIÓN:

Para poder informar adecuadamente deberían aportarse planos de planta, alzados e sección acotados. En todo caso, da documentación presentada pode concluírse que a marquesiña incumpe diversos requisitos da normativa de accesibilidade”.

Legalización dun local destinado a venda de seguros

Ditame co número de expediente A 45/2011: solicitado por un particular relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade na legalización dun local destinado a venda de seguros. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da legalización dun local de pequenas dimensións situado no Concello de Nigrán, para a apertura dun local para a venda de seguros.

O local presenta, no seu acceso, unha pequena diferenza de nivel, que se salva mediante un achafamento e un desnivel vertical de 6cm. No interior, conta cun aseo non accesible.

Solicítase ditame favorable en relación co cumprimento da normativa de accesibilidade.

INFORME:

Dado que se trata dun local destinado a un uso público, deberá ser accesible, cun nivel “practicable”.

No acceso existe un pequeno desnivel [inferior a 10cm], resolto mediante un achafamento e un pequeno desnivel vertical de 6cm.

O Código de Accesibilidade admite, a estes efectos, un único chanzo de altura máxima 15cm, se ben a súa posición non debe coincidir co umbral da porta.

No caso que nos ocupa dáse esta circunstancia, se ben este incumprimento queda compensado coa escasa diferenza de nivel a salvar.

Con tal motivo, a Comisión Técnica de Accesibilidade considera que a solución presentada resolve satisfactoriamente a accesibilidade na entrada do local.

En relación co aseo previsto, estarase ao especificado na normativa sectorial ou ordenanzas municipais. No caso de que estas prevexan a obrigatoriedade de dispoñer dun aseo para o público, este deberá ser accesible. No caso contrario, non sería obrigatorio a súa adaptación”.

Acceso a local para clínica dental

Ditame co número de expediente A 46/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade no acceso a local para clínica dental. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase dun local comercial de 101,70m² situado na rúa..., en Vigo, que se pretende acondicionar para clínica dental.

O local cumpre os requisitos establecidos pola normativa de accesibilidade, salvo un pequeno chanzo no acceso dende a vía pública.

Solicítase ditame técnico favorable en relación coa solución proposta.

INFORME:

O local ten a consideración de establecemento de uso público, e polo tanto debe ser accesible. O nivel de accesibilidade esixible, en función do seu uso e dimensión, é de “practicable”.

O Decreto 35/2000 admite, en nivel “practicable”, que a diferenza de nivel de 15cm poda ser salvada mediante rampla practicable ou mediante un chanzo illado, que no seu caso non pode coincidir co umbral da porta, para garantir que o espazo libre que debe existir a ambos lados da porta estea ao mesmo nivel.

Neste caso, o chanzo coincide coa porta, se ben este incumprimento queda matizado pola pequena altura que alcanza aquel [8cm. de altura no eixo].

Con tal motivo, e atendendo á dimensión do local e ao principio de axuste razoable, infórmase favorablemente a proposta presentada”.

Reforma de local

-Ditame co número de expediente A 47/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en reforma de local. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Realízase consulta en relación coas condicións de accesibilidade esixibles a un local de 555m2 situado na rúa..., en Vigo.

O local conta con 2 accesos: un resolto mediante 2 chanzos; e outro, mediante un portón e unha rampla.

As cuestións expostas son:

- Para a entrada do portón, ¿sería posible manter a pendente da rampla existente?.
- Para a outra entrada, ¿sería posible manter os chanzos e dispoñer dunha rampla de acceso portátil, que se colocaría na beirarrúa no caso de que fora precisa?.

INFORME:

A reforma dun local destas características deberá cumprir os requisitos que a normativa de accesibilidade esixe para edificios de nova construción. Dada a superficie do local e o uso previsto, o nivel de accesibilidade esixible é de “adaptado”.

En todo caso, podería ser admisible un nivel “practicable” sempre que se demostrara a imposibilidade ou extrema dificultade en acadar o nivel “adaptado” [artigo 29º do Decreto 35/2000].

En relación coa primeira pregunta, descoñécese a pendente actual da rampla situada xunto ao portón, pero das fotografías aportada parece deducirse que é superior á admisible. Cómpre buscar unha solución que resolva este incumprimento.

A proposta de dispoñer unha rampla de acceso portátil non se contempla na normativa de accesibilidade, posto que non permite a súa utilización de forma autónoma por parte dunha eventual persoa con discapacidade”.

Instalación de elevador en edificio de viviendas existente

Ditame co número de expediente A 48/2011: solicitado por un estudio de arquitectura en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á instalación de elevador en edificio de viviendas existente. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da instalación dun ascensor nun edificio existente situado na rúa..., en Lugo. A proposta presentada non cumpre algúns dos requisitos establecidos na normativa de accesibilidade. Solicítase ditame ao respecto.

INFORME:

As condicións que regulan os edificios de titularidade privada e uso residencial están recollidos nos artigos 39º e 40º do Decreto 35/2000:

Artigo 39º: Accesibilidade en edificios de titularidade privada e uso residencial:

2. “Os edificios, instalacións e servizos de titularidade privada e uso residencial de nova construción nos que sexa obrigatoria a instalación de ascensor deberán reunir, como mínimo, os seguintes requisitos:
 - c) Dispoñer dun itinerario practicable...que una as vivendas e os locais do edificio cos espazos e dependencias de uso comunitario que estean ó servizo del, incluíndo nestas os garaxes vinculados ás vivendas.
 - d) Dispoñer dun itinerarios practicable...que una a edificación coa vía pública, con outras edificacións ou servizos anexos de uso comunitario e cos edificios veciños”.
2. Os edificios de titularidade privada e uso residencial de nova construción nos que non sexa obrigatoria a instalación dun ascensor deberán dispoñer dun itinerario practicable –excepto polo que se refire á existencia dun ascensor nel e á necesidade de complementalas escaleiras cunha rampla prevista no artigo 31º.2- consonte o establecido na base 4 do código de accesibilidade. Deses existencia exceptúanse, en todo caso, as vivendas unifamiliares”.

Artigo 40º. Reformas:

1. “Os proxectos de reforma, rehabilitación ou restauración de edificios, servizos ou instalacións de titularidade privada e uso residencial deberán cumprir os requisitos esixidos ós de nova construción sempre que as obras que se van a realizar supoñan a modificación da configuración do edificio, variando o número de vivendas ou a superficie delas. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma das mesmas teña algunha das características citadas”.
2. “Cando o custo da adaptación represente un incremento de máis do 50% do custo das obras que se van a realizar, realizarase unha proposta alternativa que requirirá, previamente á concesión da

licenza, o informe favorable do Consello Autonómico para a Promoción da Accesibilidade e a Supresión de Barreiras”.

Dado que a única actuación proxectada consiste precisamente na instalación do ascensor, sen que existan outras actuacións de reforma ou ampliación, non se estaría en ningún dos supostos contemplados no artigo 40º, e polo tanto, non sería preciso que cumprira os requisitos establecidos na normativa de accesibilidade”.

Local destinado a oficina privada

Ditame co número de expediente A 50/2011: solicitado por un arquitecto en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade dun local destinado a oficina privada. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da legalización dun local destinado a empresa de limpeza. De acordo coa información subministrada, o establecemento ten un número de traballadores inferior a 50 e non atenden ó público.

