

## **Dirección Xeral do maior e persoas con discapacidade. Dictames da Comisión Técnica de Accesibilidade**

### **ÍNDICE DÍCTAMES 2004**

- 33/03 Reforma de inmoble sito en entrechán independente sen acceso mediante ascensor
- 35/03 Datas de visado dos proxectos e na obriga de realizar un dormitorio adaptado
- 01/04 Vivenda e pensión en planta primeira sen ascensor.
- 02/04 Largo de corredores de evacuación en local comercial de superficie maior de 500 m2.
- 03/04 Accesos existentes, sen posibilidade para persoas con problemas de mobilidade en cadeira de rodas
- 04/04 Ampliación dunha unidade residencial hoteleira mediante o cambio de uso da planta de vivenda e do inmoble de hostel a hotel
- 05/04 Reforma e ampliación de inmoble de vivendas
- 06/04 Posibilidade de realizar nunha vivenda un uso de pensión dunha estrela, no suposto que non conte con ascensor
- 07/04 Reforma e adaptación de vivenda unifamiliar para local destinado a gardería ou escola infantil
- 08/04 Cambio de uso dun local comercial para vivenda nun edificio de vivendas existentes
- 09/04 Ximnasio en planta soto
- 10/04 Aumento do volume e do número de vivendas existentes nun edificio residencial privado
- 11/04 Colocación dunha plataforma salvaescaleiras nun inmoble de uso principal residencial
- 12/04 Reforma de inmoble adicado a uso Comercial, Bar con anterioridade ás reformas propostas
- 13/04 Accesos alternativos
- 14/04 Situación dos aseos practicables en planta soto
- 15/04 Colocación de ascensores ou plataformas nunha obra nova para salva-los desniveis existentes
- 16/04 Aumento de volume e do número de vivendas existentes
- 17/04 Itinerario de acceso nunha entidade bancaria obxecto de reforma e superficie inferior ós 200 m2
- 18/04 Colocación de ascensores ou plataformas nunha obra de reforma para centro social da terceira idade para salva-los desniveis existentes
- 19/04 Necesidade de colocar ascensor, plataforma e aseos adaptados ou practicables
- 20/04 Reforma de inmoble sito nun muiño e palleira, para museo de interpretación do río Miño
- 21/04 Zona común diante da porta do ascensor e na propia planta, considerando que toda a planta pertence a vivenda única
- 22/04 Ampliación en altura e do número de vivendas, con reconstrucción integral e uso vivenda colectiva

- 23/04 Reforma de inmoble para bar nun inmoble catalogado e con protección de fachada, no relativo ó uso de axudas técnicas para facilitar a entrada a persoas con caderia de rodas
- 25/04 Uso e características dun local de superficie de 266.15 m<sup>2</sup>
- 26/04 Necesidade de incluír un círculo de diámetro 150 cm. nas plantas dun inmoble de uso residencial privado que ten obriga de colocar ascensor
- 27/04 Ampliación dunha vivenda engadindo un espazo baixo cuberta, de xeito que a vivenda convertese nun dúplex
- 28/04 Acceso e características dun local dedicado a clínica oftalmolóxica ou óptica de superficie útil 100 m<sup>2</sup>
- 29/04 Acceso e características dun local adicado a actividade comercial de perruquería
- 30/04 Accesos e desniveis nun inmoble dedicado a vivendas de protección autonómica con vivendas reservadas en planta baixa
- 31/04 Accesos e desniveis nun inmoble dedicado a apartamentos turísticos
- 32/04 Accesos e desniveis nun inmoble dedicado ó uso de bar
- 33/04 Accesos e desniveis nun inmoble dedicado ó uso residencial privado, vivendas
- 36/04 Acceso a planta superior nunha reforma dun centro de saúde

### **33/03 Reforma de inmovible sito en entrechán independente sen acceso mediante ascensor**

A consulta é sobre a posibilidade de realizar unha obra de colocación dun ascensor no oco das escaleiras, según a documentación remitida existe unha opinión ou informe dun técnico competente, arquitecto, que conclúe que é tecnicamente inviable a realización do mesmo, dadas as características finais da escaleira, cun largo de 80 cm.

Compre dicir que as obras a realizar de mellora da accesibilidade son xuridicamente posibles, de acordo coa Lei 15/95, sobre límites do dominio sobre inmobles para eliminar barreiras arquitectónicas as persoas con discapacidade, excepto no suposto que as mesmas non sexan necesarias para salvar as barreiras arquitectónicas ou afecten a estrutura o fábrica do edificio, que menoscaben a resistencia dos materiais empregados na construción. Así mesmo as obras propostas poden ter incompatibilidade coas normativas vixentes no campo da construción ou no urbanismo, en concreto co Decreto 311/92, do 12 de novembro, sobre supresión da cédula de habitabilidade.

Como conclusión pódese plantexar as seguintes recomendacións:

1. Buscar alternativas viables desde o punto de vista técnico, constructivo e normativo, dita/s alternativa/s que deberán contar coas licencias e autorizacións dos órganos competentes.
2. Propoñer a comunidade de propietarios a adopción dalgunha destas alternativas.
3. Acometer as obras coa autorización da comunidade ou ben do xuíz de acordo co preceptuado na Lei 15/95, sobre límites do dominio sobre inmobles para eliminar barreiras arquitectónicas as persoas con discapacidade.
4. No suposto de ser viables e axustadas a dereito, as obras son susceptibles de subvención ó abeiro do Real Decreto 1/2002 e do Decreto 199/2002, tramitación que deberá realizar ante o I.G.V.S., Instituto Galego da Vivenda e Solo.
5. Pode solicitar de acordo co artigo 4, do Decreto 311/92, con carácter previo á licenza municipal, autorización da Dirección Xeral de Calidade Medioambiental e Urbanismo, á solicitude da cal deberá unirse un proxecto na memoria do cal se xustifiquen os condicionantes que evidencian a imposibilidade de dar cumprimento á normativa de habitabilidade contida no anexo ó Decreto 311/92, (escaleiras 100 cm., de largo mínimo).
6. O ascensor debería ter as características que o fagan “practicable” para usuarios en silla de rodas;  $L > 0.9$  m.,  $P > 1.2$  m., e  $S > 1,20$  m<sup>2</sup>. As escaleiras deberían ter un largo mínimo de 100 cm.
7. As obras propostas non están expresamente recollidas no ámbito do Decreto 35/2000, ó non supoñer modificación da configuración do edificio, con variación do número de vivendas ou a superficie delas.

### **35/03 Datas de visado dos proxectos e na obriga de realizar un dormitorio adaptado**

1. Dacordo coa base 2.3.2 do Código de Accesibilidade é obrigado a realización dun dormitorio adaptado. Dito dormitorio deberá cumprilas condicións fixadas nesta base de dimensións e axudas técnicas.
2. Dacordo co disposto na disposición adicional terceira da Lei 8/97, esta non será de aplicación ós proxectos de edificación que foran visados polo colexio profesional competente ou cando tiveran concedida licencia de obra en data anterior a da súa entrada en vigor, feito que se produce o 30/11/97.
3. Tendo en conta o tempo transcorrido desde a data da licencia de obra ata o momento da solicitude de legalización, de licencia de apertura e das incidencias do expediente, aparece a dúbida sobre a normativa que debe esixirse na apertura do establecemento; aplicar a normativa de accesibilidade vixente neste momento (Decreto 35/2000 e Lei 8/97) ou ben exclusivamente a Lei 8/97 e anexo, aspecto este que deberá valoralo concello.

Do anterior desprendese que xa que o proxecto de execución e a licencia de obras son posteriores a data de entrada en vigor da Lei 8/97, deberá aplicarse como mínimo a Lei 8/97, sendo os servizos xurídicos do concello a vista do expediente existente no concello, os que terán que valorar a obriga de cumprilo preceptuado no 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. Neste suposto sería obrigatorio polo Decreto 35/2000 a existencia dun dormitorio adaptado.

#### **01/04 Uso de vivenda máis pensión dunha estrela, no suposto que a vivenda este situada en planta primeira e non conte con ascensor**

1. O uso vivenda seguirá existindo, aínda que o principal durante os meses de verán pasa a ser residencial (pensión dunha estrela).
2. A proposta límitase a modificar a instalación eléctrica e do saneamento. Polo que non afecta a ningún elemento constructivo relevante; tabiques, portas, pavimentos ou accesos o inmovible. Substitúese parte do alicatado existente e mellórase as condicións de protección contra incendios.
3. Non conta con ningún aseo adaptado ou practicable, aínda que as obras necesarias non serían relevantes e ademais este non sería accesible por persoas en cadeira de rodas, dun xeito autónomo ó non contar con itinerario practicable (ascensor, rampla ou plataforma salvaescaleiras).
4. Non conta con ascensor, e da documentación non se desprende a necesidade de coloca-lo, de acordo co regulado no Decreto 311/92, de habitabilidade da Xunta de Galicia e mailo Decreto 267/1999, do 30 de setembro, polo que se establece a ordenación dos establecementos hoteleiros. Este último vese afectado pola disposición derogatoria do Decreto 35/2000.

A dúbida que afecta a esta proposta é no relativo o obxecto ou ámbito de aplicación do Decreto 35/2000, xa que o uso residencial (pensión dunha estrela) proposto para parte da vivenda o converte nun local de uso público, en consecuencia habería que aplica-lo decreto, por ser un cambio de uso, aínda que dun xeito temporal (tres meses ó ano). Non obstante o anterior podería interpretarse que o tratarse dun uso compatible e coincidente co residencial (vivenda privada) non existe expresamente un cambio de uso, polo que aplicando o artigo 29.1 do Decreto 35/2000 non tería obrigación de aplicar o mesmo. Este aspecto terá que ser valorado polo Concello.

Polo tanto, no suposto que o Concello o considere un cambio de uso, sería de aplicación o Decreto 35/2000 e habería que modificar o proxecto de xeito que tivera itinerarios practicables, un dormitorio practicable e en consecuencia habería que resolve-lo acceso mediante rampla, ascensor ou ben empregando unha plataforma salvaescaleiras que permita o acceso desde a vía pública.

