

D.X.M. Dirección Xeral de Acción Social. Dictames da Comisión Técnica de Accesibilidade

ÍNDICE DÍCTAMES 2003

- 01 Accesibilidade a café-bar
- 02 Instalación de plataformas elevadoras verticais
- 03 Proxecto de rehabilitación de vivendas
- 04 Obras de adaptación para accesibilidade a local comercial reformado
- 05 Proxecto de rehabilitación de vivendas
- 06 Instalación de plataformas elevadoras verticais
- 07 Información sobre instalación de rampla en portal de edificio de vivendas
- 08 Tres consultas sobre tramitación do permiso de inicio de actividades en centros de servizos sociais
- 09 Adecuación de acceso a local á lexislación en materia de accesibilidade
- 10 Accesibilidade a un edificio de vivendas en fase de proxecto
- 11 Obras de mellora da accesibilidade na entrada principal nun edificio administrativo
- 12 Acceso a local destinado a café-bar con música
- 13 Consultas sobre centros de acollida de doentes de VIH
- 14 Consulta sobre accesibilidade a bar especial
- 15 Proposta de accesibilidade a edificio de vivendas con protección histórico artística
- 16 Cumprimento da normativa de accesibilidade na redacción dun plan urbanístico
- 18 Instalación dunha plataforma salvaescaleiras nun local
- 19 Exención do cumprimento da normativa de accesibilidade en canto acceso os aseos dunha cafetería
- 20 Obra de reforma para adecuación dun local en planta alta con acceso a través dunha escaleira, e colocación dunha plataforma salvaescaleiras
- 21 Instalación dunha plataforma salvaescaleiras na sede do concello
- 22 Criterios de interpretación do artigo 29 do Decreto 35/2000 as obras de “restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma”
- 23 Aplicación da porcentaxe de vivendas adaptadas nunha promoción de vivendas de protección autonómica
- 24 Espazo baixo cuberta para destinar a trasteiro
- 25 Interpretación e aplicación do artigo 43 do Decreto 35/2000 nos edificios de vivendas e en concreto na realización de ascensor
- 26 Interpretación do artigo 7 apartado d, do Decreto 243/1995 en relación a colocación dunha silla e/ou plataforma salvaescaleiras nunha vivenda comunitaria e na súa planta alta
- 27 Obra de reforma e realización dunha rampla
- 28 Uso de plataforma salvaescaleiras no acceso a local de venda de mobles
- 29 Uso de plataforma salvaescaleiras no acceso a local para academia
- 30 Local destinado a cafetería
- 31 Reforma de inmovible de varias plantas, sen ascensor, para o uso docente como centro de formación

Accesibilidade a café-bar

Dictame 01/03

“O artigo 30 do Regulamento establece que todo edificio de uso público (acepción na que se encontra este local, segundo o artigo 8.5) deberá ter como mínimo un acceso ao seu interior desde a vía pública a través dun itinerario adaptado ou practicable, segundo o caso.

O artigo 31 dispón que a comunicación entre plantas realizárase como mínimo mediante un elemento ascensor ou rampla, adaptado ou practicable, segundo o caso.

O Cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade anexo ao Regulamento establece como obrigado para bares de máis de 50 prazas o itinerario e aseos adaptados.

De acordo co artigo 29, coa debida xustificación na documentación, os espazos e elementos dos edificios reformados de uso público serán como mínimo practicables.

Tratándose dunha obra de reforma en edificio preexistente, de adecuación de local comercial para café bar, enténdese xustificada neste caso a instalación da plataforma elevadora pretendida como axuda técnica que pode asimilarse a elemento ascensor practicable”.

Instalación de plataformas elevadoras verticais

Dictame 02/03

“De acordo co artigo 13.3 da Lei 8/1997, nas ampliacións ou reformas dos edificios de uso público que requiran para seren adaptados medios técnicos ou económicos desproporcionados, realizaranse as modificacións precisas para garantir a condición como mínimo de practicable.

Enténdese que a utilización desta plataforma é factible a efectos do cumprimento da normativa de accesibilidade, en substitución de ascensor practicable, sempre e cando se utilice en obras de reforma, se xustifique a imposibilidade de instalación de ascensor convencional ou o a desproporción do custe deste, e se dispoña dunha cabina de dimensións mínimas coincidentes coas do devandito ascensor practicable”.

Proxecto de rehabilitación de vivendas

Dictame 03/03

“O proxecto presentado pretende mediante a instalación do ascensor mellorar a accesibilidade deste edificio, que conta con planta baixa e 5 pisos. O ascensor sitúase en espazos comúns do edificio, encaixando no oco das escaleiras, polo que as dimensións interiores da cabina encóntranse estrictamente limitadas, e son inferiores as que corresponderían a un ascensor practicable, de maneira que non será factible a súa utilización con cadeiras de rodas, pero si facilitará o acceso ós andares de persoas con diversas limitacións de mobilidade.

O Regulamento aprobado polo devandito Decreto é de aplicación a todas actuacións levadas a cabo na Comunidade Autónoma en materia de rehabilitación ou reforma de edificacións (art. 1º), incluíndo por tanto esta da que se trata. Os proxectos de reforma, rehabilitación ou restauración de edificios, servizos e 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 con variación do número de vivendas ou a superficie delas (art. 40 do Regulamento). As obras que se pretenden neste caso non modifican estas características, polo tanto este proxecto non está na obriga de seguir esas determinacións, non existindo no mesmo ningún incumprimento da normativa vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas”.

Obras de adaptación para accesibilidade a local comercial reformado

Dictame 04/03

“A consulta versa sobre a admisibilidade dunha plataforma montaescleiras no canto dunha rampla ou ascensor, xa que se xustifica no presente caso a imposibilidade da instalación dun destes elementos, presentándose os planos correspondentes, incluíndo documentación sobre a plataforma que se pretende empregar.

O artigo 30 do Regulamento esixe, nos edificios de uso público, un acceso ao seu interior desde a vía pública a través dun itinerario accesible.

Enténdese que o dispositivo pretendido é axeitado para o cumprimento desta esixencia”.

Proxecto de rehabilitación de vivendas

Dictame 05/03

“Se a normativa de habitabilidade non obriga á instalación de ascensor neste edificio, non existe esixencia de ascensor nin de que o mesmo teña determinadas características segundo a Lei e o Regulamento de Accesibilidade. Recoméndase, de tódolos xeitos a instalación dun ascensor, aínda que non sexa practicable, de maneira que se facilite o acceso ós andares de persoas con diversas limitacións de mobilidade”.

Instalación de plataformas elevadoras verticais

Dictame 06/03

“De acordo co artigo 13.3 da Lei 8/1997, nas ampliacións ou reformas dos edificios de uso público que requiran para seren adaptados medios técnicos ou económicos desproporcionados, realizaranse as modificacións precisas para garantir a condición como mínimo de practicables.

Enténdese que a utilización desta plataforma é factible a efectos do cumprimento da normativa de accesibilidade, en substitución de ascensor practicable, sempre e cando se utilice en obras de reforma, se xustifique a imposibilidade de instalación de ascensor convencional ou o a desproporción do custe deste, e se dispoña dunha cabina de dimensións mínimas coincidentes coas do devandito ascensor practicable”.