Solicítase ditame en relación coa necesidade de cumprir os requisitos da normativa de accesibilidade.

INFORME:

O Decreto 35/2000 establece, no seu artigo 27º, que se consideran edificios de uso público, entre outros, os centros de traballo que empreguen un número de 50 ou máis traballadores.

Por outra banda, se a actividade non atende a clientes, nin subministradores, etc, non existe concorrencia de público nel.

Polo tanto, o establecemento non está obrigado a cumprir os requisitos da normativa de accesibilidade”.

Local destinado a venda téxtil

Ditame co número de expediente A 51/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade nun local destinado a venda téxtil. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da solicitude dunha licenza de actividade para un comercio de venda téxtil, situado en Vigo. O local ten unha superficie de 63,83m² e para acceder a el dende a rúa hai que salvar unha altura de 63cm, mediante 4 chanzos,

Solicítase a excepcionalidade do cumprimento dos requisitos de ter un itinerario accesible.

INFORME:

A actuación obxecto de ditame atópase dentro dos supostos contemplados no 29º do Decreto 35/2000.

“Art. 29. Adaptación de edificios de uso público existentes:

1.: Deberán cumprirse as determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten un 20% ou máis da superficie inicial do edificio. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma delas teña algunha das características citadas.

2.: Poderán quedar exentos do previsto no punto anterior aquelas ampliacións ou reformas que requiran medios técnicos ou económicos desproporcionados. Considérase que se requiren medios técnicos ou económicos desproporcionados cando o orzamento das obras que se van realizar para adaptar un espazo, instalación ou servizo dunha edificación sexa superior en máis dun 50% ó custo que resultaría de realizar as obras necesarios para facelos practicable. Esta circunstancia deberá xustificarse na documentación do proxecto cun estudio comparativo de custos.

Neste caso, os espazos e elementos dos edificios ampliados ou reformados serán, como mínimo, practicable”

Da lectura do artigo anterior pode concluírse que, se o local xa contaba con actividade similar previa e non se executan obras de importancia nel, non será preciso que se adapte á normativa de accesibilidade. No caso contrario, o nivel de accesibilidade esixible sería de “practicable”, e o cambio de nivel debería resolverse mediante ascensor ou rampla.

A Comisión Técnica de Accesibilidade ven admitindo, en obras de reforma, as plataformas salvaescaleiras como elementos que convierten un itinerario en practicable”.

Ampliación dunha óptica

Ditame co número de expediente A 52/2011: solicitado por un estudio de arquitectura en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en ampliación de óptica. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da ampliación dunha óptica situada na rúa..., en Vigo. O establecemento ocupa un local en planta baixa, e agora preténdese ampliar mediante a incorporación dun local en planta alta, ao que se ten acceso mediante escaleiras.

Solicítase ditame en relación cos requisitos de accesibilidade que debe cumprir para adecuarse á normativa.

INFORME:

O artigo 29º do Decreto 35/2000 establece que deberán cumprir os requisitos de accesibilidade aquelas obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten ao 20% ou máis da superficie inicial do edificio.

Da documentación presentada dedúcese que a actuación proxectada entra dentro destes supostos, xa que a superficie de ampliación supera o 20% da superficie inicial do local

O nivel de accesibilidade exixible é de “practicable”, e os requisitos específicos veñen recollidos na Base 2 do Código de Accesibilidade.

En todo caso, enumeranse a continuación os máis destacables, sen prexuízo de que de deban ser observados a totalidade de requisitos.

Comunicación vertical. O Código establece que os itinerarios verticais deberán ser resoltos mediante rampla ou ascensor practicables. En todo caso, en obras de reforma, a Comisión vén admitindo solucións como plataformas verticais ou salvaescaleras, recomendando preferentemente a primeira opción.

Comunicación horizontal: corredores de ancho mínimo 1,00. Portas de 80cm. de paso libre. Existencia nas estancias de espazo libre do varrido das portas que permitan inscribir un círculo de diámetro 1,20, co obxecto de permitir a mobilidade dunha cadeira de rodas.

Servizos hixiénicos: No caso que deban existir por normativa sectorial ou ordenanza municipal, e estean destinados ao público, deberán reunir as condicións para ser considerados “practicables”.

Urbanización dunha rúa

Ditame co número de expediente A 53/2011: solicitado por un concello en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade na urbanización dunha rúa. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase do proxecto de urbanización dun tramo viario peonil afecto á cesión que comunica dúas rúas cunha diferenza de cota de 2,62m. A superficie a urbanizar representa aproximadamente un 60% do vial, posto que afecta a unha franxa adosada á parcela obxecto de licenza.

Na actualidade, o vial está urbanizado na franxa non afecta a cesión, e conta cunha escaleira de 14 chanzos continuos. O outro tramo non está urbanizado.

A proposta que agora se presenta consiste na reurbanización do conxunto do vial, plantexando un novo trazado da escaleira de 3,50m. de ancho, con 17 chanzos e un descanso intermedio.

O proxecto incorpora, demais, un plano no que se grafía unha rampla de 3 tramos, co obxecto de demostrar a imposibilidade da súa execución. Ademais, na memoria do proxecto faise referencia a que unha das fachadas existentes que da ó vial conta con accesos, ventilacións, evacuación e instalacións que non poden ser afectados pola execución dunha nova rampla.

Solicítase ditame en relación coa proposta presentada.

INFORME:

A actuación proxectada pode considerarse a adaptación dun espazo público existente, polo que as condicións de adaptación veñen recollidas no artigo 13º do Decreto 35/2000 e na Base 1 do Código de Accesibilidade.

En concreto, o citado artigo 13º establece que “...Cando por dificultades orográficas ou rúas preexistentes non sexa posible a creación dun itinerario adaptado, deseñárase como mínimo un itinerario practicable que permita o desprazamento de persoas con mobilidade reducida”.

Isto implica que, segundo o punto 1.1.1 do Código, cando exista unha diferenza de nivel, de existir escaleira, esta deberá ser complementada con rampla ou ascensor.

En opinión da Comisión Técnica de Accesibilidade, este requirimento non debe ser contemplado dun xeito literal, posto que as condicións orográficas dos nosos contornos

urbanos en moitos casos imposibilitan acadar itinerarios con adecuadas condicións de accesibilidade. Polo tanto, estes requisitos do Código deben ser tamizados polos principios de axuste razoable que deben rexer calquera actuación nesta materia.

No caso que nos ocupa, a Comisión Técnica de Accesibilidade non atopa impedimentos á execución dunha rampla que complementa a escaleira. Ben é certo que a solución proxectada non cumpre estritamente os requisitos que esixe a norma, pero non cabe dúbida que facilitaría enormemente a mobilidade das persoas en cadeiras de rodas”.

Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Reurbanización de Espazos interiores en vivendas de promoción pública

Ditame co número de expediente A 54/2011: solicitado polo Instituto Galego da Vivenda e Solo en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ao Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Reurbanización de Espazos interiores no grupo 502 de vivendas de promoción pública nas rúas..., en Vigo. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

"En relación co asunto de referencia, o petionario aporta "Documento de aprobación inicial" co obxecto de que se emita ditame ao respecto.