No segundo suposto, que non o considere un cambio de uso estaría en aplicación dos artigos 29.1 e 40 (non supoña modificación da configuración do inmovible), as obras a realizar serían as previstas no proxecto e non sería de aplicación as condicións do Decreto 35/2000, polo que estaría en un dos supostos alleos ó ámbito ou obxecto da norma.

## **02/04 Largo de corredores de evacuación en local comercial de superficie maior de 500 m<sup>2</sup>.**

No escrito remitido menciónase a existencia dun Dictame da Comisión nº 27/02, no que se exemplariza as dimensións dos pasillos de evacuación, literalmente:

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 espacio 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.

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.

A esixencia dun largo de 1,80 m., nos corredores é moi pouco frecuente na normativa autonómica comparada, o habitual é 1,20 m. Aparece na normativa vasca referida a corredores denominados “principais” en oposición os denominados “secundarios” nos que esixe só 1,20 m. Concepto indeterminado o de “principal”, sometido á interpretación do órgano de control e supervisión correspondente. Na normativa de accesibilidade de Aragón e na de Baleares esíxese ó 1,80 m., no suposto que se prevean cruces entre dous usuarios de cadeiras de rodas, algo lóxico xa que esta medida é a que corresponde a esta necesidade (Manual de accesibilidade do Ministerio de Asuntos Sociais). A guía técnica de accesibilidade na edificación de 2001 dos ministerios de fomento, traballo e asuntos sociais esixe largos de 1,20 m. A medida da normativa galega vixente provén do Decreto derogado nº 286/1992, de aplicación unicamente en edificios públicos de titularidade da Xunta de Galicia, no que aparece o concepto non definido, de “vía de evacuación”, que parece asimilarse ó “recorrido de evacuación” da normativa estatal de protección contra incendios. Este vencellamento da normativa de accesibilidade á de incendios non aparece en ningunha outra norma autonómica ou estatal de accesibilidade. A propia normativa de incendios esixe como largo dos corredores de evacuación unicamente P/200, sendo “P” o número de persoas a evacuar, de xeito que duascenas (200) persoas só necesitan 1,0 m. de largo no corredor. Como outra referencia, a normativa galega sobre hostalería relaciona o largo dos corredores coa categoría do hotel, partindo de 1,0 m., nos hoteis dunha estrela ata 1,75 m., nos de cinco estrelas ( se existen portas ás dúas beiras do corredor, senón pódese reducir o largo nun 15%).

Considerando esas “vías de evacuación” como os “percorridos de evacuación de incendios”, practicamente todo corredor nun edificio ou local de uso público debería ter 1,80 de largo, coa única excepción daqueles de menos de 50 m<sup>2</sup>., de superficie, o que parece claramente desproporcionado para a viabilidade do fin pretendido.

Pódese concluír de acordo co anterior e do Dictame 27/02 desta Comisión, que o técnico redactor do proxecto pode considerar admisible a dimensión de 1,20 m., de largo nos corredores. O anterior é posible sempre e cando constitúa o local un único sector de incendios e non este prevista a circulación en paralelo ou cruce de usuarios en cadeira de rodas, neste suposto tódolos pasillos ou corredores interiores poderán ter a dimensión anterior de 1,20 m., de largo. O resto dos corredores ou pasillos exteriores

ó sector deberán ter a dimensión mínima de 1,80 m. ó servir a distintos sectores e/ou ter previsto o uso por persoas con discapacidade en camillas ou cadeiras de rodas. Non obstante, estes aspectos deberán xustificarse polo redactor do proxecto e valorarse polos técnicos municipais e de visado do colexio de arquitectos, que son en última instancia os que teñen que supervisa-la idoneidade e axuste da proposta realizada.

### **03/04 Accesos existentes, sen posibilidade para persoas con problemas de mobilidade en cadeira de rodas**

No escrito remitido menciónase que con data 17/11/03 o concello de A Coruña notifica que a obra realizada na rúa Cervantes esquina rúa Doctor Ferrant incumpre o apartado 4.1, do código de accesibilidade do Decreto 35/2000. A vista do mesmo o técnico e/ou promotor plantexa a posibilidade de facilita-lo acceso as vivendas ó través dunha plataforma salvaescaleiras.

O mesmo compre dicir:

1. Trátase dunha obra de nova construción, de uso residencial privado, polo que de acordo co artigo 39 do decreto 35/2000, deberá dispoñer dun itinerario practicable consonte as condicións establecidas na base 4, que una as vivendas cos locais e coa vía pública, o anterior mediante ramplas ou ascensores cos parámetros da base 4.
2. De acordo coa base 4.1 só poderá existir un único chanzo de altura inferior a 12 cm., entre a vía pública e o arranque das escaleiras e portal de acceso.
3. De acordo co Real Decreto 556/1989, de 19 de maio, el acceso desde o exterior ata as vivendas deberá ter a condición de practicable. Polo que non poderán existir unicamente itinerarios que conteñan peldaños aislados ou escaleiras.

En consecuencia a implantación dunha plataforma salvaescaleiras converte a barreira arquitectónica insalvable para usuarios en cadeira de rodas, nun itinerario autónomo e polo tanto co nivel de practicable. Dita axuda técnica e de acordo co criterio mantido por esta comisión é autorizable só en obras de reforma ou rehabilitación, polo tanto non en supostos de obra nova. Asemade de acordo co artigo 67 do Decreto 35/2000 as obras realizadas poden supoñer unha infracción grave ó impedir, limitar ou dificultar a utilización das vivendas por persoas con limitacións.

Polo tanto de acordo co criterio desta Comisión a proposta plantexada non podería ser autorizada polo Concello e en consecuencia debería adoptarse, realizar outra proposta baseada no emprego de ramplas ou ascensor, en suma itinerarios practicables, axustados a normativa vixente, en concreto a base 4 para edificios de uso residencial.

#### **04/04 Ampliación dunha unidade residencial hoteleira mediante o cambio de uso da planta de vivenda e do inmovible de hostel a hotel**

Trátase dun inmovible composto de planta baixa, catro plantas e baixo cuberta. Supostamente a propiedade é única e a vinculación entre as distintas plantas existe e respondería ó seguinte esquema: planta baixa adicada a accesos e cafetería que oferta servizos ó hostel, en planta primeira vivenda dos propietarios do hostel, resto de plantas adicadas a hostel, planta baixo cuberta de almacenaxe e lavandería do hostel. Pódese supoñer que a unidade inmobiliaria responde a un uso residencial hoteleiro básico con afectacións parciais a vivenda e comercial (cafetería, bar).

A efectos da aplicación do Decreto 35/2000, poden aplicarse os seguintes criterios:

1. A superficie afectada polas obras de adaptación da vivenda non supoña un cambio de uso do inmovible, entendo o mesmo como unha única entidade, unidade. Independentemente do criterio anterior a vivenda podería ter unha vinculación ou afección ó uso hoteleiro e formar parte da instalación, de tal xeito que sería só un aumento da superficie adicada a dormitorios, sen supoñer un aumento da superficie inicial do inmovible, co conseguinte aumento no número das prazas ofertadas. Os propietarios da instalación hoteleira residirán por tal causa fora do inmovible. O cambio de categoría de hostel a hotel non supoña cambio de uso. O anterior debe valorarse polos técnicos municipais e a vista da documentación óbrante no expediente. No caso de considerar o anterior as obras propostas terían o carácter de obras de reforma de pequena ou escasa entidade tanto no plano económico como no constructivo, fala o proxecto de cambios na loza, pintado e derrubo dun tabique, polo que en aplicación do artigo 29.1 do Decreto 35/2000 non estaría obrigado a aplicar as condicións do Decreto 35/2000. O mesmo tería como consecuencia que o proxecto non tería que cumprir as determinacións contidas no regulamento de acordo co artigo 29.1.
2. No suposto que o concello, a vista da documentación óbrante no expediente de solicitude de licenzia e dos antecedentes do inmovible, interprete que as obras propostas para a parte adicada a vivenda na planta primeira supoñen un cambio de uso, dunha parte totalmente independente, sen vinculación algunha coa instalación hoteleira, para a súa afectación a unha instalación independente de uso hoteleiro, tería polo tanto que axustarse e cumprir a totalidade das determinacións contidas no regulamento. Neste suposto e no relativo a mobilidade vertical obrigaría a que nesta planta ou ben en calquera outra, tivera accesibilidade unha persoa en cadeira de rodas a un dormitorio e aseo considerado “practicable”, feito que se consegue coa colocación desde a parada do ascensor (situada en nivel intermedio ás plantas) ata o nivel inferior o superior dunha plataforma homologada salvaescaleras, de tipo inclinada ou ben realizando unha rampla practicable. O nivel esixido sería como mínimo o practicable de acordo previa xustificación técnica e/ou económica do punto 29.2 do Decreto 35/2000, debendo valorarse a táboa do punto 2.1.4 do Código de accesibilidade e o parágrafo ó pé.

Como conclusión a interpretación a realizar polo concello dependerá dos datos existentes no expediente municipal, que poderán ser postos de manifesto ante esta Comisión, para o seu estudo e valoración no caso que os técnicos do Concello tiveran dúbidas sobre a interpretación do Decreto 35/2000 para este suposto.

## **05/04 Reforma e ampliación de inmoble de vivendas**

No escrito solicítase un informe do Consello Galego para a Promoción da Accesibilidade e a Supresión de Barreiras. De acordo coa documentación remitida consistente en planos e memoria explicativa, cumpre sinalar o seguinte:

1. Os planos do proxecto remitidos non cumpren coa normativa de accesibilidade en varios aspectos que si sería posible cumprir, a xuízo de este técnico, e non se remite una memoria xustificativa do cumprimento da normativa.
2. Os planos non permiten coñecer datos tan relevantes como as dimensións da cabina do ascensor.
3. O acceso non está adaptado á base 4 do código de accesibilidade.
4. O ascensor non chega ata a planta de trasteiros.
5. O artigo 40.2, o que se menciona é que no suposto de que as obras de adaptación representen un incremento de máis do 50% do custe do total das obras que se van a realizar, poderase realizar una proposta alternativa que requirirá o informe previo solicitado.