Información sobre instalación de rampla en portal de edificio de viviendas

Dictame 07/03

“1º.- A Lei 15/1995, de 30 de maio, de límites do dominio sobre inmobles para eliminar barreiras arquitectónicas ás persoas con discapacidade, publicada no Boletín Oficial do Estado nº 129, do 31 de maio de 1995, establece que a persoa minusválida titular ou usuaria dunha vivenda ten dereito a promover e levar a cabo as obras de adecuación do portal. Para o cal notificará por escrito á comunidade a necesidade de executar as devanditas obras, acompañado da certificación de minusvalía. No prazo de sesenta días, a comunidade comunicará por escrito á solicitante o seu consentimento ou a súa oposición razoada á execución das obras, podendo propoñer tamén solucións alternativas. Se transcorre este prazo sen se efectuar esa comunicación, enténdese consentida a execución das obras.

Se se comunica dentro do prazo a oposición á execución das obras ou se a persoa interesada no acepta as solucións alternativas propostas pola comunidade, poderá acudir esta persoa en defensa do seu dereito a un xuízo verbal. O xuíz dictará sentenza recoñecendo o dereito a executar as obras en beneficio das persoas discapacitadas, aínda que pode considerar válida algunha ou parte das alternativas propostas pola comunidade.

Coa aplicación da Lei 15/1995, os gastos da obra serán a cargo da solicitante da mesma.

2º. A Lei 8/1999, de 6 de abril, de reforma da Lei 49/1960, sobre propiedade horizontal (Boletín Oficial do Estado nº 84, do 8 de abril de 1999) establece que a realización de obras pola comunidade de propietarios que teñan por finalidade a supresión de barreiras arquitectónicas que dificulten o acceso ou mobilidade de persoas con minusvalía requirirán o voto favorable da maioría dos propietarios que, á súa vez, representen a maioría das cotas de participación. Neste caso, loxicamente, os gastos da obra serían a cargo da comunidade”.

Tres consultas sobre tramitación do permiso de inicio de actividades en centros de servizos sociais

Dictame 08/03

“1º.- Nos centros que pediran o permiso de inicio de actividade antes da entrada en vigor do Decreto 35/2000, e que aínda están pendentes da súa concesión, se dispoñen de licenza municipal ou de proxecto con visado colexial anterior á entrada en vigor da Lei 8/1997 non lles é de aplicación a mesma (Disposición adicional 4ª), e por tanto, os que dispoñan destes documentos con data anterior á da de entrada en vigor do Decreto 35/2000, tampouco lles será de aplicación este.

2º.- Os centros que veñen funcionando con anterioridade ao Decreto 35/2000 e soliciten agora o permiso de inicio de actividades deben de ter baños adaptados de acordo co establecido no Código de Accesibilidade. Cabe a posibilidade, coa pertinente xustificación, de substituír os baños adaptados por practicables, en caso de obras de reforma ou ampliación se se encontran nos supostos establecidos no artigo 29 do Regulamento.

3º.- A normativa de accesibilidade vixente non realiza distinción entre os diversos tipos de usuarios de centros de carácter asistencial, considerándose que se trata da esixencia duns mínimos de carácter xeral, con independencia das necesidades específicas que poida presentar cada colectivo”.

Adecuación de acceso a local á lexislación en materia de accesibilidade

Dictame 09/03

“1º.- O acceso a este local se efectúa mediante unha escaleira descendente, dun tramo recto, existindo asemade unha saída de emerxencia mediante unha escaleira descendente, dun tramo curvo.

2º. A solución que se pretende a fin de crear un itinerario practicable de acceso consiste na instalación dunha silla* elevaescaleiras. Preséntase como xustificación a imposibilidade física de instalación de rampla, ascensor, plataforma vertical nin plataforma sobre escaleiras.

3º. Enténdese que a utilización desta silla, se ben representaría unha mellora en canto á accesibilidade do local, non sería suficiente para constituír un itinerario practicable nun local de uso público, xa que non permite o acceso en cadeira de rodas ao mesmo”.

* Neste momento parece oportuno sinalar a diferenza existente entre unha cadeira, silla salvaescaleiras e unha plataforma salvaescaleiras. Na primeira obriga a deixar a cadeira de rodas na planta de acceso, co cal non existe autonomía no acceso, require outra cadeira na planta superior ou que alguen achegue a mesma, ademais impide o uso a persoas con problemas de mobilidade nos brazos, no segundo caso a persoa ten autonomía ao non abandonar a súa cadeira.

Accesibilidade a un edificio de vivendas en fase de proxecto

Dictame 10/03

“Trátase dun proxecto de edificio de vivendas, que se pretende calificar como Vivendas de Protección Autonómica, e que pola súa altura non se encontra obrigado á instalación dun ascensor de acordo coa normativa autonómica de habitabilidade. O edificio constaría de vivendas nunha planta baixa a 1 metro sobre a beirarrúa, nunha planta alta (ou en dúas, segundo a zona) e na planta baixo cuberta.

Proxéctase un ascensor que partiría da cota 1 metro, de xeito que existiría unha zona do portal, na que se pode inscribir un círculo de 1,20 m de diámetro fora do varrido das portas, na cota da beirarrúa, e outra zona ao nivel superior.

Tendo en conta o disposto no artigo 39.2 do Regulamento aprobado polo Decreto 35/2000 e na Base 4.1 do Código de Accesibilidade anexo, e a inexistencia de previsión de vivendas reservadas para persoas con discapacidade neste inmovible, considérase admisible a solución presentada, aínda que sería aconsellable calquera outra que permitira unha mellor accesibilidade ao ascensor desde a beirarrúa, mediante rampla con pendente axeitada”.

Obras de mellora da accesibilidade na entrada principal nun edificio administrativo

Dictame 11/03

efectúase unha visita ao edificio, no que verificase a factibilidade das solucións de acceso previstas en canto ao cumprimento da vixente normativa de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

Na solicitude de dictame inclúese documentación gráfica, de xeito que en conxunto dispóñense de planos, fotografía do exterior do edificio e catálogo de axudas técnicas.

As obras consisten en:

1.- Construcción dunha rampla en substitución da inadecuada existente, cunha pendente do 8% e as correspondentes varandas, coa que se accedería á parte inferior do vestíbulo do edificio.

2.- Instalación dunha plataforma elevadora vertical en situación contigua á escalinata que permitiría o acceso á parte superior do vestíbulo, que se encontra na planta que xa ten comunicación por ascensor.

Considérase que esta intervención axustaríase o disposto na Lei 8/1997, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, e no Decreto 35/2000, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da devandita Lei”.

Acceso a local destinado a café-bar con música

Dictame 12/03

“O acceso a este local se efectuaría mediante unha escaleira ascendente, que salvaría un desnivel de 89 cm a respecto do nivel do espazo de entrada. O itinerario adaptado mediante a instalación dunha rampla supoñería invadir o espazo ocupado por un soto doutro propietario, polo que se presenta como solución para obter un itinerario practicable a colocación dunha plataforma elevadora vertical nese espazo de entrada.

Non se presentan planos co grao de precisión e formalización necesaria para asegurar a existencia do espazo necesario para a instalación e funcionamento correcto desa plataforma, que permita a súa consideración como elemento apto para asegurar un itinerario practicable nese local”.

Consultas sobre centros de acollida de doentes de VIH

Dictame 13/03

“O caso que se presenta corresponde a un centro que se pretende instalar nunha planta dun edificio de vivendas, coa denominación de vivenda comunitaria.