INFORME:

O Plan Especial ten por obxectivo, entre outros, a mellora da accesibilidade dos edificios e do contorno urbanizado. Contempla a instalación de ascensores exteriores que comunican, mediante ramplas, as diferentes plantas dos edificios. Ademais, relacionan as diferentes barreiras urbanísticas detectadas e as cualifican en función da súa dificultade de eliminación, se ben no documento non se especifican as actuacións concretas a acometer para resolvelas.

Dende esta perspectiva, a Comisión Técnica de Accesibilidade considera que os obxectivos que persegue o Plan Especial se corresponden cos deberes de adaptación gradual dos espazos de uso público existentes que recolle a normativa de accesibilidade, e polo tanto infórmase favorablemente.

Todo isto sen prexuízo das solucións concretas que se dean ás diferentes barreiras que agora se enumeran nos documentos de desenvolvemento do Plan, e que deberán ser avaliadas unha vez definidas".

Edificación destinada a pensión

Dítame co número de expediente A 55/2011: solicitado por un concello en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade dunha edificación destinada a pensión. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da construción dunha edificación en planta baixa e primeira para pensión.

O establecemento ten unha capacidade máxima de 12 prazas, e conta coa seguinte distribución:

- Planta baixa: acceso, cociña, comedor, sala de estar, baño común accesible e 2 habitacións dobres cos seus respectivos baños, das que unha delas é accesible.
- Planta alta: 4 habitacións dobres, con baños incorporados.

Ademais, o edificio alberga dependencias privadas en planta alta e baixa, segregadas das estancias dedicadas a pensión.

O petionario solicita dítame en relación con dos supostos incumprimentos da proposta en relación co cumprimento da normativa de accesibilidade: a falta de comunicación accesible entre plantas e a existencia dun único aseo accesible.

INFORME:

De acordo co artigo 27º do Decreto 35/2000, o uso hostaleiro ten a consideración de uso público ós efectos de aplicación da citada lei, e o nivel de accesibilidade esixible ven recollido no cadro 2.1.4 da base 2 do Código de Accesibilidade, que en función do seu uso e capacidade é de “practicable” en acceso, comunicacións verticais e horizontais, aseos e dormitorios.

Con tal motivo, como norma xeral as diferentes plantas de establecementos de uso público deberían comunicarse mediante rampla ou ascensor accesible [neste caso con nivel practicable].

Sen embargo, en aplicación do principio de proporcionalidade, esta Comisión ven admitindo, en establecementos de pouca capacidade [ata 25 prazas], solucións nas que, aínda que non exista accesibilidade á totalidade das habitacións, se garanta a accesibilidade a todas as zonas comúns e, canto menos, a unha habitación e baño accesible. Neste caso, polo tanto, sería admisible a solución presentada. En todo caso, cómpre expoñer que ha habitación considerada “accesible” carece de espazo lateral ás

camas de ancho mínimo 90cm., polo que debería redimensionarse para acadar o espazo necesario.

En relación co aseo común, o requisito de dispoñer 2 aseos virá determinado pola normativa sectorial [turismo] ou municipal [ordenanza]. No caso de que calquera das citadas normativas esixira 2 aseos, ambos deberían ser accesibles [nivel practicable]. Se estas admiten un único aseo, será suficiente con que este sexa accesible”.

Plataforma salvaescaleras en vivenda comunitaria

-Ditame co número de expediente A 56/2011: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á plataforma salvaescaleiras en vivenda comunitaria. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Solicítase ditame en relación coa proposta de instalar unha plataforma salvaescaleiras para resolver os itinerarios verticais nun edificio que se pretende habilitar como vivenda comunitaria.

O edificio está organizado verticalmente en medias plantas, polo que os desniveis a salvar son 3. Ademais, existen en planta baixa 3 chanzos que o peticionario prevé resolver mediante rampla.

INFORME:

De acordo co artigo 8º do Decreto 35/2000, o uso de vivenda comunitaria ten a consideración de edificio de uso público ós efectos do cumprimento da normativa autonómica de accesibilidade, posto que “...é susceptible de ser utilizada por unha pluralidade indeterminada de persoas para a realización nela de actividades de interese social ou dun uso que implique concorrencia de público”.

O cadro 2.1.4 establece o nivel de accesibilidade esixible en función do uso previsto, que no caso de vivenda tutelada é de “adaptado”, e que se estenderá a itinerarios, aseos, dormitorios e, se é o caso, a aparcadoiros e vestiarios.

As diferenzas de nivel existentes na vivenda deberán ser resoltas mediante ascensor ou rampla adaptada.

En obras de reforma, é posible acollerse á exención recollida e regulada no artigo 29º do citado Decreto 35/2000, sempre que se dean unhas circunstancias determinadas [cando as obras de adaptación requiran medios técnicos ou económicos desproporcionados]. En todo caso, deberá acadarse un nivel mínimo “practicable”.

En obras de reforma, a Comisión Técnica de Accesibilidade ven admitindo excepcionalmente as plataformas salvaescaleiras como unha axuda técnica que converte un itinerario en “practicable”. A autorización realízase dun xeito individualizado, e ten en consideración o tamaño do edificio ou local, o alcance da intervención, a posibilidade técnica de instalar outro tipo de axudas técnicas [por exemplo, plataformas verticais cabinadas] e da tipoloxía de usuarios do edificio ou instalación.

No caso que nos ocupa, os usuarios da vivenda son persoas maiores que, aínda que o seu estado non implique situación de dependencia, sí que presumiblemente terán certas limitacións funcionais e de mobilidade, o que requirirá un edificio sen barreiras arquitectónicas.

Por todo o anterior, a Comisión Técnica de Accesibilidade considera inadecuada a instalación dunha plataforma salvescaleira para resolver a mobilidade vertical na vivenda tutelada.

De tódolos xeitos, dado que a vivenda deberá ser obxecto de informe técnico previo a súa autorización de creación, deberá ser nesa instancia onde se substancie a idoneidade da citada axuda técnica en función da tipoloxía dos usuarios e demais circunstancias que concorren no expediente”.

Ampliación de café-bar

Ditame co número de expediente A 57/2011: solicitado por un estudio de arquitectura en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en ampliación de café-bar. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase dun establecemento de hostalería [café bar] . O local desenvólvese en 2 niveis, con acceso directo dende a rúa a cada un dos andares. Da información subministrada parece que non existe comunicación accesible polo interior do local.

A proposta que se presenta consiste na ampliación do local nun terceiro andar, que se corresponde coa cuberta practicable, para utiliza-la como terraza.

Solicítase informe en relación cos requisitos que debe cumpri-la ampliación, tendo en conta que a superficie ampliada supón menos do 20% da superficie total do local. [planta baixa: 207,72m², planta alta: 157,25m², terraza a ampliar: 88,00m²]

INFORME:

O artigo 29º do Decreto 35/2000 establece que deberán cumpri-los requisitos de accesibilidade aquelas obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten ó 20% ou mais da superficie inicial do edificio.

Da documentación presentada dedúcese que a actuación proxectada entra destes supostos, xa que a superficie inicial do local [364,97m²], o que permitiría un incremento de 72,99m² en aplicación do ratio sinalado.

Polo tanto, debería adaptarse aos requisitos establecidos no Decreto 35/2000 e no Código de Accesibilidade”.

Establecemento turístico

Ditame co número de expediente A 58/2011: solicitado por un estudio de arquitectura) en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade aplicables a establecemento turístico. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da reforma parcial dun establecemento hoteleiro, co obxecto de transformar unha fonda con 26 habitacións e 35 prazas a unha pensión de 1 estrela con 21 habitacións e 27 prazas.

