

# Tras el reto del 4 de diciembre.

## La accesibilidad y los locales existentes de uso público

**Rosa Rodríguez del Cerro**

*Arquitecto Municipal*

*Socio de ASEPAU*

Continuamos el recorrido sobre el Marco Legal de la accesibilidad y su aplicación práctica, una vez analizados los problemas de adecuación de las zonas comunes de las viviendas, con la adecuación de los locales de uso público.

Si es importante la adecuación de la vivienda y su conexión con el entorno para que las personas con algún tipo de discapacidad puedan tener la garantía de su uso en condiciones de seguridad y autonomía, no lo es menos el que los espacios de uso cotidiano también lo sean para que puedan desarrollar su vida laboral, cultural y de ocio con esas mismas condiciones de seguridad, autonomía y no discriminación. Es por eso que la Legislación se aplica a todos los edificios y establecimientos de uso público, y no sólo a la vivienda, desde su entrada en vigor en el año 2.010, fecha de aprobación del Real Decreto 173/2010 de 19 de febrero por el que se incorporaba al Código Técnico de la Edificación las condiciones básicas de accesibilidad. Desde entonces, toda nueva edificación tiene que cumplir dichas condiciones, recogidas mediante una serie de parámetros dimensionales y técnicos.

Pero para la adecuación efectiva de los edificios y establecimientos que sean susceptibles de ajustes razonables y fueran ejecutados con anterioridad al año 2010, como edificaciones que son, el RDL 1/2013, de 29 de noviembre, de Derechos de las personas con discapacidad había establecido una fecha límite: **el 4 de diciembre de 2017**. Esto quiere decir que, en la actualidad, todos los locales deberían ser accesibles: los construidos después de 2010, desde el diseño inicial por aplicación directa de la Normativa y, los anteriores a 2010, porque ya deberían haberse adaptado antes del 4 de

diciembre de 2017. Eso implica que todos los establecimientos deberían contar, como mínimo, con una entrada accesible desde la calle hasta todos los recintos de uso público, aseos accesibles -bien para uso de los trabajadores, bien para uso del público según el tipo de actividad-, plazas de aparcamiento accesibles –cuando sean exigibles-, plazas reservadas en salas de espectáculos, grúas en piscinas, alojamientos accesibles en hoteles, hostales, etc. mobiliario accesible en mostradores de atención y barras de bar, y mecanismos accesibles tales como pulsadores, interfonos y cualquier sistema de accionamiento y comunicación.

1. Artículo 2, párrafo 2. DA DB SUA / 2.

No obstante, y a pesar de que afortunadamente cada vez hay más conciencia para ello, toda persona con algún grado de discapacidad se dará cuenta que todavía estamos lejos de tener accesibles todos los establecimientos de uso público. Y es que, de nuevo, existe una indeterminación jurídica que condiciona la obligatoriedad legal de la adecuación de los establecimientos construidos antes de 2010, restringiéndola a aquéllos que sean “*susceptibles de ajustes razonables*”, y dejando fuera todos los que, por un motivo u otro, no puedan hacerse accesibles mediante medidas “razonables” como, por ejemplo, algunos establecimientos con protección histórica, pequeños, o situados en calles que, por su topografía, resulten ya inaccesibles para algunas personas con discapacidad. El Ministerio de Fomento ha intentado limitar esta indefinición mediante un Documento técnico de apoyo donde se determinan criterios para la “*Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes*”, el CTE DA-SUA-2 que, en realidad, sirve para limitar el posible saco sin fondo con el que podrían intentar evitarse las obras de adaptación por no ser “razonables”.

Con independencia de su contenido, que expondremos de forma general, a la hora de plantearse la adaptación de un establecimiento existente, hay que tener en cuenta que en lo que tanto el Código Técnico de la Edificación (CTE) como el RDL 1/2013 insisten es en la adopción de medidas que **faciliten** (no garanticen), **en el mayor grado posible** (no de forma completa), el acceso y la utilización del edificio o establecimiento por la **mayor diversidad posible de situaciones personales**<sup>1</sup>. Es decir, a diferencia de lo que ocurre con los edificios o establecimientos nuevos, con los establecimientos existentes se incluyen criterios de flexibilidad y no se les exige la accesibilidad universal o la plena adecuación. De esta manera, se admite la adopción de soluciones diferentes a las de diseño expuestas en la Normativa, tales como las basadas en la gestión o en la utilización de productos de apoyo, e incluso se permite tener en cuenta, para valorar la “razonabilidad” de la intervención, factores económicos como el coste, la financiación, el mantenimiento o la disponibilidad de ayudas. En definitiva, el objetivo de toda intervención sobre un establecimiento existente es el de alcanzar la **máxima autonomía personal para el mayor tipo de personas** para

