



Comisión Técnica de Accesibilidade

Ditames

2012



1	Reforma de local para cafetería
2	Reforma dun local para destinalo a farmacia
3	Accesibilidade en apartamentos turísticos
4	Accesibilidade na legalización dun local para tenda de produtos agrícolas
5	Segregación de vivendas nun edificio existente
6	Accesibilidade no acceso a un café-bar
7	Accesibilidade nun edificio para oficiñas e aulas de formación
8	Accesibilidade no acondicionamento dun pub
9	Accesibilidade en local destinado a perruquería
10	Esixencia de aseos accesibles en local destinado a comercio de prendas de roupa
11	Reforma e ampliación de edificio de vivendas
11	Reforma e ampliación de edificio de vivendas (ii)
11	Reforma e ampliación de edificio de vivendas (iii)
12	Local destinado a oficiña de programación
12	Local destinado a oficiña de programación (ii)
13	Reforma de local para clínica de podoloxía
14	Legalización de local para centro de estudos
15	Instalación de plataforma salvaescaleiras en oficina bancaria
15	Instalación de plataforma salvaescaleiras en oficina bancaria (ii)
16	Unha plataforma salvaescaleiras, en vivenda comunitaria
17	Condicións de accesibilidade aplicables a establecemento turístico
18	Accesibilidade en establecemento hostaleiro (pensión)
18	Accesibilidade en establecemento hostaleiro (pensión) (ii)
19	Proxecto de modificación do PXOM
20	Accesibilidade en local comercial destinado a estanco
21	Accesibilidade en local comercial destinado a tenda de deportes
22	Accesibilidade no contorno da vivenda dunha persoa que utiliza cadeira de rodas
22	Accesibilidade no contorno da vivenda dunha persoa que utiliza cadeira de rodas (ii)
23	Condicións de accesibilidade na instalación dun ascensor nun edificio de vivendas
24	Accesibilidade en reforma de edificio para pensión
25	Condicións de accesibilidade nun local destinado a cafetaría
25	Condicións de accesibilidade nun local destinado a cafetaría (ii)



26	Instalación dun “sube-escaleiras” na reforma dun local para academia
27	Instalación dun “sube-escaleiras” na reforma dun local para academia (ii)
28	Condicións de accesibilidade no acceso a local comercial
29	Dimensión de corredores interiores en local destinado a uso público
30	Ordenación detallada do PXOM
31	Accesibilidade nos aseos dun local destinado a bazar
32	Accesibilidade nos aseos dun local destinado a academia
33	Necesidade de aseo practicable en licenza para apertura dun bar
34	Necesidade de aseo practicable en licenza para apertura dun bar
35	Reforma de local para cafetería
36	Accesibilidade en reforma de local de dúas plantas: centro de formación
37	Accesibilidade nos itinerarios interiores dun local
38	Reforma de local destinado a café-bar
39	Plataforma salvaescaleiras en local destinado a venda de comidas preparadas
40	Condicións de accesibilidade na apertura dun local destinado a centro de naturopatía
41	Instalación dunha plataforma salvaescaleiras no portal dun edificio de vivendas
42	Reforma de local para cafetería
43	Plan Especial de Ordenación
44	Reforma de local para café-bar
45	Accesibilidade nos aseos dun local comercial
46	Acceso a local situado en casco histórico
47	Instalación de ascensor en edificio de vivendas
48	Acceso a local comercial
49	Accesibilidade en acceso a local comercial
50	Mellora de accesibilidade en edificio de vivendas
51	Reforma de dous portais dun edificio de vivendas
52	Substitución dun ascensor nun edificio de vivendas
53	Accesibilidade en acceso a local comercial
54	Instalación de elevador en edificio de vivendas
55	Largura de corredores en reforma de local
56	Instalación de plataforma salvaescaleiras en edificio de vivendas
57	Accesibilidade en aseos en local comercial



58	Adecuación de local para bazar
59	Accesibilidade no cambio de uso de local comercial a vivenda
60	Condicións de accesibilidade en aseos de restaurante
61	Accesibilidade no acceso a edificio de oficinas
62	Local destinado a bar-tapería, no casco histórico
63	Accesibilidade en restaurante e pub
64	Condicións de accesibilidade nas escaleiras dun edificio de vivendas
65	Accesibilidade á centro de estética
66	Acesibilidade a centro de formación



Reforma de local para cafetería

- Ditame co número de expediente **A 01/2012**: solicitado por un concello en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á accesibilidade en reforma de local para cafetería. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da reforma dun local para destinalo a cafetería.

Na actualidade, o acceso ao local conta con 3 chanzos, que o fan inaccesible. A reforma do local incorpora unha plataforma salvaescaleiras para resolver o desnivel existente.

Solicítase ditame ao respecto.

Informe:

A actuación proxectada ten a consideración de reforma de local para un uso público, polo que debe cumprir-la normativa de accesibilidade.

En relación coa proposta de instalar unha plataforma salvaescaleiras para salvar o desnivel existente no acceso ao local, a Comisión Técnica de Accesibilidade ven admitindo, de xeito excepcional, en obras de reforma, unha plataforma salvaescaleira como axuda técnica que converte un itinerario en practicable. Todo elo sen prexuízo do cumprimento do resto de normativa sectorial [CTE e ordenanzas municipais].

No caso que nos ocupa considérase apropiado a colocación dunha plataforma mecánica salvaescaleiras, polo que se informa favorablemente”.



Reforma dun local para destinalo a farmacia

- Ditame co número de expediente **A 02/2012**: solicitado por un técnico en urbanismo en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo a accesibilidade na reforma dun local para destinalo a farmacia. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Solicítase informe acerca da proposta de reformar o acceso a unha farmacia existente, desprazando a porta de acceso cara ó exterior, o que implica a eliminación dun zaguán exterior.

Informe:

A actuación proxectada incumpre a normativa de accesibilidade, posto que elimina o espazo horizontal que debe existir a ámbolos dous lados da porta de acceso, e que neste caso ten aínda máis importancia polo feito que existe un chanzo de moita altura, que dificulta enormemente a accesibilidade dunha persoa en cadeira de rodas.

En relación coa altura da tabica do chanzo de acceso, se a reforma do local afecta a menos do 20% da súa superficie e non se cambia o uso xenérico, non sería obrigatorio resolver dentro de normativa a diferenza de nivel.

Por todo o anterior, infórmase desfavorablemente a proposta presentada”.



Accesibilidade en apartamentos turísticos

- Ditame co número de expediente **A 03/2012**: solicitado por un arquitecto en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo as condicións de accesibilidade de apartamentos turísticos integrados en edificio existente. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase dun edificio existente de planta baixa, tres alturas e un baixo cuberta, no que se pretenden destinar dous apartamentos de planta primeira a apartamentos turísticos, con capacidade total de 8 prazas.

O edificio incumpre diversos requisitos da normativa de accesibilidade, entre outros a inexistencia de ascensor ou a existencia de chanzos no acceso ó portal do edificio.

Solicítase ditame en relación cos requisitos de accesibilidade que debe reunir.

Informe:

De acordo co artigo 27º do Decreto 35/2000, o uso hosteleiro 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.

En relación coa necesidade de dispoñer de ascensor, a Comisión Técnica de Accesibilidade ven admitindo, de xeito excepcional, en obras de reforma, unha plataforma salvaescaleira como axuda técnica que converte un itinerario en practicable. Todo elo sen prexuízo do



XUNTA DE GALICIA

**CONSELLERÍA DE TRABALLO
E BENESTAR**

Secretaría xeral de Política Social

Comisión Técnica de Accesibilidade

galicia

cumprimento do resto de normativa sectorial [CTE e ordenanzas municipais], que habitualmente queda mermado polo estreitamento que se produce na escaleira coa colocación da plataforma”.



Accesibilidade na legalización dun local para tenda de produtos agrícolas

- Ditame co número de expediente A **04/2012**: solicitado por un concello en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo as condicións de accesibilidade na legalización dun local para tenda de produtos agrícolas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da legalización dun local para tenda de produtos agrícolas e pequenos animais. O local foi obxecto dun acondicionamento previo, que é precisamente o que agora se pretende legalizar.

Informe:

A actuación que se pretende legalizar supón a reforma dun local para un uso público, polo que debe ser accesible, cun nivel practicable [cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade].

Do exame do proxecto pode comprobarse que incumpre o Decreto 35/2000 nos seguintes puntos:

- No acceso ao local dende a beirarrúa existe un chanzo superior a 15cm.
- A porta de paso interior conta con dúas follas ten unha largura de 1,50m. Dado que nos planos figuran as dúas follas da mesma dimensión, ningunha delas terá a dimensión mínima esixible de 0,80m.
- No local existe un aseo. Se por normativa sectorial ou ordenanza este aseo ten que dar servizo ao público, deberá ser accesible. No caso contrario, non sería preciso.

O que se informa aos efectos oportunos”.



Segregación de vivendas nun edificio existente

- Ditame co número de expediente **A 05/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á segregación de vivendas en edificio existente. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da reforma dun edificio de planta baixa e 4 plantas altas. A actuación proxectada contempla transformar cada unha das vivendas existentes por planta en 2 apartamentos.

O portal xa fora obxecto dunha reforma anterior, que tamén incluía a instalación dun ascensor no oco da escaleira. O ascensor non cumpre as dimensións mínimas da cabina nin a anchura da porta.

Solicítase a exención do cumprimento dos requisitos sinalados, por ser incompatibles coa configuración arquitectónica do edificio.

Informe:

O artigo 40º do Decreto 35/2000 establece as condicións que deben reunir as reformas en edificios de titularidade privada e uso residencial:

Artigo 40: Reformas:

“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 vivendas ou superficie delas. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma das mesmas teña algunha das características citadas.

Ademais, establécese que cando o custo da adaptación represente un incremento de mais 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”.



Do exame da documentación presentada pode comprobarse que se teñen acometido actuacións tendentes á mellora da accesibilidade do edificio.

En relación cos incumprimentos manifestados polo propio petionario, cómpre dicir que a dimensión da cabina é lixeiramente inferior á que establece a normativa, se ben permite a súa utilización por persoas con discapacidade.

Ademais, a substitución do actual ascensor por outro mais grande implicaría cambios estruturais de difícil ou mesma imposible execución.

Por todo o anterior, considérase que as actuacións proxectadas encádranse no concepto “axuste razoable” que debe inspirar estas actuacións.

Polo que se informa favorablemente”.



Accesibilidade no acceso a un café-bar

- Ditame co número de expediente **A 06/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á accesibilidade en acceso a café-bar. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Formúlase consulta acerca do itinerario de acceso a un café-bar. O petionario pretende legalizar a actividade do establecemento e obter a licenza de actividade pertinente. A actividade viñase desenvolvendo con anterioridade ó ano 1.997, se ben na actualidade non dispón de licenza de actividade.

O local non é accesible, posto que existe un tramo de escaleiras no acceso. Proponse para resolver a accesibilidade ao local, a adquisición dunha oruga salvaescaleiras.

Informe:

O Decreto 35/2000 acouta o seu ámbito da actuación a edificios de nova planta e de rehabilitación ou reforma de edificacións.

O caso que nos ocupa é un tanto singular. Por unha banda, no local non se realizan obras de reforma ou ampliación, polo que, en principio, non se estaría en ningún dos supostos de aplicación, e nin sequera sería obrigatorio que se axustara á normativa de accesibilidade.

Sen embargo, a efectos administrativos, a licenza que agora se solicita ten a consideración de primeira utilización do local. Dende esta perspectiva, o local debería cumprir os requisitos esixibles a unha nova edificación.

Por outra banda, se o local contou con licenza de actividade no pasado polo desenvolvemento nel dalgún tipo de actividade [aínda que esta licenza fora descontinua no tempo, e mesmo agora non exista] pode entenderse que se trata dun local existente, e polo tanto non sería preciso adaptarse á normativa mentres non se executen no local obras de reforma.



Corresponderá ao concello analizar as circunstancias concretas que concorren neste expediente [especialmente se o local contou no pasado con licenza de actividade] ós efectos de aplicación da normativa de accesibilidade.

En relación coa proposta de instalar unha oruga salvaescaleiras para resolver a accesibilidade ao local, e Comisión Técnica de Accesibilidade non admite esta solución, posto que non permite a súa utilización autónoma por persoas en cadeira de rodas. Unha alternativa viable sería a instalación dunha plataforma mecánica salvaescaleiras, axuda técnica que sí está admitida para este tipo de situacións”.



Accesibilidade nun edificio para oficinas e aulas de formación

- Ditame co número de expediente A **07/2012**: solicitado por un estudo de arquitectura en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á accesibilidade en edificio para oficinas e aulas de formación. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase dun edificio promovido por unha entidade. O edificio albergará, en planta baixa, oficinas e aula de formación e, en planta alta, dependencias da asociación. Formúlanse diversas preguntas en relación coas condicións de accesibilidade esixibles no edificio.

Informe:

Pregunta 1:

“No caso obxecto de consulta a mobilidade vertical realízase para conectar a planta baixa do edificio destinada a usos que implican concorrencia de público coa planta alta que non implica concorrencia de público polo que, entendemos, non se considera necesario garantir a mobilidade vertical de forma que especifica o articulado. De todas formas a comunicación realizarase a través dunha escaleira que reúne as condicións para ser considerada practicable”. Polo anteriormente exposto, ¿considérase necesario a instalación dun ascensor para dar cumprimento á normativa vixente?

Se a planta alta está destinada exclusivamente á oficinas administrativas internas da asociación, terá a consideración de “centro de traballo”; neste suposto, se o centro conta con menos de 50 traballadores, non está obrigado a ser accesible.

En todo caso, cómpre definir con exactitude cal vai a ser a actividade que se desenvolve nesa planta posto que, por exemplo, actividades de asesoría ou similares que impliquen a eventual presenza de calquera membro da asociación o converten en lugar de uso público, e polo tanto deberá ser accesible. Se se da esta circunstancia, deberá instalarse un ascensor “practicable”.

Pregunta 2:



Para os centros docentes o decreto non establece a dotación de vestiarios. No caso obxecto da consulta, na zona da aula de formación realizáronse vestiarios. ¿É preciso que os vestiarios sexan practicables ou adaptados aínda que non se estableza necesario a dotación dos mesmos segundo se indica na taboa 2.1.4 do decreto?

O cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade establece o nivel de accesibilidade e as dotacións mínimas requiridas para edificios de uso público. Este cadro complementábase co especificado ó pe do mesmo: “os edificios que en función da súa capacidade ou dimensións non se atopan incluídos no cadro anterior deberán, en todo caso, reuni-las condicións para ser considerados “practicables”.

Da lectura do parágrafo anterior podemos deducir que as dotacións que establece o cadro teñen carácter de mínimos, e que deben ser complementadas co criterio xeral de que calquera dotación que estea destinada ao público en xeral deberá ser accesible, sempre que sexa obrigatoria por normativa sectorial, ordenanzas municipais, etc”.



Accesibilidade no acondicionamento dun pub

- Ditame co número de expediente **A 08/2012**: solicitado por un concello en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á accesibilidade en acondicionamento destinado a pub. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase do acondicionamento dun local.

O local ten unha superficie construída de 161,23m² e está situado a unha cota inferior á da rúa; altura que se salva mediante unha escaleira de 10 chanzos.

Dada a imposibilidade de instalar un ascensor ou rampla practicable, solicítase autorización para instalar unha plataforma salvaescaleiras.

INFORME:

A actuación que se pretende realizar ten a consideración de reforma dun local de uso público, polo que debe ser accesible, cun nivel practicable [cadro 1.2.4 do Código de Accesibilidade].

A Comisión de Accesibilidade ven admitindo, en obras de reforma, determinadas axudas técnicas, como as plataformas salvescaleiras, para converter un itinerario en “practicable”, sempre que non sexa posible implementar as solucións definidas en normativa [ascensor ou rampla].

No caso que nos ocupa constátase a imposibilidade a que se fai referencia no parágrafo anterior, polo que se informa favorablemente a solicitude presentada”.



Accesibilidade en local destinado a perruquería

- Ditame co número de expediente **A 09/2012**: solicitado por un concello en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á accesibilidade en local destinado a perruquería. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase dun proxecto de actividade dun local destinado a perruquería. O local ten unha superficie de 47,68m². O acceso realízase a través dunha rampla con pendente do 12%. No interior do local existe un desnivel, que se salva mediante unha rampla do 12%. Conta, ademais, cun aseo non accesible.

Solicítase ditame acerca das condicións de accesibilidade esixibles.

Informe:

Toda construción, reforma ou ampliación dun edificio ou local destinado a un uso público deberá cumprilas condicións para ser accesible, de acordo coa normativa autonómica de accesibilidade.

O nivel de accesibilidade esixible ven determinado no cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade en función do seu uso e da súa superficie ou capacidade. En concreto, para un uso comercial e unha superficie de entre 100m² e 499m², deberá contar con itinerarios practicables.

Por outra banda, no pe do citado cadro indícase que os edificios de uso público que, en función da súa capacidade, non se atopen incluídos no cadro anterior deberán, en todo caso, reuni-las condicións para ser considerados practicables. Este requisito deberá ser esixible, en opinión da Comisión Técnica de Accesibilidade, non só aos itinerarios, senón tamén a todos aqueles elementos que estean destinados a un uso público.

No caso que nos ocupa, se o local tivo con anterioridade licenza de actividade [aínda que non fora continuada no tempo] entenderase que se trata dun simple cambio de actividade dentro do uso xenérico “comercial”, e dado que non se contemplan obras de reforma, non sería obrigatorio cumprilos requisitos establecidos na normativa de accesibilidade.

Se o local non contou con licenza previa, terá a consideración de novo uso, e polo tanto deberá ser accesible. Neste caso, compróbase que no vestíbulo exterior non existe un espazo horizontal xunto a porta da entrada que permita inscribir un círculo de diámetro



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE TRABALLO

E BENESTAR

Secretaría xeral de Política Social

Comisión Técnica de Accesibilidade

galicia

1,20. Unha posible solución para solventar este incumprimento sería colocar unha porta de apertura automática.

En relación co aseo existente, este deberá ser practicable cando teña como destinatario ao público en xeral e sexa obrigatorio por ordenanzas municipais ou normativa sectorial. Cando non sexa obrigatorio ou cando dea servizo exclusivamente ao persoal do establecemento [e este non supere 50 traballadores] non estará suxeito aos requirimentos da normativa de accesibilidade.

O que se informa aos efectos oportunos”.



Esixencia de aseos accesibles en local destinado a comercio de prendas de roupa

- Ditame co número de expediente **A 10/2012**: solicitado por un concello en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á esixencia de aseos accesibles en local destinado a comercio de prendas de roupa. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Realízase consulta acerca de se un local de superficie aproximada 50 m² destinado a comercio de prendas de roupa debe dispoñer de servizos hixiénicos adaptados ou practicables.

INFORME:

Toda construción, reforma ou ampliación dun edificio ou local que teña un uso público deberá cumprilas condicións para ser accesible, de acordo coa normativa autonómica de accesibilidade. O nivel de accesibilidade esixible ven determinado no cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade en función do seu uso e da súa superficie ou capacidade.

En concreto, para un uso comercial e unha superficie de entre 100m² e 499m², deberá contar con itinerarios practicables.

Por outra banda, no pe do citado cadro indícase que os edificios de uso público que, en función da súa capacidade, non se atopen incluídos no cadro anterior deberán, en todo caso, reuni-las condicións para ser considerados practicables.