As obras que se pretenden acometer teñen por obxecto principal a mellora funcional do establecemento e á eliminación das barreiras arquitectónicas existentes. En concreto, as seguintes:

- Instalación dun ascensor.
- Aseo adaptado en planta baixa.
- Habitación e baño accesibles en planta alta
- Acondicionamento da escaleira.

Solicítase ditame en relación coa proposta presentada.

INFORME:

O proxecto presentado contempla diversas actuacións tendentes a mellorar as condicións de accesibilidade do edificio.

O nivel de accesibilidade esixible, en función da súa tipoloxía e capacidade, é de “practicable” en itinerarios e “adaptado” en dormitorio e baño.

Analizada a documentación presentada, pode afirmarse que a solución proxectada cumpre, en xeral, os requisitos establecidos na normativa de aplicación, se ben se poden facer as seguintes consideracións:

- No proxecto especificase que o ascensor a instalar é de 4 prazas con porta de 80cm. de anchura de paso. Cómpre definir as dimensións da cabina, que debería se canto menos de 1,20x0,90m.
- O lavabo do aseo de planta baixa ten unha situación moi esquinada, o que dificulta a súa utilización por persoas en cadeira de rodas. Recoméndase desprazalo lixeiramente da súa situación actual, aínda a costa de invadir algo o círculo de 1,50m.

- O baño da habitación accesible debería ser “adaptado”. Vista a solución presentada, considérase que existen alternativas de distribución que permiten acadar ese nivel de accesibilidade [por exemplo, achaflando a esquina que se produce no interior do baño]. Por outra banda, recoméndase que a ducha se resolva co propio pavimento, co obxecto de que non existan resaltes”.

Instalación dun ascensor nun edificio de vivendas

Ditame co número de expediente A 59/2011: solicitado pola Presidenta da Comunidade de Propietarios en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade na instalación dun ascensor nun edificio de vivendas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase dun edificio de vivendas de planta baixa e catro andares, no que se pretende instalar un ascensor no oco da escaleira. Dado que o oco é insuficiente, proponse reducir a anchura da escaleira ata 80cm, e así habilitar un oco libre de 0,90x1,70cm. O ascensor non cumpriría os requisitos do Decreto 35/2000 para ser considerado “practicable”. Ademais, existe no portal un tramo de 6 chanzos para chegar ao embarque do ascensor.

Solicítase ditame en relación coa proposta presentada, tendo en conta que o concello denega a licenza por razóns “urbanísticas”.

INFORME:

A instalación dun ascensor no oco da escaleira é un caso típico de resolución de problemas de accesibilidade vertical en edificios de vivendas, posto que se actúa sobre zonas comúns, sen ter que reducir a dimensión das vivendas.

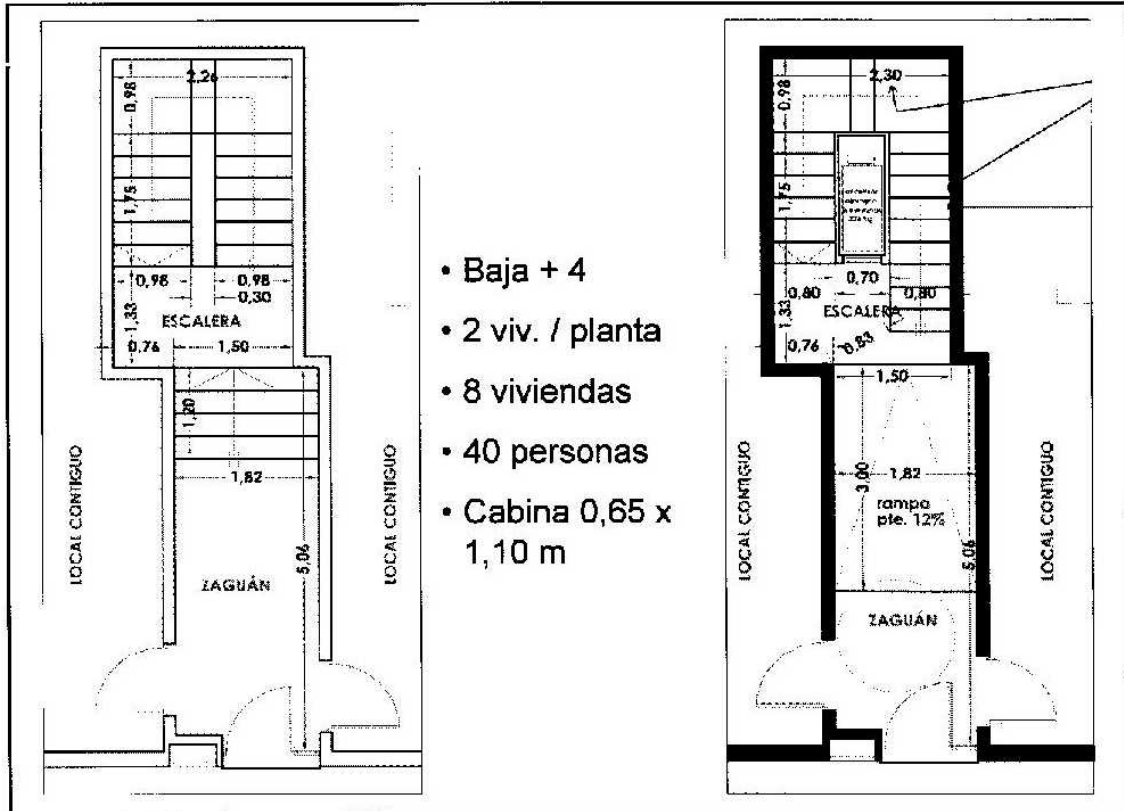
Analizada a documentación aportada, a solución que se propón considérase acertada dende o punto de vista da accesibilidade, posto que aínda quen incumpre diversos requisitos da normativa, garante de xeito efectivo a mobilidade de determinadas persoas con minusvalías.

En todo caso, a solución proposta debería completarse coa instalación dunha plataforma salvaescaleiras vertical, adosada ao tramo de escaleira existente no portal, para facilitar a mobilidade vertical a persoas en cadeira de rodas.

En relación coa denegación de licenza municipal, descoñécese a natureza dos incumprimentos da proposta presentada, aínda que tal vez sexa pola redución da anchura da escaleira.

En todo caso, e a título meramente informativo, xúntase exemplo de adaptación de portal en edificio de vivendas, que o arquitecto responsable da D.G. de Arquitectura y Política de Vivenda, del Ministerio de Vivienda, presentou no Curso “CTE-ACCESIBILIDAD”, impartido en Santiago de Compostela o 12 de setembro de 2010.

Nel, obsérvase que a proposta de instalación do ascensor ten moita similitude co proxecto que aporta a peticionaria”.



Local comercial

Ditame co número de expediente A 60/2011: solicitado polo Concello de Mugardos en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade nun local comercial. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase do proxecto dun local [non se especifica se de nova construción ou reforma] para supermercado, de superficie inferior a 499m². Solicítase información acerca das condicións que deben reuni-los corredores.

INFORME:

En función do uso e superficie do local, este deberá contar con itinerarios “practicables”.