Como conclusión non cabe remitir ó Consello Galego para a Promoción da Accesibilidade e a Supresión de Barreiras o expediente, xa que este non intenta cumprir coa normativa vixente de accesibilidade, non xustifica o incremento do punto 40.2, nin realiza unha proposta alternativa. Deberán adoptarse os criterios dos apartados anteriores e so despois de realiza-lo remitirase á consideración do Consello.

## **06/04 Posibilidade de realizar nunha vivenda un uso de pensión dunha estrela, no suposto que non conte con ascensor**

1.O uso vivenda seguirá existindo na planta segunda, pois o inmovible terá un uso comercial (cafetería) en planta baixa, residencial en planta primeira e de vivenda en planta segunda.

2. A proposta límitase a modificar a instalación eléctrica e do saneamento. Polo que non afecta a ningún elemento constructivo relevante; tabiques, portas, pavimentos ou accesos o inmovible. Substitúese parte do alicatado existente e mellórase as condicións de protección contra incendios.

3. Non conta con ningún aseo adaptado ou practicable, aínda que as obras necesarias non serían relevantes e ademais este non sería accesible por persoas en cadeira de rodas, dun xeito autónomo ó non contar con itinerario practicable (ascensor, rampla ou plataforma salvaescaleiras).

4. Non conta con ascensor, e da documentación non se desprende a necesidade de coloca-lo, de acordo co regulado no Decreto 311/92, de habitabilidade da Xunta de Galicia e mailo Decreto 267/1999, do 30 de setembro, polo que se establece a ordenación dos establecementos hoteleiros. Este último vese afectado pola disposición derogatoria do Decreto 35/2000.

A dúbida que afecta a esta proposta é no relativo o obxecto ou ámbito de aplicación do Decreto 35/2000, xa que o uso residencial (pensión dunha estrela) proposto para parte do inmovible o converte nun local de uso público, en consecuencia habería que aplica-lo decreto, por ser un cambio de uso, aínda que contemplado como un uso distinto nunha edificación que conta con tres actividades ou usos compatibles entre si, que ademais supostamente será temporal, durante os meses de verán.

Polo tanto, no suposto que o Concello o considere un cambio de uso, sería de aplicación o Decreto 35/2000 e habería que modificar o proxecto de xeito que tivera itinerarios practicable, un dormitorio practicable e en consecuencia habería que resolve-lo acceso mediante rampla, ascensor ou ben empregando unha plataforma salvaescaleiras que permita o acceso desde a vía pública.

No segundo suposto, que non o considere un cambio de uso estaría en aplicación dos artigos 29.1 e 40 (non supoña modificación da configuración do inmovible), as obras a realizar serían as previstas no proxecto e non sería de aplicación o Decreto 35/2000, condicións do Decreto, polo que estaría en un dos supostos alleos ó ámbito ou obxecto da norma.

## **07/04 Reforma e adaptación de vivenda unifamiliar para local destinado a gardería ou escola infantil**

No escrito solicita o informe do Consello Galego para a Promoción da Accesibilidade e supresión de Barreiras o que se refire o artigo 40.2.

Existe certa confusión no escrito do Concello de Vigo, dado que o informe do Consello Galego a que se refiren os artigos 22 da Lei 8/97 e 40 do Decreto 35/2000, teñen como obxecto os inmobles de uso residencial privado e neste caso estamos nun inmoble de uso público. Polo que non sería oportuno a realización deste trámite.

Non obstante, na función de interpretación e aclaración de dúbidas da normativa de accesibilidade que posúe esta Comisión cumpre dicir o seguinte:

De acordo co Dictame 5/01, feito a petición do Concello de Vigo a Comisión realiza a seguinte interpretación da norma: “ A totalidade das plantas dun local de uso público deben ser accesibles, segundo o caso como adaptadas ou practicables, en canto ós seus percorridos internos, de acordo cos artigos 31 e 32 do Regulamento. En todo caso, cando na planta de acceso existan a totalidade dos servizos e instalacións ofertadas, non será precisa a instalación do ascensor.

De acordo co Dictame 7/01, relativo a unha gardería en Vigo “ O artigo 31 do devandito Regulamento obriga a realizar a comunicación entre plantas mediante como mínimo, un elemento ascensor ou rampla adaptado ou practicable, segundo o caso, a fin de facilitar a mobilidade vertical entre espazos, instalacións e servizos comunitarios en edificios de uso público.”

No suposto plantexado procede mencionar dúas posibilidades ou solucións constructivas e de deseño:

1. Colocar en planta baixa a totalidade dos servizos existentes, incluíndo aulas para rapaces de 2-3 anos. De este xeito teríamos a totalidade dos servizos en planta baixa e polo tanto duplicados estes.
2. Considerando que son obras de reforma e adaptación dun inmoble existente, sería suficiente a colocación dun elemento homologado do tipo plataforma salvaescaleiras, vertical ou inclinada que permite nos supostos de obras de reforma, que un itinerario teña as características de autonomía para usuarios en silla de rodas que o converte en itinerario “practicable”. O anterior tería por finalidade o acceso a planta alta, xa que a planta soto non sería necesario o acceso o ter carácter accesorio de almacenaxe e non estar afecta directamente o uso da gardería, segundo menciona a documentación que figura no expediente.

No suposto do punto 2, cumprírase a literalidade da Lei 8/97 e do Decreto 35/2000, pero o punto 1 tamén tería sentido xa que a finalidade última da norma sería a utilización do servizo ofertada para os usuarios discapacitados en cadeira de rodas, e este feito conséguese tamén no suposto contemplado no punto primeiro.

Mencionar que a colocación da plataformas salvaescaleiras tería neste inmoble, como función fundamental o traslado dos posibles traballadores discapacitados á planta alta, xa que os rapaces discapacitados poderían estar na planta baixa ou de acceso. No suposto que existiran no momento da apertura ou no futuro, traballadores en cadeira de

rodas, sería posible realizar as obras de colocación dunha plataforma, sen custo engadido ó do propio elemento, dadas as características físicas do inmovible e ademais de acordo co Real Decreto 1451/1983, de 11 de maio, modificado polo Real Decreto 170/2004 de 30 de xaneiro, sería posible solicitar e obter subvencións para a súa colocación con cargo o Servicio Público de Empleo Estatal.

De acordo co mencionado, calquera posibilidade das anteriores tería cabida na normativa vixente de accesibilidade, extremos que deberá valora-lo concello no ámbito das súas competencias e responsabilidades.

#### **08/04 Cambio de uso dun local comercial para vivanda nun edificio de vivendas existentes**

A proposta formulada, rampla, non esgota as posibilidades de cumprimento da Lei 8/97 e do Decreto 35/2000, polo que deberá realizarse unha nova proposta que teña un maior axuste ás determinacións fixadas na normativa, en concreto podería colocarse unha plataforma salvaescaleiras e axustar as especificacións do acceso no portal. Unha vez remitida esta nova proposta debería someterse á consulta do Consello Autonómico para a promoción da Accesibilidade de acordo co artigo 40 do Decreto 35/2000. Na documentación debería reflectirse as medidas existentes na cabina do elevador, os efectos de valorar a idoneidade deste elemento para uso de persoas en cadeira de rodas.

#### **09/04 Ximnasio en planta soto**

Todos os locais nos que se realicen obras das contempladas no artigo 29 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, deben cumprilas determinacións deste, polo que deberán realizarse as actuacións necesarias para que as persoas con mobilidade reducida en cadeira de rodas poidan acceder as instalacións obxecto da consulta.

O concello valorará á vista da documentación óbrante no expediente, se as obras están contempladas no ámbito do artigo 29 do Decreto 35/2000 e polo tanto teñen obriga de cumprilas determinacións contidas neste.

#### **10/04 Aumento do volume e do número de vivendas existentes nun edificio residencial privado**

A proposta remitida non esgota as posibilidades de cumprimento da Lei 8/97 e do Decreto 35/2000, polo que deberá realizarse unha nova proposta que teña un maior axuste ás determinacións fixadas na normativa, en concreto no relativo as medidas do ascensor e nas medidas do acceso no portal. Unha vez remitida esta nova proposta deberá someterse á consulta do Consello Galego para a promoción da accesibilidade de acordo co artigo 40 do Decreto 35/2000.

## **11/04 Colocación dunha plataforma salvaescaleiras nun inmoble de uso principal residencial**

Nos supostos de reforma como é o caso, a proposta remitida converte en practicable o acceso os elevadores existentes, que permiten chegar ata as vivendas, o anterior sempre e cando a plataforma salvaescaleiras a instalar permita un uso autónomo, sen transferencia, dunha persoa en cadeira de rodas. Polo que informase favorablemente a proposta remitida.

O anterior non eximiría do cumprimento da normativa municipal existente, en aplicación das súas competencias ou calquera outra normativa sectorial de obrigado cumprimento.