Este requisito deberá ser esixible, en opinión de quen informa, non só aos itinerarios, senón tamén a todos aqueles elementos que estean destinados a un uso público.

En relación coa consulta formulada, considérase que os aseos existentes nun local comercial deberán ser practicables cando teñan como destinatarios ao público en xeral e sexan obrigatorios por ordenanzas municipais ou normativa sectorial. Cando non sexan obrigatorios ou cando dean servizo exclusivamente ao persoal [e este non supere 50 traballadores] non estarán suxeitos ós requirimentos da normativa de accesibilidade.

O que se informa aos efectos oportunos”.



Reforma e ampliación de edificio de vivendas

- Ditame co número de expediente **A 11/2012**: solicitado por un concello en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á accesibilidade en reforma e ampliación de edificio de vivendas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da rehabilitación e ampliación dun edificio. O obxecto da actuación son as plantas primeira, segunda e baixocuberta. A planta baixa está ocupada polo portal, escaleiras de acceso ás planta altas e por un local comercial, que non é obxecto da reforma.

A documentación aportada inclúe fotografías do estado actual, nas que se pode apreciar que o edificio non está rematado [pode observarse que carece en gran medida de cerramento e carpinterías exteriores, e non parece estar acondicionado interiormente].

Preténdese acometer o remate do edificio para albergar dúas vivendas: unha en planta primeira e outra que ocupa a planta segunda e o baixo cuberta.

A actuación proxectada non contempla a reforma do portal, e non se prevé a instalación dun ascensor. Detéctanse diversos incumprimentos da normativa de accesibilidade no portal: portas con follas de anchura inferior a 80cm., inexistencia no interior do portal de espazo que permita inscribir un círculo de 1,20m. de diámetro fora do varrido das follas da porta de entrada, dimensión da escaleira, etc.

Solicítase informe favorable en relación coa actuación proposta, atendendo a que é un edificio existente e que non se actúa na planta baixa, na que existe un local propiedade dun titular diferente á do resto de plantas do edificio.

Informe:

A construción ou reforma de edificios de titularidade privada e uso residencial está regulada nos artigos 39º e 40º do Decreto 35/2000 e na base 4 do código de accesibilidade.

Cómpre, en primeiro lugar, establecer a natureza das obras obxecto de ditame aos efectos de aplicarlle a normativa que lle resulte de aplicación no seu caso.

En opinión da Comisión Técnica de Accesibilidade, a actuación proxectada non pode considerarse propiamente a reforma dun edificio existente, senón que mais ben consiste no remate dun edificio a medio construír. Dende esa perspectiva, debería ser de aplicación os



requirimentos contidos no artigo 39 do Decreto 35/2000, relativo a edificios de nova construción, que en todo caso poderían ser matizados atendendo ás especiais circunstancias que concorren neste expediente.

En relación coa necesidade de instalar un ascensor, o artigo 39^a do Decreto 35/2000 o condiciona á esixencia do mesmo por outra normativa de aplicación [habitabilidade]. Polo tanto, corresponde ao concello determinar a súa esixencia en función dos criterios que se acaban de sinalar.

O acceso ao edificio, o portal e as comunicacións verticais e horizontais das zonas comúns deberán ser, así mesmo, accesibles. Deberá presentarse documentación complementaria onde se eliminen as barreiras detectadas ou, no seu caso, presentar un plan de accesibilidade onde se especifiquen as medidas de mellora de accesibilidade propostas e se xustifiquen adecuadamente os incumprimentos que non poidan ser resoltos.

O que se informa aos efectos oportunos”.



Reforma e ampliación de edificio de vivendas (ii)

- Ditame co número de expediente **A 11/2012 (informe nº 2)**: solicitado por un concello en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á accesibilidade en reforma e ampliación de edificio de vivendas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes

“Trátase da rehabilitación e ampliación dun edificio. O obxecto da actuación son as plantas primeira, segunda e baixocuberta. A planta baixa está ocupada polo portal, escaleiras de acceso ás planta altas e por un local comercial, que non é obxecto da reforma.

A documentación aportada inclúe fotografías do estado actual, nas que se pode apreciar que e o edificio non está rematado [pode observarse que carece en gran medida de cerramento e carpinterías exteriores, e non parece estar acondicionado interiormente].

Preténdese acometer o remate do edificio para albergar dúas vivendas: unha en planta primeira e outra que ocupa a planta segunda e o baixo cuberta.

A actuación proxectada non contempla a reforma do portal, e non se prevé a instalación dun ascensor. Detéctanse diversos incumprimentos da normativa de accesibilidade no portal: portas con follas de anchura inferior a 80cm., inexistencia no interior do portal de espazo que permita inscribir un círculo de 1,20m. de diámetro fora do varrido das follas da porta de entrada, dimensión da escaleira, etc.

Solicítase informe favorable en relación coa actuación proposta, atendendo a que é un edificio existente e que non se actúa na planta baixa, na que existe un local propiedade dun titular diferente á do resto de plantas do edificio.

Este expediente xa fora informado mediante ditame de data 20 de febreiro de 2012. Reprodúcese de seguido o contido do mesmo:

“A construción ou reforma de edificios de titularidade privada e uso residencial está regulada nos artigos 39º e 40º do Decreto 35/2000 e na base 4 do código de accesibilidade.

Cómpre, en primeiro lugar, establecer a natureza das obras obxecto de ditame ós efectos de aplicarlle a normativa que lle resulte de aplicación no seu caso.



En opinión de quen informa, a actuación proxectada non pode considerarse propiamente a reforma dun edificio existente, senón que mais ben consiste no remate dun edificio a medio construír. Dende esa perspectiva, debería ser de aplicación os requirimentos contidos no artigo 39 do Decreto 35/2000, relativo a edificios de nova construción, que en todo caso poderían ser matizados atendendo ás especiais circunstancias que concorren neste expediente.

En relación coa necesidade de instalar un ascensor, o artigo 39ª do Decreto 35/2000 o condiciona á esixencia do mesmo por outra normativa de aplicación [habitabilidade]. Polo tanto, corresponde ao concello determinar a súa esixencia en función dos criterios que se acaban de sinalar.

O acceso ao edificio, o portal e as comunicacións verticais e horizontais das zonas comúns deberán ser, así mesmo, accesibles. Deberá presentarse documentación complementaria onde se eliminen as barreiras detectadas ou, no seu caso, presentar un plan de accesibilidade onde se especifiquen as medidas de mellora de accesibilidade propostas e se xustifiquen adecuadamente os incumprimentos que non podan ser resoltos”.

O solicitante aporta agora nova documentación, consistente nun escrito de alegacións no que xustifica a imposibilidade de adaptar o edificio á normativa de accesibilidade, en base ós seguintes argumentos:

- Construción inicial do edificio no ano 1962.
- O promotor da actuación é só propietario das plantas altas. A planta baixa pertence a outro propietario, que ten instalado instalado no seu espazo un taller de carpintería de aluminio.
- Que o portal que aparece en planos de rehabilitación é o correspondente ó estado actual, posto que delimita coa propiedade do baixo.

Por todo o exposto anteriormente solicita novo informe favorable á solución proposta.

Informe:

A documentación aportada reproduce os argumentos aducidos na documentación inicial, sen aportar ningunha medida de mellora da accesibilidade, polo que se está ó especificado no ditame anterior.

En todo caso, cómpre salientar que, en relación coa instalación dun ascensor, o Decreto 35/2000 non establece a súa obrigatoriedade, senón que, no caso en que sexa obrigatoria en cumprimento doutra normativa [enténdese que a de habitabilidade], especifica os requisitos que debe cumprir.



Polo tanto, será a normativa en materia de habitabilidade quen determine a obrigatoriedade de dispoñen un ascensor.

En relación co resto de incumprimentos que se detectan no proxecto, detéctanse os seguintes:

- A porta de acceso ó portal conta con dúas follas, das cales ningunha ten unha largura superior a 80cm. Ademais, non existe a ambos lados un espazo que permita inscribir un círculo de diámetro mínimo 1,20m.
- A escaleira de acceso ás planta altas ten unha largura de 90cm, inferior ó especificado na normativa.
- Das fotografías aportada parece deducirse que existen un chanzo no acceso ó portal, que coincide coa porta de entrada, sen que exista o preceptivo espazo de profundidade mínima 1,20m. [Base 4.1 do código técnico].

Deberán resolverse os incumprimentos detectados ou, no seu caso, presentar unha proposta de accesibilidade á que se refire o artigo 40 do Decreto 35/2000.

O que se informa aos efectos oportunos”.



Reforma e ampliación de edificio de vivendas (iii)

- Ditame co número de expediente **A 11/2012** (informe nº 3): solicitado por un concello en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á accesibilidade en reforma e ampliación de edificio de vivendas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da rehabilitación e ampliación dun edificio. O obxecto da actuación son as plantas primeira, segunda e baixocuberta. A planta baixa está ocupada polo portal, escaleiras de acceso ás planta altas e por un local comercial, que non é obxecto da reforma.

Este expediente xa fora informado mediante ditames de data 20 de febreiro e 28 de maio de 2012. Reprodúcese, de seguido, a conclusión deste último:

“A documentación aportada reproduce os argumentos aducidos na documentación inicial, sen aportar ningunha medida de mellora da accesibilidade, polo que se está ó especificado no ditame anterior.

En todo caso, cómpre salientar que, en relación coa instalación dun ascensor, o Decreto 35/2000 non establece a súa obrigatoriedade, senón que, no caso en que sexa obrigatoria en cumprimento doutra normativa [enténdese que a de habitabilidade], especifica os requisitos que debe cumprir.

Polo tanto, será a normativa en materia de habitabilidade quen determine a obrigatoriedade de dispoñen un ascensor.

En relación co resto de incumprimentos que se detectan no proxecto, detéctanse os seguintes:

- A porta de acceso ó portal conta con dúas follas, das cales ningunha ten unha largura superior a 80cm. Ademais, non existe a ambos lados un espazo que permita inscribir un círculo de diámetro mínimo 1,20m.
- A escaleira de acceso ás planta altas ten unha largura de 90cm, inferior ó especificado na normativa.
- Das fotografías aportada parece deducirse que existen un chanzo no acceso ó portal, que coincide coa porta de entrada, sen que exista o preceptivo espazo de profundidade mínima 1,20m. [Base 4.1 do código técnico].



Deberán resolverse os incumprimentos detectados ou, no seu caso, presentar unha proposta de accesibilidade á que se refire o artigo 40 do Decreto 35/2000.

O solicitante aporta agora nova documentación, consistente nun escrito de alegacións no que xustifica novamente a imposibilidade de adaptar o edificio á normativa de accesibilidade, e propón a execución de diversas actuacións tendentes á mellora da accesibilidade:

- Substitución da porta actual de 2 follas de 60cm. de ancho por outra que teña unha folla de, canto menos, 80cm.
- Colocación de pasamáns.
- Pendente no chanzo de 6 cm que existe no umbral.
- Mellora da iluminación do portal.
-

Por todo o exposto anteriormente solicita novo informe favorable á solución proposta.

Informe:

Analizada a documentación presentada, e tendo en conta a imposibilidade de eliminar as barreiras arquitectónicas referidas nos ditames precedentes, considérase que as actuacións propostas son adecuadas, polo que se informan favorablemente”.



Local destinado a oficina de programación

- Ditame co número de expediente **A 12/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á accesibilidade en acceso a local destinado a oficina de programación informática. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da reforma dun local nun edificio, para destinalo a oficinas. O local conta cunha planta inferior de 42m², onde que se ubica o acceso e un despacho e aseo para persoas con discapacidade, e unha entreplanta 480m² na que se desenvolve a maior parte do programa da oficina.

As plantas están comunicadas tan só mediante dúas escaleiras [a xeral do edificio e unha interior dun tramo], polo que a planta alta non é accesible.

Propónse a instalación dunha plataforma salvaescaleiras para resolver a accesibilidade á planta alta.

Informe:

A actuación proxectada ten a consideración de reforma de edificio para un uso público, e a súa regulación vén contida no artigo 29 do Decreto 35/2000 e na Base 2 do Código de Accesibilidade [en concreto, para un centro de traballo de máis de 50 traballadores esíxese un nivel practicable.

A Comisión Técnica de Accesibilidade ven admitindo en obras de reforma, e de xeito excepcional, determinadas axudas técnicas para resolver a accesibilidade vertical cando non existen alternativas mediante os procedementos regulados pola normativa. As solucións máis habituais son a instalación de plataformas verticais [cabinadas ou non] e as plataformas salvaescaleiras, establecendo como opción preferente a primeira. A elección concreta dependerá do desnivel a salvar, a configuración física dos espazos [que permitan ou non instalar a plataforma vertical] e o alcance das actuacións de reforma que se acometen [aos efectos de avaliar o principio de “axuste razoable” que debe rexer este tipo de adaptacións].



A documentación aportada non é, en opinión da Comisión Técnica de Accesibilidade, suficientemente xustificativa da imposibilidade de instalar unha plataforma vertical cabinada. Tamén se descoñece o alcance da reforma [aos efectos referidos anteriormente].

Por todo o anterior, deberá aportarse documentación complementaria que incorpore unha plataforma vertical cabinada, ou na súa falta, xustificación da imposibilidade da súa instalación”.



Local destinado a oficina de programación (ii)

- Ditame co número de expediente **A 12/2012** (informe nº 2): solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á accesibilidade en acceso a local destinado o oficina de programación informática. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

"Trátase da reforma dun local nun edificio para destinalo a oficinas. O local conta cunha planta inferior de 42 m², onde se sitúa o acceso un despacho e un aseo para persoas con discapacidade, e unha entreplanta 480 m² na que se desenvolve a maior parte do programa da oficina.

As plantas están comunicadas tan só mediante dúas escaleiras [a xeral do edificio e unha interior dun tramo], polo que a planta alta non é accesible. Proponse a instalación dunha plataforma salvaescaleiras para resolver a accesibilidade á planta alta.

Este expediente xa fora informado en data 2 de marzo de 2012. No ditame evacuado solicitábase documentación complementaria que incorporase unha plataforma vertical cabinada ou, no seu defecto, xustificación da imposibilidade da súa instalación. O petionario presenta nova documentación consistente nun escrito no que alega o escaso alcance das obras que se pretenden atacar no local, escrito dunha empresa instaladora de ascensores no que informa da imposibilidade de instalar un ascensor, e diversos planos do estado actual e do reformado onde se acredita a escasa importancia das obras [que se valoran en 28.820,04 euros].

Informe:

Unha vez analizada a documentación achegada, poden facerse ao respecto as seguintes consideracións.

O anterior ditame facía referencia á instalación dunha plataforma vertical cabinada, non a un ascensor, que evidentemente ten uns requirimentos técnicos e espaciais que fan case imposible a súa instalación en locais destas características.

A instalación dunha plataforma cabinada supón un custo elevado, posto que ao prezo do aparato habería que engadir o custo da obra civil necesaria [principalmente a apertura do oco no forxado, remates de revestimentos, etc]. Polo tanto, a súa esixencia virá determinada polo alcance das obras da reforma. No caso que nos ocupa, estímase que o seu custo é desproporcionado en relación co presuposto da intervención. Por todo o anterior, considérase suficientemente xustificada a orixe da instalación dunha plataforma salvaescaleiras.

O que se informa para os efectos oportunos".



Reforma de local para clínica de podoloxía

- Ditame co número de expediente **A 13/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo as condicións de accesibilidade en reforma de local para clínica de podoloxía. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase do acondicionamento dun local para destinalo a clínica de podoloxía.

O proxecto foi informado negativamente polo concello, por considerar que o nivel de accesibilidade debe ser adaptado, e os corredores de circulación de largo 1,80m.

Solicítase ditame en relación coa validez das propostas presentadas.

Informe:

A Comisión Técnica de Accesibilidade ten adoptado o criterio, que se manifesta en sucesivos ditames precedentes, en asignar á clínicas privadas ou actividades asimiladas, o uso comercial, aos efectos da aplicación dos requisitos contidos no cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade.

Con tal motivo, o nivel de accesibilidade esixible neste caso é de “practicable”.

Por outra banda, o largo dos corredores é unha cuestión que ten suscitado certa controversia, e que a Comisión Técnica de Accesibilidade tratou de resolver mediante a elaboración de sucesivos ditames.

Reprodúcese a conclusión dun dos ditames precedentes que abordan esta cuestión:

“Enténdese 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 para 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 gran frecuencia de paso de persoas con discapacitación física ou importantes aglomeracións como as que poden acontecer na evacuación de sectores de incendio.



No caso que nos ocupa, ó considerarse a totalidade do local como un único sector de incendios, enténdese axeitada a medida de 1,20 m como largo dos corredores.”

Polo tanto, os corredores proxectados están de acordo coa normativa.

Do exame da documentación presentada detéctanse, en todo caso, os seguintes incumprimentos:

- O ancho de todas as portas que dan acceso a dependencias de uso público deberá deixar un paso libre de 80cm.
- No caso da porta de acceso ó aseo, o oco deixado nun permite habilitar un paso libre de 80cm, dado que hai que contar coa manilla, que reduce o paso.
- No aseo, aínda que ten superficie suficiente para permitir o xiro dunha cadeira de roda, non existe suficiente espazo lateral ó inodoro para facilitar a transferencia da cadeira ó inodoro.
- Descoñécese se existe chanzo no acceso ó local dende o exterior: na planta figura unha liña que parece suxerilo, pero non se aporta sección.

O que se informa aos efectos oportunos”



Legalización de local para centro de estudos

- Ditame co número de expediente **A 14/2012**: solicitado por un arquitecto en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en legalización de local para centro de estudos. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da legalización dun local de 140m².

O petionario presenta un plano de distribución do local no que se pode observar a existencia de 2 aseos, un dos cales reúne as condicións para se considerado accesible, e corredores con estreitamentos puntuais de 1,21m.

Solicítase ditame en relación coa validez das propostas presentadas.

Informe:

“Para poder informar adecuadamente este expediente cómpre, en primeiro lugar, determinar con exactitude cal vai a ser a actividade que se vai desenvolver no local ó obxecto de establecer o nivel de accesibilidade esixible que ser colle no cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade: se a actividade consiste en clases particulares, pasantías ou similar, o uso ao que debe asimilarse é de comercial; se no local préstase formación regrada ou ocupacional, o uso será o docente.

En todo caso, e independentemente do nivel de accesibilidade que sexa esixible en función do uso, o largo dos corredores é unha cuestión que ten suscitado certa controversia, e que a Comisión de Accesibilidade tratou de resolver mediante a elaboración de sucesivos ditames.

Reprodúcese a conclusión dun dos ditames precedentes que abordan esta cuestión:

“Enténdese 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 para 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 gran frecuencia de paso de persoas con discapacitación



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

No caso que nos ocupa, ó considerarse a totalidade do local como un único sector de incendios, enténdese axeitada a medida de 1,20 m como largo dos corredores.”

Polo tanto, os corredores proxectados están de acordo coa normativa.

En relación coas características que deben reunir os aseos, existe unha contradición ou discrepancia entre o que regula a Lei 8/97 e Decreto 35/2000. A lei establece, no seu artigo 18, que “...os aseos de uso público...deberán dispoñer polo menos dun aseo adaptado para cada sexo, composto como mínimo por un inodoro e un lavabo, que, cumprindo as características sinaladas nesta lei e as normas que a desenvolvan, lle poidan ser accesibles a calquera persoa”. Pola súa parte o Decreto 35/2000, no seu artigo 33º, determina: “Os servizos hixiénicos de uso público...disporán, como mínimo, dunha unidade adaptada nas condicións previstas na base 2.3.1 do código de accesibilidade ou dun aseo adaptado para cada sexo se se atopan dentro dos vestiarios dunha instalación deportiva”.