A Base 2.1.2 do Código de Accesibilidade establece as condicións que deben reunir os corredores practicables: 1,50m os corredores que coincidan con vías de evacuación [con estreitamentos puntuais que deixen como mínimo 1,00m], e 1,00m o resto dos corredores [con estreitamentos puntuais que deixen como mínimo 0,90m].

Dado que a normativa é bastante confusa ó respecto [¿qué se entende por vía de evacuación?], a Comisión Técnica de Accesibilidade ten emitido diversos ditames ó respecto, concluíndo que os primeiros corresponden con vías de evacuación que comunican sectores de incendios independentes.

En relación co número de corredores que deben ser accesibles, a normativa establece que o concepto itinerario debe entenderse en sentido amplo, incluíndo comunicacións horizontais e verticais. O obxectivo é que unha eventual persoa con discapacidade poida ter acceso a tódolos servizos que se prestan nun establecemento.

No caso dun supermercado, é evidente que tódolos corredores deben ser accesibles, para poder chegar a tódalas seccións do establecemento.

Todo isto, sen prexuízo de que a reforma do local deberá cumprir, ademais, a normativa estatal de accesibilidade e de protección contra incendios”.

Instalación de plataforma salvaescaleiras nun edificio de vivendas

Ditame co número de expediente A 61/2011: solicitado por un estudo de arquitectura interior en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á instalación de plataforma salvaescaleras nun edificio de vivendas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da proposta de habilitar unha consulta médica nunha primeira planta dun edificio de vivendas. O petionario formula 2 preguntas:

- ¿Qué uso sería aplicable aos efectos de determinar o nivel de accesibilidade esixible?
- ¿No caso de instalar unha plataforma salvaescaleiras, para xustificar o ancho da escaleira, habería que restarlle o ancho que ocupa o rail necesario para o salvaescaleiras?.

INFORME:

O cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade establece os niveis de accesibilidade esixibles aos edificios [e, por extensión, aos locais] en función do seu uso e capacidade ou dimensión.

No cadro non figuran especificamente os consultorios médicos. A Comisión Técnica de Accesibilidade considera que o uso asimilable é o comercial e non tanto o sanitario, que está pensado para hospitais, sanatorios, etc. Polo tanto, o nivel de accesibilidade esixible é “practicable”.

Aínda que no Decreto non se fai referencia ás plataformas salvaescaleiras, a Comisión Técnica de Accesibilidade as ven admitindo excepcionalmente como axudas técnicas que converten un itinerario en “practicable”. Esta solución non se contempla no Decreto, e polo tanto non se regulan as condicións en que se debe instalar a plataforma.

A experiencia de situacións similares que se teñen abordado na Comisión permite afirmar que en moitos casos as escaleiras dos edificios de vivendas teñen unha largura de 1 metro, polo que a instalación dunha plataforma salvaescaleira vai a reducir lixeiramente esa dimensión.

En opinión da Comisión Técnica de Accesibilidade, a instalación dunha plataforma salvaescaleiras sempre vai a supoñer una mellora substancial da accesibilidade do edificio, o que xustificaría unha redución do ancho da escaleira ata un mínimo de 80cm.

Todo isto sen prexuízo da obrigatoriedade do cumprimento do resto da normativa de aplicación”.

Edificiación destinada a vivenda vacacional

Ditame co número de expediente A 62/2011: solicitado por un concello en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade dunha edificación destinada a vivenda vacacional. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase dun proxecto de actividade para vivenda vacacional. Aos efectos preténdese habilitar unha vivenda unifamiliar existente, se ben no proxecto non se contempla a realización de obras.

Solicítase ditame ao respecto.

INFORME:

O artigo 29º do Decreto 35/2000 establece o ámbito de aplicación desta norma na reforma de edificios existentes: “... Deberán cumprilas determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten ó 20% ou mais da superficie inicial do edificio”.

No caso que nos ocupa existe un cambio de uso da edificación existente, que pasa dun uso privado como vivenda [regulado pola Base 4 do Código de Accesibilidade] a un uso público [de acordo coa definición deste establecida no artigo 8º do Decreto], e regulado pola Base 2.

Con tal motivo, o edificio deberá ser accesible, cun nivel “practicable”.

A Comisión Técnica de Accesibilidade ven admitindo en estes casos [establecementos hoteleiros de pouca capacidade] solucións que flexibilizan os requirimentos da normativa. Un deles é admitir propostas nas que tódolos espazos comúns e tan só unha habitación co seu baño sexan accesibles”.

Edificación destinada a vivenda vacacional

Ditame co número de expediente A 63/2011: solicitado por un concello en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade dunha edificación destinada a vivenda vacacional. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase dun proxecto de actividade para vivenda vacacional. Aos efectos preténdese habilitar unha vivenda unifamiliar existente, se ben no proxecto non se contempla a realización de obras.

Solicítase ditame ó respecto.

INFORME:

O artigo 29º do Decreto 35/2000 establece o ámbito de aplicación desta norma na reforma de edificios existentes: “... Deberán cumprilas determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten ó 20% ou mais da superficie inicial do edificio”.

No caso que nos ocupa existe un cambio de uso da edificación existente, que pasa dun uso privado como vivenda [regulado pola Base 4 do Código de Accesibilidade] a un uso público [de acordo coa definición deste establecida no artigo 8º do Decreto], e regulado pola Base 2.

Con tal motivo, o edificio deberá se accesible, cun nivel “practicable”.

A Comisión Técnica de Accesibilidade ven admitindo en estes casos [establecementos hoteleiros de pouca capacidade] solucións que flexibilizan os requirimentos da normativa. Un deles é admitir propostas nas que tódolos espazos comúns e tan só unha habitación co seu baño sexan accesibles”.

Local destinado a confección

Ditame co número de expediente A 64/2011: solicitado por un concello en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en local destinado a confección infantil. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da solicitude de licenza para a apertura dun local comercial destinado a confección infantil. O local conta cun tramo de 3 chanzos no acceso dende a beirarrúa.

De acordo coa información subministrada, o proxecto de actividade non contempla a execución de obras.

Solicítase ditame ao respecto.

INFORME:

O artigo 29º do Decreto 35/2000 establece o ámbito de aplicación desta norma na reforma de edificios existentes: “... Deberán cumprilas determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade as obras de restauración ou reforma de edificios que comporten un cambio de uso ou afecten ó 20% ou mais da superficie inicial do edificio.

Dado que non nos atopamos en ningún dos supostos do parágrafo anterior, posto que non se acomete ningunha actuación no local, non sería preciso adaptarse aos requisitos establecidos na normativa de accesibilidade”.

Edificio existente para destinalo a apartamentos turísticos

Dítame co número de expediente A 65/2011: solicitado por unha arquitecta en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en edificio existente para destinalo a apartamentos turísticos. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase de acondicionar un edificio existente de altura B+3 para o uso de apartamentos turísticos con capacidade inferior a 25 prazas.

Solicítase dítame en relación coa necesidade de instalar un ascensor, ten do en conta que a normativa de turismo o esixe tan só para edificios de B+4 para categoría de 1 chave e para B+3 para categoría 2 chaves.

INFORME:

A tipoloxía de “apartamentos turísticos” teñen a consideración de edificios de uso público, aos efectos do cumprimento da normativa de accesibilidade e eliminación de barreiras da Comunidade Autónoma, e o nivel de accesibilidade esixible en función da súa tipoloxía e capacidade é de “practicable”, de acordo co establecido no cadro 2.1.4 do Código de accesibilidade.