## **12/04 Reforma de inmovible adicado a uso Comercial, Bar con anterioridade ás reformas propostas**

Sobre interpretación da Lei e o Regulamento de desenvolvemento de accesibilidade en canto a aplicación do Decreto 35/2000 na reforma de inmovible adicado a uso Comercial, Bar con anterioridade ás reformas propostas. O inmovible conta con protección ó estar incluído no Catálogo de elementos protexidos do plan vixente. En relación coa consulta acórdase o seguinte:

“Da lectura da documentación remitida polo Concello desprendese o seguinte:

1. Non é posible o acceso ó local para usuarios en cadeira de rodas. A entreplanta tampouco é accesible.
2. O acceso o local realizase ó través dunha porta que non conta cun espazo libre que permita inscribir un círculo dun diámetro mínimo de 1,50 m., ou de 1,20 m. ámbolos dous lados da porta sen ser varrida por esta. Esta zona permitiría o xiro de persoas en cadeira de roda.
3. A consideración do nivel esixido dependerá do número de prazas: > 50 persoas, adaptado; 50 ou menos, practicable.
4. Os aseos propostos requiren o cumprimento da totalidade das condicións da base 2.3.1. do Decreto 35/2000, e dicir: Portas de largo 80 cm. libres, posibilidade de xiro nun círculo inscrito de diámetro 1,50 m. ou 1,20 m., segundo o nivel esixido. Os tiradores e mecanismos dos aparellos serán de características que permitan un uso autónomo e cómodo, por usuarios con discapacidade. Os inodoros disporán de barras a ámbolos dous lados, etc.
5. De acordo cos artigos 29.2 e 29.3.b do Decreto 35/2000, existe a posibilidade que unha proposta de actuación non teña a obriga de aplicar ou cumprir o Decreto 35/2000, esto sempre e cando as modificacións plantexadas, necesarias para cumprilo Decreto 35/2000 afecten a 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.
6. De acordo coa normativa de accesibilidade e mailo criterio desta Comisión, un elemento salvaescaleiras do tipo “plataforma inclinada”, converte un itinerario vertical en practicable. O anterior aplicábase exclusivamente en supostos de reforma, rehabilitación, etc. Cando cumpra coas condicións do artigo 29.2, e dicir: imposibilidade física, constructiva, xurídica ou elevado custo.
7. Considerando que as características do local dificultan e poden imposibilitar dun xeito técnico ou económico o acceso a totalidade da superficie do mesmo. Sería posible en aplicación da norma vixente e do criterio desta Comisión autorizar ou informar favorablemente unha proposta que permita o uso por persoas con discapacidade, da totalidade dos servizos ofertados ou existentes no local, e dicir; acceso o servizo de bar, cafetería e aseos, actividades ou servizos que estarían resoltos nunha superficie que non tería que abarcar ó 100% da

superficie existente. En consecuencia chegaría con facer accesible unha parte da superficie existente coa condición que esta zona conte coa totalidade dos servizos ofertados ós clientes ou usuarios da actividade.

Considerando os aspectos anteriores o Concello en aplicación da súa competencia, podería adoptar unha das seguintes decisións:

- a. As obras propostas teñen cabida nos supostos do artigo 29.1 do Decreto, e polo tanto sería aplicable ó Decreto 35/2000. Polo tanto debería solicitar unha modificación do proxecto que tivera en conta todos os aspectos mencionados anteriormente e aqueles outros que figuran no Decreto 35/2000, de aplicación. Aportarase no proxecto de execución unha memoria exhaustiva do cumprimento das condicións de accesibilidade.
- b. As obras propostas non teñen cabida nos supostos do artigo 29.1 do Decreto, e polo tanto non sería aplicable ó Decreto 35/2000. Polo que debería valorar se corresponde a un cambio de uso e si as obras de reforma afectan ou non unha superficie de mais do 20%, sen que teñan carácter de mera conservación, mantemento e mellora. En todo caso os elementos reformados que afecten a accesibilidade deberán ter o carácter como mínimo de practicable”.

### **13/04 Accesos alternativos**

No escrito remitido menciónase que o local conta con dúas plantas, a baixa con acceso directo desde a rúa e a planta primeira con acceso a través do portal do inmovible de vivendas do que forma parte o local en que se pretende ubica-la academia.

A vista da documentación óbrante e da lectura do artigo 30 do Decreto 35/2000, compre dicir o seguinte:

Considerando as obras como de reforma dun local existente, non de obra nova, e que esta Comisión unicamente interpreta sobre o cumprimento da normativa de accesibilidade, Lei 8/97 do 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia e mailo Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro.

Art. 30. 1. Todo edificio de uso público deberá ter como mínimo un acceso ó seu interior desde a vía pública a través dun itinerario que deberá cumprir-las condicións establecidas para itinerarios adaptados ou practicables, segundo o caso, neste regulamento e no código de accesibilidade.

3. Cando exista un acceso alternativo para persoas con mobilidade reducida, este non poderá ter un percorrido superior a seis veces o cotián, nin poderá condicionarse o seu uso a autorizacións expresas ou limitacións.

Polo que de acordo coa normativa vixente en Galicia, Lei 8/97 e Decreto 35/2000, a existencia dunha entrada e itinerario alternativos para persoas con discapacidade está contemplada nas determinacións da Lei e do Decreto, neste sentido compre dicir que se os mesmos teñen as características e condicións do artigo 30; recorridos non superiores as seis veces o cotián, sen limitacións de uso ou autorizacións expresas e as súas características respondan as bases 1 e 2, do código de accesibilidade, non existirían inconvenientes para informar favorablemente a proposta ou proxecto remitido. Non obstante habería que comproba-lo cumprimento da normativa de accesibilidade no relativo o acceso ó través do portal, xa que a entrada realizase por este punto e non aparece na documentación remitida. No suposto que o acceso existente no portal non teña as características aptas para permiti-lo acceso dun usuario en cadeira de rodas, este acceso alternativo non podería ser considerado como tal.

De acordo co criterio desta Comisión a proposta plantexada podería cumprir-las preceptos ou determinacións da Lei 8/97 e Decreto 35/2000, non obstante ademais das condicións anteriores debería existir al menos un aula accesible a persoas en cadeira de rodas desde a entrada alternativa. Plantexase non obstante a posibilidade de colocar un elemento salvaescaleiras, plataforma ou ben colocar na planta baixa unha das aulas, nestes casos tamén estaríamos a cumprir-lo Decreto 35/2000.

O anterior non eximiría do cumprimento da normativa municipal existente, en aplicación das súas competencias ou calquera outra normativa sectorial de obrigado cumprimento, aspectos que valorarán os servicios xurídicos do Concello.

#### **14/04 Situación dos aseos practicables en planta soto**

No escrito remitido menciónase que o local conta con dúas plantas, a baixa con acceso directo desde a rúa e a planta soto con acceso ó través de escaleiras, nesta última sitúanse os aseos practicables ó contar con menos de 50 persoas de aforo.

A vista do mesmo compre dicir que no caso de colocar o aseo practicable en planta soto deberá facilita-lo acceso ó través dunha plataforma salvaescaleiras, ascensor ou rampla practicables. Outra posibilidade sería ubica-lo aseo en planta de acceso ou baixa.

En consecuencia a implantación dunha plataforma salvaescaleiras converte a barreira arquitectónica insalvable para usuarios en cadeira de rodas, nun itinerario autónomo e polo tanto co nivel de practicable. Dita axuda técnica e de acordo co criterio mantido por esta comisión é autorizable só en obras de reforma ou rehabilitación, polo tanto non en supostos de obra nova.

A proposta plantexada non podería ser autorizada polo Concello e en consecuencia debería adoptarse, realizar outra proposta baseada no emprego de plataforma salvaescaleiras, rampla ou ascensor, ou ben ubicando o aseo practicable en planta baixa con acceso practicable ata o mesmo.

## **15/04 Colocación de ascensores ou plataformas nunha obra nova para salva-los desniveis existentes**

Considerando que o inmovible é unha nova construción.

1. Recoméndase que todas as portas teñan 80 cm., libres de paso. Os locais nos que poida entrar persoas en cadeira de rodas deben ter portas de luz libre non inferior a 80 cm. Isto sucede en oficinas, aulas e vestiarios. Non obstante mencionar que aínda que non teña obriga legal de facerse en tódalas portas do inmovible, sería este máis accesible no caso que algún usuario, traballador ou membro da entidade tivera unha discapacidade que o mantivera nunha cadeira de rodas, non faría falla realizar obras de adaptación nos locais que permitiran o seu paso.
2. Recoméndase integrar a ducha, aseos e cabina vestiario nos vestiarios.
3. Recoméndase no lugar de realizar un aseo adaptado máis dous non adaptados, facer dous adaptados, un por sexo, aínda que as dúas opcións cumpren co Decreto 35/2000.
4. Nos vestiarios o espazo de aproximación lateral a armarios, banzos, duchas e mobiliario terán unha dimensión mínima de 80 cm.
5. O escenario é inaccesible a persoas en cadeira de rodas, deberase solucionar esta barreira empregando unha solución diferente ou ben ramplas adaptadas ou practicables.
6. Considerando a multitude de usos do inmovible, en principio usarase o criterio que favoreza as persoas discapacitadas no relativo ó nivel de accesibilidade esixido os itinerarios, aseos e vestiarios.
7. Deberíase colocar un urinario que permita un uso autónomo para nenos e persoas de pouca altura, ben empregando un urinario a altura inferior ou mural sen banzo, peldano.
8. No ximnasio existe un banzo que imposibilita o acceso a persoas en cadeira de rodas.
9. Non figuran grafiadas no plano remitido as prazas reservadas para persoas en cadeira de rodas, no salón de actos.

De acordo co criterio desta Comisión as plataformas salvaescaleiras converten un itinerario en practicable, pero o seu uso só está contemplado para obras de reforma ou rehabilitación, non tendo por tanto aplicación no suposto de obra nova, como é o caso. Polo que deberá resolver as diferencias de nivel empregando ramplas ou ascensores, nunca plataformas salvaescaleiras.

Proposta alternativa nun aumento do volume e do número de vivendas existentes nun edificio sito en Vigo

## **16/04 Aumento de volume e do número de vivendas existentes**

A proposta remitida, neste momento, non esgota as posibilidades de cumprimento da Lei 8/97 e do Decreto 35/2000, pero considerase unha alternativa que permite que unha persoa con discapacidade poida acceder as vivendas, incluso en cadeira de rodas, polo que considerase que é unha boa alternativa, dadas as características constructivas e legais do inmovible. Non obstante o redactor do proxecto de execución deberá xustificar que esgota as medidas da cabina, de xeito que como mínimo teña 85x60 cm., de medida interior así como o resto das características que fixa o Decreto 35/2000, que poidan ser asumidas no proxecto. A anterior medida permite que algunha cadeira de rodas poida ter cabida no interior do ascensor e permite as persoas maiores e con discapacidade que non usan cadeiras de rodas un acceso practicable as vivendas. Polo que é unha proposta que mellora a accesibilidade do inmovible.

Segundo o previsto no artigo 40.2 do Decreto 35/2000, tense por presentada a proposta alternativa ante o Consello Galego para a Promoción da Accesibilidade e Supresión de Barreiras; transcorridos 3 meses sen que este se pronuncie poderá entenderse estimada por silencio positivo.