Vista esta aparente contradición entre a Lei e o Decreto, e atendendo ó principio de xerarquía normativa, a Comisión Técnica de Accesibilidade adopta o seguinte criterio de interpretación:

En execución de obra nova, deberá existir un aseo accesible por sexo, sempre e cando a súa existencia sexa esixible por normativa sectorial.

En obras de reforma, este requisito inicial vese matizado pola aplicación do principio de “axuste razoable” que debe rexer toda actuación nesta materia.

En aplicación do citado principio, deberá analizarse en cada caso o tamaño do local e o alcance da intervención da reforma para determinar o nivel de esixencia.

Neste caso, compróbase que o local ten reducidas dimensións, que o aforo ou capacidade é reducida [conta con 4 dependencias de superficie inferior a 20m²], polo que se considera que a solución proxectada é aceptable”.



Instalación de plataforma salvaescaleiras en oficina bancaria

- Ditame co número de expediente **A 15/2012**: solicitado por un arquitecto en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á instalación de plataforma salvaescaleiras en oficina bancaria. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da reforma dun local para destinalo a oficina bancaria.

O local obxecto de proxecto presenta un desnivel entre a zona de oficina e atención ó público e a zona onde se ubican as instalacións e os cuartos de aseo de aproximadamente 50cm, que se salva mediante 3 chanzos.

Solicítase ditame favorable en relación coa proposta de instalar unha plataforma salvaescaleiras pra resolver a accesibilidade entre os dous desniveis do local.

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, para un centro de traballo de máis de 50 traballadores esíxese un nivel practicable.

A Comisión Técnica de Accesibilidade ven admitindo en obras de reforma, e de xeito excepcional, determinadas axudas técnicas para resolver a accesibilidade vertical cando non existen alternativas mediante os procedementos regulados pola normativa. As solucións mais habituais son a instalación de plataformas verticais [cabinadas ou non] e as plataformas salvaescaleiras, establecendo como opción preferente a primeira. A elección concreta dependerá do desnivel a salvar, a configuración física dos espazos [que permitan ou non instalar a plataforma vertical] e o alcance das actuacións de reforma que se acometen [aos efectos de avaliar o principio de “axuste razoable” que debe rexer este tipo de adaptacións].

En opinión da Comisión Técnica de Accesibilidade, a configuración dos espazos permite a instalación dunha plataforma vertical, polo que debería ser esta a opción elixida. No caso de que existira algún impedimento para a súa instalación, deberá aportarse documentación acreditativa desta circunstancia”.



Instalación de plataforma salvaescaleiras en oficina bancaria (ii)

- Ditame co número de expediente **A 15/2012 (informe nº 2)**: solicitado por un arquitecto en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á instalación de plataforma salvaescaleiras en oficina bancaria. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da reforma dun local, para destinalo a oficina bancaria.

O local obxecto de proxecto presenta un desnivel entre a zona de oficina e atención o público e a zona onde se ubican as instalacións e os cuartos de aseo de aproximadamente 50cm, que se salva mediante 3 chanzos.

Este expediente xa fora informado en data 26 de marzo de 2012, en relación coa proposta de instalar unha plataforma salvaescaleiras para resolver a accesibilidade entre os dous desniveis do local. A conclusión do ditame foi os seguinte:

“En opinión da Comisión Técnica de Accesibilidade, a configuración dos espazos permite a instalación dunha plataforma vertical, polo que debería ser esta a opción elixida. No caso de que existira algún impedimento para a súa instalación, deberá aportarse documentación acreditativa desta circunstancia”.

A documentación que agora se presenta consiste nunha memoria xustificativa da imposibilidade de dispoñer unha plataforma vertical, motivada pola configuración arquitectónica dos espazos, tal como queda reflectido no plano de sección que se acompaña.

Informe:

Analizada a documentación aportada, compróbase a imposibilidade de instalar unha plataforma vertical cabinada, polo que se informa favorablemente a solución proposta polo petionario consistente na instalación dunha plataforma salvaescaleiras”.



Unha plataforma salvaescaleiras, en vivenda comunitaria

- Ditame co número de expediente **A 16/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo a plataforma salvaescaleiras en vivenda comunitaria. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“A peticionaria ten a intención de levar a cabo a apertura dunha vivenda comunitaria para dar servizo a 12 persoas non dependentes. O edificio está incluído no Plan Especial como edificio a conservar nos seus elementos estruturais polo seu valor artístico e cultural.

O edificio conta con ascensor [non se detallan a súas características]. No portal existe un tramo de escaleiras con 5 chanzos.

Solicítase ditame en relación coa proposta de instalar unha plataforma salvaescaleiras para salvar o desnivel existente no portal.

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.

O cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade establece que os apartamentos tutelados [tipoloxía afín ás vivendas tuteladas] deberán contar con itinerarios, aparcadoiros [no seu caso], aseos e dormitorios adaptados.

En todo caso, podería acollerse ó establecido nos puntos 2 e 3b) do citado artigo 29º, relativos á obras de adaptación desproporcionadas e actuacións en edificios catalogados, respectivamente.



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE TRABALLO

E BENESTAR

Secretaría xeral de Política Social

Comisión Técnica de Accesibilidade

galicia

Dende esa perspectiva, poderían admitirse solucións alternativas, como é a que propón o peticionario de instalar unha plataforma salvaescaleira para resolver o desnivel existente entre o portal e o arranque do ascensor.

En todo caso, e dado que se trata dun centro que deberá ser obxecto de autorización sectorial, considérase que deberá ser nese ámbito onde se debe avaliar a idoneidade técnica da solución”.



Condições de accesibilidade aplicables a establecemento turístico

- Ditame co número de expediente **A 17/2012**: solicitado por un concello en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade aplicables a establecemento turístico. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Este expediente xa fora informado co número A58/2011, a petición do promotor do proxecto.

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
- Acceso accesible ó edificio.
- Reforma de escaleira

O ditame concluía como segue:

“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



lixeramente 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, achaflanando 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.”

Agora o concello presenta nova petición, e adxunta o proxecto de reforma e melloras funcionais no establecemento turístico.

Informe:

Analizada a documentación aportada, compróbase que quedan subsanadas deficiencias detectadas no ditame previo de referencia, polo que se informa favorablemente”.



Accesibilidade en establecemento hostaleiro (pensión)

- Ditame co número de expediente **A 18/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á accesibilidade en establecemento hostaleiro (pensión). En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“O concello ten recibido solicitude de licenza de apertura para unha pensión que ocupa a planta primeira e segunda dun edificio. O escrito presentado non especifica se a pensión ocupa as tres plantas do edificio ou tan só as dúas plantas superiores. En todo caso, a planta baixa comunícase coa planta alta exclusivamente polo exterior, mediante unha escaleira complementada por unha plataforma salvaescaleiras, mentres que a comunicación entre a planta primeira e a segunda realízase exclusivamente a través dunha escaleira.

Na planta de acceso acondiciónanse 3 habitacións para 6 prazas, e na planta superior, outras catro habitacións, todas elas cos seus respectivos baños. En planta primeira existe, canto menos, unha habitación con baño accesibles por persoas con mobilidade reducida [sempre que o ancho da porta supere os 80cm. e os baños contén con ducha a ras e sen mampara, extremos que non se poden comprobar na documentación presentada].

Solicítase ditame no que se aclare se a configuración da pensión cumpre a normativa de accesibilidade.

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 cumprirlos 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 e outras similares, 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 moitas veces edificacións tradicionais con problemas de accesibilidade de difícil resolución; e por outra banda, dando unha resposta adecuada aos requirimentos das persoas con discapacidade.

Por outra banda, a Comisión tamén acepta, excepcionalmente, a utilización de determinadas axudas técnicas, como as plataformas salvaescaleiras, para converter un itinerario en practicable, sempre que existan graves impedimentos para instalar ascensores homologados, que deberán xustificarse adecuadamente. En todo caso, a comunicación entre as diferentes plantas do hostel deberían estar comunicadas polo interior do edificio, salvo que a tipoloxía hoteleira permita a comunicación polo exterior.

Por todo o anterior, e para poder informar este expediente, deberá presentarse documentación complementaria onde aclárese a posible vinculación da planta baixa á pensión; e a xustificación á que se refire o parágrafo anterior”.



Accesibilidade en establecemento hostaleiro (pensión) (ii)

- Ditame co número de expediente **A 18/2012 (informe nº 2)**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á accesibilidade en establecemento hostaleiro (pensión). En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“O concello ten recibido solicitude de licenza de apertura para unha pensión que ocupa a planta primeira e segunda dun edificio. O escrito presentado non especifica se a pensión ocupa as tres plantas do edificio ou tan só as dúas plantas superiores. En todo caso, a planta baixa comunícase coa planta alta exclusivamente polo exterior, mediante unha escaleira complementada por unha plataforma salvaescaleiras, mentres que a comunicación entre a planta primeira e a segunda realízase exclusivamente a través dunha escaleira.

Na planta de acceso acondiciónanse 3 habitacións para 6 prazas, e na planta superior, outras catro habitacións, todas elas cos seus respectivos baños. En planta primeira existe, canto menos, unha habitación con baño accesibles por persoas con mobilidade reducida [sempre que o ancho da porta supere os 80cm. e os baños contén con ducha a ras e sen mampara, extremos que non se poden comprobar na documentación presentada].

Solicítase ditame no que se aclare se a configuración da pensión cumpre a normativa de accesibilidade.

Este expediente xa fora informado previamente, mediante ditame de data 26 de marzo de 2012, do que se reproduce de seguido o seu contido:

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 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 e outras similares, 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 moitas veces edificacións tradicionais con problemas de accesibilidade de difícil resolución; e por outra banda, dando unha resposta adecuada ós requirimentos das persoas con discapacidade.

Por outra banda, a Comisión tamén acepta, excepcionalmente, a utilización de determinadas axudas técnicas, como as plataformas salvaescaleiras, para converter un itinerario en practicable, sempre que existan graves impedimentos para instalar ascensores homologados, que deberán xustificarse adecuadamente. En todo caso, a comunicación entre as diferentes plantas do hostel deberían estar comunicadas polo interior do edificio, salvo que a tipoloxía hoteleira permita a comunicación polo exterior.

Por todo o anterior, e para poder informar este expediente, deberá presentarse documentación complementaria onde se aclare a posible vinculación da planta alta á pensión; e a xustificación á que se refire o parágrafo anterior.

O solicitante presenta nova documentación, consistente en fotografías e planos, nos que xustifica a vinculación da planta alta coa baixa.

Informe:

A documentación presentada non aporta información complementaria á que obra xa no expediente, confirmándose que a comunicación entre as dúas plantas é polo exterior.

Polo tanto, estarase ó especificado no ditame anterior, no sentido de que a comunicación entre as diferentes plantas dun establecemento deberá realizarse polo interior do mesmo, salvo que a normativa hoteleira permita a comunicación polo exterior”.



Proxecto de modificación do PXOM

- Ditame co número de expediente **A 19/2012**: solicitado por un concello en relación ao proxecto de modificación nº 1 con ordenación detallado do PXOM de En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

En data 28 de marzo de 2012, a Comisión Técnica de Accesibilidade, recibiu petición de ditame con número de expediente A19/2012, en relación ao proxecto de modificación nº 1 con ordenación detallada do PXOM de ...

A Comisión Técnica de Accesibilidade, en reunión celebrada o 27/4/2012, subliña que son funcións da súa competencia as contempladas no artigo 72.2 do Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade autónoma de Galicia: "... resolución de calquera cuestión interpretativa sobre o contido deste regulamento".

Sendo que non lle foi sometida cuestión interpretativa de carácter puntual do devandito Plan; a CTA non ten competencia para o informe con carácter xeral de PXOMS, que deberán aprobarse observando os seguintes preceptos da Lei 8/1997, do 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia e do Decreto 35/2000:

1. Artigos 5 da Lei 8/1997 e 12 do Decreto 35/2000: 1. "As vías públicas, os parques e os demais espazos de uso público deberán ser planificados e urbanizados de forma que resulten accesibles para tódalas persoas, e en especial para aquelas con mobilidade reducida ou afectadas por calquera das limitacións sinaladas anteriormente. Para iso, os criterios básicos que se establecen nesta deberán ser recollidos nos plans xerais de ordenación urbana, nas normas complementarias e subsidiarias e naqueloutros instrumentos de planeamento que poidan ser creados pola lexislación urbanística, así como nos demais instrumentos de planeamento e execución que os desenvolvan, e nos proxectos de urbanización, de dotación de servizos, de obras e instalacións." 2. "Nos informes de carácter técnico que se emitan con carácter previo á aprobación definitiva dos instrumentos de planeamento deberá facerse constancia expresa, con mención desta lei, do cumprimento dos criterios fixados por ela".
2. Artigos 33 da Lei 8/1997 e 63 do Decreto 35/2000: 1. "Correspóndelles ós concellos e á Administración autonómica, no ámbito das súas competencias, esixir e verificá-lo cumprimento do disposto nesta lei, nas aprobacións de instrumentos urbanísticos e no outorgamento de licencias, autorizacións e cualificacións de vivendas sometidas a algún



XUNTA DE GALICIA

**CONSELLERÍA DE TRABALLO
E BENESTAR**

Secretaría xeral de Política Social

Comisión Técnica de Accesibilidade

galicia

réxime de protección pública” 2. “Os distintos instrumentos urbanísticos, así como os proxectos de edificación ou construción, deberán facer constar expresamente na súa memoria o cumprimento desta lei”.



Accesibilidade en local comercial destinado a estanco

- Ditame co número de expediente **A 20/2012**: solicitado por un arquitecto técnico en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á accesibilidade en local comercial destinado a estanco. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Solicítase ditame en relación coas condicións de accesibilidade dun local comercial, destinado a estanco. O local conta cun zaguán lixeiramente elevado sobre a beirarrúa, diferenza de nivel que se salva mediante un chanzo de altura entre 10 e 13 cm. Este zaguán permite inscribir un círculo de diámetro 1,50m.

Informe:

Descoñécese se a consulta versa sobre o local na súa configuración actual e funcionando, ou ben se se pretende acometer algún tipo de acondicionamento ou reforma.

No primeiro caso, non sería de aplicación a normativa vixente en materia de accesibilidade, posto que tan so afecta á edificios novos ou reforma dos existentes. No segundo caso, sería de aplicación o artigo 40º do Decreto 35/2000 establece as condicións que deben reunir as reformas en edificios de titularidade privada e uso residencial:

Artigo 40: Reformas:

“Os proxectos de reforma, rehabilitación ou restauración de edificios, servizos ou instalacións de titularidade privada e uso residencial deberán cumprir-las 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 vivendas ou superficie delas. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma das mesmas teña algunha das características citadas.

Ademais, establécese que cando o custo da adaptación represente un incremento de mais 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”.

Dado o uso e a superficie do local, o nivel de accesibilidade esixible é de “practicable”. O código de accesibilidade admite para nivel “practicable” que no acceso ós locais poda existir un único chanzo de altura inferior a 15cm.



Polo tanto, as condicións de acceso ó local cumpren os requisitos do decreto 32/2000.

En todo caso, aínda que estea dentro de normativa, convén aclarar que dende o punto de vista da accesibilidade a existencia dun chanzo dificulta o acceso dunha persoa en cadeira de rodas.

Analizada a documentación presentada, parece posible reducir o desnivel existente mediante a substitución do pavimento do zaguán por outro de menos espesor [chapa metálica ou similar] e executando unha pequena rampla de moi pouca pendente.

Polo que se informa favorablemente”.



Accesibilidade en local comercial destinado a tenda de deportes

- Ditame co número de expediente **A 21/2012**: solicitado por un arquitecto técnico en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á accesibilidade en local comercial destinado a tenda de deportes. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Solicítase ditame en relación coas condicións de accesibilidade dun local comercial, destinado a tenda de deportes. O local conta cun zaguán lixeiramente elevado sobre a beirarrúa, diferenza de nivel que se salva mediante un chanzo de altura entre 16 e 20 cm. Este zaguán non permite inscribir un círculo de diámetro 1,50m.

Informe:

Descoñécese se a consulta versa sobre o local na súa configuración actual e funcionando, ou ben se se pretende acometer algún tipo de acondicionamento ou reforma.

No primeiro caso, non sería de aplicación a normativa vixente en materia de accesibilidade, posto que tan so afecta á edificios novos ou reforma dos existentes. No segundo caso, sería de aplicación o artigo 40º do Decreto 35/2000 establece as condicións que deben reunir as reformas en edificios de titularidade privada e uso residencial:

Artigo 40: Reformas:

“Os proxectos de reforma, rehabilitación ou restauración de edificios, servizos ou instalacións de titularidade privada e uso residencial deberán cumprir-las 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 vivendas ou superficie delas. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma das mesmas teña algunha das características citadas.

Ademais, establécese que cando o custo da adaptación represente un incremento de mais 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”.



Dado o uso e a superficie do local, o nivel de accesibilidade esixible é de “practicable”. O código de accesibilidade admite para nivel “practicable” que no acceso ós locais poda existir un único chanzo de altura inferior a 15cm.

Polo tanto, as condicións de acceso ó local non cumpren os requisitos do decreto 32/2000, tanto pola existencia dun chanzo de altura superior a 15cm. como porque o zaguán non permite inscribir un círculo de diámetro 1,20 fora do varrido das portas.

O desnivel existente debería ser resolto mediante rampla practicable ou mediante a instalación dalgunha axuda técnica, como unha plataforma vertical ou salvaescaleiras.

O que se informa ós efectos oportunos”.



Accesibilidade no contorno da vivenda dunha persoa que utiliza cadeira de rodas

- Ditame co número de expediente **A 22/2012**: solicitado por unha asociación en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á accesibilidade no contorno da vivenda dunha persoa que utiliza cadeira de rodas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Rccíbese petición de ditame co obxecto de resolver a accesibilidade no contorno da vivenda dunha persoa que utiliza cadeira de rodas, residente no concello.

Da información aportada, despréndese que a vivenda ten acceso a través dunha rúa que conta con oito chanzos, e que desemboca a outra transversal accesible. Para salvar o desnivel existente, actúase sobre a rúa transversal, creando unha plataforma intermedia e tres tramos de rampla, de 10% de pendente, dous lonxitudinais e o último transversal.

Aportáanse coa solicitude, documentación fotográfica, planos que reflectan o estado actual e o estado reformado, que propón a entidade, asinados por arquitecto local; así como xustificación de dificultades de mobilidade e copia de noticias publicadas en prensa de datas 4 e 5 de abril de 2012.

“Analizada a documentación presentada, compróbase que a proposta axústase en liñas xerais á normativa de accesibilidade vixente.

A competencia para a execución destas obras parece corresponderlle ó Concello, posto que se esta a actuar sobre espazos de dominio público, debendo ser a propia entidade local quen estableza a súa procedencia e prioridade en función da programación existente para a adaptación gradual dos espazos de uso público existente, en aplicación do disposto no artigo 13 do Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia”.