Por outra banda, no propio cadro establécese que o concepto itinerario debe entenderse en sentido amplo, é dicir, que debe abarcar todos os recorridos horizontais e verticais.

Dende esta perspectiva, todos os establecementos de máis dunha altura deben contar con ascensor ou rampla practicable.

Sen embargo, en determinadas tipoloxías de pouca capacidade [por exemplo, casas de turismo rural ou similares], a Comisión Técnica de Accesibilidade ven admitindo, singularmente e analizando cada caso, solucións nas que non todo o edificio é accesible: abonda con que a totalidade dos elementos comúns e, canto menos unha habitación e o seu baño, sexan accesibles.

A tipoloxía de apartamentos turísticos podería, en opinión da Comisión Técnica de Accesibilidade, acollerse a este criterio, se ben cada caso deberá ser analizado singularmente en función da súa capacidade, características da edificación, etc”.

Reforma de vivenda para hotel de 2 estrelas

Ditame co número de expediente A 66/2011: solicitado por estudio arquitectura. en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en reforma de vivenda para hotel de 2 estrelas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da reforma interior dunha vivenda unifamiliar para uso como hotel de 2 estrelas. O edificio ten planta semisoto e planta baixa, na que se desenvolven as zonas comúns e un dormitorio adaptado co seu baño; e unha planta primeira e un baixocuberta, que aloxa a habitacións dobres.

A comunicación vertical entre as diferentes plantas resólvese mediante escaleira. As plantas baixa e semisoto están comunicadas, ademais, cunha escaleira exterior provista de plataforma salvaescaleiras.

Solicítase ditame en relación coa proposta presentada.

INFORME:

Os establecementos hostaleiros teñen a consideración de edificios de uso público, aos efectos do cumprimento da normativa de accesibilidade e eliminación de barreiras da Comunidade Autónoma. O nivel de accesibilidade esixible neste caso, en función da súa tipoloxía e capacidade, é de “practicable”, de acordo co establecido no cadro 2.1.4 do Código de accesibilidade.

Por outra banda, no propio cadro establécese que o concepto itinerario debe entenderse en sentido amplo, é dicir, que debe abarcar todos os percorridos horizontais e verticais.

Dende esta perspectiva, todos os establecementos de máis dunha altura deben contar con ascensor ou rampla practicable.

Sen embargo, en determinadas tipoloxías de pouca capacidade [por exemplo, casas de turismo rural ou similares], entre as que se atopa este suposto, a Comisión Técnica de Accesibilidade ven admitindo, singularmente e analizando cada caso, solucións nas que non todo o edificio é accesible: abonda con que a totalidade dos elementos comúns e, canto menos unha habitación e o seu baño, sexan accesibles.

No caso que se presenta estes mínimos esixibles localízanse en planta baixa e semisoto. Sen embargo, a accesibilidade entre estas plantas resólvese mediante unha escaleira exterior, acompañada por unha plataforma salvaescaleiras.

As comunicacións entre as diferentes plantas deben realizarse polo interior do edificio, polo que para que a solución aportada fose aceptada debería cubrirse e pecharse o patio na que se desenvolve.

Por outra banda, solicítase aclaración en relación coas condicións de accesibilidade no patio de entrada, posto que no alzado nor-leste figura un tramo de escaleiras enfrontado ás escaleiras obxecto de ditame que non figuran no prazo de emprazamento”.

INFORME:

Os establecementos hostaleiros teñen a consideración de edificios de uso público, aos efectos do cumprimento da normativa de accesibilidade e eliminación de barreiras da Comunidade Autónoma. O nivel de accesibilidade esixible neste caso, en función da súa tipoloxía e capacidade, é de “practicable”, de acordo co establecido no cadro 2.1.4 do Código de accesibilidade.

Por outra banda, no propio cadro establécese que o concepto itinerario debe entenderse en sentido amplo, é dicir, que debe abarcar todos os percorridos horizontais e verticais.

Dende esta perspectiva, todos os establecementos de máis dunha altura deben contar con ascensor ou rampla practicable.

Sen embargo, en determinadas tipoloxías de pouca capacidade [por exemplo, casas de turismo rural ou similares], entre as que se atopa este suposto, a Comisión Técnica de Accesibilidade ven admitindo, singularmente e analizando cada caso, solucións nas que non todo o edificio é accesible: abonda con que a totalidade dos elementos comúns e, canto menos unha habitación e o seu baño, sexan accesibles.

No caso que se presenta estes mínimos esixibles localízanse en planta baixa e semisoto. Sen embargo, a accesibilidade entre estas plantas resólvese mediante unha escaleira exterior, acompañada por unha plataforma salvaescaleiras.

As comunicacións entre as diferentes plantas deben realizarse polo interior do edificio, polo que para que a solución aportada fose aceptada debería cubrirse e pecharse o patio na que se desenvolve.

Por outra banda, solicítase aclaración en relación coas condicións de accesibilidade no patio de entrada, posto que no alzado nor-leste figura un tramo de escaleiras enfrontado ás escaleiras obxecto de ditame que non figuran no prazo de emprazamento”.

Reforma de vivenda para hotel de 2 estrelas

Ditame co número de expediente A 66/2011(Informe nº 2): solicitado por un estudo de arquitectura. en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en reforma de vivenda para hotel de 2 estrelas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase dunha vivenda que se pretende reformar para hotel de 2 estrelas. Este expediente xa foi informado con anterioridade, en relación coas propostas que se presentaban para resolve-la accesibilidade do edificio.

No citado informe informábase desfavorablemente a proposta de instalación dunha plataforma salvaescaleiras, debido a que se proxectaba no exterior do edificio. Ademais, solicitábase aclaración en relación cunha incoherencia detectada entre os diferentes planos presentados.

Na documentación que agora se presenta aclárase a dúbida xurdida en relación co itinerario que conduce á entrada do edificio e apórtase unha nova proposta para a plataforma salvaescaleiras, que se protexe mediante unha marquesina cuberta e acristalada.

Solicítase ditame en relación coa nova proposta achegada.

INFORME:

Analizada a documentación aportada, considérase que dá resposta adecuada aos requirimentos feitos no informe anterior, polo que se informa favorablemente”.

Reforma de edificio para pensión

Ditame co número de expediente A 67/2011: solicitado por un concello en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á accesibilidade en reforma de edificio para pensión categoría 3: “pensión mariñeira”. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da rehabilitación dunha edificación tradicional para dedicala a pensión de categoría 3, “pensión mariñeira”. O establecemento, unha vez rehabilitado, terá unha superficie útil total de 87,74m² [147,80m² de superficie construída], e constará de acceso, sala e 2 dormitorios dobres.

O emprazamento do edificio, nun entorno de acusada pendente, no o fai accesible: unhas escaleiras comunican a rúa co xardín dende o que se accede á vivenda. No interior desta, a estancias tamén están a diferentes cotas, sen que sexa posible, dadas as reducidas dimensións dos espazos, habilitar axudas técnicas para eliminar as barreiras arquitectónicas.