su acceso y uso, aún admitiendo la posibilidad de que no se pueda alcanzar la plena adecuación para todos, y adoptando las medidas físicas o mecánicas más eficientes, es decir, aquéllas que consigan el mayor grado de efectividad, para el mayor tipo de personas, y con el menor coste y mantenimiento posibles.

No cabe duda que, con estos planteamientos, y dadas las limitaciones físicas de muchos establecimientos existentes, la adecuación para el acceso y uso de forma autónoma por personas en silla de ruedas es uno de los retos mayores debido al espacio necesario para su maniobrabilidad, y los parámetros de diseño establecidos por la normativa en edificios nuevos suelen basarse en sus necesidades para fijar los criterios de accesibilidad. No obstante, en edificios o establecimientos existentes, dichas exigencias pueden reducirse, como por ejemplo, sin ánimo de exhaustividad y extrayendo las más significativas de las incluidas en el CTE DA SUA-2:

- El porcentaje de rampas de itinerarios accesibles (considerando como rampa todo plano inclinado destinado a circulación con pendiente superior al 4%), que para establecimientos nuevos se limitan al 10% para longitudes de hasta 3 m, 8% para longitudes de hasta 6 m y 6% para el resto, con una longitud máxima de 9 m; en establecimientos existentes se admiten rampas del 12% en longitudes de hasta 3 m, 10% en longitudes de hasta 10 m, del 8% de hasta 15 m y del 6% para el resto, sin límite de longitud.
- El ancho de rampas en edificios nuevos se exige, como mínimo, de 1,20 m y en las mesetas con cambio de dirección debe inscribirse un círculo de 1,50 m; en edificios existentes se admite que el ancho sea como mínimo de 0,90 m entre pasamanos y, las mesetas de cambios de dirección, la inscripción de un círculo de 1,20 m.
- En los espacios para giro de itinerarios accesibles de establecimientos nuevos debe inscribirse un círculo de 1,50 m; en los existentes, de 1,20 m.
- En establecimientos nuevos, el itinerario accesible debe comunicar siempre con la entrada principal; en establecimientos existentes se admite que dicho itinerario comunique con una entrada diferente a la principal, siempre que ésta sea de uso frecuente, longitud y tipo similar al principal, dé acceso a los mismos servicios y esté señalizada en la entrada principal indicando posición y longitud.
- En establecimientos nuevos, y siempre que sea exigible la instalación de aseos (lo es en casi todos los locales por condiciones de higiene en el trabajo para uso privado de los trabajadores, o para los clientes, según el tipo de actividad, para uso público) es necesaria la dotación de un aseo accesible por cada 10 Uds. o fracción, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos; en

establecimientos existentes se exime de dicha obligatoriedad siempre que sean de uso privado (para trabajadores) con menos de 10 empleados y 100 m<sup>2</sup> de superficie útil de uso privado.

- En establecimientos nuevos, los desniveles de hasta una planta deben salvarse con rampas (según la definición y criterios de porcentajes y longitudes máximos ya referidos) o, de más de una planta, con ascensores accesibles; en establecimientos existentes, también (con los criterios referidos), cuando la rampa no sea posible, se admite la instalación de una plataforma vertical y, si ésta solución tampoco lo es, de una silla salvaescaleras (las sillas salvaescaleras son la última opción porque no permiten su uso de forma autónoma).
- En establecimientos nuevos, los alojamientos accesibles para usuarios en silla de ruedas no son obligatorios con 4 habitaciones o menos; en los existentes, con 9 habitaciones o menos.
- En establecimientos nuevos, el mobiliario fijo de zonas de atención al público debe contar con un punto de atención accesible; en bares y cafeterías existentes con barras de menos de 3 m de longitud, no es necesario siempre que haya mesas próximas en zonas accesibles.