Accesibilidade no contorno da vivenda dunha persoa que utiliza cadeira de rodas (ii)

- Ditame co número de expediente **A 22/2012 (informe nº 2)**: solicitado por unha asociación en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á existencia de barreiras arquitectónicas urbanísticas no contorno da vivenda dunha persoa en cadeira de rodas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da iniciativa do peticionario para resolver a accesibilidade no contorno dunha vivenda dunha persoa en cadeira de rodas.

Da información aportada, despréndese que a vivenda ten acceso a través dunha rúa que conta con 8 chanzos, e que desemboca a outra rúa transversal accesible. Para salvar o desnivel existente, a proposta actúa sobre a rúa transversal, creando unha plataforma intermedia e 3 tramos de rampla, de 10% de pendente, dous lonxitudinais e o último transversal.

Este expediente xa fora informado en data 24 de abril de 2012, informe que se reproduce integramente:

“Analizada a documentación presentada, compróbase que a proposta adecúase, en liñas xerais, á normativa de accesibilidade vixente [lonxitude e pendente dos tramos, espazos libres necesarios ó inicio e final de cada tramo, etc]. Sen embargo, para poder informar sobre a totalidade dos requisitos da normativa, debería aportarse un estudo máis pormenorizado, sobre todo tendo en conta que a solución proxectada implica a modificación das rasantes das rúas, coa posible repercusión que pode ter nos accesos ós edificios”.

“A competencia para a execución destas obras parece corresponderlle á concello, posto que se está actuando sobre espazos de dominio público, se ben debe ser a propia entidade local quen estableza a súa procedencia e prioridade en función da programación existente para a adaptación gradual dos espazos de uso público existente, en aplicación do disposto no artigo 13º do Decreto 35/2000”.

O concello presenta un escrito, acompañado por un informe técnico do arquitecto municipal, para que sexa tido en conta pola Comisión Técnica de Accesibilidade. Neste, faise unha valoración da proposta presentada, que coincide con este técnico e que se



axusta, en liñas xerais, á normativa de accesibilidade vixente, se ben considera que altera gravemente a configuración espacial do espazo público da rúa existente.

Con tal motivo, fórmase unha opción alternativa, que pasa por modificar o acceso ó edificio da Confraría de Pescadores, o que posibilitaría a execución dunha rampla adosada á fachada leste do edificio da Confraría, solución moito máis axeitada ó lugar. Esta opción require o acordo da entidade titular do inmovible. Ademais, calquera actuación que se realizase no entorno inmediato do antigo muro da Vila deberá integrarse no seu contorno ou ter un carácter provisional que non menoscabe o valor patrimonial deste elemento.

Por último, o 6 de setembro de 2012 o Valedor do Pobo dirixe escrito á CTA na que relaciona as actuacións levadas a cabo por cada unha das partes interesadas no asunto, e observados criterios técnicos contrapostos e solucións distintas sobre a reclamación formulada, solicítase de novo ó parecer da Comisión Técnica de Accesibilidade.

Informe:

A adaptación do espazos públicos existentes está regulado no artigo 13º do Decreto 35/2000, que se reproduce de seguido:

Artigo 13º: Adaptación do 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 con obxecto de adapta-las 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 conseguirla conversión progresiva dos espazos convertibles en adaptados, dentro do marco das determinacións establecidas neste regulamento.
 - b) Cando por dificultades orográficas ou rúas preexistentes no sexa posible a creación dun itinerario adaptado, deseñase 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 a súa visita por persoas con limitacións ou con mobilidade reducida.

- e) De acordo co previsto na disposición adicional primeira da Lei 8/1997, os plans de adaptación e supresión de barreiras elaborados polas administracións públicas galegas serán revisados cada cinco anos 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.

Como pode comprobarse, a lexislación regula de xeito pormenorizado a adaptación de espazos de uso público existentes. Da súa lectura poden facerse as seguintes consideracións:

1. A adaptación dos espazos de uso público existentes é unha competencia exclusivamente municipal. A tales efectos, os concellos deberán elaborar plans de actuación cunha vixencia máxima de 10 anos, nos que se programen as actuacións previstas.
2. Deberá ser o concello, polo tanto, quen decida, unha vez avaliadas e analizadas as barreiras existentes, cales van a ser as actuacións que se programen, atendendo ás circunstancias concretas que concorran en cada caso [mellora que se obtén pola eliminación da barreira, dificultade técnica ou económica da súa eliminación, incidencia doutras normativas de obrigado cumprimento, etc], tendo en conta o principio de axuste razoable que debe rexer neste tipo de actuacións.

Os contornos urbanos das nosas vilas e cidades están ategados de barreiras urbanísticas, consecuencia en moitos casos da ubicación orixinal dos seus emplacementsos. Existe un acordo unánime de que é desexable a súa completa eliminación, pero a realidade demostra que en moitos casos é imposible. Polo tanto, os concellos deben establecer cales desas barreiras pretende eliminar, e prioriza-las en función da súa dispoñibilidade orzamentaria.

3. En relación coa proposta presentada por., e que xa fora informada no ditame anterior, se está ao exposto no citado ditame, no sentido de que se axusta, en liñas xerais, á normativa vixente; opinión que é compartida polo técnico municipal [cómpre, en todo caso, aclarar, que para que existira un itinerario accesible na rúa ..,



un dos tramos de 3 chanzos que permite acceder á plataforma intermedia debería ser resolto mediante rampla]. O ditame cínquese exclusivamente á cuestión , que non é outra que se a proposta se adecúa á normativa autonómica de accesibilidade, non entrando a valorar calquera outra consideración que poda afectar á viabilidade da súa execución, ou se existen solucións alternativas.

En concreto, é evidente que a proposta presentada por.. . implica cambios continuos de rasante con ramplas de subida e baixada que afectan negativamente ó itinerario da rúa ... consideracións que deben ser tidas en conta polo concello [xunto con outras] na súa toma de decisión.

4. A alternativa presentada polo técnico municipal, aínda que non se plasma graficamente, mellora substancialmente a outra proposta, se ben a súa viabilidade, tal como reflicte o propio técnico, está condicionada polos acordos ós que se chegue coa Confraría de Pescadores.

Conclusión:

A Comisión Técnica de Accesibilidade pode informar acerca da adecuación dunha actuación á normativa de accesibilidade, pero a decisión sobre a súa execución corresponde ó concello, para a que, ademais do anterior, terá en consideración outros aspectos que poden condicionar a súa viabilidade, como pode ser á existencia de alternativas, ou ben que poden afectar á súa priorización”.



Condicións de accesibilidade na instalación dun ascensor nun edificio de vivendas

- Ditame co número de expediente **A 23/2012**: solicitado por un arquitecto en relación a 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:

“Preténdese instalar un ascensor nun edificio de vivendas existente, ocupando parte dun local de planta baixa e un aseo en cada unha das plantas altas. Non se especifica a dimensión do ascensor, se ben está previsto un oco de 1,50mx1, 20m. No desembarco nas plantas non existe o espazo libre que permita inscribir un círculo de 1,50m. de diámetro. Por outra banda, no portal existe un tramo de 5 chanzos, que se prevé substituír por unha rampla de 6,14m. de lonxitude e 14% de pendente.

Solicítase ditame en relación coa proposta presentada.

Informe:

A actuación proxectada non se atopa nos supostos de aplicación do Decreto 35/2000, posto que non se trata propiamente da reforma dun edificio, senón mais ben unha proposta de mellora das condicións de accesibilidade do mesmo.

Dende esta perspectiva, a actuación proxectada non está obrigada a cumprir estritamente os requirimentos da normativa, se ben deberá perseguir a máxima accesibilidade posible dentro do principio de axuste razoable que debe rexer neste tipo de actuacións.

Analizada a proposta presentada, considérase que mellora substancialmente a accesibilidade actual, e que é a opción mais viable en función da configuración arquitectónica do edificio, polo que se informa favorablemente.



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE TRABALLO

E BENESTAR

Secretaría xeral de Política Social

Comisión Técnica de Accesibilidade

galicia

En todo caso, a Comisión Técnica de Accesibilidade considera que, independentemente de que incumpra o código de accesibilidade, a pendente da rampla está no límite da súa viabilidade funcional, polo que se propón trasladar un dos chanzos ó inicio da escaleira. Isto implica un pequeno estreitamento no acceso ó ascensor, pero quedaría amplamente compensado cunha rampla de menos pendente [inferior ó 12%]”.



Accesibilidade en reforma de edificio para pensión

- Ditame co número de expediente **A 24/2012**: solicitado por un concello en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á accesibilidade en reforma de edificio para pensión. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da tramitación dunha licenza de apertura dunha pensión nun edificio existente, composto de baixo, un andar e baixocuberta.

O desenvolvemento da actividade plantéxase no baixocuberta, mentres que os andares baixo e primeiro destínanse a uso vivideiro.

A comunicación vertical coa pensión preténdese efectuar exclusivamente a través dunha escaleira, non complementada con rampla nin ascensor.

Solicítase ditame en relación co cumprimento da normativa de accesibilidade.

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 pe 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 ou pensións, 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, ocupando edificacións existentes con problemas de accesibilidade de difícil resolución; e por outra banda, dando unha resposta adecuada ós requirimentos das persoas con discapacidade.

Analizando a proposta que se presenta, compróbase que a totalidade do establecemento é inaccesible para persoas en cadeiras de rodas, posto que o acceso se produce exclusivamente a través dunha escaleira.

Ademais, tampouco existe habitación con baño accesible.

Por todo o anterior, infórmase desfavorablemente a proposta presentada”.



Condicións de accesibilidade nun local destinado a cafetería

- Ditame co número de expediente **A 25/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade nun local destinado a cafetería. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Solicítase ditame en relación coa reforma dun local para destinalo a cafetería.

Existe un desnivel entre a beirarrúa e o interior do local de 34cm. Para salvalo, proxéctase unha rampla que salva 17cm de desnivel e un chanzo de 17cm. A peticionaria argumenta que a altura dese chanzo no se pode rebaixar por motivos estruturais.

Solicítase que sexa autorizada a proposta presentada.

Informe:

A actuación proxectada ten a consideración de reforma dun local público, e polo tanto deberá ser accesible de acordo co artigo 29 do Decreto 35/2000.

En canto ó nivel de accesibilidade esixible, deberemos acudir ó cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade, no que se establece o nivel de accesibilidade esixible en función do seu uso e superficie ou ocupación.

A documentación presentada non figura a previsible capacidade do local, polo que non se pode determinar o nivel de accesibilidade esixible. En todo caso, e dado que se trata dunha obra de reforma, podería acollerse á excepcionalidade recollida no propio artigo, debendo ser, neste caso, “practicable”.

A proposta que se presenta consiste nun chanzo de 17cm, que está biselado no seu encontro coa beirarrúa, e complementado cunha rampla de 14,17% de pendente.

Esta solución non cumpre a normativa de accesibilidade vixente:

- O chanzo ten unha altura superior a 15cm.



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE TRABALLO

E BENESTAR

Secretaría xeral de Política Social

Comisión Técnica de Accesibilidade

galicia

- A rampla ten unha pendente superior a 12cm [aínda que esta pendente podería ser incrementada un 2% mediante memoria xustificativa]
- Entre rampla e chanzo deberá existir un espazo horizontal que permita inscribir, canto menos un círculo de 1,20m de diámetro libre de obstáculos.

Por último, sinalar que, en obras de reforma, a Comisión Técnica de Accesibilidade admite, excepcionalmente, determinadas axudas técnicas –como as plataformas salvaescaleiras- para dar solución ós incumprimentos de accesibilidade existentes.”



Condicións de accesibilidade nun local destinado a cafetería (ii)

- Ditame co número de expediente **A 25/2012 (informe nº 2)**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade nun local destinado a cafetería. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da reforma dun local para destinalo a cafetería.

Existe un desnivel entre a beirarrúa e o interior do local de 34cm. Para salvalo, proxéctase unha rampla que salva 17cm de desnivel e un chanzo de 17cm. A peticionaria argumenta que a altura dese chanzo no se pode rebaixar por motivos estruturais.

Este expediente xa fora informado negativamente mediante ditame de data 18 de maio de 2012, no que se concluía o seguinte:

Esta solución non cumpre a normativa de accesibilidade vixente:

- O chanzo ten unha altura superior a 15cm.
- A rampla ten unha pendente superior a 12cm [aínda que esta pendente podería ser incrementada un 2% mediante memoria xustificativa]
- Entre rampla e chanzo deberá existir un espazo horizontal que permita inscribir, canto menos un círculo de 1,20m de diámetro libre de obstáculos.

Por último, sinalar que, en obras de reforma, a Comisión Técnica de Accesibilidade admite, excepcionalmente, determinadas axudas técnicas –como as plataformas salvaescaleiras- para dar solución ós incumprimentos de accesibilidade existentes.

A peticionaria presenta un escrito no que amplía a información remitida no seu momento en relación coas causas que motivaron a existencia da diferenza de nivel entre a beirarrúa e o interior do local. Ademais, expón que o presuposto total da obra de reforma ascende a 32.011,29 euros, polo que entende que o custo dunha plataforma elevadora é inasumible.

Solicítase, polo tanto informe favorable en relación coa proposta presentada.



Informe:

A documentación presentada no aporta novas propostas que poidan ser avaliadas. A proposta inicial incumpe a normativa de accesibilidade e mesmo, en opinión da Comisión Técnica de Accesibilidade, pode supoñer un risco para os usuarios do establecemento.

Por todo o anterior, infórmase desfavorablemente a proposta presentada”.



Instalación dun “sube-escaleiras” na reforma dun local para academia

- Ditame co número de expediente **A 26/2012**: solicitado por unha academia en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á instalación dun “sube-escaleiras” na reforma dun local para academia. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“O petionario presenta documentación para a solicitude dun ditame técnico sobre a substitución dunha plataforma salvaescaleiras por un sube-escaleiras en obras de reforma do centro para a eliminación de barreiras arquitectónicas.

A academia ocupa a planta baixa e a primeira planta dun edificio exento [casa-chalet]. Na planta baixa está ubicada un aula homologada pola Consellería, mentres que a planta alta contén parte dos espazos comúns de dirección e coordinación, así como aulas de uso privado ¿?

Informe:

A documentación aportada é un tanto confusa en relación coa formulación da pregunta: ¿As obras de reforma afectan a todo o establecemento, ou trátase tan só de obras tendentes á mellora da accesibilidade? ¿A plataforma que se pretende substituír, existe, ou era unha das actuacións incluídas no proxecto de reforma?

Ante esta falta de información, faise de seguido unha valoración xeral da proposta en función dos diferentes supostos que podemos atopar.

En primeiro lugar, cómpre resaltar que o ámbito de aplicación do Decreto 35/2000 é, entre outros, a construción, reforma ou ampliación de edificios. Polo tanto, se no edificio ou local non se realizan obras de reforma, non sería necesario axustarse ós requirimentos da normativa. Este mesmo criterio aplícase cando as obras que se acometen son exclusivamente tendentes á mellorar a accesibilidade do edificio ou local.

Entro dun edificio ou local, deberán ser accesibles aquelas dependencias que estean destinadas a un uso público. Aquelas dependencias destinadas exclusivamente ó propio persoal do centro [vestiarios, administración, aseos, etc] terán a consideración de lugar de



traballo, e se o centro de traballo ten menos de 50 traballadores, non terán por que ser accesibles.

Se o local vai ser obxecto de reforma, e se este vai a estar destinado a un uso público ou van a acceder a él unha pluralidade indeterminada de persoas, deberá ser accesible. O nivel de accesibilidade esixible dependerá da tipoloxía, superficie ou capacidade. Neste caso, considerando un uso comercial e superficie inferior de 500m², o nivel esixible é de “practicable”.

Aínda que o Decreto 35/2000 establece que a accesibilidade vertical entre plantas deberá ser resolta mediante ascensor ou rampla practicable [que deberán complementar ás escaleiras], a Comisión de Accesibilidade ven admitindo, en obras de reforma, determinadas axudas técnicas, como as plataformas verticais [cabinadas ou non] e as plataformas salvaescaleiras, que converten un itinerario en practicable. Non se aceptan outras axudas como a que propón o petionario, posto que implican gran dificultade de manexo e non garanten a súa utilización autónoma por unha eventual persoa con discapacidade”.



Instalación dun “sube-escaleiras” na reforma dun local para academia (ii)

- Ditame co número de expediente **26/2012 (Informe nº 2)**: solicitado por unha academia en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á instalación dun “sube-escaleiras” na reforma dun local para academia. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase dunha edificación illada de 2 plantas destinada a centro de formación, homologado pola Consellería de Traballo e Benestar. As plantas están comunicadas polo exterior mediante escaleiras nas fachadas principal e posterior, non existindo ascensor.

Na planta baixa sitúanse un aula de informática, secretaría, despachos de dirección e coordinación, aseos xerais e aseo adaptado. En planta alta habílanse diversas aulas e despacho de dirección.

Solicítase ditame en relación coas condicións de accesibilidade requiridas en cumprimento da normativa de accesibilidade, tendo en conta que o cumprimento da normativa para a homologación do centro quedaría resolto cos espazos proxectados en planta baixa.

Este expediente xa fora informado mediante ditame de data 21 de marzo, no que se expoñían as condicións xerais de accesibilidade requiridas para este tipo de edificios:

En primeiro lugar, cómpre resaltar que o ámbito de aplicación do Decreto 35/2000 é, entre outros, a construción, reforma ou ampliación de edificios. Polo tanto, se no edificio ou local non se realizan obras de reforma, non sería necesario axustarse ós requirimentos da normativa. Este mesmo criterio aplícase cando as obras que se acometen son exclusivamente tendentes á mellorar a accesibilidade do edificio ou local.

Entro dun edificio ou local, deberán ser accesibles aquelas dependencias que estean destinadas a un uso público. Aquelas dependencias destinadas exclusivamente ó propio persoal do centro [vestiarios, administración, aseos, etc] terán a consideración de lugar de traballo, e se o centro de traballo ten menos de 50 traballadores, non terán por que ser accesibles.

Se o local vai ser obxecto de reforma, e se este vai a estar destinado a un uso público ou van a acceder a él unha pluralidade indeterminada de persoas, deberá ser accesible. O nivel



de accesibilidade esixible dependerá da tipoloxía, superficie ou capacidade. Neste caso, considerando un uso comercial e superficie inferior de 500m², o nivel esixible é de “practicable”.

Aínda que o Decreto 35/2000 establece que a accesibilidade vertical entre plantas deberá ser resolta mediante ascensor ou rampla practicable [que deberán complementar ás escaleiras], a Comisión de Accesibilidade ven admitindo, en obras de reforma, determinadas axudas técnicas, como as plataformas verticais [cabinadas ou non] e as plataformas salvaescaleiras, que converten un itinerario en practicable. Non se aceptan outras axudas como a que propón o petionario, posto que implican gran dificultade de manexo e non garanten a súa utilización autónoma por un eventual discapacitado.

Informe:

A documentación presentada segue sen aportar información detallada que permita emitir ditame concluínte. En todo caso, faise de novo unha valoración da documentación presentada.

A actividade que se desenvolve no edificio obxecto de ditame é de centro de formación, que ten a consideración de uso comercial ós efectos da aplicación da normativa. Dado que se trata, por tanto, dun edificio de uso público, deberá ser accesible, polo que as plantas deberán estar comunicadas por medio de ascensor ou rampla practicable. Quedarían exceptuados deste requisitos os espazos destinados ó propio persoal do centro, sempre que non impliquen a concorrencia de persoas. No momento actual, e dado que se trata dun edificio xa construído, unha posible solución para resolver esa barreira sería a instalación dunha plataforma vertical cabinada ou unha plataforma salvaescaleiras.