Considerando este uso como centro asistencial-residencia de menos de 25 prazas, segundo o cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade, debe contar como mínimo con itinerario practicable, e un aseo e dormitorio adaptados. Non queda claro na documentación achegada se se quere un único centro entre as dúas vivendas existentes ou se se queren dous centros, un en cadansúa vivenda. Se se trata dun único centro, enténdese que debe crearse unha comunicación interna entre as dúas vivendas actuais; se son dous centros, cada un deles contará co seu correspondente aseo e dormitorio adaptado”.

Consulta sobre accesibilidade a bar especial

Dictame 14/03

“O artigo 30 do Regulamento establece que todo edificio de uso público (acepción na que se encontra este local, segundo o artigo 8.5) deberá ter como mínimo un acceso ao seu interior desde a vía pública a través dun itinerario adaptado ou practicable, segundo o caso.

O artigo 31 dispón que a comunicación entre plantas realizárase como mínimo mediante un elemento ascensor ou rampla, adaptado ou practicable, segundo o caso”.

O Cadro 2.1.4 do Código de Accesibilidade anexo ao Regulamento establece como obrigados para bares de máis de 50 prazas o itinerario e aseos adaptados.

De acordo co artigo 29, coa debida xustificación na documentación, os espazos e elementos dos edificios reformados de uso público serán como mínimo practicable.

A primeira alternativa que se presenta consistiría nun acceso mediante unha plataforma elevadora que recorrería sobre as escaleiras.

Tratándose dunha obra de reforma en edificio preexistente, de adecuación de local comercial para bar especial, enténdese xustificada neste caso a instalación da plataforma elevadora pretendida como axuda técnica que pode asimilarse a elemento ascensor practicable.

A segunda alternativa que se presenta consistiría en efectuar o acceso para persoas con discapacidade física mediante un itinerario que incluíría: un chanzo de 12 cm., desde a beirarrúa para entrar nunha galería con pendente do 8% nuns 5,80 m, desde a que se entraría nun portal de vivendas (obtido o permiso da comunidade), ascensor a planta de garaxe, esclusa de incendios, e chegada á cota do bar especial mediante unha rampla con pendente do 12% e 1,20 m de largo, incluíndo dous xiros de 90° .

O chanzo de 12 cm. de altura permítese en edificios de vivenda (uso residencial), non os de uso público, e sempre que exista a continuación unha superficie plana na que poder inscribir un círculo de 1,20 m, o que non é o caso, polo que non se considera procedente esta solución”.

Proposta de accesibilidade a edificio de vivendas con protección histórico artística

Dictame 15/03

“A necesidade de colocar un ascensor que chegue a última planta do inmovible, parece obrigar a realización dun casetón que sobresaia do cumio e faldóns de cuberta. Dito casetón non é autorizable de acordo co informe emitido pola Delegación de Pontevedra da Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo en data 27/6/03, polo tanto estaríamos no suposto contemplado no artigo 29.3.b., Os inmovibles 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.

Non obstante e de acordo co mesmo artigo procederase a executar obras que melloren a accesibilidade e a eliminación daquelas barreiras arquitectónicas que non precisen a realización de obras que afecten a elementos protexidos. Deberán habilitarse as axudas técnicas necesarias para que este edificio se adecúe, na medida do posible, para a súa visita por persoas con limitacións ou con mobilidade reducida. Isto último debera ser tido en conta polos técnicos que informen e supervisen o proxecto para obter a licenza municipal de obras”.

Cumprimento da normativa de accesibilidade na redacción dun plan urbanístico

Dictame 16/03

“A zona de actuación posúe unhas características topográficas de fortes pendentes, edificacións e rúas preexistentes que fan de aplicación o artigo 13.2.b; Cando por dificultades orográficas ou rúas preexistentes non sexa posible a creación dun itinerario adaptable deseñárase como mínimo un itinerario practicable que permita o desprazamento de persoas con mobilidade reducida. Este artigo refírese a adaptación dos espazos de uso público existentes.

O ámbito de actuación deste PERI tería características de espazos de uso público de nova creación e así mesmo de adaptación de espazos de uso público existentes.

De acordo co artigo 16.2, O deseño e trazado dos percorridos de uso público ou comunitario destinado ao tránsito de peóns realizarase mediante itinerarios peonís que resulten adaptados consonte as condicións establecidas na base 1.1 do código de accesibilidade e na base 1.2 cando sexa necesario salvar desniveis. De acordo co artigo 16.3, poderán quedar exentos do previsto no punto anterior aqueles itinerarios no que o custo de execución como adaptado sexa superior en máis dun 50% ao custo como non adaptado. De acordo co artigo 16.7, Nos supostos previstos nos catro puntos anteriores realizarase unha proposta alternativa que requirirá previamente á aprobación do instrumento urbanístico correspondente ou, se é o caso, á concesións da licenza municipal, o informe favorable do Consello Galego para a promoción da accesibilidade e a supresión de barreiras.

No documento remitido e no relativo a obxectivos e criterios de ordenación menciónase que no borde das rúas Colombia e Couto Piñeiro deberán tomarse medidas de cara a gradual substitución da rasante de planeamento á rasante actual da rúa, de tal xeito que a renovación ou a nova construción tome como referencia esa nova rasante. Igualmente o PERI debe artellar medidas puntuais de mellora da accesibilidade para resolver esta diferenza de rasantes. Ditas medidas teñen a súa plasmación en tres actuacións illadas denominadas A.I.3, A.I.4 e A.I.5, que consisten na realización de ramplas, medios mecánicos ou ascensores. Non consta no documento a definición concreta ou deseño destas actuacións que en consecuencia deberán definirse exactamente no proxecto de urbanización correspondente.

Na documentación remitida se formula exclusivamente o cumprimento do Decreto 35/2000 no relativo as pendentes das rúas, polo que este informe só se refire a este aspecto, o resto de parámetros deberá ter resposta adecuada ou neste PERI ou nos oportunos proxectos de urbanización.

Tomando como referencia o cadro existente no apartado 2.7.1, só existen dos viais, os números 7 e 13, preexistentes, que non cumpren coa condición de itinerarios practicables e en ámbolos dous casos este feito é de escasa relevancia 12,05 % e 12,45 %, polo que en aplicación estricta do Decreto 35/2000 habería que conseguir que foran iguais ou inferiores ao 12 %. Polo que na documentación do PERI ou no proxecto de urbanización e de acordo coa base 1.2.4, podería resolverse este pequeno desaxuste mediante o emprego puntual de ramplas no itinerario peonil, que poderían chegar ata ao $12 + 2 = 14$ %, debido ou provocado polas condicións físicas do lugar en que sitúa a rampla, de acordo co prescrito na base 1.2.4.

CONCLUSIÓN

Non procede neste momento o envío do documento ao Consello Galego para a Promoción da Accesibilidade xa que non se realiza unha proposta alternativa definida con precisión, senón que remítese a unha fase posterior da execución do Plan, que sería no momento da elaboración dos proxectos de urbanización de cada un dos polígonos nos que se divide o ámbito do PERI. Non obstante e no caso de realizar de acordo co Decreto 35/2000 as mencionadas actuacións illadas A.I.3, 4 e 5, así como na aplicación da base 1.2.4 ós viais 7 e 13 esta Comisión e no relativo exclusivamente as pendentes dos itinerarios peonís, considera que cumpriría co articulado do Decreto 35/2000.