Os promotores do establecemento solicitan a exención do cumprimento das condicións de accesibilidade esixibles, en base ás seguintes razóns:

- Características topográficas e urbanas da parcela, con rúas de acceso con elevadas pendentes.
- Características do establecemento hoteleiro, de só dúas habitacións.
- As propias particularidades do proxecto: rehabilitación dunha vivenda tradicional de baixo e unha planta de reducidas dimensións.

INFORME:

A actuación proxectada ten a consideración de reforma de edificio para un uso público, e a súa regulación ven contida no artigo 29 do Decreto 35/2000 e na Base 2 do Código de Accesibilidade.

En concreto, o cadro 2.1.4 da citada Base establece os niveis de accesibilidade esixibles nos edificios. Para edificios de uso residencial, os hoteis de entre 25 e 50 prazas deberán contar con itinerarios practicables e un baño e dormitorio adaptados. Nada di doutras tipoloxías como pensións, hostais, etc, aínda que parece razoable interpretar que o

epígrafe “hotel” debe entenderse como termo xenérico, que engloba ó resto de aloxamentos turísticos regulados pola normativa do sector. Da lectura deste cadro parece deducirse que os establecementos hoteleiros de menos de 25 prazas non están obrigados a cumprilos requisitos da normativa.

Sen embargo, unha nota ao pé do cadro indica que os edificios de uso público que en función da súa capacidade ou dimensión non se atopen incluídos no citado cadro deberán, en todo caso, reuni-las condicións para ser considerados practicables.

A redacción destes preceptos é un tanto confusa, pero unha aplicación literal dos mesmos leva consigo que a totalidade dos aloxamentos turísticos, con independencia da súa capacidade ou categoría, deberán ser accesibles.

A Comisión Técnica de Accesibilidade, en aplicación do principio de axuste razoable, ven aplicando en establecementos hoteleiros de pouca capacidade e tipoloxía singular, como as casas de turismo rural, unha aplicación flexible das esixencias de accesibilidade, limitándoas ás zonas comúns e a, canto menos, un dormitorio con baño. Con este criterio, a Comisión é receptiva ás especiais características destes establecementos hoteleiros, de pouca capacidade, con localizacións singulares, ocupando edificacións tradicionais con problemas de accesibilidade de difícil resolución; e por outra banda, dando unha resposta adecuada aos requirimentos das persoas con discapacidade.

O expediente que agora se informa leva ao extremo a singularidade referida no parágrafo anterior. Trátase dun establecemento que conta con dúas habitacións [catro prazas], que se aloxa nunha edificación tradicional [os promotores o definen como unha “pensión mariñeira”] e na que existen diversas barreiras, tanto no seu acceso como no seu interior, debido á configuración arquitectónica preexistente.

Cabe cuestionarse se determinados establecementos hoteleiros cun número de prazas por debaixo dun determinado umbral poderían quedar exentos do cumprimento dos requisitos da normativa de accesibilidade.

Se analizamos a gran variedade de tipoloxías recollidas na normativa turística, podemos atopar determinados establecementos con moi pouca capacidade e cunhas condicións de implantación [integrados en edificacións tradicionais, enclaves naturais e paisaxísticos, etc] que as fan dificilmente accesibles. Trátase de establecementos que comparten características coas casas de turismo rural e outras tipoloxías similares sobre as que a Comisión xa está aplicando un criterio flexible, pero que ademais teñen un número aínda máis reducido de prazas.

Dada a súa reducida capacidade e as súas singulares características, podería admitirse excepción-lo cumprimento dalgún dos requisitos da normativa, sempre e cando se acredite a incompatibilidade das obras de adaptación coa configuración arquitectónica do inmovible, mediante un procedemento similar ó establecido no apartado “b” do punto 3 do artigo 29º do Decreto 35/2000.

Por todo o anterior, proponse excepcióna-lo cumprimento dos requisitos da normativa de accesibilidade a determinados aloxamentos turísticos de ata un máximo de 6 prazas, sempre que se demostre a inviabilidade técnica ou desproporcionalidade económica das actuacións necesarias para facelos accesibles. Neste caso, deberá presentarse un programa de accesibilidade, que recollerá todas as medidas posibles e os seus custos para mellorar as condicións de accesibilidade das persoas con discapacidade”.

Legalización de edificio de uso residencial

Ditame co número de expediente A 68/2011: solicitado por unha comunidade de propietarios en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á legalización de edificio de uso residencial. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes

“Trátase dun edificio composto por tres plantas, soto para garaxes e trasteiros, planta baixa destinada a oito portais e locais comerciais, nove plantas altas e baixo cuberta para un total de 180 vivendas. A licenza de obras otorgouse o 8 de marzo de 1996 de réxime VPO, que por serán anterior á Lei 8/1997 non resultaba obrigatorio realizar nel ningún tipo de vivenda ou praza de aparcamento para persoas con mobilidades reducida.

O certificado final de obra é de data 7 de novembro de 1997 e a licenza de primeira ocupación é de 30 de outubro de 1998.

Por sentenza do TSX de Galicia, de data 18 de febreiro de 1999 anulóuse a licenza de obra, sentenza confirmada en casación polo TS.

O Concello de Vigo acordou legalizar a edificación, e para elo, esixe, entre outros aspectos reservar na planta soto -1, 4 prazas para persoas con mobilidade reducida.

As vivendas e prazas de garaxe están todas vendidas.

O Concello obriga a que se reserve un 3% das prazas de aparcamento para persoas con mobilidade reducida, esixindo que se sinalicen na debida forma. Tendo en conta que cando se autorizou a construción do edificio non existía obriga de reservar un número de vivendas con esa finalidade, cuestiónase si é necesario facelo agora.

A normativa vixente en materia de accesibilidade no momento da concesión da licenza de obra era o Decreto 286/1992, de 8 de outubro, de accesibilidade e eliminación de barreiras, así, o artigo 2 do devandito decreto establecía dentro do seu ámbito de aplicación, aos edificios de vivendas colectivas de promoción pública galega. Aqueles que pola normativa vixente estiveran obrigados a reservar vivendas para discapacitados deberían cumprir os requisitos do apartado 15 do Anexo.

Segundo manifesta a presidenta da comunidade, o proxecto estaba acollido ao Real Decreto 2190/95, de 28 de decembro, de réxime de VPO, o cal non esixía ningún tipo de reserva de vivenda ou praza de aparcamento para persoas con mobilidade reducida.

Tras examinar a normativa citada, parece claro que no momento no que se redactou e executou o proxecto non existía obrigatoriedade e reservar vivendas ou prazas de aparcamento para persoas con mobilidade reducida.

Pola súa parte, o Concello de Vigo aplica para a legalización a normativa vixente no momento actual en Galicia en materia de accesibilidade, recollida na Lei 8/1997, do 20 de Agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia e o seu Regulamento de desenvolvemento, aprobado polo Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro.

Segundo o apartado primeiro do artigo 42 do devandito Decreto: "Como mínimo un 3% das vivendas de cada promoción de vivendas de protección oficial de promoción pública deberá reservarse para persoas que dispoñan da certificación de minusvalidez expedida polos equipos de valoración e orientación (EVO) que acredite a existencia de graves problemas de mobilidade que requiran a realización de obras de adaptación no interior das súas vivendas"

En relación co anterior o artigo 43.d) dispón que " No suposto de que o edificio dispoña de garaxe deberá reservarse igual número de prazas de aparcadoiro adaptadas, vinculadas ás vivendas e situadas tan cerca como sexa posible dos accesos peonís, debendo establecerse un itinerario adaptado que comunique os garaxes coas vivendas, agás no referente ós ascensores, que poderán ser practicables.