Se o establecemento tivera concedida licenza de actividade, non estaría obrigado a adaptarse á normativa de accesibilidade, salvo que se pretenderan acometer obras de reforma, ou ben que fora un requirimento esixible por normativa sectorial [por exemplo, a homologación do centro por parte da Consellería de Traballo e Benestar para impartir determinadas especialidades]. Neste último suposto, sería o propio órgano que concede a licenza ou autorización quen deberá determinar o alcance de esixencia da normativa.

No caso concreto que nos ocupa, e tendo en conta que na planta baixa non é posible encaixar o programa necesario de dirección, sala de profesores e actividades de coordinación, eses espazos deberán ser aloxados en planta alta, o que conleva a necesidade de resolver a accesibilidade entre as plantas”.



Accesibilidade nun local destinado a cafetería

- Ditame co número de expediente **A 27/2012**: solicitado por un concello en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade nun local destinado a cafetería. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Solicítase ditame en relación coa reforma dun local para destinalo a cafetería.

O proxecto de obra que obtivo licenza non reflectía ningunha diferenza de nivel entre a beirarrúa e o interior do local. Sen embargo, na visita de inspección previa á concesión da licenza de actividade detéctase a existencia dun desnivel de 20cm., que está resolto mediante un chanzo de 10cm. situado no umbral da porta, un espazo horizontal necesario para o varrido da folla, e unha rampla no interior do local.

Informe:

A actuación proxectada ten a consideración de reforma dun local público, e polo tanto deberá ser accesible de acordo co artigo 29 do Decreto 35/2000. Dadas as características do local, o nivel de accesibilidade esixible é “practicable”.

A proposta presentada non se adecúa á normativa de accesibilidade polos seguintes motivos:

- O acceso a un local pode resolverse mediante un único chanzo de altura inferior a 15cm. sempre que exista a ambos lados un espazo libre que permita inscribir un círculo de diámetro mínimo 1,20m. No caso de que exista unha porta nese espazo, deberá ser corredeira con apertura automática por sensor, para facilitar a entrada e saída de persoas en cadeira de rodas.
- A rampla interior tamén deberá dispoñer de espazo libre que permite inscribir un círculo de diámetro mínimo 1,20m.

Unha posible solución pasa por instalar unha porta corredeira automática con sensor de presenza, e incrementa-la superficie da meseta para permitir inscribir un círculo de diámetro 1,20m”.



Condições de accesibilidade no acceso a local comercial

- Ditame co número de expediente **A 28/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade no acceso a local comercial. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Solicítase ditame en relación co seguinte requisito no acceso ós locais de uso público:

“A ambos lados da porta de entrada existirá un espazo libre [sen ser varrido polo xiro da porta] que permita inscribir un círculo de diámetro mínimo de 1,20m”.

No local obxecto de consulta, a beirarrúa atópase ó mesmo nivel que a entrada do local. Sendo isto así, ¿o círculo que debe inscribirse no exterior do local pode invadir a beirarrúa, se esta posúe 2 metros de ancho?.

Informe:

O requisito ó que fai referencia o petionario ten por obxecto facilitar a unha persoa en cadeira de rodas a apertura da porta, habilitando o espazo necesario para a maniobra. O carácter público o privado dese espazo é irrelevante de cara á normativa de accesibilidade.

Por tal motivo, a proposta que se reflicte no escrito cumpre os requisitos do Decreto 35/2000.”.



Dimensión de corredores interiores en local destinado a uso público

- Ditame co número de expediente **A 29/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo a dimensión de corredores interiores en local destinado a un uso público. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da reforma interior dun edificio existente, na que non se cambia o uso característico do edificio, e se modifica parcialmente a distribución dalgunhas das plantas:

- Planta semisótano e baixa se habilitan para usos múltiples e para actividades de cultura física.
- Planta primeira: acondiciónanse para aulas de formación e solfeo.
- Planta segunda: mantense o uso de usos múltiples a auditorio.

Nos planos que se aportan pode observarse a existencia de corredores de diferentes larguras. Solicítase ditame en relación cos corredores 16 e 17 do plano da planta primeira, que non se modifican na reforma, e que teñen unha largura de 1,40-1,45-1,50m.

Informe:

A actividade que se pretende desenvolver no local implica concorrencia de público, polo que deberá ser accesible, de acordo co artigo 27º do Decreto 35/2000.

Dado que se trata da reforma dun edificio existente, estarase ó disposto no artigo 29º e na base 2 do código de accesibilidade, que determinan un nivel de accesibilidade esixible de “adaptado”, se ben podería acollerse á excepcionalidade que ser recolle no punto 2 do citado artigo 29º. Neste suposto, e sempre que se xustificase suficientemente a desproporcionalidade dos medios técnicos e económicos necesarios para acadar espazos adaptados, poderían admitirse solucións “practicables”.

En relación cos requisitos relativos á largura dos corredores, estarase ó establecido na Base 2 do Código de Accesibilidade, que establece que os corredores que coincidan con vías de evacuación terán un largo mínimo [en nivel adaptado] de 1,80m. e os restantes, 1,20m.



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

Con tal motivo, a Comisión Técnica de Accesibilidade ten evacuado diversos informes que clarifican esta cuestión, e que se sintetizan a continuación:

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.

Dictames precedentes teñen analizada esta disposición. En concreto, o Dictame 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 da planta esta pode ser considerada un único sector de incendios, e que se trata dun edificio existente, os corredores deberán ter unha dimensión mínima de 1,20m. Polo tanto, os corredores existentes adecúanse á normativa de accesibilidade”.



Ordenación detallada do PXOM

- Ditame co número de expediente **A 30/2012**: solicitado por un concello en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ao proxecto de modificación nº 1 con ordenación detallada do PXOM. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

En data 8 de maio de 2012, a Comisión Técnica de Accesibilidade, recibiu petición de ditame con número de expediente A 30/2012, en relación á aprobación inicial do PXOM de ...

A Comisión Técnica de Accesibilidade, en reunión celebrada o 30/5/2012, subliña que son funcións da súa competencia as contempladas no artigo 72.2 do Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade autónoma de Galicia: "... resolución de calquera cuestión interpretativa sobre o contido deste regulamento". Sendo que non lle foi sometida cuestión interpretativa de carácter puntual do devandito Plan; a CTA non ten competencia para o informe con carácter xeral de PXOMS, que deberán aprobarse observando os seguintes preceptos da Lei 8/1997, do 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia e do Decreto 35/2000:

3. Artigos 5 da Lei 8/1997 e 12 do Decreto 35/2000: 1. "As vías públicas, os parques e os demais espazos de uso público deberán ser planificados e urbanizados de forma que resulten accesibles para tódalas persoas, e en especial para aquelas con mobilidade reducida ou afectadas por calquera das limitacións sinaladas anteriormente. Para iso, os criterios básicos que se establecen nesta deberán ser recollidos nos plans xerais de ordenación urbana, nas normas complementarias e subsidiarias e naqueloutros instrumentos de planeamento que poidan ser creados pola lexislación urbanística, así como nos demais instrumentos de planeamento e execución que os desenvolvan, e nos proxectos de urbanización, de dotación de servizos, de obras e instalacións." 2. "Nos informes de carácter técnico que se emitan con carácter previo á aprobación definitiva dos instrumentos de planeamento deberá facerse constancia expresa, con mención desta lei, do cumprimento dos criterios fixados por ela".
4. Artigos 33 da Lei 8/1997 e 63 do Decreto 35/2000: 1. "Correspóndelles ós concellos e á Administración autonómica, no ámbito das súas competencias, esixir e verificá-lo cumprimento do disposto nesta lei, nas aprobacións de instrumentos urbanísticos e no outorgamento de licencias, autorizacións e cualificacións de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública" 2. "Os distintos instrumentos urbanísticos, así como os proxectos de edificación ou construción, deberán facer constar expresamente na súa memoria o cumprimento desta lei".



Accesibilidade nos aseos dun local destinado a bazar

- Ditame co número de expediente **A 31/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade nos aseos dun local destinado a bazar. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da reforma e apertura dun local destinado a bazar chinés, de 406,93m² de superficie. O local conta con 3 aseos [dotación mínima segundo normativa municipal], que non son accesibles.

Dende o servizos técnicos municipais requírese a existencia, canto menos dunha unidade adaptada, de acordo co establecido na Lei 8/97 e Decreto 35/2000.

O petionario contestou ó requirimento argumentando que a citada normativa non esixe aseos accesibles, e os servizos municipais reiteran o requirimento, baseándose esta vez no DB SUA.

Solicítase ditame en relación coa interpretación do DB-SUA 9, punto 1.2.6.

Informe:

O acondicionamento dun local para unha tenda ten a consideración de reforma dun local para un uso público, e deberá cumprilo especificado no artigo 29^a do Decreto 35/2000 e na base 2 do Código de Accesibilidade.

A base 2.1.4 do Código de accesibilidade establece que os establecementos comerciais, de superficie entre 100m² e 449m², deberán contar con itinerario practicable. Ademais, ó pe do cadro indícase que os edificios [e, por extensión, os locais] que en función da súa capacidade ou dimensións non se atopan incluídos no cadro anterior deberán, en todo caso, reuni-las condicións para ser considerados “practicables”.

Aínda que no citado cadro non figure o requirimento de dispoñer un aseo accesible, cando por normativa sectorial ou ordenanza municipal exista a obriga de contar con el, e se este está destinado ó público, deberá ser accesible. Se, polo contrario, e de uso exclusivo dos traballadores, deberá ser accesible se o número de traballadores do establecemento é superior a 50.



En relación co CTE-DB-SUA, cómpre dicir que se trata dunha normativa estatal, e polo tanto a súa interpretación non entra dentro dos cometidos da Comisión Técnica de Accesibilidade, que foi creada pola Lei 8/97, autonómica, e que a súa actuación cinguese a esta.

En todo caso, e a título informativo, indicar que existe unha comisión técnica a nivel estatal que tratou a posible modificación do DB SUA 9, punto 1.2.6, de cara a flexibilizar a súa aplicación, excepcionando o seu cumprimento a locais de pequena superficie e cando os aseos son de uso privativo dos traballadores [nunca os destinados ó público].

De tódolos xeitos, polo momento non se ten introducido ningún cambio sobre o texto normativo, polo que é de aplicación o disposto na normativa en vigor”.



Accesibilidade nos aseos dun local destinado a academia

- Ditame co número de expediente **A 32/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade nos aseos dun local destinado a academia de idiomas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase dun local que se pretende destinar a academia de idiomas.

Segundo o que indica o petionario, no local non se teñen efectuado obras de reforma que afecten a máis dun 20% da superficie do local, e tivo un uso anterior como establecemento comercial, tal como consta na correspondente licenza.

O local conta cun aseo non accesible. Solicítase ditame en relación coa necesidade de habilitar un aseo accesible.

Informe:

O artigo 29º do Decreto 35/2000 establece que 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 mais da superficie inicial do edificio.

Por outra banda, o uso que se debe considerar para unha academia de idiomas ós efectos de determinar o nivel de accesibilidade esixible [regulado no cadro 2.1.4 do código] é o de comercial, posto que o uso “docente” é aplicable a centros nos que se imparte unha formación regrada.

Visto o anterior, e tendo en conta que non existe cambio de uso e non se realizan obras que afecten ó 20% da superficie do local, non se estaría obrigado a dispoñer un aseo accesible. Todo isto sen prexuízo da obrigatoriedade de que a actuación deba cumprir o



resto da normativa vixente [normativa xeral, ordenanzas municipais], que poden establecer requisitos mais estritos ó respecto.

Por outra banda, e tendo en conta que se trata dun establecemento destinado ó público, recoméndase que, na medida do posible, se adopten as medidas tendentes a mellorar a accesibilidade do local”.



Necesidade de aseo practicable en licenza para apertura dun bar

- Ditame co número de expediente **A 33/2012**: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á necesidade de aseo practicable en licenza para apertura dun bar. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da solicitude de licenza de apertura para un bar. Nese local xa se desenvolvera a actividade de bar con anterioridade, se ben non contaba con oportuna licenza.

O petionario solicita a exención do cumprimento da normativa de accesibilidade en relación coa necesidade de dispoñer dunha unidade de aseo accesible, en base ós seguintes argumentos:

- No ano 2005 xa se solicitar licenza de obra e de actividade, presentando un proxecto, sen que dende o concello se finalizara o trámite.
- A pequena superficie do establecemento [inferior a 25m²].
- A imposibilidade de que unha persoa con discapacidade poida acceder ó local, posto que existen barreiras urbanísticas no exterior que o impiden [escaleiras].

Informe:

A actuación proxectada ten a consideración de reforma dun local para un uso público, e polo tanto deberá ser accesible, e deberá contar con acceso dende o exterior, itinerarios e unha unidade de aseo “practicables”. O feito de que no pasado se solicitara licenza de obra e apertura en base a un proxecto que non incluía aseo accesible non xustifica a súa inexistencia actual. Tampouco o tamaño do local nin as barreiras urbanísticas existentes no exterior.

Dado que se trata dun local existente e a súa reducida superficie, abondaría cunha única unidade practicable.

O que se informa ós efectos oportunos”.



Accesibilidade en acondicionamento de dúas vivendas para apartamentos turísticos

- Ditame co número de expediente **A 34/2012**: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á accesibilidade en acondicionamento de dúas vivendas para apartamentos turísticos. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da reconversión de dúas vivendas tradicionais en dous apartamentos turísticos dunha chave. As edificacións están situada, nun entorno natural [non urbano]. Os edificios xa están acondicionados, polo que este cambio de destino dos inmobles non implica a execución de obras de reforma.

A vivenda 1 ten unha superficie construída de 214,79m² [superficie útil: 132,83m²] e un programa composto por salón-comedor, cociña e 4 habitacións con 2 baños.

A vivenda 2 ten unha superficie construída de 124,32m² [superficie útil: 74,06m²], e un programa composto por sala-cociña-dormitorio e un baño.

Dado o seu emprazamento nunha topografía adversa, e á súa configuración interior, as vivendas non son accesibles.

Solicítase a exención do cumprimento da normativa de accesibilidade, atendendo ás singulares circunstancias que concorren neste expediente.

Informe:

A actuación proxectada ten a consideración de reforma de edificio para un uso público, dado que aínda que non se executan obras de reforma, implican un cambio de uso, que pasa de privado a público. 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 pe 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.

Informes precedentes teñen abordado esta cuestión, tratando de darlle unha interpretación razoable e flexible en aplicación do principio de axuste razoable que debe rexer en todas as actuacións en materia de accesibilidade e eliminación de barreiras.

Por unha banda, a Comisión Técnica de Accesibilidade 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 ós requirimentos das persoas con discapacidade.

Un segundo criterio introducido pola Comisión afecta a 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 [ata un máximo de 6]. Nestes casos, e dada a súa reducida capacidade e as súas singulares características, cabe admitir excepcional-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, cabería excepcionar o cumprimento dalgún requisito da normativa de accesibilidade a estas vivendas, sempre que cada unha delas teña unha capacidade máxima de 6 prazas, e sempre que se demostre a inviabilidade técnica ou desproporcionalidade económica das actuacións necesarias para facelos accesibles. Neste caso, deberá presentarse



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE TRABALLO

E BENESTAR

Secretaría xeral de Política Social

Comisión Técnica de Accesibilidade

galicia

un programa de accesibilidade, que recollerá todas as medidas posibles e os seus custos para mellorar as condicións de accesibilidade das persoas con discapacidade.

No caso de que algunha das vivendas superase as 6 prazas, se lle aplicará o criterio de esixir, canto menos, que os espazos comúns e unha habitación con baños sexan accesibles”.



Condições de accesibilidade esixibles na reforma de edificios de uso público

- Ditame co número de expediente **A 35/2012**: solicitado por un concello en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade esixibles na reforma de edificios de uso público. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Solicítase ditame xenérico en relación coa esixencia do cumprimento da normativa autonómica de accesibilidade e eliminación de barreiras en obras de reforma de locais existentes.

Arguméntase que a normativa estatal nesta materia [CTE-DB-SUA] establece que en edificios existentes non se incumpre a normativa se se aplican, a xuízo das administracións de control edificatorio, o maior grao de adecuación posible ás condicións dese DB. Criterio menos estrito que o autonómico.

Informe:

O Decreto 35/2000 regula no seu artigo 29º, a adaptación de edificios públicos existentes:

1. Deberán cumprir-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 de 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 pra adaptar un espazo, instalación ou servizo dunha edificación sexa superior en mais dun 50% ó custo que resultaría de realiza-las obras necesarias 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.



3. Con independencia das ampliacións ou reformas anteriormente citadas, os edificios de uso público existentes deberán adaptarse gradualmente ás normas sobre accesibilidade previstas neste regulamento de acordo coas seguintes regras e condicións:
 - a. As administracións públicas galegas establecerán anualmente unha porcentaxe das súas partidas orzamentarias de investimento para a supresión das barreiras existentes nos edificios de uso público da súa titularidade ou sobre os que dispoñan, por calquera título, do dereito de uso. Con tal finalidade elaboraranse plans de adaptación e supresión de barreiras dentro dun prazo de dous anos e o prazo para a súa realización non superará os dez anos, podendo ser subvencionados con cargo ó fondo para a supresión de barreiras previsto na lei 8/1997 e no presente regulamento.
 - b. Os inmobles que se encontren declarados bens de interese cultural ou incluídos nos catálogos municipais de edificios protexidos non lle 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 mellorar a accesibilidade e a eliminación de 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 mobilidade reducida.
 - c. As administracións públicas galegas e as persoas físicas e xurídica titulares de edificios de uso público confeccionarán programas específicos para a supresión de barreiras na edificación, os cales custos poderán subvencionarse polo fondo para a supresión de barreiras previsto na lei 8/1997”

Como se pode comprobar, é unha regulación bastante prolixa, que se pode resumir nos seguintes puntos:

- As obras de reforma que afecten a mais do 20% da superficie do edificio ou que impliquen cambio de uso deberán cumprir os mesmos requisitos que para edificios de nova construción; o nivel de esixencia poderá ser “adaptado” ou “practicable”, en función do seu uso e tamaño/capacidade [cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade]. Isto quere dicir que a normativa se aplica cando se realiza unha obra de reforma de certa envergadura. O mero cambio de actividade dun establecemento dentro do mesmo uso xenérico sen que se acometan obras non conleva a necesidade de adaptarse á normativa.
- Cando a adaptación dos espazos requiran medios desproporcionados, e previa xustificación técnica e económica, poderán admitirse solucións “practicables”.



- Os edificios declarados bens de interese cultural ou catalogados teñen unha regulación singular, da que quedan exentos os elementos protexidos, sempre que se presente unha proposta de mellora da accesibilidade.

A Comisión Técnica de Accesibilidade, consciente da dificultade que moitas veces existe na adaptación de espazos existentes, e en aplicación do principio de “axuste razoable” que debe rexer en tódalas actuacións en materia de accesibilidade, ven admitindo en obras de reforma, e de xeito excepcional e avaliadas de xeito singularizado, determinadas axudas técnicas que converten un itinerario en accesible. Tal é o caso das plataformas verticais [cabinadas ou sen cabinar] e as plataformas salvaescaleiras, non contempladas na normativa autonómica, pero que facilitan significativamente a accesibilidade das persoas en cadeiras de rodas.