## **17/04 Itinerario de acceso nunha entidade bancaria obxecto de reforma e superficie inferior ós 200 m2**

O alcance das obras a realizar determinará a obriga ou non de adaptarse ós criterios e condicións do Decreto 35/2000, en concreto valórase o artigo 29, polo que teñen cabida dous supostos:

1. No caso que as obras de reforma e acondicionamento tiveran a consideración de mera conservación, mantemento ou mellora, sen afectar a elementos obxecto da normativa de accesibilidade (portas, corredores, accesos, aseos, etc.), non estaría obrigado a adaptarse a normativa de accesibilidade, de acordo co artigo 29 do Decreto 35/2000 e do principio de proporcionalidade. Aínda que sería recomendable que realizara o axuste.
2. No suposto que as obras de reforma tiveran a consideración de obra nova (ausencia de usos previos con licencia, abandono da actividade, necesidade de licencia de apertura, etc.) ou ben excederan da consideración de mera conservación, mantemento, mellora ou acondicionamento, afectando a elementos obxecto da normativa de accesibilidade (portas, corredores, accesos, aseos, etc.), deberían estas adaptarse os criterios e características fixadas na base 2, do código de accesibilidade do Decreto 35/2000, para inmobles de uso público coa consideración de PRACTICABLE. E neste caso cumpre dicir que a proposta remitida non está axustada ó Decreto 35/2000. Polo que debería realizarse outra proposta que cumpra coa base 2, do Decreto 35/2000.

O concello valorará a vista da documentación que posúe no expediente, cal das opcións debe aplicar e poderá, se o considera oportuno, ter en conta o artigo 7.c, da disposición da Xefatura do Estado, Lei nº 51/2003, de 2 de decembro, de igualdade de oportunidades, non discriminación e accesibilidade universal das persoas con discapacidade.

### Artigo 7.

As medidas contra a discriminación podarán consistir en prohibición de conductas discriminatorias e de acoso, esixencias de accesibilidade e de eliminación de obstáculos e de realizar axustes razoables.

A estes efectos enténdese por:

...

7.c) Axuste razoable: As medidas de adecuación do ambiente físico, social e actitudinal ás necesidades específicas das persoas con discapacidade que, de xeito eficaz e práctica e sen que supoña unha carga desproporcionada, faciliten a accesibilidade ou participación dunha persoa con discapacidade en igualdade de condicións que o resto dos cidadáns.

Para determinar se unha carga é ou non proporcionada terase en conta os custes da medida, os efectos discriminatorios que supoña para as persoas con discapacidade a súa non adopción, a estrutura e características da persoa, entidade ou organización que debe poñela en práctica e a posibilidade que teña de obter financiación oficial ou calquera outra axuda...”.

#### **18/04 Colocación de ascensores ou plataformas nunha obra de reforma para centro social da terceira idade para salva-los desniveis existentes**

Sobre interpretación da Lei e o Regulamento de accesibilidade en canto á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á colocación de ascensores ou plataformas nunha obra de reforma para centro social da terceira idade para salva-los desniveis existentes. En relación coa consulta acórdase o seguinte:

No escrito remitido menciónase que o inmovible conta con tres plantas, unha delas a media altura das outras. A colocación de ascensor obrigaría a realizar obras cun custo moi elevado, superior en máis dun 50% o custo de colocar unha plataforma salvaescaleiras. Ademais as obras serían de reforma dun local existente polo que estaríamos no suposto contemplado no artigo 29.2 do Decreto 35/2000, que obriga a realiza-los elementos coa consideración de PRACTICABLES. De acordo co criterio desta Comisión Técnica de Accesibilidade, reflexado nalgúns dictames previos, a colocación dun elemento do tipo plataforma salvaescaleiras nun inmovible obxecto dunha reforma, permite salvar os desniveis existentes ó través dun itinerario que ten condicións para considera-lo como PRACTICABLE, polo que en consecuencia a colocación da plataforma salvaescaleiras no lugar dun ascensor está axustado e cumpre coa normativa vixente en materia de accesibilidade, en concreto o Decreto 35/2000 e Lei 8/97. En consecuencia e a xuízo deste técnico non existen inconvenientes para obter visado do colexio e/ou licencia de obra os efectos de cumprimento da normativa de accesibilidade, sempre e cando as medidas e características da plataforma permitan o seu uso as persoas en cadeira de rodas, dun xeito autónomo”.

## **19/04 Necesidade de colocar ascensor, plataforma e aseos adaptados ou practicables**

No suposto formulado procede mencionar dúas posibilidades ou solucións constructivas e de deseño:

1. Colocar en planta accesible, correspondente a planta de acceso a totalidade dos servicios existentes, incluíndo a venda de produtos típicos. Asemade aseo adaptado ou practicable. De este xeito teríamos a totalidade dos servicios en planta accesible e polo tanto duplicados algúns servicios en plantas non accesibles a persoa en cadeira de rodas.
2. Considerando que son obras de reforma e adaptación dun inmovible existente, sería suficiente a colocación dun elemento homologado do tipo plataforma salvaescaleiras, vertical ou inclinada que permite nos supostos de obras de reforma, que un itinerario teña as características de autonomía para usuarios en silla de rodas que o converten en itinerario "practicable". O anterior tería por finalidade o acceso a planta alta e a planta soto.

No suposto do punto 2, cumprírase a literalidade da Lei 8/97 e do Decreto 35/2000, pero o punto 1 tamén tería sentido xa que a finalidade última da norma sería a utilización dos servicios ofertados para os usuarios discapacitados en cadeira de rodas, e este feito conséguese tamén no suposto contemplado no punto primeiro.

Mencionar que a colocación da plataformas salvaescaleiras tería neste inmovible, como función fundamental o traslado dos posibles traballadores discapacitados ás plantas distintas da accesible, planta de acceso. No suposto que existiran no momento da apertura ou no futuro, traballadores en cadeira de rodas, sería posible realizar as obras de colocación dunha plataforma, sen custo engadido ó do propio elemento, dadas as características físicas do inmovible e ademais de acordo co Real Decreto 1451/1983, de 11 de maio, modificado polo Real Decreto 170/2004 de 30 de xaneiro, sería posible solicitar e obter subvencións para a súa colocación con cargo o Servicio Público de Empleo Estatal.

Mencionar o artigo 7 da disposición da Xefatura do Estado, Lei nº 51/2003, de 2 de decembro, de igualdade de oportunidades, non discriminación e accesibilidade universal das persoas con discapacidade.

### Artigo 7.

As medidas contra a discriminación poderán consistir en prohibición de conductas discriminatorias e de acoso, esixencias de accesibilidade e de eliminación de obstáculos e de realizar axustes razoables.

A estes efectos enténdese por:

...

7.c) Axuste razoable: As medidas de adecuación do ambiente físico, social e actitudinal ás necesidades específicas das persoas con discapacidade que, de xeito eficaz e práctica e sen que supoña unha carga desproporcionada, faciliten a accesibilidade ou participación dunha persoa con discapacidade en igualdade de condicións que o resto dos cidadáns.

Para determinar se unha carga é ou non proporcionada terase en conta os custes da medida, os efectos discriminatorios que supoña para as persoas con discapacidade a súa non adopción, a estrutura e características da persoa, entidade ou organización que debe poñela en práctica e a posibilidade que teña de obter financiación oficial ou calquera outra axuda...

O proxecto remitido axustase ó punto primeiro e polo tanto informase que nos aspectos mencionados cumpre coa normativa de accesibilidade.

De acordo co mencionado, calquera posibilidade das dúas anteriores tería cabida na normativa vixente de accesibilidade, extremos que deberá valora-lo concello no ámbito das súas competencias e responsabilidades, así como nos aspectos non estudados expresamente neste informe”.

## **20/04 Reforma de inmovible sito nun muiño e palleira, para museo de interpretación do río Miño**

1. A accesibilidade resólvese polo exterior para as persoas en cadeira de rodas.

De acordo co artigo 29 do Decreto 35/2000, da táboa 2.1.4. do Código Técnico de Accesibilidade, o nivel esixido de accesibilidade será en todo caso “practicable”, polo que en consecuencia os desniveis existentes no interior do inmovible, resolveranse mediante rampla ou ascensor practicable. Non obstante de acordo co citado Decreto e co criterio mantido por esta Comisión Técnica de Accesibilidade, pódese cumprila normativa colocando unha plataforma salvaescaleiras inclinada ou vertical que permita acceder os distintos niveis existentes, convertendo o itinerario no que se sitúa a plataforma en practicable.

O anterior é posible sempre e cando se xustifique ante o Concello de Lugo a imposibilidade física, técnica, constructiva, xurídica e económica da realización do acceso mediante un ascensor ou rampla, de acordo co artigo 29 do Decreto 35/2000.

Considerando que o inmovible é un muiño e palleira restaurado e que este pode estar catalogado pola Xunta de Galicia ou polo Concello de Lugo, no seu caso, menciona-lo 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.

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.

O anterior deberá contar, no seu caso, con informe da afección das obras á conservación dos valores culturais do inmovible, por parte do órgano competente, en principio a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural. Dito informe deberá concluír que non é posible a execución da construción de ramplas, ascensor ou plataforma por afectar os valores culturais ou elementos obxecto de protección. Neste último caso a proposta remitida con accesibilidade polo exterior ás persoas en cadeira de rodas estaría acorde co artigo 29.3.

## **21/04 Zona común diante da porta do ascensor e na propia planta, considerando que toda a planta pertence a vivenda única**

A base 4.2 do código de accesibilidade, anexo do Decreto 35/2000 di:

### Espacios comúns

En cada planta deberá existir un espacio libre de xiro que permita inscribir un círculo de diámetro mínimo: 1,50 m.

Diante da porta do ascensor debe existir un espacio libre de xiro que permita inscribir un círculo de diámetro mínimo: 1,50 m.

Nos cambios de dirección o largo debe permitir inscribir un círculo de diámetro mínimo: 1,20 m.

Como criterio debería aplicarse a normativa como si o ascensor non existira, e polo tanto o desembarque da escaleira na planta baixo cuberta é o único espacio común existente. Non obstante considerase que a situación procede dunha modificación durante a execución da obra e polo tanto aplícanse os principios de proporcionalidade, singularidade, autonomía, comodidade, esixencia ou condición básica de accesibilidade e axuste razoable, este último será principal.