Instalación dunha plataforma salvaescaleiras nun local

Dictame 18/03

“A instalación deste elemento nun local que será obxecto dunha reforma sen aportar nestes intres o proxecto de reforma, plantexa un problema. O mesmo consiste en que se as obras de reforma afectan a máis dun 20% da superficie inicial ou implican un cambio de uso (de acordo coa base 2.1.4. do Decreto 35/2000) deberán adaptarse ao preceptuado no Decreto 35/2000, de 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. A excepción sería no caso que as obras de adaptación ao Decreto requiran medios técnicos ou económicos desproporcionados, de acordo co preceptuado no artigo 29.2. do mencionado Decreto. Polo que este informe queda supeditado a xustificación desta circunstancia. Ademais neste caso, os espazos e elementos reformados serán como mínimo practicables.

Polo tanto non é lóxico plantexar neste momento a colocación dun elemento salvaescaleiras condicionado a unhas obras descoñecidas de reforma, con cambio de uso posterior. En consecuencia deberase realizar un proxecto asinado por técnico competente que cumpra o Decreto 35/2000. No caso que existan dúbidas sobre a interpretación da Lei 8/97e do Decreto 35/2000 pódese formular un dictame e/ou consulta a esta Comisión.

Non obstante todo o anterior, a proposta remitida mellora e permite o acceso a persoas en cadeira de rodas e con mobilidade reducida, e de acordo co criterio desta Comisión convértese nun itinerario practicable, nunca adaptado, polo que podería ser suficiente para o cumprimento da normativa de accesibilidade vixente, extremo este que deberá xustifica-lo proxecto de reforma”.

Exención do cumprimento da normativa de accesibilidade en canto acceso os aseos dunha cafetería

Dictame 19/03

“Dadas as características do local e en aplicación do punto 2.1.4. do código de accesibilidade cando o número de prazas sexa inferior ou igual a 50, deberá contar cun acceso ao local a través dun itinerario practicable, así como o resto de espazos e elementos que tamén serán practicables. De acordo co criterio mantido por esta esta Comisión pódese cumprir-lo regulamento en inmobles ou locais existentes de difícil acceso, con dificultade manifesta ou imposibilidade real para realizar ramplas ou ascensores practicables, mediante o emprego de axudas técnicas como é a colocación dunha plataforma salva escaleiras que converten en practicable ao acceso, aspectos estes que poden ser avaliados polo concello e colexio profesional.

Obra de reforma para adecuación dun local en planta alta con acceso a través dunha escaleira, e colocación dunha plataforma salvaescaleiras.

Dictame 20/03

“A actividade de autoescola non figura expresamente definida como uso no Decreto 35/2000, pero por asimilación sería uso docente, centro docente. Non obstante tendo en conta o expresado no Real Decreto 2177/1996 (NBE-CPI/96) pódese incluír no uso administrativo por desenrolar unha actividade de servizos os usuarios desta. Neste caso aplicamos o uso docente da táboa 2.1.4. do Decreto 35/2000.

Así mesmo, tendo en conta o artigo 29 do Decreto 35/2000, debería contar en todo caso coas características ou condicións de practicable nos itinerarios e aseo.

En aplicación da base 2.1. do código de accesibilidade fronte a porta de acceso, a ámbolos lados, deberá existir un espazo libre (sen ser varrido polo xiro da folla) que permita inscribir un círculo dun diámetro mínimo de 1.2 m.

A colocación dunha plataforma salvaescaleiras, de acordo co criterio desta Comisión, pode converter un itinerario de acceso destas características en practicable, sempre e cando o aparello, ubicación e outras condicións permitan o uso autónomo por persoas con discapacidade.

A función de control do cumprimento do Decreto 35/2000 realizase primeiramente mediante o visado do proxecto polo colexio profesional, dito visado verifica o cumprimento e axuste do proxecto ao Decreto 35/2000, con posterioridade ao concello no trámite de licenza verificará o cumprimento do Decreto 35/2000.

Esta Comisión Técnica de Accesibilidade de acordo co artigo 72 do Decreto 35/2000 ten como funcións principais a tramitación e proposta de resolucións á autoridade competente dos expedientes sancionadores na materia así como a resolución de calquera cuestión interpretativa sobre o contido do Decreto 35/2000.

En consecuencia infórmase que a proposta remitida non se axusta ao Decreto 35/2000 e a documentación remitida non permite valora-las características da plataforma salvaescaleiras, polo que debería realizarse por parte do solicitante unha nova proposta que cumpra co Decreto e que ademais conteña a documentación técnica da plataforma salvaescaleiras, e que a súa realización teña as características de uso autónomo por persoas con discapacidade. As portas deberán ter como mínimo 80 cm., de paso libre. Figurarán ademais unha memoria exhaustiva do cumprimento do Decreto 35/2000 e en concreto do artigo 29. Dita documentación en forma de proxecto técnico someterase a visado do colexio profesional pertinente e a supervisión e control do Concello ao través da oportuna licenza de obras e apertura, sen que teña obriga de ser informado pola Comisión Técnica de Accesibilidade salvo no relativo a idoneidade da plataforma salvaescaleiras.

Instalación dunha plataforma salvaescaleiras na sede do concello.

Dictame 21/03

“A instalación da plataforma salvaescaleiras mellora e permite ao acceso a persoas con discapacidade en cadeira de rodas, facilitando e permitindo o uso e acceso ao inmovible a persoas con mobilidade reducida dunha forma autónoma. De acordo co criterio mantido por esta Comisión pódese cumpri-lo regulamento en inmoables ou locais existentes de difícil acceso, con dificultade manifesta ou imposibilidade real para realizar ramplas ou ascensores practicables, mediante o emprego de axudas técnicas como é a colocación dunha plataforma salvaescaleiras que converten en practicable ao acceso.

Polo tanto a colocación da plataforma é correcta e cumpre ao Decreto 35/2000”.

Criterios de interpretación do artigo 29 do Decreto 35/2000 as obras de “restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma”

Dictame 22/03

1. “A superficie inicial do edificio os efectos de aplicación do decreto 35/2000 é a superficie edificada que tiña no momento da súa entrada en vigor, que é 1 de marzo de 2000. Polo que a porcentaxe do 20% referirase a superficie existente na data anterior. No caso de edificios ou inmobles con licenza e obras iniciadas pero non rematadas na data de 1 de marzo de 2000, parece lóxico entender como superficie inicial a que figura no proxecto autorizado por licenza municipal de obras. O anterior sen perxucio da aplicación da Lei 8/97, do 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia os inmobles ou edificios amparados por licenzas de obras concedidas con posterioridade a entrada en vigor da Lei, pero anteriores ao Decreto 35/2000.

2. Cando realízanse obras que afecten a mais dun 20% da superficie inicial do inmovible, deberá aplicarse o Decreto 35/2000. A porcentaxe anterior enténdese no caso de ampliación cando esta supere a citada porcentaxe da superficie inicial. Ás obras de mera ou simple conservación e mantemento, aínda que afecten unha superficie superior ao 20% non será de aplicación o Decreto. No resto dos casos, cando afecte á citada porcentaxe e/ou as obras poidan afectar a elementos que incida na accesibilidade do inmovible (por exemplo escaleiras, pavimentos e tabiquería) deberá aplicarse ao Decreto. A maiores engadir que en edificios de uso público existentes, as obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma que comporten un cambio de uso ou afecten a un 20% ou máis da superficie inicial do edificio poderán quedar exentas das determinacións contidas no regulamento e no código de accesibilidade se requiren medios técnicos ou económicos desproporcionados, sendo os espazos e elementos como mínimo practicables. Se existe unha imposibilidade física para seren practicables, as obras nos serán autorizables, excepto no suposto do artigo 29.3 apartado b, relativo a B.I.C. ou inmobles catalogados cando as obras afecten a elementos obxecto de protección”.