O actual marco normativo, no que conflúen disposicións autonómicas e estatais regulando sobre a mesma materia, aporta bastante confusión ó respecto. En todo caso, e mentres non se modifique algunha delas, serán de aplicación ambas normativas”.



Accesibilidade en reforma de local de dúas plantas: centro de formación

- Ditame co número de expediente **A 36/2012**: solicitado por un estudio de inxeñería en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en reforma de local de dúas plantas destinado a centro de formación musical (academia de música privada). En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase do acondicionamento dun local comercial, para destinado a centro de formación musical. O local desenvólvese en dos andares: planta baixa [184,87m²] e entreplanta [220,38m²].

Solicítase ditame en relación coa necesidade de dispoñer de ascensor para facer accesibles os dous andares ou se, polo contrario, tendo en conta que na planta baixa contará con aseos e aulas de teorías e aulas practicas accesibles, non sería necesario adecuar a entreplanta para persoas con mobilidade reducida.

Informe:

A actuación proxecta ten a consideración de reforma dun local destinado a un uso público, polo que deberá ser accesible, de acordo co establecido no artigo 29º do Decreto 35/2000. O nivel de accesibilidade esixible é de “practicable” [cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade, para un uso comercial de superficie inferior a 500m²], que deberá aplicarse a itinerarios e aseos.

O concepto itinerario debe entenderse en sentido amplo, incluíndo comunicacións horizontais e verticais [cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade]. Polo tanto, e atendendo a este principio, os dous andares da escola deberían estar comunicadas mediante ascensor ou rampla practicable.

En obras de reforma, a Comisión Técnica de Accesibilidade ven admitindo, de xeito excepcional, solucións nas que a accesibilidade se resolve en planta accesible, eximindo do cumprimento dos requisitos da normativa a algunha zona do establecemento. Este plantexamento queda supeditado a que quede garantida a posibilidade de utilización de tódolos recursos por parte dunha eventual persoa con discapacidade, e de que a superficie non accesible sexa reducida en relación co conxunto do establecemento.



Este caso, sen embargo, non se atopa no suposto anterior, posto que a superficie da entreplanta é superior á da planta accesible, e nela desenvólvese a maior parte da actividade. E estes efectos, pode aplicarse, por analogía, o que o CTE-DB-SUA establece para estes casos: “Las plantas que tengan zonas de uso público con más de 100 m2 de superficie útil o elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc., dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible que las comunique con las de entrada accesible al edificio”.

Visto o anterior, pode concluirse que a planta superior deberá contar con itinerario vertical accesible que a comunique coa planta baixa.

Dada a dificultade que en moitos casos existe para habilitar un ascensor nun edificio xa existente, a Comisión Técnica de Accesibilidade ven admitindo en obras de reforma a instalación de determinadas axudas técnicas, como as plataformas verticais cabinadas [con carácter preferente] e as plataformas salvaescaleiras, e que converten un itinerario en practicable”.



Accesibilidade nos itinerarios interiores dun local

- Ditame co número de expediente **A 37/2012**: solicitado por un concello en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade nos itinerarios interiores dun local. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Solicítase ditame en relación coa interpretación do artigo 32.2 do Decreto 35/2000, relativo a mobilidade horizontal no interior de edificios de uso público:

“2. Por outra parte, debe haber como mínimo un itinerario interior adaptado ou practicable, segundo o caso, que faga posible a aproximación aos diferentes elementos de uso público, e que se axustará ás condicións sinaladas na base 2.1.1 e 2.1.2 do código de accesibilidade”.

Que concreta na seguinte cuestión: ¿pode xustificarse unicamente o itinerario accesible a unha parte do local? ou, polo contrario, ¿toda a superficie de acceso ao público debe cumprir a condición de adaptado?.

Informe:

O Decreto 35/2000 regula no seu Capítulo II as disposicións sobre barreiras arquitectónicas en edificios de uso público, establecendo as condicións aplicables a edificios de nova planta e á adaptación de edificios de uso público existentes; e regulando os diferentes elementos que configuran a accesibilidade nos edificios: accesos dende o exterior, mobilidade vertical, mobilidade horizontal, servizos hixiénicos, dormitorios, vestiarios, etc.

Por outra banda, no Código de Accesibilidade [Base 2] establécense os niveis de accesibilidade aplicables ós edificios de uso público en función do seu uso e capacidade/superficie [Cadro 2.1.4], e régulase de xeito pormenorizado as condicións dimensionais e demais características dos elementos arquitectónicos e de mobiliario para garantir a accesibilidade ao edificio.

Cómpre dicir, en primeiro lugar, que o Decreto 35/2000 non contempla a posibilidade de eximir a parte do edificio ou local de uso público do cumprimento das esixencias en materia de accesibilidade e eliminación de barreiras: por unha parte, a mobilidade vertical entre espazos, instalacións e servizos comunitarios deberá realizarse mediante ascensor ou rampla [artigo 31º]; e por outra, no citado artigo 32º.2 establécese que para garantir a



movilidade horizontal, debe haber como mínimo un itinerario interior que faga posible a aproximación ós diferentes elementos de uso público.

A normativa autonómica autonómica establece unha regulación máis esixente que a estatal [CTE-DE-SUA], que admite que determinados espazos dun establecemento poidan non ser accesibles: “...Las plantas que tengan zonas de uso público con más de 100 m2 de superficie útil o elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc., dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible que las comunique con las de entrada accesible al edificio”.

A Comisión Técnica de Accesibilidade, en aplicación do principio de “axuste razoable” que debe rexer en tódalas actuacións en materia de accesibilidade, ven admitindo en obras de reforma, e de xeito excepcional e avaliadas de xeito singularizado, solucións nas que a accesibilidade dun establecemento se resolve en planta accesible, podendo existir determinadas zonas do local que non cumpran algún requisito da normativa.. Este plantexamento queda supeditado a que quede garantida a posibilidade de utilización de tódolos recursos por parte dunha eventual persoa con discapacidade, e de que a superficie non accesible sexa reducida en relación co conxunto do establecemento.

Estas circunstancias deben ser avaliadas pola Comisión Técnica de Accesibilidade, que emitirá ditame ó respecto”.



Reforma de local destinado a café-bar

- Ditame co número de expediente **A 38/2012**: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en reforma de local destinado a café-bar. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da reforma dun local para destinalo a café-bar. O local ten 2 plantas: baixa e semisoto, ambas con acceso a nivel.

No plano de distribución aportado pode observarse que cada unha das plantas conta con aseo practicable, barra e zona de público. As plantas están comunicadas por unha escaleira que comunica zonas de servizo, polo que se deduce que será utilizada exclusivamente polo persoal do establecemento.

Solicítase informe en relación coa solución presentada.

Informe:

A configuración xeral que se propón, e que implica a utilización independente de cada unha das plantas [xa que non conta con comunicación interior pública entre ambas] considérase, dende o punto de vista da accesibilidade, aceptable, posto que garante a súa utilización por persoas con discapacidade nas mesmas condicións que o resto dos usuarios.

Dada a documentación tan exiguada aportada, non se pode comprobar as condicións de accesibilidade ó local en cada planta [posible diferenza de nivel entre local e beirarrúa]. Ademais, no acceso en planta baixa, o zaguán de entrada debe ser ampliado para facilitar a entrada e saída de persoas en cadeira de rodas [debe permitir inscribir un círculo de diámetro 1,20m, que pode invadir a beirarrúa].”



Plataforma salvaescaleiras en local destinado a venda de comidas preparadas

- Ditame co número de expediente **A 39/2012**: solicitado por unha empresa en relación á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á instalación de plataforma salvaescaleiras en local destinado a venda de comidas preparadas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Solicítase ditame en relación co acondicionamento dun local situado na planta baixa dun edificio.

O local ten acceso por ambas rúas. O acceso pola rúa resólvese mediante un chanzo de altura variable, dado que a citada rúa ten unha acusada pendente. O outro acceso realízase mediante unha escaleira de 8 chanzos, que resolve a diferenza de cota de 1,50m. entre o interior do establecemento e a beirarrúa. No plano de planta aportado figura unha “plataforma remonta escaleiras”.

A documentación presentada consta exclusivamente de planta e alzados.

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, para un uso comercial con menos de 500m² de superficie construída esíxese un nivel practicable.

A Comisión Técnica de Accesibilidade ven admitindo en obras de reforma, e de xeito excepcional, determinadas axudas técnicas –como as plataformas salvaescaleiras- para resolver a accesibilidade vertical cando non existen alternativas mediante os procedementos regulados pola normativa.

Dada a configuración do local, considérase adecuada unha plataforma mecánica para resolver a diferenza de nivel entre o local e a rúa José Gómez Posada Curros, polo que se informa favorablemente. En todo caso, recoméndase, se tecnicamente é posible, instar unha plataforma vertical, que permite unha utilización mais cómoda para unha eventual persoa con discapacidade”.



Condicións de accesibilidade na apertura dun local destinado a centro de naturopatía

- Ditame co número de expediente **A 40/2012** solicitado por un estudo de arquitectura en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade na apertura dun local destinado a centro de naturopatía. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

“Trátase da apertura dun centro de naturopatía nun local.

O local está totalmente acondicionado, e tan só acometeranse obras de pintado de tabiques, colocación de pavimento e falso teito.

Solicítase ditame en relación co requirimento do cumprimento da normativa de accesibilidade, tendo en conta as circunstancias que concorren no local.

Informe:

A documentación presentada consta dun escrito explicativo, plano de situación e fotografía do exterior do local. No escrito relaciónanse sucintamente as obras que se pretenden acometer, e que afectan a solos, teitos e revestimentos verticais, se ben parece que non se modifica a distribución.

O Decreto 35/200, no seu artigo 29º, regula a adaptación de edificios de uso público existentes, e no seu apartado 1 establece:

“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”.

Da lectura deste precepto parece deducirse que unha actuación como a que se contempla, con cambio de todo o pavimento e falso teito, está afectando á totalidade do local, e polo tanto deberá adaptarse á normativa.

Sen embargo, en opinión da Comisión Técnica de Accesibilidade, esta determinación non debe aplicarse de forma directa e en sentido literal, posto que pode levar a situacións absurdas apartadas dos principios reguladoras da lei e regulamento. Por poñer un exemplo, o pintado dun edificio afecta á totalidade da súa superficie, e sen embargo no parece



razoable esixir neste caso a adaptación do edificio á normativa, pola desproporcionalidade que existe entre a obra que se pretende acometer e as actuacións necesarias para adapta-lo edificio.

Considérase apropiado, polo tanto, complementar o criterio de superficie co principio de axuste razoable, que debe rexer en todas as actuacións para a eliminación de barreiras arquitectónicas.

Visto o anterior, aínda que en principio sería obrigatorio cumprir a normativa de accesibilidade, debería aportarse proxecto ou memoria valorada das actuacións que se contemplan acometer, con determinación de presuposto, co obxecto de determinar se procede esta esixencia.

En todo caso, das fotografías presentadas, pode observarse que a fachada principal da fronte a unha rúa en pendente, e que si se despraza a porta a un extremo da fachada redúcese moito a altura do chanzo existente. Se, ademais, está previsto a substitución do pavimento, parece relativamente sinxelo buscar unha solución de pavimento de reducido espesor que reduza aínda mais a citada altura”.



Instalación dunha plataforma salvaescaleiras no portal dun edificio de vivendas

- Ditame co número de expediente **A 41/2012** solicitado por un arquitecto en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á instalación dunha plataforma salvaescaleiras no portal dun edificio de vivendas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da solicitude de licenza para instalar unha plataforma salvaescaleiras no porta dun edificio. O concello denega a licenza por considerar que incumpre a normativa de protección contra incendios, en concreto as condicións de evacuación do edificio.

Solicítase ditame ó respecto.

Informe:

Aínda que a súa regulación non ven recollida na normativa autonómica de accesibilidade, as plataformas salvaescaleiras considéranse axudas técnicas apropiadas para resolver a accesibilidade en edificios existentes, cando non existe posibilidade de colocar un ascensor ou rampla accesible, e neste senso son autorizadas pola Comisión Técnica de Accesibilidade.

A normativa estatal [CTE-SUA] si regula estes aparatos, en concreto no DA DB-SUA/2: Criterios para a utilización de elementos e dispositivos mecánicos.

Neste documento régulanse os ascensores, as plataformas elevadoras verticais e as plataformas salvaescaleiras. En concreto, no punto 2: Condicións xerais de deseño, establécese que:

“En circunstancias excepcionais en edificios existentes, cando se xustifique adecuadamente a non viabilidade de dispoñer un ascensor ou plataforma vertical, pode considerarse como opción alternativa a disposición dunha plataforma salvaescaleiras, sempre que non entre en conflito coas condicións esixibles de evacuación e uso da escaleira”

Polo tanto, a Comisión Técnica de Accesibilidade considera que esta consulta debe ser elevada ó Ministerio de Fomento, que dispón dun procedemento específico para a súa resolución”.



Reforma de local para cafetería

- Ditame co número de expediente **A 42/2012**: solicitado por un arquitecto técnico en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade na reforma de local para cafetería. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Solicítase ditame en relación coa proposta presentada para resolver a accesibilidade dos aseos nun local proxectado para cafetería. O local ten unha superficie útil de 66,50m. e un aforo máximo de 29 persoas. Conta con 2 aseos, un deles accesible [nivel practicable].

Informe:

En relación co número de unidades de aseos que deben ser accesibles nun local destas características, 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 inmoble: 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”.



Plan Especial de Ordenación

- Ditame co número de expediente **A 43/2012**: solicitado polo xerente municipal de urbanismo en relación á excepción do Plan Especial de Ordenación do Sistema Xeral adscrito ó Solo Urbanizable nº 8 (SUB-8) do PXOM de...

A Comisión Técnica de Accesibilidade subliña que son funcións da súa competencia as contempladas no artigo 72.2 do Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia “...resolución de calquera cuestión interpretativa sobre o contido deste regulamento”. Sendo que non lle foi sometida cuestión interpretativa de carácter puntual do devandito Plan; a CTA non ten competencia para o informe con carácter xeral de PXOMS, que deberán aprobarse observando os seguintes preceptos da Lei 8/1997, do 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia e do Decreto 35/2000:

1. Artigos 5 da Lei 8/1997, e 12 do Decreto 35/2000: 1. “As vías públicas, os parques e os demais espazos de uso público deberán ser planificados e urbanizados de forma que resulten accesibles para tódalas persoas, e en especial para aquelas con mobilidade reducida ou afectadas por calquera das limitacións sinaladas anteriormente. Para iso, os criterios básico que se establecen nesta deberán ser recollidos nos plans xerais de ordenación urbana, nas normas complementarias e subsidiarias e naqueloutros instrumentos de planeamento que poidan ser creados pola lexislación urbanística, así como nos demais instrumentos de planeamento e execución que os desenvolvan, e nos informes de carácter técnico que se emitan con carácter previo á aprobación definitiva dos instrumentos de planeamento deberá facerse constancia expresa, con mención desta lei, do cumprimento dos criterios fixados por ela”.
2. Artigos 33 da Lei 8/1997 e 63 do Decreto 35/2000: 1. “correspóndelles ós concellos e á administración autonómica, no ámbito das súas competencias, esixir e verificá-lo cumprimento do disposto nesta lei, nas aprobacións de instrumentos urbanísticos e no outorgamento de licencias, autorizacións e cualificacións de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública “2. “Os distintos instrumentos urbanísticos, así como os proxectos de edificación ou construción, deberán facer constar expresamente na súa memoria o cumprimento desta lei”.



Reforma de local para café-bar

- Ditame co número de expediente **A 44/2012**: solicitado por un arquitecto en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade na reforma de local para café-bar. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Solicítase ditame en relación coa proposta presentada para resolver a accesibilidade dos aseos nun local proxectado para cafe-bar. O local ten unha superficie de 102,44. Conta con 2 aseos, un deles accesible.

Informe:

En relación co número de unidades de aseos que deben ser accesibles nun local destas características, 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 inmoble: superficie, alcance da reforma, etc.

No caso que nos ocupa, e analizada a documentación presentada, considérase que é factible a consecución de 2 unidades accesibles [unha dela con nivel practicable] no espazo asignado para este uso [ou incrementando lixeiramente a superficie]. Basta con dispoñer portas corredeiras [cómpre recordar que o CTE non admite portas que abran cara o interior dos aseos] e reducir a largura do corredor de acceso de 1,50m a 1,20m.”



Accesibilidade nos aseos dun local comercial

- Ditame co número de expediente **A 45/2012**: solicitado por un estudo de enxeñaría en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade nos aseos dun local comercial. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da reforma e apertura dun local con uso comercial, ocupando a planta semisoto, baixa e primeira dun edificio.

A actividade desenvólvese en planta baixa. O semisoto estaría destinado a almacén, e a planta primeira quedaría sen uso. Existen aseos non accesibles en planta semisoto e primeira.

O PXOU de ... esixe a existencia dun aseos por cada 150m² de superficie.

No concello envía unha notificación no sentido de que o CTE establece que, se existen aseos, un deles, canto menos, ten que ser accesible.

Solicítase ditame en relación coa cuestión suscitada.

Informe:

O acondicionamento dun local para un uso comercial ten a consideración de reforma dun local para un uso público, e deberá cumprilo especificado no artigo 29^a do Decreto 35/2000 e na base 2 do Código de Accesibilidade.

A base 2.1.4 do Código de accesibilidade establece que os establecementos comerciais, de superficie entre 100m² e 449m², deberán contar con itinerario practicable. Ademais, ó pe do cadro indícase que os edificios [e, por extensión, os locais] 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 “practicables”.

Aínda que no citado cadro non figure o requirimento de dispoñer un aseos accesible, cando por normativa sectorial ou ordenanza municipal exista a obriga de contar con él, e se este está destinado ó público, deberá ser accesible. Se, polo contrario, e de uso exclusivo dos



traballadores, deberá ser accesible se o número de traballadores do establecemento é superior a 50.

En relación co CTE-DB-SUA, cómpre dicir que se trata dunha normativa estatal, e polo tanto a súa interpretación non entra dentro dos cometidos da Comisión Técnica de Accesibilidade, que foi creada pola Lei 8/97, autonómica, e que a súa actuación cínquese a esta.

En todo caso, e a título informativo, indicar que existe unha comisión técnica a nivel estatal que tratou a posible modificación do DB SUA 9, punto 1.2.6, de cara a flexibilizar a súa aplicación, excepciónando o seu cumprimento a locais de pequena superficie e cando os aseos son de uso privativo dos traballadores [nunca os destinados ó público].

De tódolos xeitos, polo momento non se ten introducido ningún cambio sobre o texto normativo, polo que é de aplicación o disposto na normativa en vigor”.



Acceso a local situado en casco histórico

- Ditame co número de expediente **A 46/2012**: solicitado un arquitecto en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade no acceso a local situado en casco histórico. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase dun expediente de apertura dun local por cambio de actividade [restaurante].

O acceso ó local realízase a través dun tramo de escaleiras, incumprindo a normativa de accesibilidade. O edificio está incluído no catálogo de inmobles protexidos no PEPRICA de Pontevedra, sendo o nivel de protección asignado de conservación e protección con carácter ambiental, categoría A.