A normativa non contempla expresamente a situación existente do espacio de desembarque do ascensor, dado que este debería ser espacio común, para acceso as vivendas situadas na planta, como así faríase no proxecto inicial. Dito proxecto evidentemente cumpría cos aspectos sinalados anteriormente. Ó mesmo cumpre dicir que a finalidade destas medidas é permiti-lo xiro dunha cadeira de rodas, que accede ó través dunha rampla ou ascensor ata a planta en que se sitúan as vivendas e espacios comúns. No suposto do plano de fin de obra remitido, a zona diante do ascensor sería neste momento un espacio "privado" que permite inscribir os círculos coas dimensións anteriores, polo que cumpre coa base 4.2. Ademais sinalar que na escaleira existe ó único espacio común, o desembarque na vivenda, de dimensións 1.01 x 1.00 m., que non tería que inscribir un círculo que permita o xiro en cadeira de rodas, xa que non tería moito sentido o acceso e mailo xiro neste punto das cadeiras de rodas, aínda que é posible o acceso desde o interior da vivenda. Polo que aplicando o principio de proporcionalidade e de axuste razoable, non tería obriga de inscribir outro círculo de diámetro 1,50 m., a maiores do existente nesta zona privada, existente diante do ascensor. No relativo ó desembarque da escaleira compre dicir que este tería a dimensión que a base 2.2.2, fixa para os descansos  $D > 1,00$  m. Aínda que entendemos que como mínimo debería ter unha dimensión que permita inscribir un círculo de diámetro mínimo 1,20 m. Medida que sería técnica e constructivamente fácil de conseguir. Do mesmo xeito, esta medida (1.20 m.) vería contemplada de aplicar literalmente ó desembarque a situación de corredor, que obrigaría a que a súa dimensión fora maior o igual a 1,20 m., base 4.2.

Non obstante mencionar que o anterior non exime do cumprimento dos aspectos físicos, constructivos ou de deseño das normativas sectoriais en vigor, e en concreto da normativa de habitabilidade, Decreto 311/92 e da NBE CPI-96. A comprobación do cumprimento da normativa anterior é competencia do Colexio de Arquitectos e do Concello. Extremos que non valora esta Comisión Técnica de Accesibilidade.

En resumo esta Comisión Técnica de Accesibilidade entende que a proposta remitida, como singularidade, cumpre coa normativa de accesibilidade, sempre e cando a

dimensión no desembarque da escaleira, para acceder a vivenda tivera unha dimensión non inferior a 1,2 x 1,20 m. Dado que o fin que persegue a Lei 8/97 e o Decreto 35/2000 é que unha persoa en cadeira de rodas poida acceder a vivenda sita na planta baixo cuberta e este feito o consegue, sendo este independente da situación xurídica do espazo situado diante da porta do ascensor. Polo que a xuízo desta Comisión non existen inconvenientes, no relativo exclusivamente ó cumprimento do Decreto 35/2000 que impidan o visado do proxecto polo Colexio de Arquitectos coa condición anterior.

Deberá remitirse o Colexio unha copia compulsada do plano informado, ós efectos de visado do mesmo, se o considerase oportuno, xa que a competencia do visado dos proxectos e da comprobación do cumprimento da normativa de accesibilidade nos proxectos e competencia dos colexios e dos concellos.

## **22/04 Ampliación en altura e do número de vivendas, con reconstrucción integral e uso vivenda colectiva**

Da lectura dos artigos 39 e 40 do Decreto 35/2000, despréndese, en opinión desta Comisión Técnica de Accesibilidade, que o proxecto de restauración e ampliación do inmovible, debe cumprir estrictamente o preceptuado no Decreto, agás cando o custo de adaptación supoña mais dun 50% do total das obras que se vaian a realizar. Demostrando se fora posible este punto, realizarase unicamente unha proposta alternativa que, no seu caso, sería remitida para o seu informe ó Consello Galego para a Promoción da Accesibilidade e Supresión de Barreiras. Dita proposta alternativa deberá motivarse e xustificarse exhaustivamente.

O anterior non exime do cumprimento dos aspectos físicos, constructivos ou de deseño das normativas sectoriais en vigor, e en concreto da normativa de habitabilidade, Decreto 311/92 e da NBE CPI-96.

Para o caso de que resultase acreditado que o inmovible obxecto das obras é un ben de interese cultural, seríalle de aplicación o disposto na disposición adicional cuarta así como no artigo 29 3.b) do Decreto 35/2000.

“ O disposto nesta lei non será aplicable:

a) Ós inmoables e espazos de uso público que se encontren declarados bens de interese cultural ou incluídos en catálogos municipais de edificios protexidos, sempre que as modificacións necesarias afecten elementos obxecto da protección.

Neste suposto procederase á realización dun programa de accesibilidade, que terá por obxecto mellora-la accesibilidade e a eliminación daquelas barreiras que non precisen a realización de obras que afecte elementos protexidos, nos casos nos que iso non fora posible, 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.

Cómpre sinalar que aínda que a disposición anterior e mailo artigo 29 do Decreto 35/2000, limitan a aplicación da disposición ós inmoables de uso público, por analoxía tamén se estende ós inmoables residenciais privados, sobre todo considerando o carácter público dos bens de interese cultural, case bens de dominio e uso público, tendo en conta as características das limitacións do uso e da propiedade en si mesma.

Non obstante, tras o exame da proposta remitida e considerando que se trata dunha reforma, reconstrucción integral e ampliación do volume existente, sen obriga de realizar ou colocar un ascensor, desprendese que ten a obriga de cumprir co preceptuado no Decreto 35/2000 e en concreto coa base 4, e este feito prodúcese sempre e cando a escaleira fora PRACTICABLE, e nos accesos as vivendas puidera inscribirse un círculo de diámetro 150 cm. Con estas dúas condicións básicas, a proposta cumpriría o Decreto 35/2000, polo que non faría falla realizar un estudo económico xustificativo e unha proposta alternativa, contando ademais coa obriga de obte-lo informe favorable do Consello Galego para a promoción da accesibilidade e supresión de barreiras.

## **23/04 Reforma de inmoble para bar nun inmoble catalogado e con protección de fachada, no relativo ó uso de axudas técnicas para facilitar a entrada a persoas con cadeira de rodas**

Da lectura da documentación remitida desprendese o seguinte:

1. Proponse a accesibilidade ó interior do local mediante o emprego dunha ORUGA MOD. T08 apta para que as persoas en cadeira de rodas poidan salvar tramos de escaleiras. Dito aparello ten a consideración de axuda técnica, de acordo cos artigos 10 e 29 do Decreto 35/2000.
2. Segundo o artigo 29.2.b) Ós 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 adecuen, na medida do posible, para a súa visita por persoas con limitacións ou con mobilidade reducida.
3. Existe unha posibilidade técnica, constructiva de utiliza-lo portal da vivenda como acceso practicable, mediante a colocación dun elemento salvaescaleiras do tipo “plataforma salvaescaleiras”. Dita posibilidade dependerá da Xunta ou Comunidade de Propietarios, en aplicación dos artigos 10, 11 e 17 da Lei 49/1960, de 21 de xullo, sobre Propiedade Horizontal. Da lectura destes artigos parece desprenderse a necesidade de contar con autorización pola Xunta de propietarios.

Polo tanto o Concello, de acordo coas súas competencias en materia de accesibilidade, valorará a vista da documentación existente no expediente de licenzia municipal, as seguintes tres opcións que cumpren co Decreto 35/2000:

- Colocación dunha plataforma salvaescaleiras na fachada do local. Isto dependerá do grao de protección do inmoble e será competencia ou decisión exclusivamente do concello ou ben da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, no suposto que as obras afecten a elementos protexidos.
- Autoriza-lo emprego deste elemento “ORUGA MOD. T08”. O anterior dependerá do cumprimento das condicións do artigo 29.2.b así como da imposibilidade de utiliza-la alternativa do portal da vivenda e colocación dunnha plataforma salvaescaleiras. Esta última posibilidade está contemplada na Lei 49/1960, do 21 de xuño, sobre Propiedade Horizontal.
- Utiliza-lo portal da vivenda como acceso alternativo mediante o emprego dun elemento salvaescaleiras do tipo plataforma. Isto último dependerá da Comunidade de Propietarios no ámbito da Lei 49/1960.

O concello tamén poderá ter en consideración o artigo 7, da Lei 51/2003, de 2 de decembro, de igualdade de oportunidades, non discriminación e accesibilidade universal das persoas con discapacidade, no relativo a necesidade de realizar axustes

razoables, que non supoñan cargas desproporcionadas e que faciliten a accesibilidade as persoas con discapacidade.

A Comisión Técnica de Accesibilidade considera que a solución máis idónea é realizarlo acceso polo portal da vivenda, pero esta posibilidade depende da Comunidade de Propietarios.

Non obstante o concello poderá ter en conta que a proposta de ORUGA está contemplada como axuda técnica, no artigo 10, do Decreto 35/2000, polo que, sen ser a idónea, é unha solución alternativa as dúas formuladas inicialmente. Polo tanto sería posible o seu emprego, sempre e cando as dúas opcións de colocación de plataformas foran inviables pola súa afección ó Patrimonio Cultural e por imposibilidade legal da Comunidade de Propietarios. Así mesmo, cómpre sinalar que, no suposto de ser posible, no futuro, a realización do acceso ó través da fachada ou do portal, mediante unha plataforma, eleminaríase a axuda técnica agora proposta.

## **25/04 Uso e características dun local de superficie de 266.15 m<sup>2</sup>**

Sobre interpretación da lei e o regulamento de accesibilidade en canto á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ó uso e características dun local de superficie de 266.15 m<sup>2</sup>.

“Da lectura do Decreto 35/2000 cumpre informa-lo seguinte:

O artigo 8, di:

8.3. Considérase que un edificio de titularidade pública ou privada está destinado ó uso público cando un espacio, instalación ou servizo daquel é susceptible de ser utilizado por unha pluralidade indeterminada de persoas para a realización nel de actividades de interese social ou dun uso que implique concorrencia de público.