Aplicación da porcentaxe de vivendas adaptadas nunha promoción de vivendas de protección autonómica

Dictame 23/03

“A porcentaxe fixada no citado artigo 42, aplícase ao número de vivendas a realizar e no caso que o resultado sexa inferior a unidade, non sería obrigatorio a realización de vivendas adaptadas. Como figura na documentación remitida ao número de vivendas a realizar será de vinteoito (28 viv.), que aplicando a porcentaxe do 3%, sería $0.03 \times 28 = 0.84$ viv., que é inferior a unidade. Polo que en consecuencia non será necesario a realización de vivendas adaptadas. Como conclusión mencionar que en aplicación estricta do Decreto 35/2000 só sería obrigatorio a realización de vivendas adaptadas a partir dun número de vivendas superior a trinta e tres (33 viv.), como así queda claro da lectura de normas estatais como o Real Decreto nº 355/80, de 25 de xaneiro, polo que se regula a reserva de vivendas de protección oficial destinadas a minusválidos e na Lei 13/82, do 7 de abril, de integración social dos minusválidos”.

Espazo baixo cuberta para destinar a trasteiro

Dictame 24/03

“O artigo 39 do Decreto 35/2000, no seu apartado primeiro di:

Os edificios nos que sexa obrigatoria a instalación de ascensor, deberán reunir como mínimo os seguintes requisitos:

a) Dispoñer dun itinerario practicable consonte as condicións establecidas na base 4 do código de accesibilidade, que una as vivendas e os locais do edificio cos espazos e dependencias de uso comunitario que estean ao servizo del, incluíndo nestes os garaxes vinculados ás vivendas.

A redacción do artigo refírese a necesidade de acceder ata o local, vivenda a través dun itinerario practicable, e este feito se produce cando a porta independente do local estea situada nunha planta con acceso mediante ascensor practicable. Exemplo deste último sería unha vivenda dúplex con acceso practicable pola planta inferior.

No suposto que se somete a consulta o acceso ao trasteiro prodúcese desde a planta 5ª, e a porta de acceso ao local sitúase nesta planta, polo que respondería a literalidade do artigo. Polo que desde o punto de vista exclusivo do cumprimento do artigo 39 do Decreto 35/2000 a proposta remitida axustase ao citado artigo, sempre e cando a escaleira e porta de acceso ao trasteiro non sexan elementos comúns, senón privativos do trasteiro e formando unha única propiedade”.

Interpretación e aplicación do artigo 43 do Decreto 35/2000 nos edificios de vivendas e en concreto na realización de ascensor.

Dictame 25/03

“O artigo 43 do Decreto 35/2000, refírese as condicións das vivendas reservadas en edificios de uso residencial, neste caso estudiamos a súa aplicación a inmobles de vivendas plurifamiliares.

Procede definir os posibles supostos nos que ao artigo anterior tería aplicación ou podería afectar, tentando definir aclaracións e criterios:

1. Edificio de vivendas de titularidade privada, non sometidas a réximes de protección pública.
 - 1.1. Vivendas reservadas en planta baixa.
 - 1.2. Vivendas reservadas en niveis superiores a planta baixa.
 - 1.3. Garaxe en planta baixa.
 - 1.4. Garaxe en plantas sotos.
 - 1.5. Trasteiros en plantas por enriba da baixa e/ou ático.
 - 1.6. Trasteiros en planta baixa.
 - 1.7. Trasteiros en plantas de soto.
 - 1.8. Ascensor.
 - 1.9. Sen ascensor.

2. Edificios de vivendas de titularidade privada, sometidas a réximes de protección pública (incluídas as denominadas VPA, Decreto nº 199/2002 da Xunta de Galicia).
 - 2.1. Vivendas reservadas en planta baixa.
 - 2.2. Vivendas reservadas en niveis superiores a planta baixa.
 - 2.3. Garaxe en planta baixa.
 - 2.4. Garaxe en plantas de soto.
 - 2.5. Trasteiros en plantas por enriba da baixa e/ou ático.
 - 2.6. Trasteiros en planta baixa.
 - 2.7. Trasteiros en plantas de soto.
 - 2.8. Ascensor.
 - 2.9. Sen ascensor.

3. Edificios de vivendas de titularidade pública
 - 3.1. Sometidas a reximenes de protección.
 - 3.2. Non sometidas a reximenes de protección.
 - 3.3. Vivendas reservadas en planta baixa.
 - 3.4. Vivendas reservadas en niveis superiores a planta baixa.
 - 3.5. Garaxe en planta baixa.
 - 3.6. Garaxe en plantas de soto.
 - 3.7. Trasteiros en plantas por enriba da baixa e/ou ático.
 - 3.8. Trasteiros en planta baixa.
 - 3.9. Trasteiros en plantas de soto.
 - 3.10. Ascensor.
 - 3.11. Sen ascensor.

A existencia de vivendas reservadas para persoas con limitacións ten como consecuencia e de acordo co artigo 43 do Decreto 35/2000 os seguintes aspectos constructivos e de deseño:

- Ter adaptado o seu interior (da vivenda) e os accesos as mesmas, de acordo á base 5 do código de accesibilidade. Como consecuencia o itinerario de acceso as vivendas reservadas para persoas con limitacións deberá ter as características que definen o nivel de accesibilidade de adaptado (autónomo e cómodo), coas características e criterios fixados na base 5.
- Dispoñerán dun itinerario adaptado consonte a base 2.2.1 (ramplas) do código de accesibilidade, que una as vivendas adaptadas (reservadas para persoas con limitacións) con espazos e dependencias de uso comunitarios. O anterior aplicarase cando se empreguen ramplas para resolve-los diferentes niveis existentes.
- Dispoñer dun itinerario adaptado (autónomo e cómodo), consonte as condicións establecidas na base 2.1.1. (acceso desde a vía pública) do código de accesibilidade, que una á edificación coa vía pública, con outras edificacións ou servizos anexos de uso comunitario e cos edificios veciños.
- No caso de existir dous ascensores con parada en todas as plantas, só un deles terá que ser adaptado ou practicable, no caso de ser obrigatorio un ascensor este poderá ser adaptado ou practicable, de acordo co definido na base 5.
- No suposto que o edificio dispoña de garaxe deberá reservarse igual número de prazas de aparcadoiro adaptadas que vivendas reservadas e vinculadas a estas, situadas tan cerca como sexa posible dos acceso peonís, debendo establecerse un itinerario adaptado que comunique os garaxes coas vivendas (reservadas) agás no referente ós ascensores, que poderán ser practicable.

Esto anterior no suposto que teña ascensor ou teña a obriga de realiza-lo de acordo co Decreto 311/92 de 12 de novembro, sobre supresión da cédula de habitabilidade ou outra norma que obligue a súa colocación. As escaleiras e ramplas cumprirán coa base 5.3. Desniveis do código de accesibilidade. Isto obriga a que desde as vivendas adaptadas ata as prazas adaptadas do garaxe chegarase a través dun itinerario adaptado, con ramplas adaptadas, ascensor adaptado ou practicable, ou ben empregando unha combinación de ramplas adaptadas e ascensor adaptado/practicable, sempre que exista un desnivel que esixa o emprego destes elementos. A rampla/s de acceso ao garaxe (no caso de estar en plantas de soto) pode ter as características de rampla/s adaptada/s e podería usarse como itinerario adaptado para acceder as vivendas combinado co resto do itinerario de acceso as vivendas reservadas. No caso que o ascensor sexa practicable as escaleiras serán practicable de acordo coa base 5.3,C. do código de accesibilidade.