Solicítase a exención do cumprimento da normativa de accesibilidade en relación co acceso, por incompatibilidade coa protección outorgada polo Plan Especial.

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: 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:

- 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: Ambito 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 cumprir-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.

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.

Polo tanto, se o expediente de apertura por cambio de actividade non conleva a realización de obras, non sería de aplicación a normativa de accesibilidade [todo elo sen prexuízo da desexable adaptación gradual do edificios e locais destinados a un uso público.

Se, polo contrario, o cambio de actividade implica a realización de obras, sí sería obrigatorio o cumprimento da normativa de accesibilidade, sendo de aplicación o citado artigo 29º. Este artigo establece 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.

Neste suposto, procederase á realización dun programa de accesibilidade, que terá por obxecto mellora-la 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 adecúen, na medida do posible, para a súa visita por persoas con limitacións ou con mobilidade reducida”.



Do exame da ficha do Plan Especial non se deduce que o edificio teña elementos singulares especialmente protexidos, polo que non parece que se atope no suposto anterior. En todo caso, debería presentarse realizar unha proposta de mellora da accesibilidade.

Ademais, compróbase que ademais, o local non conta cos preceptivos aseos accesibles.

O que se informa ós efectos oportunos”.



Acceso a local situado en casco histórico (ii)

- Ditame co número de expediente **A 46/2012 (informe nº 2)**: solicitado por un arquitecto en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade no acceso a local situado en casco histórico. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase dun expediente de apertura dun local por cambio de actividade [restaurante].

O acceso ó local realízase a través dun tramo de escaleiras, incumprindo a normativa de accesibilidade. O edificio está incluído no catálogo de inmobles protexidos no PEPRICA de Pontevedra, sendo o nivel de protección asignado de conservación e protección con carácter ambiental, categoría A.

Solicítase a exención do cumprimento da normativa de accesibilidade en relación co acceso, por incompatibilidade coa protección outorgada polo Plan Especial.

Este expediente xa fora informado previamente, mediante ditame de data 12 de setembro de 2012, no que se concluíu que, no caso de o expediente de apertura por cambio de actividade non conlevara a realización de obras, non sería de aplicación a normativa de accesibilidade [tendo en conta que se supón que o expediente de apertura por cambio de actividade implica a existencia dunha licenza de apertura previa].

Na nova documentación presentada, a peticionaria informa que o local contaba con licenza municipal previa, e que non se teñen realizado con anterioridade obras de reforma sobre o proxecto autorizado polo concello.

Informe:

Unha vez examinada a documentación aportada, queda acreditada a existencia de actividade previa e a inexistencia de obras de reforma, polo que no se atopa comprendido en ningún dos supostos de aplicación da normativa de accesibilidade. Polo tanto, non é obrigatorio a adaptación á normativa, sen prexuízo da desexable adaptación gradual dos establecementos de uso público.

O que se informa ós efectos oportunos”.



Instalación de ascensor en edificio de vivendas

- Ditame co número de expediente **A 47/2012** solicitado por un arquitecto técnico en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á instalación de ascensor en edificio de vivendas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“O motivo da consulta xurde pola necesidade de mellorar a accesibilidade vertical nun edificio de vivendas. O edificio carece de ascensor, e a actuación proposta consiste na instalación dun, ocupando nas plantas altas unha parte do dormitorio dunha vivenda.

A solución proposta incumpre diversos requisitos da normativa de accesibilidade, polo que se solicita ditame ó respecto, co obxecto da súa legalización.

Informe:

A actuación contemplada pode considerarse unha obra de mellora da accesibilidade do inmovible, e polo tanto non se pode encadrar en ningún dos supostos de ámbito de aplicación da normativa á que fai referencia o artigo 40º do Decreto 35/2000.

Considerado dende esta perspectiva, e analizada a documentación presentada, a Comisión Técnica de Accesibilidade considera que a actuación proxectada mellora substancialmente a accesibilidade do edificio, e polo tanto infórmase favorablemente.

Este ditame, en todo caso, valora exclusivamente as condicións de accesibilidade da solución, non entrando en outros aspectos como o cumprimento da normativa de seguridade, ordenanzas municipais, etc.”



Acceso a local comercial

- Ditame co número de expediente **A 48/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en acceso a local comercial. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase dun local de máis de 15 anos de antigüidade no que se ten desenvolvido a actividade, ata o pasado mes de xuño. Na actualidade preténdese retomar mediante un cambio de titularidade.

O acceso actual ó local realízase salvando unha altura de 29cm., mediante 2 chanzos, de 11 e 18cm. O peticionario informa que é imposible executar unha rampla para salvar o desnivel existente, por problemas estruturais e pola necesidade de aprobación por parte dos titulares do aparcamento situado no soto.

Solicítase ditame en relación coa situación existente.

Informe:

O artigo 29º do Decreto 35/2000 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...”.

Da lectura do parágrafo anterior pódense extraer as seguintes conclusións:

Se o local xa tivo concedida nalgún momento da súa vida unha licenza de apertura para unha actividade comercial, e non se pretenden acometer nel obras de importancia [que afecten a menos do 20%], a actual solicitude de licenza de apertura ten a consideración dun cambio de titularidade ou un cambio de actividade dentro do uso xenérico “comercial”, e polo tanto non estaría obrigado a adaptarse ós requirimentos da normativa de accesibilidade.

Se, polo contrario, pretenden realizarse obras de acondicionamento, ou se o local nunca contou con licenza de apertura para algunha actividade comercial, estaríamos nos supostos



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE TRABALLO

E BENESTAR

Secretaría xeral de Política Social

Comisión Técnica de Accesibilidade

galicia

de aplicación da normativa, e polo tanto debería adaptarse ó acceso, con nivel practicable. Unha posible solución sería a instalación dunha plataforma mecánica salvaescaleiras, que a Comisión Técnica de Accesibilidade autoriza en situacións excepcionais como as que se refire neste expediente”.



Accesibilidade en acceso a local comercial

- Ditame co número de expediente **A 49/2012**: solicitado por un particular relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en acceso a local comercial. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“O obxecto da consulta é acerca da excepcionalidade do cumprimento de diversos puntos da normativa autonómica de accesibilidade en relación coa redacción dun proxecto de actividade para café-bar, a desenvolver nun local. En concreto, no itinerario horizontal de acceso ó local dende a rúa [existe un chanzo de 18cm. e nos aseos existentes [non accesibles].

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...”.

Da lectura do parágrafo anterior pódense extraer as seguintes conclusións:

Se o local xa tivo concedida nalgún momento da súa vida unha licenza de apertura para unha actividade comercial, e non se pretenden acometer nel obras de importancia [que afecten a menos do 20%], a actual solicitude de licenza de apertura ten a consideración dun cambio de titularidade ou un cambio de actividade dentro do uso xenérico “comercial”, e polo tanto non estaría obrigado a adaptarse ós requirimentos da normativa de accesibilidade.

Se, polo contrario, pretenden realizarse obras de acondicionamento, ou se o local nunca contou con licenza de apertura para algunha actividade comercial, estaríamos nos supostos de aplicación da normativa, e polo tanto debería adaptarse ó acceso, con nivel practicable.

En todo caso, e aínda no primeiro suposto, recoméndase acometer todas aquelas obras de adaptación que sexan viables, co obxecto de facilitar o acceso e desenvolvemento de persoas con mobilidade reducida”.



Mellora de accesibilidade en edificio de vivendas

- Ditame co número de expediente **A 50/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á proposta de mellora de accesibilidade en edificio de vivendas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“De acordo coa información subministrada pola peticionaria, esta vive nun edificio con dous ascensores de dimensións reducidas [94x95cm], e que teñen problemas de nivelación nos desembarcos. Ademais, parece deducirse que vive cunha irmá con gran discapacidade [“..teño unha irmá dunha gran invalidez...”].

Dadas as características dos ascensores, dificultan a súa utilización por unha persoa en cadeira de rodas, polo que a peticionaria ten presentado unha proposta á comunidade consistente en cambiar unha das cabinas por outra de máis dimensión. Esta proposta non foi aceptada, e tan só admiten o cambio de portas dun dos ascensores na planta baixa e na planta onde ten a vivenda. Isto implica manter o ancho de porta de 70cm.

A documentación presentada incorpora un informe de Cogami destacando os incumprimentos da situación actual en relación coa normativa de accesibilidade.

Solicítase ditame ó respecto.

Informe:

Os requisitos de accesibilidade que deben cumprir os edificios de titularidade privada e uso residencial de nova construción ou nos que se acometan obras de reforma están regulados na Base 4 do Código de Accesibilidade. Na citada Base, establécense as dimensións mínimas dos ascensores instalados nestes edificios, que terán un largo mínimo de 0,90m., unha profundidade de 1,20m. e unha superficie interior de 1,20m².

Dado que nos atopamos cun edificio xa existente e no que non se prevé facer obras de reforma, non está obrigado adaptarse á normativa de accesibilidade. Sen embargo, e dado que no edificio vive unha persoa con discapacidade, esta poderá instar á comunidade á realización de obras de adaptación, nas condicións que se establecen na Lei de Propiedade Horizontal, no seu artigo 10º. Adaptación que estará condicionada pola posibilidades físicas e arquitectónicas do edificio como pola aplicación do principio de axuste razoable que debe rexer neste tipo de actuacións.



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE TRABALLO

E BENESTAR

Secretaría xeral de Política Social

Comisión Técnica de Accesibilidade

galicia

Descoñécese as características da proposta presentada pola peticionaria [canto se incrementaba a dimensión do ascensor], e tampouco queda clara a proposta da comunidade de propietarios [cal é a mellora que se consegue co cambio de portas da planta de garaxe, portal e planta alta].

Polo tanto, e preciso coñecer con mais precisión a reforma plantexada para poder informar adecuadamente acerca da mesma”.



Reforma de dous portais dun edificio de vivendas

- Ditame co número de expediente **A 51/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade na reforma de dous portais de edificio de vivendas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da reforma de dous portais dun edificio. A reforma consiste basicamente na execución de dúas ramplas para salvar un desnivel existente, e no estado orixinas se resolvía mediante un único chanzo.

O petionario considera que a reforma realizada empeora as condicións de accesibilidade dos portais, e solicita da CTA ditame ó respecto.

Informe:

Cómpre dicir, en primeiro lugar, que a CTA valora positivamente tódalas actuacións que se acometen polas comunidades de propietarios tendentes a mellorar a accesibilidade dos edificios. Por outra banda, cando se trata de actuacións que teñen como único obxectivo a mellora da accesibilidade, e non van vinculadas a reformas estruturais dos edificios, poden incumprir algúns dos requisitos da normativa de accesibilidade vixente, sempre que as actuacións, no seu conxunto, impliquen unha mellora efectiva da accesibilidade, e en ningún caso un empeoramento da mesma.

Da documentación aportada pode comprobarse que no estado orixinal existe en cada portal un desnivel entre a beirarrúa e o interior do edificio de altura variable entre 17cm e 21cm, que se resolve mediante un único chanzo [o Código Técnico admite un único chanzo de altura máxima 12cm] . Este chanzo está situado, en ambos casos, a unha distancia moi próxima á porta de entrada ó portal, o que no permite a existencia dun espazo horizontal a ambos lados da porta que permita inscribir un círculo de diámetro 1,20, libre do varrido da folla [Base 4.1 do Código de Accesibilidade]. A situación inicial, polo tanto incumpría as condicións establecidas pola normativa de accesibilidade.

A solución proposta consiste na execución dunha rampla de lonxitude 1,76m., largura 1,20m. e pendente aproximada do 11%. Esta actuación complementase co recuado da porta exterior, que queda a pano co remate da rampla no interior do portal.



Analizada a proposta presentada, considérase que, en principio, a substitución dun chanzo por unha rampla é unha opción moi favorable para mellorar a accesibilidade das persoas con pouca mobilidade ou mesmo en cadeira de rodas. Sen embargo, a colocación da porta na arista superior da rampla non permite a existencia dese espazo horizontal na parte exterior da porta, necesario para facilitar a apertura da porta a unha eventual persoa con discapacidade en cadeira de rodas. Esta situación agrávase no caso do portal situado na Rúa Pardo de Cela, posto que a porta de acceso ó portal está moi próxima a unha segunda porta, que dificulta bastante o ingreso ó edificio para calquera persoa.

Analizando comparativamente o estado orixinal e o reformado, a Comisión Técnica de Accesibilidade considera que no caso do portal situado na Rúa Progreso a reforma mellora as condicións de accesibilidade do edificio, mentres que no portal que da fronte á Rúa Pardo de Cela a reforma é mais cuestionable, posto que a existencia de dúas portas en continuidade dificulta bastante o acceso.

Unha posible alternativa que melloraría a accesibilidade sería eliminar ese primeiro cerramento existente, deixando ese espazo como zaguán exterior.

En relación co resto de incumprimentos referidos no escrito presentado polo petionario, non se entran a valorar, por carecer de información ó respecto”.



Substitución dun ascensor nun edificio de vivendas

- Ditame co número de expediente **A 52/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ao cumprimento da normativa de accesibilidade na substitución dun ascensor nun edificio de vivendas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“O petionario da conta da substitución do ascensor do edificio no que vive, por outro de menores dimensións [30cm. menos nun dos lados]. O actual mide “..ao ancho 63 na porta e 66 dentro do ascensor”.

Por outra banda, informa que o ascensor non chega ó baixocuberta, que está habilitado como vivenda, e que na actualidade está habitado por unha persoa maior.

Informe:

Cómpre dicir, en primeiro lugar, que as reformas que se acometan en edificios de vivendas non poderán menoscabar as condicións de accesibilidade existentes. Polo tanto, a substitución do ascensor, tal como se describe na documentación de solicitude, é contraria á normativa.

Po outra banda, cando nun edificio vivan persoas maiores de 70 anos ou persoas con discapacidade, estas poderán instar á comunidade á realización de obras de adaptación, nas condicións que se establecen na Lei de Propiedade Horizontal, no seu artigo 10”.(V)



Accesibilidade en acceso a local comercial

- Ditame co número de expediente **A 53/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á accesibilidade en acceso a local comercial. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“O petionario pretende alugar un local para destinalo a venda de artigos de regalo.

O local atópase na planta baixa dun edificio construído no ano 1994, e no que se ven desenvolvendo actividade comercial dende a data de construción. Este non cumpre a normativa de accesibilidade posto que o ingreso dende o exterior prodúcese a través dun tramo de escaleira complementado cunha rampla co 32% de pendente.

Por parte dos servizos urbanísticos municipais solicitan, para a concesión da licenza de apertura, autorización de excepcionalidade expedida pola Comisión Técnica de Accesibilidade.

Informe:

O artigo 29º do Decreto 35/2000 establece que “...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 mais da superficie inicial do edificio...”.

Da lectura do parágrafo anterior poden extraerse as seguintes conclusións:

Se o local xa tivo concedida nalgún momento da súa vida unha licenza de apertura para unha actividade comercial, e non se pretenden acometer nel obras de importancia [que afecten a menos do 20%], a actual solicitude de licenza de apertura ten a consideración dun cambio de titularidade ou un cambio de actividade dentro do uso xenérico “comercial”, e polo tanto non estaría obrigado a adaptarse ós requirimentos da normativa de accesibilidade.

Si, pola contra, pretenden realizarse obras de acondicionamento, ou se o local nunca contou con licenza de apertura para algunha actividade comercial, estaríamos nos supostos de aplicación da normativa, e polo tanto debería adaptarse ó acceso, con nivel practicable”.



Instalación de elevador en edificio de vivendas

- Ditame co número de expediente **A 54/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á instalación de elevador en edificio de vivendas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“O motivo da consulta xurde pola necesidade de mellorar a accesibilidade vertical nun edificio de vivendas. O edificio carece de ascensor, e a actuación proposta consiste na instalación dun elevador vertical cabinado aloxado no oco da escaleira.

A solución proposta incumpre diversos requisitos da normativa de accesibilidade, polo que se solicita ditame ó respecto, co obxecto da súa legalización.

Informe:

A actuación contemplada pode considerarse unha obra de mellora da accesibilidade do inmovible, e polo tanto non se pode encadrar en ningún dos supostos de ámbito de aplicación da normativa á que fai referencia o artigo 40º do decreto 35/2000.

Considerado dende esta perspectiva, e analizada a documentación presentada, a Comisión Técnica de Accesibilidade considera que a actuación proxectada mellora substancialmente a accesibilidade do edificio, e polo tanto infórmase favorablemente.

Este ditame, en todo caso, valora exclusivamente as condicións de accesibilidade da solución, non entrando en outros aspectos como o cumprimento da normativa de seguridade, ordenanzas municipais, etc. En todo caso, cómpre facer referencia á DA DB-SUA/2, Criterios para a utilización de elementos e dispositivos mecánicos, na que establece criterios específicos para a súa utilización.

Por último, e dado que existe un tramo de escaleiras no itinerario do portal entre a porta de entrada e o arranque do ascensor, recoméndase a instalación dunha plataforma salvaescaleiras que complete a accesibilidade nos espazos comúns do edificio”.



Largura de corredores en reforma de local

- Ditame co número de expediente **A 55/2012**: solicitado por un arquitecto en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á largura de corredores en reforma de local para centro de fisioterapia. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Solicítase informe acerca da obrigatoriedade de dispoñer corredores de 1,80m. de largura na reforma dun local para centro de fisioterapia.

Informe:

En relación cos requisitos relativos á largura dos corredores en edificios ou locais de uso público, estarase ó establecido na Base 2 do Código de Accesibilidade, que establece o seguinte:

“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 da planta esta pode ser considerada un único sector de incendios, e que se trata dun edificio existente, os corredores deberán ter unha dimensión mínima de 1,20m. Polo tanto, os corredores existentes adecúanse á normativa de accesibilidade”.



Instalación de plataforma salvaescaleiras en edificio de vivendas

- Ditame co número de expediente **A 56/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á instalación de plataforma salvaescaleiras en edificio de vivendas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Solicítase informe en relación coa proposta de instalar unha plataforma salvaescaleiras no portal dun edificio no que existen oficinas e unha aula de formación.

Informe:

A información aportada no escrito de solicitude é moi pouca, polo que o ditame elabórase a partir do suposto de que o edificio non é de recente construción.

Baixo estas premisas, a plataforma salvaescaleiras é un axuda técnica que a Comisión Técnica de Accesibilidade autoriza en obras de reforma ou de mellora da accesibilidade, para converter un itinerario en “practicable”, polo que se informa favorablemente.

Este ditame, en todo caso, valora exclusivamente as condicións de accesibilidade da solución, non entrando en outros aspectos como o cumprimento da normativa de seguridade, ordenanzas municipais, etc. En todo caso, cómpre facer referencia á DA DB-SUA/2, Criterios para a utilización de elementos e dispositivos mecánicos, na que establece criterios específicos para a súa utilización”.



Accesibilidade en aseos en local comercial

- Ditame co número de expediente **A 57/2012**: solicitado por un particular con relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en aseos en local comercial. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“O petionario solicita ditame en relación coa necesidade dun aseo adaptado nun local comercial. O citado local ten unha superficie de 86,17m² e o seu uso será de panadería. No negocio traballarán 3 persoas. Dado que existen discrepancias cos técnicos municipais na interpretación da normativa, solicítase aclaración ó respecto.

Ditame:

O acondicionamento dun local para un uso comercial ten a consideración de reforma dun local para un uso público, e deberá cumprilo especificado no artigo 29^a do Decreto 35/2000 e na base 2 do Código de Accesibilidade.

