

Marco legal: el reto del 4 de diciembre

Rosa Rodríguez del Cerro
Arquitecta Municipal

La aplicación del DA DB SUA2

En el anterior número se hacía referencia a una fecha, la del 4 de diciembre de 2017, que el Real Decreto Legislativo 1/2013 daba como límite para adoptar, de forma «voluntaria», las prestaciones básicas de accesibilidad en los espacios públicos y las edificaciones existentes antes del año 2010.

Unos días antes, el 23 de noviembre, la FEMP convocó una jornada en el CEAPAT, con más de 200 asistentes de toda España, para debatir el estado de esa adecuación efectiva en el parque inmobiliario. En aquella jornada quedó patente que, aunque se habían realizado algunos avances, el mandato legal distaba mucho de poderse cumplir. Y esa falta de cumplimiento afectaba tanto a la administración como propietaria de gran cantidad de inmuebles y de espacios públicos, como a los particulares.

El ponente del CERMI, como representante de las personas con discapacidad, recordó que, tras pasada la fecha límite, la ley facultaba a perseguir el incumplimiento de sus preceptos con la aplicación del régimen disciplinario, que podía iniciarse a instancias de los particulares mediante las correspondientes denuncias. Parecía que volvía a ocurrir aquello que tanto nos gusta decir de nosotros mismos, los españoles, «si no es por las multas, todos a 200».

Después de 5 meses del fin de ese plazo, afortunadamente, y desde mi experiencia como arquitecto municipal, no ha sido preciso recurrir a las denuncias. Poco a poco, no sabemos si como consecuen-

cia de una mayor concienciación o información de los ciudadanos –espero que si- de la amenaza de la multa –confío que no- o de la necesidad, se han ido acometiendo muchas obras de adaptación en comunidades de propietarios, locales, espacios públicos y edificios. Algunas con mayor fortuna que otras, y es que todavía muchas de esas obras se dejan en manos de operarios y técnicos poco profesionales y, además, al margen de cualquier control municipal. No obstante, parece que la «cultura de la accesibilidad» va calando poco a poco en la sociedad.

Con la puesta en práctica de las obras de adecuación a las normativas de accesibilidad (estatales, autonómicas y locales), se ha ido haciendo cada vez más patente la necesidad de aplicar los «ajustes razonables» a cada caso y también, en algunas ocasiones, lo que de «cajón de sastre» tienen esos ajustes.

El Documento de apoyo DA DB SUA/2 y algunas instrucciones realizadas por Ayuntamientos como la 1/2017 del de Madrid, han intentado acotar la aplicación e interpretación de esos «ajustes» de manera que tanto propietarios de inmuebles y locales como proyectistas y administraciones puedan tener una cierta seguridad jurídica en la aplicación de esa «indeterminación jurídica» que supone los «ajustes razonables».

No obstante, todavía quedan algunas indeterminaciones, que deberían acotarse. Sin ánimo de exhaustividad, puesto que son de consulta pública,

extraemos aquí algunas de las medidas que nos parecen más relevantes por la frecuencia con la que se presentan:

El escalón de entrada: Es el problema más frecuente, derivado del diseño habitual en edificios anteriores a la aplicación de las condiciones de accesibilidad de elevar la planta baja para evitar la entrada de agua. Con frecuencia coincide con el remate de un elemento estructural: zuncho o viga. En el cuerpo de comentarios del CTE DB SUA¹ ya se incluye como una de las causas por las que puede considerarse no viable la adecuación del acceso para personas con sillas de ruedas; no obstante, dicha consideración se refiere exclusivamente al acceso, debiendo adaptarse el interior del local o edificio. La razón aducida es que dicho escalón puede subirse con ayuda, lo que entraría en contradicción con el espíritu de la ley, que prima el uso y acceso autónomos. Deberían preverse en estos casos la inclusión, cuanto menos, de elementos alternativos, como timbres de llamada para que dicha «ayuda» aparezca, algún elemento de apoyo al que asirse, etc.