- Terase en conta que de acordo co artigo 39.2. do Decreto 35/2000 os edificios de titularidade privada e uso residencial de nova construción nos que non sexa obrigatoria a instalación de ascensor deberán dispoñer dun itinerario practicable –excepto polo que se refire á existencia dun ascensor nel e á necesidade de complementa-las escaleiras cunha rampla prevista no artigo 31.2-, consorte o establecido na base 4 do código de accesibilidade, sería o suposto de edificio de vivendas con escaleiras practicable como único acceso ou itinerario de acceso as vivendas situadas noutras plantas distintas á de acceso. Isto anterior aplícase no suposto que non existan vivendas reservadas para persoas con limitacións, nin sexa necesario un ascensor de acordo co Decreto 311/92 de 12 de novembro, sobre supresión da cédula de habitabilidade ou outra norma que obligue a súa colocación. No suposto que o edificio de vivendas por iniciativa do promotor privado conteña no seu deseño vivendas adaptadas, deberá valorarse que sería oportuno cumprir

a base 5 e artigo 43 do Decreto 35/2000, polo que debería ter adaptado un acceso ou itinerario a estas o que implica a necesidade de ter ramplas adaptadas ou ben ascensor daptado/practicable, no caso de ter que salvar desniveis. Esta última condición obrigaría exclusivamente ata a última planta en que se sitúan as vivendas reservadas, a partires desta non sería obrigatorio polo Decreto 35/2000, aínda que pode ser obrigatorio por habitabilidade ou por outras normas. Tamén ter en conta o comentario posterior de trasteiros vinculados ou non a vivendas reservadas (adaptadas).

- Outro aspecto a ter en conta é o acceso os trasteiros vinculados rexistralmente a vivendas reservadas. Neste caso deberá accederse a porta do local do trasteiro ao través dun itinerario accesible, o que supoña que as diferenzas de nivel salvaranse con escaleiras practicables e ramplas adaptadas ou ascensores practicables/adaptados, de acordo coa base 5. Ademais os pasillos de acceso terán a condición de adaptado. O artigo 43.d, permite que para garaxes e por similitude para os trasteiros tamén, a posibilidade de empregar ascensores practicables. No caso que sexa obrigatorio a colocación dun ascensor ou exista este elemento, deberá acceder este ás plantas de trasteiro, aínda no ático e tamén no suposto que os trasteiros non teñan vinculación as vivendas reservadas. Pódese acceder a planta ático dedicada a trasteiros ao través de ramplas adaptadas e polo tanto non ser necesario ao acceso do ascensor a esta última planta.

- No relativo a vivendas reservadas sometidas a algún réxime de protección (inclúese as denominadas VPA), deberase ter en conta a normativa estatal seguinte: Real Decreto 335/1980, de 25 de xaneiro polo que se regula a reserva e situación das vivendas de protección destinadas a minusválidos (BOE nº 51, de 28 de febreiro de 1980) e a Orden Ministerial de 3 de marzo de 1980, polo que se regulan as características de accesos, aparatos elevadores e acondicionamento interior das vivendas de protección oficial (sometidas a calquera réxime de protección, incluso VPA) destinadas a minusválidos (BOE nº67, de 18 de marzo de 1980). O articulado destas normas será de aplicación a edificios de vivendas sometidas a réximes de protección pública, tanto de promoción pública como privada cando teñan que realizar vivendas reservadas para persoas con limitacións. Nesta orde obrígase ao emprego dun ascensor e a súa cabina terá unhas dimensións mínimas de 140x110 cm., sen diferenzar largo e profundidade, como si o fai o Decreto 35/2000 que fala de ascensor adaptado con dimensións mínimas da cabina, en largo 110 cm. e de profundidade 140 cm., a superficie mínima superior a 1.60 m²., polo que no caso de vivendas protexidas o criterio da Orden obriga a un ascensor que tería unhas dimensións superiores as mínimas exisidas para o nivel practicable do Decreto 35/2000, largo mínimo 90 cm., profundidade 120 cm.

- Aclarar que as dimensións mínimas exisidas polo articulado do Decreto 35/2000 para as cabinas dos ascensores: Nivel practicable; largo mínimo 90 cm., profundidade mínima 120 cm., non cumpren coa limitación de superficie mínima de 1.2 m²., xa que $0.9 \times 1.2 = 1.08$ m²., co que habería que aumentar a dimensión da cabina respectando os mínimos anteriores ata conseguir a superficie mínima de 1.2 m². No nivel adaptado; largo mínimo de 110 cm., profundidade 140 cm., tampouco cumpriría coa limitación de superficie mínima de 1.60 m²., xa que $1.1 \times 1.4 = 1.54$ m²., co que habería que aumentar a dimensión da cabina respectando os mínimos anteriores ata conseguir a superficie mínima de 1.60 m².

- Na base 1.2.6. Ascensores, a definición de ascensor practicable, no relativo a profundidade da cabina que figura no texto é de 110 cm., dita medida non coincide

coa existente na base 2.2.3 Ascensores, de aplicación nas obras de edificación que é de 120 cm., entendendo que a medida a adoptar en ambos casos deberá ser de 120 cm., o anterior é debido a un erro ou errata no documento publicado no DOG”.

Interpretación do artigo 7 apartado d, do Decreto 243/1995 en relación a colocación dunha silla e/ou plataforma salvaescaleiras nunha vivenda comunitaria e na súa planta alta.

Dictame 26/03

“Artigo 7.d, do Decreto 243/1995, do 28 de xullo, polo que se regula o réxime de autorización e acreditación de centros de servizos sociais: Aqueles con máis de un piso de altura, disporán de ascensor con capacidade para o traslado de usuarios con limitacións graves de mobilidade.

Dictame da Comisión 14/01;

1º.- En canto as vivendas comunitarias, de acordo co Estatuto básico dos centros de servizos sociais da Comunidade Autónoma de Galicia aprobada pola Orde do 18 de agosto de 2000 son, como centros xerontolóxicos de atención as persoas maiores, equipamentos destinados a albergar en réxime de convivencia case-familiar a un número máximo de 12 persoas maiores, preferentemente cun alto grado de autovalemento. Trátase, por tanto de centros os que se debe aplicar a normativa referida a edificios de uso público. Ante a falta de mención expresa das vivendas comunitarias no cadro da Base 2.1.4. do Código de Accesibilidade resulta de aplicación

a nota do pé do devandito cadro, a cal estipula que os edificios de uso público que en función da súa capacidade ou dimensións non se atopan incluídos no cadro anterior deberán, en todo caso, incluí-las condicións para ser considerados practicables, sinalando expresamente que o concepto itinerario enténdese en sentido amplo, incluíndo comunicacións horizontais e verticais. No mesmo sentido, se se recorre a unha analogía, dentro do cadro 2.1.4. do código de accesibilidade coas residencias de menos de 25 prazas, estas deberán ter itinerarios practicables e aseos e dormitorios adaptados.