Conclusiones

Tendo en conta o anteriormente exposto, a Comisión Técnica de Accesibilidade, considera que a existencia de prazas de aparcadoiro adaptadas deberán estar vinculadas ás vivendas tamén adaptadas para persoas que dispoñan da certificación de minusvalidez expedida polos equipos de valoración e orientación que acredite a existencia de graves problemas de mobilidade".

Reforma de local

Ditame co número de expediente A 69/2011: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo a accesibilidade na reforma de local. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Solicítase informe acerca das condicións de accesibilidade que debe reunir o acondicionamento dun local de 170 m² e situado na planta baixa e sótano dun edificio de vivendas, en Vigo.

INFORME:

A actuación proxectada ten a consideración de reforma dun local de uso público, e por tanto deberá ser accesible, de acordo co artigo 29º do Decreto 35/2000. Só estaría eximido do cumprimento da normativa cando o local xa contara cun uso previo, que non se modificase o uso xenérico ao que foi destinado, e que as actuacións de reforma fosen de escasa importancia [que o decreto establece nun 20% da superficie inicial do local].

En canto ao nivel de accesibilidade esixible, deberemos acudir ao cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade, que se establece o nivel de accesibilidade esixible en función do seu uso e superficie. En concreto, para o caso que nos ocupa, o nivel de accesibilidade esixible é o de practicable.

Para rematar, sinalar que, en obras de reforma, a Comisión Técnica de Accesibilidade admite, excepcionalmente, determinadas axudas técnicas –como as plataformas salvaescaleras- para dar solución aos incumprimentos de accesibilidade existentes”.

Local comercial destinado a café-obrador

-Ditame co número de expediente A 70/2011: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo a accesibilidade nun local comercial destinado a café-obrador. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase da reforma dun local para destinalo a café-obrador. O acceso dende a rúa realízase a través dun zaguán situado a unha cota entre 15 e 34 cm. por encima da beirarrúa. Dado que ese chanzo está condicionado pola existencia

dunha planta de soto, o peticionario indica que, dadas as características do forxado, tan só podería reducirse a altura en 4 ou 5cm, o que levaría a manter un chanzo de entre 10 e 30cm.

Solicítase o ditame favorable en relación coa proposta presentada.

INFORME:

A actuación proxectada implica a reforma dun local de uso público, polo que deberá ser accesible. O nivel de accesibilidade esixible é, de acordo co establecido no cadro 2.1.4 do código de accesibilidade, é de “practicable”.

O citado código establece que a diferenza de nivel correspondente a un chanzo poderá resolverse mediante rampla practicable ou un único chanzo de altura máxima 15cm.

No caso de que, por causa da pendente da rúa de acceso, o chanzo non teña unha altura uniforme, esta deberá estar por debaixo do límite admisible, canto menos, nunha lonxitude de 1,00m., co obxecto de facilitar o ingreso ó local de persoas en cadeiras de rodas. No caso de que non se cumpra este requisito, a proposta non será válida, polo que deberá buscarse unha solución alternativa.

En todo caso, e vista a documentación aportada, suxírese que tal vez sería posible reducir aínda mais a altura do chanzo eliminando o pavimento existente de pedra, e colocando unha chapa lagrimada ou similar cun espesor de 1mm”.

Eliminación de barreiras arquitectónicas en portal de edificio de vivendas

Dítame co número de expediente A 71/2011: solicitado por un arquitecto técnico en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo a eliminación de barreiras arquitectónicas en portal de edificio de vivendas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“Trátase do portal dun edificio de vivendas situado na rúa..., en Vigo, no que existe un tramo de escaleiras de 8 chanzos no itinerario que comunica co ascensor, o que imposibilita a accesibilidade a persoas en cadeiras de rodas.

Co obxecto de eliminar a barreira existente, propónse a execución dun conxunto de 3 ramplas, de lonxitudes e pendentes diversas que, complementadas cun chanzo no umbral da porta de acceso, salva a diferenza de nivel entre a rúa e o arranque dos ascensores.

Dado que algunha das ramplas supera as pendentes máximas que determina a normativa, solicítase acollerse á excepcionalidade contemplada no Decreto 35/2000 de incrementar un 2% as pendentes.

INFORME:

Cómpre dicir, en primeiro lugar, que a actuación proposta non está obrigada a cumprir a normativa de accesibilidade, posto que non se atopa en ningún dos supostos de aplicación.

Analizadas as circunstancias que concorren neste expediente, consideráse que a solución presentada, aínda que non cumpre estritamente a normativa, é a máis favorable dende o punto da accesibilidade, polo que se informa favorablemente”.

Reforma de pensión

Dítame co número de expediente A 72/2011: solicitado por un estudio de arquitectura en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo a accesibilidade en reforma de pensión. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

ANTECEDENTES:

“De acordo coa información subministrada polo peticionario, trátase da reforma dunha pensión de menos de 50 prazas. Os dormitorios sitúanse na planta primeira do edificio, mentres que a recepción sitúase na planta baixa.

Fanse, ao respecto, as seguintes preguntas:

- Para acceder ao dormitorio accesible de planta primeira, ¿é válido un salvaescaleiras, ou sería preciso a instalación dun ascensor?.
- Os pasillos da planta primeira ¿deben considerarse pasillos de evacuación, e polo tanto deseñarse cun ancho de 1,80 m, ou pola contra é suficiente o ancho de 1,0 m?

INFORME:

Cómpre dicir, en primeiro lugar, que a documentación aportada é insuficiente para poder informar exhaustivamente acerca das cuestións presentadas. Sería preciso saber se a actuación proxectada consiste na reforma dunha pensión existente, ou ben se se trata dun cambio de uso da edificación, posto que neste segundo suposto, o único elemento válido para acceder á planta de habitacións sería un ascensor practicable .

Tampouco se ten información sobre se as zonas comúns do establecemento están aloxadas en zonas accesibles.

Se a actuación proxectada consiste na reforma do establecemento, podería ser admisible unha plataforma salvaescaleiras, se ben deberá aportarse documentación complementaria que acredite a imposibilidade de instalar un ascensor, que deberá ser avaliada pola Comisión Técnica de Accesibilidade.

En relación coa anchura dos corredores, a normativa de accesibilidade fai unha regulación imprecisa dos mesmos, introducindo termos equívocos, por ter diferentes significados en función do marco en que se utilicen.

A Comisión Técnica de Accesibilidade ven aplicando un criterio flexible da regulación contida no Código de Accesibilidade, e asimila o concepto “vía de evacuación” aos corredores que comunican diferentes sectores de incendio, deixando os restos dos corredores con menores requirimentos dimensionais.

Aplicando estes criterios ó caso que nos ocupa, e tendo en consideración o establecido no CTE-DB-SUA, a dimensión mínima dos corredores en itinerarios de uso público debería de ser de 1,20, con estreitamentos puntuais de anchura superior a 1 metro, con lonxitude non superior a 0,50m.

Polo tanto, o estreitamento puntual que existe no corredor próximo á escaleira debería incrementarse a un ancho de 1,20m., ou ben a súa dimensión lonxitudinal debería reducirse a 0,50m, salvo que se demostre a imposibilidade material de executar calquera destas actuacións”.