Rampas portátiles y temporales.



Formación de personal para el manejo de silla de ruedas<sup>3</sup>

O incluso, y aunque recogido como comentario en el cuerpo normativo del CTE DB SUA, existen situaciones en las que se admite de antemano la **no viabilidad** de la adecuación de las condiciones existentes para dichos usuarios de sillas de ruedas. De nuevo como ejemplo y recogiendo sólo las situaciones más frecuentes:

- Si las obras necesarias afectan a la estructura portante o a las instalaciones generales; en este caso no sólo se exime del acceso e itinerario accesible, sino de las dotaciones accesibles (aseos, alojamientos, mobiliario). No obstante lo anterior, si el obstáculo que impide el acceso al establecimiento se trata de un solo escalón de menos de 20 cm que pueda salvarse o con ayuda o con una rampa de hasta 1,25 m y pendiente de hasta el 16% (como vemos, muy lejos de lo admitido en un itinerario accesible), puede dejarse el escalón y admitir que el usuario en silla de ruedas accede de forma no autónoma, pero en el interior del local deben cumplirse el resto de las exigencias (itinerarios y dotaciones). Esto puede significar que una de las medidas a adoptar sea que el personal del establecimiento deba estar preparado para manipular la silla correctamente y realizar el acceso con la persona en silla de ruedas, y no tanto por cortesía –que también–, como por imperativo legal al no poder realizarse el acceso de forma autónoma.



Adopción de símbolos comprensibles para personas con discapacidad cognitiva

2. Artículo 2, párrafo 2. DA DB SUA / 2.
  3. <https://discapacidadrosario.blogspot.com/2018/08/como-bajar-o-subir-escalones-en-silla.html>
- Si la rampa, ejecutada según las dimensiones reducidas para edificios existentes, ocupa más del 5% de la superficie de la planta, o la instalación de un dispositivo mecánico (elevador o silla) sean una carga económica o dimensional desproporcionada.
  - Si el acceso al establecimiento se encuentra en una calle no accesible por su topografía (calles en pendiente o escalonadas). No se consideran como tales aquéllas que no sean accesibles por elementos fácilmente modificables (pavimentos, mobiliario).
  - Si el establecimiento está situado en una planta de piso sin ascensor ni itinerario accesible desde el espacio exterior. No obstante, para su exención debe asegurarse que el establecimiento o edificio se construyó cumpliendo las exigencias de accesibilidad vigentes en el momento de su construcción. Es decir, no se pretenden perpetuar en su "inaccesibilidad" edificios existentes que no cumplieran la normativa en su momento.

Como se verá, prácticamente todas las tolerancias dimensionales o, directamente, exenciones al cumplimiento de las prestaciones básicas de accesibilidad para establecimientos o edificios existentes recogidas en la Normativa afectan fundamentalmente a usuarios de silla de ruedas. Pero no hay que olvidar que las tolerancias dimensionales sólo se admiten cuando la aplicación directa de la normativa no resulta "razonable" y siempre que se **faciliten en el mayor grado posible**, el acceso y la utilización del edificio o establecimiento por la **mayor diversidad posible de situaciones personales**<sup>2</sup>, por lo que habría que demostrar previamente que las medidas a adoptar para hacer los establecimientos accesibles a usuarios de sillas de ruedas no son razonables, es decir, que nos encontramos en algunos de los casos recogidos en las normas.

En resumen, la existencia de dificultades para cumplir la plena adecuación en establecimientos existentes no significa que no deba realizarse ninguna adaptación. Las exigencias normativas en materia de accesibilidad, aun con las tolerancias y exenciones apuntadas, tienen que cumplirse, lo que se permite es adoptar medidas alternativas (como la utilización de elementos de apoyo o gestión) para las personas que podrían estar excluidas en las obras de adaptación como, en los casos relatados, los usuarios de sillas de ruedas, de manera que dichas medidas les faciliten el acceso y utilización de los establecimientos. No obstante lo anterior, no queda exceptuado el cumplimiento del resto de las adecuaciones necesarias para la mayor diversidad posible de situaciones personales, como personas con discapacidad visual, auditiva, cognitiva, motórica etc.