2º.- Cando se trata de vivendas comunitarias situadas nun edificio de dúas plantas comunicadas por escaleiras, entendemos aceptable a solución da localización na planta baixa dos servizos comúns e parte das habitacións, dedicando a planta superior exclusivamente a habitacións para usuarios totalmente válidos.

De acordo coa Orde de 18 de abril de 1996 pola que se desenvolve o Decreto 243/1995, do 28 de xullo. No relativo á regulación das condicións e requisitos específicos que deben cumprilos centros de atención a persoas maiores. Serán equipamentos de pequeno ou mediano tamaño destinados a albergar en réxime de convivencia cuasi-familiar a un número máximo de 12 persoas maiores preferentemente cun alto grao de autovalemento.

A vivenda comunitaria estaría asimilada a unha residencia de menos de 25 prazas, co que tería que ter os itinerarios practicables e os aseos e dormitorios adaptados, en todo caso terían que ser considerados practicables de acordo coa nota ao pé de cadro 2.1.4. do código de accesibilidade. Coa excepción contemplada no punto 2 do dictame 14/01, dado que en planta baixa tería todos estes servizos ou elementos adaptados/practicables. En planta alta o acceso e os elementos ou servizos tería que cumprir a normativa de accesibilidade excepto na necesidade de contar cun ascensor ou rampla practicable, o ter como finalidade nesta planta o servizo de persoas maiores válidas ou con mobilidade autónoma. Non obstante deberán neste momento adoptar unhas medidas que permitan que no caso de estas persoas nalgún momento perdan a condición de autónomas, sexa posible executar as obras necesarias para que o acceso, servizos e elementos comúns sexan considerados practicables.

No relativo ao uso de sillas ou plataformas salvaescaleras mencionar que de acordo co criterio desta Comisión unha silla ou cadeira salvaescaleiras non converte un itinerario en practicable, xa que o seu uso non é autónomo para a maior parte das persoas con limitacións, polo contrario unha plataforma salvaescaleiras si tería esta consideración.

En conclusión e dadas as condicións de persoas válidas dos usuarios da planta alta, non é necesaria colocar neste momento ningún elemento salvaescaleiras, rampla ou ascensor para acceder ao nivel superior, sempre e cando a planta baixa posúa todos os servizos e elementos comúns, e as habitacións e aseos para persoas non válidas situadas nesta planta baixa teñan a consideración mínima de practicable. No caso de habilitar no futuro a planta alta para persoas non válidas ou para obter un cambio de réxime, deberá colocarse unha rampla, ascensor ou plataforma salvaescaleiras que convertan o acceso a planta alta nun itinerario practicable, autónomo para estas persoas, así como as habitacións e aseos. No momento de producirse este feito deberá valorarse a idoneidade da axuda técnica tendo en conta as limitacións existentes nas persoas que habiten o inmovible, xa que haberá casos nos que a plataforma non sexa elemento suficiente para converter este itinerario de acceso en practicable”.

Obra de reforma e realización dunha rampla.

Dictame 27/03

“A actividade de autoescola non figura expresamente definida como uso no Decreto 35/2000, pero por asimilación sería uso docente, centro docente. Non obstante tendo en conta o expresado no Real Decreto 2177/1996 (NBE-CPI/96) pódese incluír no uso administrativo por desenrolar unha actividade de servizos os usuarios desta. Neste caso aplicamos o uso docente da táboa 2.1.4. do Decreto 35/2000.

Así mesmo, tendo en conta o artigo 29 do Decreto 35/2000, debería contar en todo caso coas características ou condicións de practicable nos itinerarios e aseo.

En aplicación da base 2.1. do código de accesibilidade fronte a porta de acceso, a ámbolos lados, deberá existir un espazo libre (sen ser varrido polo xiro da folia) que permita inscribir un círculo dun diámetro mínimo de 1.2 m.

A colocación dunha plataforma salvaescaleiras, de acordo co criterio desta Comisión, pode converter un itinerario de acceso destas características en practicable, sempre e cando o aparello, ubicación e outras condicións permitan o uso autónomo por persoas con discapacidade.

A función de control do cumprimento do Decreto 35/2000 realízase primeiramente mediante o visado do proxecto polo colexio profesional, dito visado verifica o cumprimento e axuste do proxecto ao Decreto 35/2000, con posterioridade ao concello no trámite de licenza verificará o cumprimento do Decreto 35/2000.

Esta Comisión Técnica de Accesibilidade de acordo co artigo 72 do Decreto 35/2000 ten como funcións principais a tramitación e proposta de resolucións á autoridade competente dos expedientes sancionadores na materia así como a resolución de calquera cuestión interpretativa sobre o contido do Decreto 35/2000.

En consecuencia infórmase que a proposta remitida non se axusta ao Decreto 35/2000 e a documentación remitida non permite valora-las características da plataforma salvaescaleiras, polo que debería realizarse por parte do solicitante unha nova proposta que cumpra co Decreto e que además conteña a documentación técnica da plataforma salvaescaleiras, e que a súa realización teña as características de uso autónomo por persoas con discapacidade. As portas deberán ter como mínimo 80 cm., de paso libre. Figurará ademais unha memoria exhaustiva do cumprimento do Decreto 35/2000 e en concreto do artigo 29. Dita documentación en forma de proxecto técnico someterase a visado do colexio profesional pertinente e a supervisión e control do Concello ao través da oportuna licenza de obras e apertura, sen que teña obriga de ser informado pola Comisión Técnica de Accesibilidade salvo no relativo a idoneidade da plataforma salvaescaleiras.

Uso de plataforma salvaescaleiras no acceso a local de venda de mobles.

Dictame 28/03

“A actividade ou uso proposto está contemplado na táboa 2.1.4. como de uso público, establecemento comercial e superficie menor de 499 m²., polo que un itinerario de acceso o interior e a mobilidade horizontal e vertical deberán ser PRACTICABLES. O local é de uso público e forma parte dun inmovible que da lectura da documentación remitida ten un uso residencial de titularidade privada, de acordo co artigo 8.5. do Decreto 35/2000. Na normativa a definición de local e/ou edificio son términos coincidentes e pode haber locais nun edificio con usos e titularidades diferentes.

De entrada habería que considerar que existe unha dúbida sobre o tipo de obra a considerar, trátase da adaptación dun local baleiro ou ben debe considerarse unha obra nova dun edificio (local) de uso público. A resposta dependerá da existencia de licenza de actividade ou apertura no local obxecto de adaptación, no caso que o local estivera baleiro, sen uso, sería oportuna a aplicación do artigo 28, edificios (locais) de nova planta, do Decreto 35/2000, polo que non tería sentido a aplicación do artigo 29. No caso de preexistencia de uso ou actividade o proxecto tería a consideración de reforma e podería aplicarse o artigo 29.

Da lectura do cadro 2.1.4. do código de accesibilidade desprende a necesidade de realizar un acceso PRACTICABLE ao interior do local, que coincide coa excepción definida polo artigo 29.2. A diferenza estaría en que a Comisión Técnica de Accesibilidade (exclusivamente para obras de reforma, rehabilitación, ampliación que comporte cambio de uso ou afecten en mais dun 20% da superficie inicial), admite nos supostos previstos no artigo 29.2. a utilización de axudas técnicas que converten un itinerario en PRACTICABLE. Dita axuda técnica conseguirá ou permitirá o uso autónomo por persoas con mobilidade reducida e no suposto plantexado polo redactor do proxecto así o cumpre. Polo que neste suposto a solución empregada cumpre co Decreto 35/2000.