Polo tanto, o concello deberá comprobar que non existe concorrencia de público. Comprobado o anterior, non existiría obriga legal de cumpri-lo decreto 35/2000, non obstante a administración deberá fomentar a eliminación de barreiras arquitectónicas, polo que poderá solicitar do promotor que adopte as medidas necesarias para que o inmovible poida ter a condición de practicable, obxecto que da lectura do plano de cotas remitido parece de fácil cumprimento.

Non obstante a empresa vinculada ós despachos é unha promotora ou constructora, polo que as oficinas e despachos poderían ter, algunhas, a condición de oficina de atención ó público, posibles clientes da citada empresa que ademais, poderían ter algún tipo de discapacidade. En consecuencia debería entenderse que existe un uso público ó non estar limitado o acceso ás mesmas. A empresa ademais, terá a intención de sinalar con carteis anunciadores, rótulos, etc., aos seus clientes a situación das mesmas. En resume, que abrirá ó público (clientes, usuarios), as novas oficinas. Polo tanto en aplicación da base 2.1.4. tería que contar con itinerarios practicables e aseo adaptado, de acordo co apartado 7, uso administrativo, oficina de atención ó público de superficie S>200-499 m<sup>2</sup>.

O Concello, unha vez definido se o uso do local entraña concorrencia de público, decidirá a aplicabilidade ou non do Decreto 35/2000.

## **26/04 Necesidade de incluír un círculo de diámetro 150 cm. nas plantas dun inmoble de uso residencial privado que ten obriga de colocar ascensor**

Sobre interpretación da lei e o regulamento de accesibilidade en canto á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo a necesidade de incluír un círculo de diámetro 150 cm. nas plantas dun inmoble de uso residencial privado que ten obriga de colocar ascensor. En relación coa consulta acórdase o seguinte.

Da lectura do Decreto 35/2000 cumpre informa-lo seguinte:

A base 4.2, espazos comúns, di:

“ En cada planta deberá existir un espacio libre de xeito que permita inscribir un círculo de diámetro mínimo 1,50 m.”

O anterior é independente da obriga ou non de colocar ascensor, de acordo co artigo 39.2 do Decreto 35/2000.

Polo tanto nos espazos comúns de cada unha das plantas que conforman a edificación deberá poder inscribirse o círculo anterior de diámetro igual ou superior a 150 cm.

## **27/04 Ampliación dunha vivenda engadindo un espazo baixo cuberta, de xeito que a vivenda convertese nun dúplex**

Sobre interpretación da lei e o regulamento de accesibilidade en canto á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo á ampliación dunha vivenda engadindo un espazo baixo cuberta, de xeito que a vivenda convertese nun dúplex. En relación coa consulta acórdase o seguinte:

Da lectura do Decreto 35/2000 cómpre informa-lo seguinte:

Artigo 40º.-Reformas.

1. Os proxectos de reforma, rehabilitación ou restauración de edificios, servicios 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. A existencia de reformas fraccionadas non impedirá a aplicación deste precepto cando a suma das mesmas teña algunha das características citadas.

2. Cando o custo da adaptación represente un incremento de máis do 50% do custo das obras que se van realizar, realizarase unha proposta alternativa que requirirá, previamente á concesión da licenza, o informe favorable do Consello Autonómico para a Promoción da Accesibilidade e a Supresión de Barreiras.

3. No que se refire ás obras de adaptación que leven a cabo os propietarios ou usuarios de vivendas, haberá que a terse ó disposto na Lei 15/1995, do 30 de Maio, sobre límites do dominio sobre inmobles para eliminar barreiras arquitectónicas ás persoas con discapacidade ou maiores de 70 anos.

Do escrito do Concello despréndese o seguinte:

Trátase dunha reforma dun edificio existente con renovación da cuberta e incorporación do espazo baixo cuberta a vivenda situada na planta inferior, producindo un aumento da superficie da mesma. As obras de axuste dos elementos comúns, portais, accesos, etc. suporían unha contía superior ó 50% das obras totais.

A documentación remitida non permite valora-la situación real das obras iniciais e de reforma, non obstante o concello poderá a vista do proxecto valora-lo seguinte:

1. No suposto que as obras supoñan alteración da cuberta, ampliando ou modificando os parámetros existentes, e dicir, altura, pendente, forma, ocos, etc. Neste suposto estaríamos claramente ante unha modificación do volume e polo tanto da configuración do inmoble, así como de modificación da superficie dunha vivenda. Estaría obrigado o proxecto a contempla-lo cumprimento do Decreto 35/2000 aínda que de acordo co artigo 40.2, e no seu caso podería formular unha proposta alternativa que requirirá o informe favorable do Consello Galego para a promoción da accesibilidade e supresión de barreiras.
2. No suposto de que as obras na cuberta non supoñan modificación dos parámetros existentes, estaríamos ante unha obra que modifica a configuración dunha vivenda ampliando a súa superficie mediante o aproveitamento do baixo

cuberta, en principio sen uso. Dita modificación é case irrelevante, afectando só ó título de propiedade horizontal sen afectar a elementos comúns. Polo que en este suposto parece desproporcionado esixir o axuste da totalidade do inmovible á normativa de accesibilidade. Ademais terase en conta o número de vivendas existente co obxectivo de valora-lo contexto en que se sitúa a intervención.

Polo tanto, a Comisión Técnica de Accesibilidade entende neste caso en particular e, sen que en ningún caso poida ser extrapolable para outros casos similares, que no primeiro caso estaríamos ante un suposto que debe realizar as obras de acordo coas bases e condicións fixadas no Decreto 35/2000, coa limitación ou posibilidade, se cabe, do artigo 40.2, e que no suposto do punto segundo podería optarse por non obrigar a súa adaptación.

Non obstante o Concello, a vista da realidade física do inmovible e do expediente, valorará cal dos supostos é mais axustado á situación.

## **28/04 Acceso e características dun local dedicado a clínica oftalmolóxica ou óptica de superficie útil 100 m2**

Sobre interpretación da lei e o regulamento de accesibilidade en canto á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ó acceso e características dun local dedicado a clínica oftalmolóxica ou óptica de superficie útil 100 m2. En relación coa consulta acórdase o seguinte.

A aplicación ou non do Decreto 35/2000 dependerá da existencia ou non de concorrencia de público ou de que poida ser utilizado por unha pluralidade indeterminada de persoas para a realización nel de actividades de interese social (artigo 8.3 ).

Neste caso parece claro que se trata dun local que pode ser utilizado por unha pluralidade de persoas.

No suposto de aplicación do Decreto 35/2000 deberá construírse unha rampla ou ben colocar un elemento salvaescaleiras na entrada, co obxectivo de conseguir un itinerario de acceso que poida ter a consideración de PRACTICABLE. De acordo co escrito remitido unha rampla sería moi difícil e custosa de construír, polo que o mais razoable sería a colocación dunha plataforma vertical situada no escaparate que figura no proxecto.(Acompaña este informe unha ficha técnica dun elevador que podería adaptarse ó inmovible para o que se solicita o dictame)".

## **29/04 Acceso e características dun local adicado a actividade comercial de perruquería**

Sobre interpretación da lei e o regulamento de accesibilidade en canto á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ó acceso e características dun local adicado a actividade comercial de perruquería.

O petionario solicita aclaración sobre a obriga de cumprir o decreto 35/2000, para un local dedicado a perruquería de superficie inferior a 100,00 m2.

A este respecto , o artigo 8 do Decreto 35/2000, di:

8.3. Considérase que un edificio de titularidade pública ou privada está destinado ó uso público cando un espacio, instalación ou servizo daquel é susceptible de ser utilizado por unha pluralidade indeterminada de persoas para a realización nel de actividades de interese social ou dun uso que implique concorrencia de público.

8.5. En supostos de edificios en réxime de propiedade horizontal nos que exista algún piso, local ou espacio destinado ó uso público unicamente terá tal consideración a parte do edificio destinada a tal fin.

O local comercial non tiña uso ata o momento da reforma, polo que se trataría como si fora unha obra nova.

A base 2.1.4 do Código de Accesibilidade establece os niveis de accesibilidade esixidos para edificios de uso público de nova construción. En concreto, os establecementos comerciais de superficie comprendida entre 100/499 m2 deberán ter itinerarios practicables. Os edificios de uso público que en función da súa capacidade ou dimensións non se atopen incluídos no cadro da citada base 2.1.4 deberán, en todo caso, reuni-las condicións para ser considerados practicables.

No caso que nos ocupa, estamos ante un establecemento cunha superficie de 81,55 m2 , polo que nos atoparíamos diante do suposto anterior, é dicir, debería ser practicable.

O acceso ó local realízase ó través dunha escaleira e corredor aberto, descoñecendo esta Comisión Técnica a titularidade pública ou privada de dito corredor e escaleira. Dependendo desta circunstancia poderíamos entender que o local ten que resolver o acceso desde a porta do inmovible ou ben desde o inicio da escaleira.

- No primeiro suposto só habería que realizar pequenos axustes relativos a: dimensión de portas, aseo e corredores, de acordo coa base 2 do Decreto 35/2000.

- Pola contra, no suposto que a propiedade tivera o seu comezo no arranque da escaleira, debería colocarse un elemento elevador do tipo salvaescaleiras ou ben realizar unha rampla (difícil pola escasa distancia existente).

Así mesmo o concello, no suposto de aplicar o Decreto ó corredor maila escaleira, podería considera-los criterios da Lei 51/2003, de 2 de decembro, valorando a posibilidade de que as obras esixidas supoñan unha CARGA DESPROPORCIONADA para a propiedade, promotor en relación os posibles efectos discriminatorios sobre as persoas con discapacidade.

Así, o artigo 6 da Lei 51/2003 establece que:

1. Se consideran medidas contra la discriminación aquellas que tengan como finalidad prevenir o corregir que una persona con discapacidad sea tratada de una manera directa o indirecta menos favorablemente que otra que no lo sea, en una situación análoga o comparable.