A base 2.1.4 do Código de accesibilidade establece que os establecementos comerciais, de superficie entre 100m² e 449m², deberán contar con itinerario practicable. Ademais, ó pe do cadro indícase que os edificios [e, por extensión, os locais] 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 “practicables”. Aínda que no citado cadro non figure o requirimento de dispoñer un aseo accesible, cando por normativa sectorial ou ordenanza municipal exista a obriga de contar con él, e se este está destinado ó público, deberá ser accesible. Se, polo contrario, é de uso exclusivo dos traballadores, deberá ser accesible se o número de traballadores do establecemento é superior a 50.

En relación co CTE-DB-SUA, cómpre dicir que se trata dunha normativa estatal, e polo tanto a súa interpretación non entra dentro dos cometidos da Comisión Técnica de Accesibilidade, que foi creada pola Lei 8/97, autonómica, e que a súa actuación cinguese a esta.

En todo caso, e a título informativo, indicar que existe unha comisión técnica a nivel estatal que tratou a posible modificación do DB SUA 9, punto 1.2.6, de cara a flexibilizar a súa



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE TRABALLO

E BENESTAR

Secretaría xeral de Política Social

Comisión Técnica de Accesibilidade

galicia

aplicación, excepcionando o seu cumprimento a locais de pequena superficie e cando os aseos son de uso privativo dos traballadores [nunca os destinados ó público]. De tódolos xeitos, polo momento non se ten introducido ningún cambio sobre o texto normativo, polo que é de aplicación o disposto na normativa en vigor”.



Adecuación de local para bazar

- Ditame co número de expediente **A 58/2012**: solicitado por un arquitecto en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en adecuación de local para bazar e tenda de roupa. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase do acondicionamento dun local, para bazar e tenda de roupa. O local conta, na actualidade cunha saída de emerxencia que comunica coa rúa mediante ramplas do 8% de pendente. Ademais, dispón dun acceso mediante ascensor accesible dende a entrada peonil do edificio, dedicado nas demais plantas a aparcamento. O acceso principal realízase a través dun tramo de escaleira e unha rampla do 19,67% de pendente. Apórtase plano de planta do local, así como do acceso ó aparcamento.

Solicítase ditame en relación coas condicións de accesibilidade do inmovible, e se estas son suficientes para cumprir as esixencias do decreto de accesibilidade.

Informe:

O local obxecto de ditame ten unha superficie construída inferior a 500m², polo que, segundo o cadro 1.2.4 do Código de Accesibilidade, o nivel de accesibilidade esixible é de “practicable”.

Dado que o acceso principal ten unha diferenza de cota de 1,20 en relación coa beirarrúa de acceso, propónse como itinerario alternativo unha rampla existente que funciona como vía de evacuación de emerxencia. Ten unha anchura de 1,30m e tramos de 8m. de lonxitude, cunha pendente do 8%.

Analizada a proposta presentada, considérase que a rampla existente resolve dun xeito razoable a accesibilidade ó local, dentro do principio de axuste razoable que deber rexer neste tipo de actuacións. En todo caso, detéctanse dous incumprimentos neste itinerario:

- A porta de saída, dado que ten 2 follas, alomenos unha delas deixará un paso libre de 80cm. Na porta existente as follas incumpren este requirimento.



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE TRABALLO

E BENESTAR

Secretaría xeral de Política Social

Comisión Técnica de Accesibilidade

galicia

- Ó inicio da rampla non existe un espazo libre de obstáculos de dimensión 1,50x1,50m.

Ademais, na documentación presentada non permite comprobar se o desembarco da rampla no exterior prodúcese enrasado coa beirarrúa, ou se existe un chanzo.

En relación co acceso a través do ascensor, non se pode informar ese itinerario por carecer de información suficiente”.



Accesibilidade no cambio de uso de local comercial a vivenda

- Ditame co número de expediente A **59/2012**: solicitado por un arquitecto técnico en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade no cambio de uso de local comercial a vivenda. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“O petionario ten solicitado ó concello licenza para cambio de uso dun local comercial a vivenda. O local está situado na planta baixa dun edificio de vivendas de semisoto, planta baixa, 4 plantas altas e unha planta baixo cuberta.

O portal de acceso está a unha cota de +1,23m. sobre a beirarrúa, diferenza de nivel que se salva mediante unha escaleira de 7 chanzos.

Dadas as circunstancias que concorren neste expediente [edificio con antigüidade de 39 anos, que carece de ascensor, a imposibilidade de dispoñer de ascensor ou rampla que complemente o tramo de escaleiras existente no acceso ó portal], solicítase a dispensa do cumprimento do establecido no artigo 40º do RD 35/2000.

Informe:

O artigo 40º de Decreto 35/2000 establece que 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 realizar supoñan a modificación da configuración do edificio, variando o número de vivendas ou a superficie delas.

Interpretando de xeito literal e estrito o contido deste precepto, atopámonos nun dos supostos recollidos no citado artigo, xa que se incrementa nunha unidade o número de vivendas do edificio, polo que deberían acometerse obras de adaptación á accesibilidade.

Sen embargo, se analizamos a natureza da actuación que se pretende, comprobamos que se trata dun mero acondicionamento dun local para transformalo en vivenda, sen que se modifique a configuración xeral do edificio, nin das zonas comúns. Ademais se trata dun



cambio dun uso público a un uso privado, no que o conxunto de unidades rexistras se mantén.

Por todo o anterior, e en aplicación do principio de axuste razoable que debe rexer na aplicación e interpretación da normativa en materia de accesibilidade, considérase que non é de aplicación o establecido no artigo 40º do Decreto 35/2000”.



Condições de accesibilidade en aseos de restaurante

- Ditame co número de expediente A **60/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade en aseos de restaurante En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Solicítase consulta acerca da solución dada a un aseo accesible na reforma dun local para restaurante, situado nun edificio no casco histórico de Santiago de Compostela. O acceso ó aseo resólvese mediante unha porta de 80cm. de paso libre que abre cara ó interior do aseo. A proxeccionista aduce diversos condicionantes previos que motivaron esa solución e propón, para evitar o eventual aprisionamento dunha persoa con discapacidade, unha medida correctora consistente en deixar unha abertura na folla da porta pola parte inferior para o posible auxilio.

Informe:

Cómpre dicir, en primeiro lugar, que a Comisión Técnica de Accesibilidade ten competencia, entre outras, na interpretación da normativa autonómica vixente en materia de accesibilidade; normativa que permite a apertura da porta cara o interior:

Base 2.3.1. Servizos hixiénicos: “... As portas dos aseos, salvo que a dimensión dos mesmos sexa tal que permita o xiro antes sinalado fóra do espazo varrido pola porta, deberán abrir cara ó exterior...”.

En todo caso, e analizado o plano aportado, considérase que existen varias solucións que permiten resolver o acceso ó aseo mediante porta corredeira; por exemplo, duplicando o tabique que separa ambos aseos”.



Accesibilidade no acceso a edificio de oficinas

- Ditame co número de expediente **A 61/2012**: solicitado por un arquitecto técnico en relación a aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ás condicións de accesibilidade no acceso a edificio de oficinas. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Preséntase informe sobre as condicións de accesibilidade dun edificio co obxecto de que se emita ditame en relación coas propostas de eliminación de barreiras arquitectónicas incluídas nel, relativas ó portal de acceso exclusivo a oficinas e ás plantas primeira, segunda e terceira destinadas a uso administrativo. O edificio data do ano 1.978, está composto por 10 plantas sobre rasante [unha planta baixa destinada a local comercial, tres plantas destinadas a oficinas e 6 a vivendas] e 3 baixo rasante, destinadas a aparcamento.

No portal que da acceso ás plantas de oficinas existen 2 tramos de escaleira no itinerario que comunica a beirarrúa co interior do local. As actuacións propostas consisten na instalación dunha plataforma salvaescaleira para resolver a diferenza de nivel entre a beirarrúa e o portal, e desprazar a porta de acceso ó portal cara ó interior, cambiando o sentido de xiro das follas, co obxecto de habilitar un espazo horizontal libre do varrido da citada porta.

Este expediente xa fora informado mediante ditame 56/12, no que se deixaba constancia da escasa información subministrada na documentación aportada, se ben se concluíu que as plataformas son axudas técnicas aceptables en obras de reforma para converter un itinerario en “practicable”, polo que se informaba favorablemente.

O petionario aporta informe detallado sobre as condicións de accesibilidade do edificio, redactado por un arquitecto técnico.

Informe:

A documentación aportada define con precisión tanto o estado actual do edificio, nos aspectos ós que se refire a solicitude, como as actuacións proxectadas. Analizada esta, confírmanse os supostos nos que se baseou o ditame 56/12, polo que se mantén a conclusión favorable daquel”.



Local destinado a bar-tapería, no casco histórico

- Ditame co número de expediente **A 62/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 relativo ás condicións de accesibilidade no acceso a local destinado a bar-tapería, situado no casco histórico da cidade de En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase dun local de planta baixa que se pretende acondicionar para uso de bar-tapería. O inmueble está situado no Casco Vello de e catalogado polo documento do PEPRI, con prohibición de cambio de tipoloxía e de materiais de estrutura horizontal e vertical.

A superficie do local é de 72m², e a cota do seu piso está 3 chanzos máis alta que a dar rúa á que da fronte.

Propónse a instalación dunha plataforma salvescaleiras para salvar a diferenza de cota existente entre a calzada e o interior do local, solución que é compatible co PEPRI.

Informe:

A actuación proxectada tan a consideración de reforma dun edificio de uso público existente, polo que deberá axustarse ó establecido no artigo 29º do Decreto 35/2000:

“... 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.

Neste suposto, procederase á realización dun programa de accesibilidade, que terá por obxecto mellora-la 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 adecúen, na medida do posible, para a súa visita por persoas con limitacións ou con mobilidade reducida”.



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE TRABALLO

E BENESTAR

Secretaría xeral de Política Social

Comisión Técnica de Accesibilidade

galicia

Dadas as circunstancias que concorren neste expediente [superficie útil, afectación polo PEPRI], e en aplicación do criterio establecido pola Comisión Técnica de Accesibilidade en ditames precedentes, considérase que a instalación dunha plataforma salvaescaleiras converte un itinerario en “practicable”, polo que se informa favorablemente.

O que se informa aos efectos oportunos”.



Accesibilidade en restaurante e pub

- Ditame co número de expediente **A 63/2012**: solicitado por un particular en relación a aplicación do Decreto 35/2000 relativo a condicións de accesibilidade en licenza de local para restaurante e pub. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Trátase da solicitude de licenza de apertura para unha actividade de nun local. O local dispón de licenza de apertura dende o ano 1958, e ubícase nun edificio catalogado con nivel de protección 2.

A configuración interna do local afectado pola nova licenza de apertura distribúese en tres zonas a diferente altura: planta baixa con acceso dende a vía pública; planta de semisoto, á que se accede dende a planta baixa a través dunhas escaleiras; planta alta, á que se accede dende unha escaleiras de 1m. de ancho, atravesando una porta existente.

O petionario argumenta que a planta baixa supón o 30% do total do local afecto á nova actividade, e que nesa zona ofrécense todos os servizos que se realizan na totalidade do local, Con la motivo, solicítase consulta á Comisión Técnica de Accesibilidade para que informe si é suficiente con que se cumpran a condicións de accesibilidade na planta baixa do local sen necesidade de acometer obras que permitan a a accesibilidade ó resto do local.

Informe:

Cómpre dicir, en primeiro lugar, que aínda que o local conta con licenza de actividade previa, presúmese –dado o ano de concesión da licenza vixente- que se teñen realizado obras de reforma nel que conlevan ó requirimento de adaptarse á normativa de accesibilidade.

Dado que se trata dun establecemento de uso hosteleiro integrado nun edificio existente, o nivel de accesibilidade esixible é de “practicable”.

O cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade establece que os elementos que deben ser accesibles son os itinerarios, os aseos e, no seu caso os aparcadoiros. Por outra banda, no pe do citado cadro indícase que o concepto itinerario debe entenderse en sentido amplo, incluíndo comunicacións horizontais e verticais.



En aplicación do citado precepto, os locais destinados a un uso público ou con actividades que implican a concorrencia de público deberían ser accesibles en todos os seus extremos.

Sen embargo, a Comisión Técnica de Accesibilidade, en aplicación do principio de axuste razoable, ven admitindo excepcionalmente situacións nas que determinados espazos dun local poden non ser accesibles, sempre que se dean as seguintes condicións:

- Que a superficie non accesible do local e proporcionalmente pequena en relación coa superficie total.
- Que na zona accesible do local se presten a totalidade dos servizos do establecemento.

Analizada a documentación presentada, compróbase que a superficie accesible destinada a público é de 17,70m², o que supón menos dun 17% da superficie total destinada a este uso.

Por outra banda, e aínda que no escrito de solicitude asegúrase que na estancia accesible se prestan a totalidade dos servizos ofertados polo establecemento, da distribución reflectida no plano aportado compróbase que unha eventual persoa con discapacidade non pode facer uso do servizo de comedor nunhas mínimas condicións de igualdade e non discriminación.

Por todo o anterior, a Comisión Técnica de Accesibilidade considera que sería preciso facer accesible unha das entreplantas existentes, para garantir o acceso das persoas con discapacidade á totalidade dos servizos que se prestan no establecemento.

O que se informa ós efectos oportunos”.



Condições de accesibilidade nas escaleiras dun edificio de vivendas

- Ditame co número de expediente **A 64/2012**: solicitado por uns particulares en relación a aplicación do Decreto 35/2000 relativo á accesibilidade en portal de comunidade de propietarios. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Os peticionarios residen no mesmo edificio.

O petionario de 73 anos de idade ten recoñecido un grao de discapacidade do 83% con carácter definitivo e graves problemas de mobilidade. As escaleiras do edificio carecen de pasamáns na parte dereita, polo que se expuxo á comunidade de veciños a necesidade de instalar un pasamáns en ambas paredes dende o piso 2º ata o 5º, sendo a proposta rexeitada pola comunidade.

Achégase documentación fotográfica.

Solicítase ditame en relación á posibilidade de instalar pasamáns a ámbolos lados das escaleiras.

Informe:

A Comisión Técnica de Accesibilidade ven adoptando para edificios de uso residencial o criterio establecido no apartado D. da Base 2.2.2 do Código de accesibilidade do Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia; nos seguintes termos:

“As varandas deberán estar colocadas a ámbolos lados da escaleira. Se o seu largo é superior a 3,00m deberá colocarse varanda central.

O diámetro dos tubos das varandas deberá estar comprendido entre 3 e 5 cm (ou sección antómica equivalente) e estará libre de resaltes.

As varandas deberán estar colocadas separadas dos paramentos, como mínimo 4 cm e prolongaranse horizontalmente unha lonxitude comprendida entre 35 e 45 cm.



A varanda deberá situarse a unha altura comprendida entre 90 e 95 cm, sendo recomendable a colocación doutra segunda varanda a unha altura comprendida entre 65 e 70 cm”.

Asemade lembráselle o disposto Artigo 10.2 da Lei de Propiedade Horizontal, modificado polo artigo 15 da Lei 26/2011, de 1 de agosto, de Adaptación normativa á Convención Internacional sobre os dereitos das persoas con discapacidade:

“Así mesmo a comunidade, por instancia dos propietarios na vivenda dos cales vivan, traballen ou presten os seus servizos altruistas ou voluntarios persoas con discapacidade, ou maiores de setenta anos, virá obrigada a realizá-las obras de accesibilidade que sexan necesarias para un uso adecuado á súa discapacidade dos elementos comúns, ou para a instalación de dispositivos mecánicos e electrónicos que favorezan a súa comunicación co exterior, o importe total dos cales non exceda de doce mensualidades de gastos comúns”.



Accesibilidade á centro de estética

- Dítamelo co número de expediente **A 65/2012**: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 relativo ás condicións de accesibilidade en un local destinado a centro de estética. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Solicítase dítamelo en relación coas medidas que se pretenden adoptar nun local existente para facelo accesible.

No acceso ó local existe un desnivel de 50cm, que se salva mediante tres chanzos. Dende este nivel de entrada, onde estaría situada a zona de venda, báixase medio nivel ata chegar á zona de cabinas e o baño adaptado. Este desnivel sálvase mediante una escaleira de dous tramos.

Dada a configuración actual do inmovible, o petionario considera desproporcionadas as actuacións necesarias para acadar itinerarios practicables no local de acordo cos requisitos recollidos na normativa de aplicación, polo que propón a instalación de 2 salvaescaleiras que complementen as escaleiras existentes. Solicítase que sexa autorizada a proposta presentada.

Informe:

A actuación proxectada ten a consideración de reforma dun local público, e polo tanto deberá ser accesible de acordo co artigo 29 do Decreto 35/2000, sendo o nivel requirido de “practicable” [cadro 2.1.4. do Código de Accesibilidade].

Do exame da documentación presentada pode comprobarse que a configuración arquitectónica do inmovible non permite eliminar as barreiras existentes mediante solucións económica e tecnicamente proporcionais.

Neste casos, a Comisión Técnica de Accesibilidade autoriza, de xeito excepcional, a utilización de determinadas axudas técnicas, como os salvaescaleiras, para converter en accesibles [nivel practicable] determinados itinerarios”.

Por todo o anterior, infórmase favorablemente a proposta presentada”.



Acesibilidade a centro de formación

- Ditame co número de expediente **A 66/2012**: solicitado por un particular en relación á aplicación do Decreto 35/2000 relativo ás condicións de accesibilidade nun local destinado a centro de formación. En relación coa consulta, acórdase o seguinte:

Antecedentes:

“Solicítase ditame en relación coas condicións de accesibilidade dun local, con acceso directo e independente dende ambas vías. O local desenvólvese interiormente en 2 niveis, que están comunicados entre si mediante unha escaleira de 5 chanzos. A actividade ten licenza do ano 2010.

Informe:

O Decreto 35/2000 establece, no seus artigos 28º e 29º, o ámbito de aplicación desta normativa en relación cos edificios [e por extensión os locais e establecementos] de uso público. En concreto, o artigo 28º fai referencia a edificios de nova planta, mentres que o artigo 29º refírese á adaptación de edificios de uso público existentes: “...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...”

Por outra banda, o artigo 63º do mesmo texto legal establece que os concellos esixirán e verificarán o cumprimento da normativa de accesibilidade no outorgamento de licencias e autorizacións.

Unha vez examinada a documentación técnica aportada, compróbase que as condicións do local non cumpren coa normativa de accesibilidade vixente, posto que no interior do local existe unha escaleira non complementada con rampla ou ascensor. Ademais, o aseo tampouco cumpre os requisitos de accesibilidade, tanto no seu acceso como na disposición do lavabo, que dificulta o franqueo da porta por unha persoa en cadeira de rodas.

Por todo o anterior, compre dispoñer da documentación relativa á concesión das licenzas de obra e actividade, co obxecto de comprobar se as obras foron executadas ao marxe das licenzas, ou ben se estas foron incorrectamente outorgadas.



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE TRABALLO

E BENESTAR

Secretaría xeral de Política Social

Comisión Técnica de Accesibilidade

galicia

Contemplada a situación dende outra perspectiva, un establecemento que está desenvolvendo unha actividade amparada por licenza de obras e de actividade, non está obrigada a executar obras de adaptación mentres non se atope nalgún dos supostos contemplados no artigo 29º.”