No caso que as obras non teñan a consideración de reforma ou cambio de uso, deberán ser consideradas de nova planta e neste caso a Comisión entende que o acceso debería realizarse mediante o emprego dunha rampla ou ascensor que teña a condición de PRACTICABLE de acordo coa base 2.2. do Código de Accesibilidade.

Os técnicos do Concello a vista dos datos que figuren no expediente deberán calificar as obras ben como de obra nova e en consecuencia non autoriza-la colocación da plataforma salvaescaleiras ou ben como de reforma, neste último suposto sería pertinente aproba-la solución de itinerario con acceso para discapacitados mediante o emprego dunha plataforma salvaescaleiras”.

Uso de plataforma salvaescaleiras no acceso a local para Academia.

Dictame 29/03

“A actividade de academia non figura expresamente definida como uso no Decreto 35/2000, pero por asimilación sería uso docente, centro docente. Non obstante tendo en conta o expresado no Real Decreto 2177/1996 (NBE-CPI/96) pódese incluír no uso administrativo por desenrolar unha actividade de servizos os usuarios desta. Neste caso aplicamos o uso docente da táboa 2.1.4. do Decreto 35/2000.

De entrada habería que considerar que existe unha dúbida sobre o tipo de obra a considerar, trátase da adaptación dun local baleiro ou ben debe considerarse unha obra nova dun edificio (local) de uso público. A resposta dependerá da existencia de licenza de actividade ou apertura no local obxecto de adaptación, no caso que o local estivera baleiro, sen uso, sería oportuna a aplicación do artigo 28, edificios (locais) de nova planta, do Decreto 35/2000, polo que non tería sentido a aplicación do artigo 29.

No caso de preexistencia de uso ou actividade o proxecto tería a consideración de reforma e podería aplicarse o artigo 29.

Así mesmo, no suposto de aplicación do artigo 29 do Decreto 35/2000, debería contar en todo caso coas características ou condicións de practicable nos itinerarios e aseo, sempre e cando as obras teñan a consideración de reforma, rehabilitación ou cambio de uso e poida aplicarse o parágrafo 29.2, extremo que deberá xustifica-lo proxecto.

En aplicación da base 2.1. do código de accesibilidade fronte a porta de acceso, a ámbolos lados, deberá existir un espazo libre (sen ser varrido polo xiro da folla) que permita inscribir un círculo dun diámetro mínimo de 1.2 m., considerando no caso de acceso practicable, se fora adaptado sería 1.5 m.

A colocación dunha plataforma salvaescaleiras, de acordo co criterio desta Comisión, pode converter un itinerario de acceso destas características en practicable, sempre e cando o aparello, ubicación e outras condicións permitan o uso autónomo por persoas con discapacidade.

A función de control do cumprimento do Decreto 35/2000 realízase primeiramente mediante o visado do proxecto polo colexio profesional, dito visado verifica o cumprimento e axuste do proxecto ao Decreto 35/2000, con posterioridade ao concello no trámite de licenza verificará o cumprimento do Decreto 35/2000.

Da lectura do cadro 2.1.4. do código de accesibilidade despréndese a necesidade de realizar un itinerario de acceso e aseo ADAPTADOS, que non coincide coa excepción definida polo artigo 29.2. A diferenza estaría en que a Comisión Técnica de Accesibilidade (exclusivamente para obras de reforma, rehabilitación, ampliación que comporte cambio de uso ou afecten en mais dun 20% da superficie inicial), admite nos supostos previstos no artigo 29.2. a utilización de axudas técnicas que converten un itinerario en PRACTICABLE. Dita axuda técnica conseguirá ou permitirá o uso autónomo por persoas con mobilidade reducida e no suposto plantexado polo redactor do proxecto así o podería cumprir. Polo que neste suposto a solución empregada cumpre co Decreto 35/2000.

No caso que as obras non teñan a consideración de reforma ou cambio de uso, deberán ser consideradas de nova planta de acordo co artigo 28 e neste caso a Comisión entende

que o acceso debería realizarse mediante o emprego dunha rampla ou ascensor que teña a condición de ADAPTADO de acordo coa base 2.2. do Código de Accesibilidade.

Os técnicos do Concello á vista dos datos que figuren no expediente deberán calificar as obras ben como de obra nova e en consecuencia non autoriza-la colocación da plataforma salvaescaleiras ou ben como de reforma, neste último suposto sería pertinente aproba-la solución de itinerario con acceso para discapacitados mediante o emprego dunha plataforma salvaescaleiras, dito elemento deberá ser remitido a esta Comisión para a súa valoración e aprobación se fora oportuno”.

Local destinado a cafetería

Dictame 30/03

“Dadas as características do local e en aplicación do punto 2.1.4. do código de accesibilidade cando o número de prazas sexa inferior ou igual a 50, deberá contar cun acceso ao local a través dun itinerario practicable, así como o resto de espazos e elementos que tamen serán practicables. Polo que se ratifica o informe e Dictame 19/03, procedendo a aclarar este último.

A xustificación económica do artigo 29.2 quere dicir que o custo de facer unha rampla, ascensor e aseos adaptados sexa superior nun 50% o feito de facelos practicables, polo que neste caso faranse os elementos e espazos afectados co nivel de accesibilidade practicable. Xa que a reforma afecta á totalidade do local, serán practicables os itinerarios e aseos do local.

Recordando que de acordo co criterio mantido por esta Comisión pódese cumprí-lo regulamento en inmobles ou locais existentes de difícil acceso, con dificultade manifesta ou imposibilidade real para realizar rampas ou ascensores practicables, mediante o emprego de axudas técnicas como é a colocación dunha plataforma salva escaleiras que converten en practicable ao acceso, aspectos estes que poden ser avaliados polo concello e colexio profesional.

Como conclusión deberá redactarse un novo proxecto que recolla o anterior, e dicir, rampla ou plataforma salvaescaleiras e aseos practicables. Poderase optar por un aseo practicable de uso indistinto por sexo ou ben por dous aseos practicables, un por sexo”.

Reforma de inmovible de varias plantas, sen ascensor, para o uso docente como centro de formación

Dictame 31/03

“De acordo coa documentación remitida, a situación física e legal do inmovible impide dun xeito razoable, a realización dun ascensor, co obxecto de cumprilo Decreto 35/2000. Non obstante de acordo co citado Decreto e co criterio mantido por esta Comisión Técnica de Accesibilidade, pódese mediante a realización, colocación dunha prateira salvaescaleiras inclinada que permita acceder cando menos a planta primeira, cumprilo preceptuado no Decreto 35/2000, convertendo o itinerario no que se sitúa a prateira en practicable.

O anterior é posible sempre e cando se cumpran as seguintes cautelas e condicións:

1. Os servizos existentes na planta/s accesible/s a persoas con discapacidade en cadeira de rodas serán tódolos ofertados, sen excepción algunha por limitacións físicas ou psíquicas.
2. As características dos aseos, portas, pasillos, escaleiras e demais elementos terán a condición de practicable, de acordo co preceptuado no artigo 29.2 do Decreto 35/2000, e cumpriran coas condicións do Código de Accesibilidade.
3. Aportarase no proxecto de execución unha memoria exhaustiva do cumprimento das condicións de accesibilidade.
4. Xustificarse ante o Concello a imposibilidade física, técnica, constructiva, xurídica e económica da realización do acceso mediante un ascensor, de acordo co artgo 29 do Decreto 35/2000”.