2. Se entenderá que existe discriminación indirecta cuando una disposición legal o reglamentaria, una cláusula convencional o contractual, un pacto individual, una decisión unilateral o un criterio o práctica, o bien un entorno, producto o servicio, aparentemente neutros, puedan ocasionar una desventaja particular a una persona respecto de otras por razón de discapacidad, siempre que objetivamente no respondan a una finalidad legítima y que los medios para la consecución de esta finalidad no sean adecuados y necesarios.

E o artigo 7 da mesma lei sinala que:

Las medidas contra la discriminación podrán consistir en prohibición de conductas discriminatorias y de acoso, exigencias de accesibilidad y exigencias de eliminación de obstáculos y de realizar ajustes razonables.

A estos efectos, se entiende por:

- c. Ajuste razonable: las medidas de adecuación del ambiente físico, social y actitudinal a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que, de forma eficaz y práctica y sin que suponga una carga desproporcionada, faciliten la accesibilidad o participación de una persona con discapacidad en igualdad de condiciones que el resto de los ciudadanos.

Para determinar si una carga es o no proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que suponga para las personas con discapacidad su no adopción, la estructura y características de la persona, entidad u organización que ha de ponerla en práctica y la posibilidad que tenga de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda.

Neste suposto parece razoable esixir medidas que favorezan ó acceso e que non supoñan unha carga desproporcionada, entre outras:

- Colocar dúas varandas na escaleira, coas especificacións da base 2.2.2, e cumprilo resto de medidas da mesma.
- Modifica-lo ancho das portas, ata conseguir un paso libre de 80 cm.
- aseo poderá ser practicable.

É relevante sinalar que a non colocación de rampla ou salvaescaleiras neste momento, non impide que nun momento posterior poida realizarse, e que incluso podería ser obxecto de subvencións ou axudas das administracións competentes no suposto que algún traballador tivera no momento da súa contratación ou con posterioridade unha discapacidade grave que implique mobilidade reducida.

### **30/04 Accesos e desniveis nun inmoble dedicado a vivendas de protección autonómica con vivendas reservadas en planta baixa**

Sobre interpretación da lei e o regulamento de accesibilidade en canto á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ós accesos e desniveis nun inmoble dedicado a vivendas de protección autonómica con vivendas reservadas en planta baixa. En relación coa consulta acórdase o seguinte:

1. O acceso as vivendas situadas en planta baixa (cota +1.25 m.) ten que realizarse ó través dun itinerario ADAPTADO, de acordo coa base 5. A base non define como será este itinerario polo que remitimos a definición do concepto “ADAPTADO” de utilización autónoma e cómoda por persoas con mobilidade reducida e do concepto de “ PRACTICABLE “ de utilización autónoma por persoas con mobilidade reducida. Da lectura da base 4 de aplicación en vivendas e da base 5, de aplicación exclusiva en inmoble que contén con vivendas reservadas para persoas con mobilidade reducida, desprendese o seguinte:
  - . Os desniveis na entrada deberán salvarse con ramplas PRACTICABLE e no suposto de vivendas adaptadas serán ramplas ADAPTADAS.
  - . Non existen elementos diferentes para salvar desniveis que os definidos no Decreto, a saber: ramplas, ascensores e escaleiras.
  - . As plataformas salvaescaleiras non están contempladas ou reguladas no regulamento de ascensores. R.D. de 8 de novembro de 1985, nº 2291/85 e do R.D. de 1 de agosto de 1997, nº 1314/97 e doutros, polo que en principio non teñen a consideración de ascensor.
2. De acordo co criterio desta Comisión Técnica os elementos salvaescaleiras teñen a súa aplicación como axuda nos supostos de reformas, rehabilitacións ou reconstrución de inmobles existentes, nos que non é factible ou é desproporcionada a colocación de ascensores ou ramplas. Deste xeito o itinerario tería a consideración de PRACTICABLE. Polo tanto e a “SENSU CONTRARIO” non poderían empregarse en obras de nova planta.

Non poden empregarse os elementos salvaescaleiras do tipo definido para salva-lo desnivel existente entre a vía pública o portal e as vivendas situadas na planta baixa.

En aplicación estricta do Decreto 35/2000 deberá modificarse o plantexamento realizado e substituírse o elemento salvaescaleiras por unha rampla ou solución que axuste co definido no Decreto 35/2000.

No relativo a diferenza de cota entre a vía pública, beirarrúa e o portal, < 4 cm., que este desnivel pódese corrixir con unha pequena rampla de pendentes e parámetros axustados ós definidos na base 2.2.1. “ramplas”.

### **31/04 Accesos e desniveis nun inmoble dedicado a apartamentos turísticos**

Sobre interpretación da lei e o regulamento de accesibilidade en canto á aplicación do Decreto 35/2000 no relativo ó accesos e desniveis nun inmoble dedicado a apartamentos turísticos. En relación coa consulta acórdase o seguinte:

1. Trátase dunha construción de apartamentos turísticos, uso residencial, hoteis < 25 prazas. De acordo co pé do cadro 2.1.4., en todo caso reunirá as condicións para ser considerado PRACTICABLE.
2. No artigo 31 do Decreto 35/2000 di: “ Para facilita-la mobilidade vertical entre espacios, instalacións e servicios COMUNITARIOS situados en edificios de uso público, a comunicación entre as plantas realizarase como mínimo mediante un elemento ascensor ou rampla, adaptado ou practicable, segundo o caso”.
3. Non existen espacios, instalacións ou servicios comunitarios nas plantas primeira e baixo cuberta.

Deberan realizarse tanto o acceso a planta baixa, recepción, baño común, dun xeito que poida considerarse co nivel de PRACTICABLE, ademais un dos apartamentos situados na planta baixa terá as características que o definan como PRACTICABLE.

Os elementos tales como escaleiras, pavimentos e as portas terán as características definidas no Decreto 35/2000 para o nivel de PRACTICABLE.

A normativa de turismo deberá aplicarse e comprobarse polo órgano competente.

### **32/04 Accesos e desniveis nun inmoble dedicado ó uso de bar**

Local destinado con anterioridade a café-bar.

Obras de acondicionamiento que consisten en: Renovación da instalación eléctrica, pintado do local, colocación de extintores, maquinaria de hostelería, frío, etc., renovación do pavimento.

En obras que non supoñan cambio de uso, o Decreto 35/2000 só deberá aplicarse cando estas teñan unhas características que excedan da mera conservación, mantemento e/ou mellora, neste último poden englobarse as modificacións da instalación eléctrica, da maquinaria industrial ou esixidas pola normativa sanitaria, etc. Pódese desprender da documentación remitida que só son obras de mantemento, acondicionamento e mellora que polo tanto non teñen relevancia tanto no aspecto económico como no relativo a accesibilidade, o último por non afectar a elementos que conforman a mesma, excepto no cambio do pavimento.

Supoñendo que o uso é o mesmo que existía, non habería cambio de uso, extremo que debe confirma-lo Concello, as obras que figuran no proxecto non teñen obriga de adaptarse ó Decreto 35/2000.

O concello valorará este dictame e a documentación que posúe no expediente e adoptará a resolución que estime oportuna.

### **33/04 Accesos e desniveis nun inmoble dedicado ó uso residencial privado, vivendas**

De acordo co base 4: “ Os itinerarios que se coloquen en edificios, instalacións e servicios de titularidade privada e uso residencial deberán reunir como mínimo a condición de practicable, de acordo cos parámetros establecidos nesta base.

#### **4.1.Entradas.**

Calquera desnivel que poida existir entre a vía pública e o portal de entrada, e entre este e o arranque da caixa de escaleiras e as vivendas de planta baixa, terá polo menos unha entrada alternativa provista de rampla de acceso practicable”.

En aplicación do anterior cumpre decir que esta entrada alternativa pode ser a que figura na proposta, ó través da rampla do garaxe, sempre e cando non comporte un trato menos favorable para as persoas que a empreguen, e cumpra as seguintes condicións:

1. O inicio da rampla permitirá a colocación dun círculo de diámetro 1.2 m., na parte horizontal do acceso ó garaxe. (zagúan) e námbolos dous lados da mesma.
2. A rampla terá unha pendente inferior ó 12% no suposto de lonxitude menor a 3.6 m. ou ben inferior a 10% si a lonxitude é superior a 3.6 m. De acordo coa base 4.3.
3. O seu pavimento será antiesvarante, tanto en seco como en mollado.
4. Deberá sinalarse no chan a parte correspondente ós peóns, ben empregando un pavimento diferente ou solución que permita a súa identificación.
5. O nivel de alumeado será o suficiente, como mínimo 10 luxex. A tal fin dotarase do mecanismo eléctrico necesario.
6. O sistema de apertura da porta será adaptado, de acordo cos criterios do Decreto 35/2000. Ademais non poseerá zócalo ou batiente inferior que impida o paso de cadeiras de rodas.
7. A rampla terá a lo menos unha baranda cos parámetros definidos na base 4.3., apartado A.5.

No suposto de cumpri-lo anterior a proposta alternativa estará axustada ó Decreto 35/2000.

### **36/04 Acceso a planta superior nunha reforma dun centro de saúde**

Trátase da imposibilidade física e legal de colocar un ascensor para acceder a planta superior nun centro de saúde. As obras teñen a consideración de reforma xa que o centro xa existía, polo tanto non existe cambio de uso.

De acordo cos dictames e criterio mantido por esta Comisión Técnica de accesibilidade, cando nunha reforma existe unha xustificación técnica, constructiva, legal ou económica de acordo co artigo 29.2 do Decreto 35/2000, poderase substituí-lo itinerario ADAPTADO por outro que teña a consideración de PRACTICABLE, este feito prodúcese no caso de empregar un elemento do tipo definido como PLATAFORMA SALVAESCALEIRAS, dito elemento debe permitirla comunicación vertical entre plantas ás persoas en cadeira de rodas dun xeito autónomo.

Polo tanto considerando a imposibilidade técnica, constructiva, legal e maila desproporción económica de colocar un ascensor e/ou rampla que figura no expediente remitido, extremos que non valora esta Comisión, compre informar de acordo co anterior que a colocación dun elemento salvaescaleiras proposto no proxecto de reforma do ambulatorio sito na rúa Cuba, en Vigo, cumpre co Decreto 35/2000.