Rampas cuyo desarrollo ocupa más del 5% de la superficie útil del local: Tanto en el cuerpo de comentarios del CTE como en el Documento de apoyo DB SUA/2 se ofrecen alternativas al caso en el que la diferencia de nivel es tal que el desarrollo de la rampa ocupa una superficie considerable, poniendo como límite el 5% de la superficie útil del espacio en el que se aloja. Evidentemente este problema sólo lo es cuando dicho espacio se precisa para el desarrollo de una actividad, como locales comerciales, no si se utiliza exclusivamente para circulación, como los portales de viviendas. En estos casos, la alternativa es siempre la instalación de dispositivos mecánicos.

Instalación de dispositivos mecánicos: Se consideran la última opción, siendo preferible buscar soluciones desde la arquitectura. En los casos en los que la solución sin dispositivos mecánicos no es posible, el DA DB SUA2 establece una prioridad en la adopción de medidas para salvar pequeños desniveles, que han de evaluarse en este orden, teniendo en cuenta la necesaria autonomía en el uso por parte de las personas con movilidad reducida:

1. **Modificación de rasantes exteriores:** Amparado en el art.º 24.4 del RDL 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y sólo en el caso en el que no implique riesgo para los viandantes.
2. **Plataformas elevadoras verticales:** Siempre que dejen un espacio suficiente para evacuación de emergencia. En este caso se permite la reducción de los estándares establecidos en el CTE DB SI a 0,80 m o P/160 (siendo P el número de ocupantes) para evacuación descendente.
3. **Plataformas elevadoras inclinadas:** Son menos interesantes que las anteriores porque precisan más maniobra. Sólo pueden utilizarse siempre que, plegadas, dejen espacio suficiente para la evacuación de emergencia con los estándares anteriores.
4. **Orugas o sillas salvaescaleras:** No deben considerarse porque no cumplen con la necesaria autonomía. Sólo se admiten en casos muy particulares.

Si bien el DA DB SUA2 no exime de la necesidad de salvar los pequeños desniveles, estableciendo las prioridades anteriores (rampa, dispositivos mecánicos), el CTE² contempla la posibilidad de considerar «no viable» ninguna de las soluciones anteriores en establecimientos pequeños cuando constituyan una carga «desproporcionada». No obstante, no se define cuándo dicha carga puede ser «desproporcionada» según factores como, por ejemplo, la relación entre superficie del local y el tipo de actividad, la afluencia de público, etc., por lo que se mantiene la indeterminación.

Dotación de aseos accesibles: Como norma general, todos los edificios que tengan zonas de uso público y todos los centros de trabajo deben contar con aseos adaptados. No obstante, en la adecuación de locales existentes, y como criterio de tolerancia, el DA DB SUA 2 admite que los aseos de personal de *uso privado* de los centros de trabajo no se doten de aseos adaptados cuando dichas zonas tengan menos de 100 m² o empleen a menos

1 Comentarios al art.º III Criterios de aplicación del DB SUA

2 Comentarios al art.º III Criterios de aplicación del DB SUA

de 10 trabajadores. No se consideran otras tolerancias para las zonas y aseos de uso público, pero se establecen las siguientes prioridades de adopción de soluciones de dotación de aseos para locales pequeños, considerando como tales aquéllos que tienen menos de 100 m² de uso público y una ocupación inferior a 50 personas:

1. **Dotación de aseos:** Preferencia de dotación, en este orden: Aseo para cada sexo ambos accesibles; aseos para cada sexo y uno accesible unisex; dos aseos unisex, uno de ellos accesible; un único aseo accesible y unisex.
2. **Aseos compartidos:** Aseo y vestuarios compartidos para público y trabajadores.
3. **Aseos en locales comerciales:** Suficiencia de la dotación de los aseos comunes, siempre que el recorrido desde el establecimiento en el que es necesaria prever la dotación de aseos, esté a menos de 50 m.

4. **Uso de aseos públicos:** En locales con acceso desde la vía pública, suficiencia de aseos accesibles público ubicados en la vía pública, siempre que se encuentren a menos de 50 m del local.

En este caso, el DA DB SUA2 es más claro. No se considera eximir a los locales pequeños que estén obligados a la instalación de aseos a que éste no sea accesible, sino que se admite el uso compartido e incluso, en último término la instalación de un único aseo accesible unisex y para trabajadores y público.

